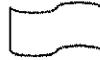


899/09

9

TRIBUNALE DI BERGAMO



Esecuzione immobiliare:

n. 00899/2009

Giudice Esecutore:

Dott. Marino MARONGIU



Procedura esecutiva immobiliare promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

rappresentato e difeso dall'Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini di Crema
elettivamente domiciliato presso l'Avv. Marina Dalmazzo di Bergamo

Creditore Intervenuto

BANCA DELLA BERGAMASCA - CREDITO COOPERATIVO S.C.

con sede in Zanica (BG)

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]



C.T.U.:

Ing. Giuseppe CUONZO

Via Europa, 25 - Azzano San Paolo (BG)

Tel./Fax. 035/532043

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri

della Prov. di Bergamo al n. 2668

e all'Albo dei Consulenti Tecnici

del Tribunale Civile di Bergamo al n. 229

Sezione Ingegneri

Ill.mo Sig. GIUDICE ESECUTORE del TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare n° 00899/09 Reg. Es. Imm.

Promossa [REDACTED]

[REDACTED] ed in persona del titolare legale
rappresentante pro tempore, [REDACTED]
rappresentata e difesa dall'Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini di Crema ed
elettivamente domiciliato in Bergamo, Passaggio San Bartolomeo, 3 presso
e nello studio dell'Avv. Marina Dalmazzo.

Contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

PERIZIA ESTIMATIVA DI UFFICIO

Il sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe Cuonzo, nominato perito estimatore
nell'esecuzione epigrafata, è comparso avanti al Signor Giudice dell'Esecuzione
Dott. Marino Marongiu all'udienza del giorno 08/10/2010 alle ore 12:30 e
accettato l'incarico ha prestato il giuramento di rito come per legge.

All'estimatore viene conferito il seguente quesito:

Provveda l'Esperto Estimatore, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

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

5. *per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*
6. *all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*
7. *all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutivo risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;*
8. *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 degli 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;*

9. *alla determinazione del valore degli immobili pignorati;*
10. *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;*
11. *all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;*
12. *all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
13. *all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;*
14. *all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*
15. *proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;*

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

Si invita l'Esperto a comunicare tempestivamente al G.E. 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.

L'Esperto prima di ogni altra attività controlli la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti od inidonei.

L'Esperto, terminata la relazione, deposita l'originale in cancelleria e ne invia copia, unitamente agli allegati, ai creditori procedenti e intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata, ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. per la giornata del 11/02/2011 ore 11:00, 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.

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.

RELAZIONE TECNICA

La presente perizia viene redatta sulla scorta delle risultanze oggettive riscontrate in occasione dei sopralluoghi effettuati i giorni 9 novembre 2010 alle ore 14:00, 12 novembre 2010 ore 8:30 e il giorno 17 novembre 2010 alle ore 8:30 sulla base delle ispezioni catastali e ipotecarie eseguite presso gli uffici pubblici preposti e degli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ugnano in tempi diversi. La documentazione reperita presso i suddetti uffici pubblici viene allegata alla presente perizia a miglior chiarimento della descrizione di seguito riportata.

Quesito 1

Identificazione del bene, confini e dati catastali dell'immobile oggetto del pignoramento e formazione di eventuali lotti per la vendita.

Sono oggetto della presente perizia due distinte unità negoziali. La prima unità negoziale, di proprietà per la quota di $\frac{1}{4}$ dell'esecutato [REDACTED] è una casa popolare adibita alla civile abitazione ubicata nel centro storico del Comune di Ugnano alla Via Conti Albani n° 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Ugnano con il civico 336), piano secondo ed edificata all'incirca prima del 1900. La seconda unità negoziale, di proprietà degli esecutati [REDACTED] per la quota di $\frac{2}{18}$ [REDACTED] per la quota di $\frac{3}{18}$, è costituita da un'azienda agraria [REDACTED] ubicata nel Comune di Ugnano alla via Cascina Francesca n. SN attualmente rinominata dal Comune di Ugnano in via Don Andrea Bertocchi n. 53. Questa azienda agraria con specializzazione nella

zootecnia è costituita da un nucleo centrale formato da un cortile esclusivo attorno al quale si distribuiscono le stalle, i locali mungitura, i depositi attrezzi, ed in fine da un cortile esclusivo che circonda l'intera azienda sui tre lati. Adiacenti al corpo di fabbrica costituente l'azienda agraria, ma esterna ed indipendente da essa, vi sono due palazzine inserite in un complesso di case a schiera. Queste palazzine sono formate da un piano terra, da un primo piano, da un secondo piano e sono entrambe dotate di giardino di proprietà esclusiva. L'esecutato [REDACTED] le indagini esperite presso il Settore Edilizia Privata del Comune di Urgnano mi hanno confermato che queste palazzine sono state ottenute dalla trasformazione di alcune porzioni di porticato della "Cascina Francesca" intorno al 1980. Queste due palazzine sono di proprietà degli esecutati oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare sempre nella quota di 2/18 [REDACTED] e 3/18 per [REDACTED]

Dati catastali

I beni erano censiti, all'atto della notifica del pignoramento, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dell'Ufficio Provinciale di Bergamo, come segue:

Unità negoziale n. 1

- **Immobili di proprietà [REDACTED] - quota di 1/4 (in realtà 1/2 in comunione legale di beni con il coniuge).**

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente civico 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

Unità negoziale n. 2

- **Immobili di proprietà di [REDACTED] (quota di 2/18) e [REDACTED] (quota di 3/18).**

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Urgnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don Andrea Bertocchi n. 53), riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

➤ foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Durante il sopralluogo sono state evidenziate delle difformità (descritte in modo puntuale al successivo punto 2), per cui si è proceduto ad effettuare l'aggiornamento delle schede catastali presso i competenti Uffici.

Dati Catastali Aggiornati

I dati catastali aggiornati vengono descritti al punto 6.

Proprietari attuali.

Da quanto appare sui certificati rilasciati dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di pubblicità immobiliare, confrontando i dati con quelli contenuti nell'atto di compravendita e con quanto espresso dal certificato ipocatastale fornito allo scrivente, la proprietà, citata sopra, risulta attualmente intestata a:

Descrizione degli immobili:

Unità negoziale n. 1

1) proprietà di [REDACTED] – quota di 1/4 (in realtà 1/2 in comunione legale di beni con il coniuge).

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urganò alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urganò con il civico 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

Confini: come in fatto ed in diritto.

Unità negoziale n. 2

- 2) proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva.**

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Ugnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don A. Bertocchi n. 53) riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;

- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Confini: come in fatto ed in diritto.

Si segnala, per i beni di cui all'unità negoziale n. 2, che le quote indicate nell'atto di pignoramento non corrispondono alla situazione indicata nella presente relazione che concorda con il certificato ipocatastale, in quanto non risulta ancora trascritta e volturata alcuna successione in morte [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] che in virtù di testamento olografo e contestuale accettazione espressa di eredità in morte [REDACTED]
con verbale di pubblicazione Dott.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, in data 12 settembre 2006 rep. n. 42787 e trascritto a Bergamo in data 21 settembre 2006 ai n.ri 57576/33814, la quota di 1/3 (pari a 3/9) ad esso spettante, veniva devoluta – per la quota di 1/9 ciascuno – ai signori [REDACTED] e agli esecutati
[REDACTED]

Formazione di eventuali lotti per la vendita.

Per l'unità negoziale n. 1, essendo un unico lotto non esiste, ovviamente, la possibilità che lo stesso sia frazionato, per cui il bene oggetto di stima costituisce un unico lotto indivisibile così individuato:

LOTTO N. 1

proprietà di [REDACTED] - quota di ¼ (in realtà ½ in comunione legale di beni con il coniuge).

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico n. 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- (Unità immobiliare) - foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

L'unità negoziale n. 2 costituita dal complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Urgnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don A. Bertocchi n. 53) di proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18 e di proprietà [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva, al fine di facilitarne la vendita può essere comodamente scomposta in lotti indipendenti e non complementari tra di loro così individuati:

LOTTO N. 2

- (Azienda agraria) - foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;

LOTTO N. 3

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

LOTTO N. 4

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- (Box auto) - foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Quesito 2

Sommatoria descrizione del bene

LOTTO N. 1

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico n. 336), piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

Questo appartamento oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare è un immobile ad uso popolare ubicato in via Conti Albani n. 1, attualmente rinumerato dal Comune di Urgnano col civico 336. L'immobile risale a fine 1800 inizi del 900 ed è ubicato nel centro storico del Comune di Urgnano in una zona dotata di servizi. L'immobile è ubicato al secondo piano e si accede ad esso da un portone che conduce mediante una scala direttamente su una balconata e dalla quale si accede nell'appartamento. Esso è così composto: una cucina di 11,24 mq., un piccolo disimpegno di 2,20 mq., una camera di 10,20 mq., ed una camera di 10,40 mq.

L'unità immobiliare è dotata degli impianti tecnologici qui di seguito descritti:

- Impianto di acqua potabile
- Impianto elettrico
- Impianto di gas metano per la cucina ed il riscaldamento
- Impianto di riscaldamento autonomo dotato di convettori.
- Impianto TV
- Impianto citofonico

Architettonicamente il fabbricato denuncia le proprie origini tipiche dell'edilizia economico popolare di fine anni 800 inizi del 900. Necessita esternamente di un intervento di manutenzione straordinario ed internamente di un intervento di manutenzione straordinario con messa a norma degli impianti.

Eventuali difformità:

Dalle ricerche personalmente eseguite presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del comune di Urgnano non è stato possibile trovare alcuna documentazione relativa alla costruzione in oggetto. L'archivio comunale custodisce tutte le documentazioni amministrative a decorrere dal 1950 in poi e per date antecedenti a quest'ultima non è possibile reperire nulla.

Posso affermare che durante il sopralluogo la situazione in atti era conforme alle planimetrie catastali. Si procede ad effettuare l'aggiornamento toponomastico delle schede catastali per la nuova numerazione del numero civico da parte dell'amministrazione comunale.

Unità negoziale n. 2

Questa unità negoziale costituita da una porzione del complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" è formata dalla attuale azienda zootecnica e dagli edifici ad essa antistanti, destinati alla civile abitazione, adiacenti ma indipendenti dall'azienda stessa. Pertanto gli appartamenti di proprietà degli esecutati [REDACTED] si possono scorporare dal complesso immobiliare "Cascina Francesca", sia perché attualmente non esiste vincolo di

Piano Regolatore vigente nel Comune di Ugnano e che avevano presentato in Comune un Piano di Recupero la cui sottoscrizione della convenzione è stata prorogata al 31.12.2010 e di non aver avuto, quindi, interesse nell'investire capitali per portare avanti l'esercizio dell'azienda. Dalle ricerche personalmente eseguite presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del comune di Ugnano non è stato possibile trovare alcuna documentazione significativa relativa alla costruzione in oggetto. L'unico provvedimento amministrativo trovato è quello relativo alla Concessione Gratuita per Opere Edilizie Prot. 3761 presentata in data 27.02.1987 [redacted] e rilasciata in data 16.06.1987 riguardante la costruzione di un muro di cinta. Posso affermare che durante il sopralluogo la situazione in atti era conforme alle planimetrie catastali. Inoltre le ricerche da me eseguite presso il Settore Edilizia Privata del Comune di Ugnano hanno messo in luce la presenza di un Piano di Recupero di iniziativa privata denominato Piano di Recupero "Cascina Francesca" adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 in data 10.06.2008 esecutiva ai sensi di legge e approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 in data 28.11.2008 esecutiva ai sensi di legge. Il Piano di Recupero è stato richiesto dai [redacted] (esecutato), [redacted] (esecutato), [redacted] firmato dai progettisti Architetti [redacted]. Questo piano di recupero interessa l'intera unità negoziale n. 2 costituita dai lotti N. 2, N. 3 e N. 4. Si prevede su una superficie fondiaria di 3.057,35 mq. la realizzazione di 7503,29 m³ edificabili. Il lotto N. 3 e il lotto N. 4 rientrano nella perimetrazione del Piano di

Recupero ma non sono soggette a nessun tipo di recupero. Sul lotto N. 2, costituito dalla azienda agricola zootecnica, avente superficie fondiaria di 2.700 mq. possono essere edificati 5,906,64 m³. L'edificio di prossima realizzazione, costituito da circa 25 appartamenti, sarà formato da un piano interrato dotato di box e cantine e da appartamenti destinati alla civile abitazione distribuiti su un piano terra ed un primo piano, al secondo piano vi sarà invece un sottotetto non recuperabile con altezza media ponderale inferiore a 2,40 m. Il Geom. Francesca Zanga responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune di Ugnano mi ha comunicato che la firma della convenzione è stata prorogata al 31.12.2010 per specifica volontà dei richiedenti. Si procede ad effettuare l'aggiornamento toponomastico delle schede catastali per la variazione dell'indirizzo da parte dell'amministrazione comunale nell'attuale Via Don A. Bertocchi, 53.

Lotto N. 3 (Unità immobiliare)

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

Questa unità immobiliare, costituita da una casa a schiera, si sviluppa su un piano terra, un primo e un secondo piano. Al piano terra l'immobile è costituito da un portico di 31,40 mq., un piccolo bagno di 5,76 mq. e due ampi ripostigli

rispettivamente di 22,22 mq. e di 20,96 mq. ed è dotato anteriormente e posteriormente da un cortile esclusivo di rispettivamente 82,80 mq. e 41,28. Al primo piano si sviluppa un appartamento costituito da un ampio soggiorno con angolo cottura di 27,62 mq., di un bagno di 6,20 mq., di un'ampia camera da letto matrimoniale di 21,37 mq. ed di una sufficiente camera da letto per ragazzi di 11,86 mq.. Al secondo piano in difformità è presente un sottotetto, la quota del tetto nel punto più alto è di 2,80 m. e nel punto più basso da un lato della falda è di 1,55 m. e dall'altro lato della falda è di 1,75 m. Questo sottotetto, dalle planimetrie catastali doveva essere formato da tre locali adibiti a solaio, invece il sopralluogo ha evidenziato che in difformità, rispetto alle planimetrie catastali, sono stati realizzati un disimpegno ed un bagno, finalizzati a trasformare il sottotetto in una unità abitativa. Attualmente il sottotetto è formato da un ampio soggiorno con angolo cottura di 27,62 mq., di un bagno di 6,20 mq., di un'ampia camera da letto matrimoniale di 21,37 mq. ed di una sufficiente camera da letto per ragazzi di 11,86 mq..

L'intera unità immobiliare è dotata degli impianti tecnologici qui di seguito descritti:

- Impianto di acqua potabile
- Impianto elettrico
- Impianto di gas metano per la cucina ed il riscaldamento
- Impianto di riscaldamento autonomo dotato di termosifoni con caldaia singola.
- Impianto TV

- Impianto citofonico

Architettonicamente il fabbricato denuncia le proprie origini tipiche dell'edilizia economico popolare, mentre internamente ha recentemente subito un intervento di manutenzione straordinaria e si trova quindi in un buono stato manutentivo e con buone finiture. Dall'esterno il fabbricato necessita invece di un intervento di manutenzione straordinario.

Difformità rilevate:

Dalle ricerche personalmente eseguite presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Urgnano sono state trovate due sole documentazioni amministrative significative relativa alla costruzione in oggetto. La prima è una Concessione Edilizia con Contributo Prot. N. 4491 presentata in data 27.06.1991 dai signori

[REDACTED]
rilasciata in data 30.07.1991, riguardante la ristrutturazione del fabbricato esistente. La seconda è una Concessione Gratuita per Opere Edilizie Prot. N. 4627 presentata in data 17.04.1992 dai [REDACTED]

[REDACTED] rilasciata in data 18.06.1992, riguardante la variante alla Concessione Edilizia n. 4491 del 30.07.1991. Da quest'ultimo documento emerge che le autorizzazioni amministrative sono state richieste relativamente al piano terra e al primo piano. Le ricerche non hanno evidenziato richieste di autorizzazioni amministrative relative al piano secondo, dove è presente il sottotetto. La planimetria catastale del piano terra è conforme alla situazione in atti, ma è difforme dalla planimetria allegata all'autorizzazione

amministrativa per la realizzazione di un'opera in difformità, consistente nella mancanza di una porzione di muro perimetrale dell'edificio. Questa difformità è sanabile con un'oblazione di circa 516 €. La planimetria catastale del piano primo è conforme alla planimetria del corrispondente piano, allegata alle autorizzazioni amministrative e queste sono conformi alla situazione in atti. Per il secondo piano in cui vi è il sottotetto, nell'ufficio tecnico del Comune non ho trovato nessuna planimetria. Ci sono documenti che evidenziano controlli eseguiti dalla Polizia Municipale a riguardo abusi edilizi realizzati in codesto piano. I controlli effettuati dalla Polizia Municipale hanno messo in luce che in difformità sono stati ricavati nel sottotetto un disimpegno ed un bagno e non è stata concessa l'abitabilità per la mancanza dei requisiti previsti dalla legge. Infatti non si raggiungeva l'altezza ponderale dei 2,40 m. e l'altezza di 1,80 m. nel punto più basso del tetto. Il sottotetto realizzato al secondo piano è quindi praticabile ma non abitabile. Il sopralluogo ha evidenziato che la planimetria catastale del piano secondo non è conforme alla situazione in atti e si aggiornano quindi le relative schede catastali. Si procede, inoltre, ad effettuare l'aggiornamento toponomastico delle schede catastali per la variazione dell'indirizzo da parte dell'amministrazione comunale nell'attuale Via Don A. Bertocchi, 53.

Lotto n. 4 (Unità immobiliare)

(Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;

- (Box auto) - foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Questa unità immobiliare, costituita da una casa a schiera, è costituita da un piano interrato, un piano terra, un primo e un secondo piano. L'immobile è dotato anteriormente di un giardino di proprietà esclusiva di 54,52 mq. e posteriormente di un giardino di proprietà esclusiva di 28,80 mq., con un locale caldaia di 4,80 mq.. Al piano terra, ed esattamente con accesso dal giardino anteriore di proprietà esclusiva, è presente un box della superficie di 24 mq. Mediante una rampa di scale si arriva al primo piano dove si ha un piccolo disimpegno di 2,60 mq., un bagno di 6,00 mq., una cucina di 10,80 mq., ed un soggiorno di 29,38 mq. Continuando a salire le scale si giunge al secondo piano dove si trova un piccolo disimpegno di 4,60 mq., una cucina di 15,84 mq., ed una camera da letto di 22,50 mq.. Al piano interrato si sviluppa un locale di sgombero di 25,20 mq. con altezza di 2,50 m.

L'unità immobiliare è dotata degli impianti tecnologici qui di seguito descritti:

- Impianto di acqua potabile

- Impianto elettrico
- Impianto di gas metano per la cucina ed il riscaldamento
- Impianto di riscaldamento autonomo dotato di diffusori.
- Impianto TV
- Impianto citofonico

Architettonicamente il fabbricato denuncia le proprie origini tipiche dell'edilizia economico popolare, mentre internamente ha recentemente subito un intervento di manutenzione straordinaria e si trova quindi in un ottimo stato manutentivo e con buone finiture. Dall'esterno il fabbricato necessita di un intervento di manutenzione straordinario.

Difformità rilevate:

Dalle ricerche personalmente eseguite presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Urgnano è stata trovata una sola documentazione amministrativa significativa relativa alla costruzione in oggetto. L'unico provvedimento amministrativo trovato è quello relativo alla Concessione Edilizia con contributo Prot. N. 3213 presentata in data 04.02.1983 dal [REDACTED] e rilasciata in data 25.02.1983 riguardante la trasformazione di parte di porticato in abitazione. Posso affermare che le planimetrie allegate alle autorizzazioni amministrative comunali sono conformi alle schede catastali, fatta eccezione per il piano interrato che non è riportato nelle planimetrie catastali. Il sopralluogo ha altresì evidenziato che il piano interrato in atti è conforme alle planimetrie allegate alle autorizzazioni amministrative comunali. Si procede quindi

all'aggiornamento delle schede catastali e all'aggiornamento toponomastico per la variazione dell'indirizzo da parte dell'amministrazione comunale nell'attuale Via Don A. Bertocchi, 53.

Il sopralluogo ha evidenziato le seguenti piccole difformità:

Piano terra

- E' stata realizzata un'opera minore consistente nel creare una porta al fine di collegare il box con il vano scala dell'abitazione.
- E' stata realizzata un'opera minore consistente nel creare una porta che mette in comunicazione il box con il locale caldaia.
- E' stato realizzato all'interno del box un tamponamento finalizzato a realizzare una piccola lavanderia di circa 8 mq. Nella lavanderia realizzata, è stato alloggiata una tazza WC, sarebbe da verificare se questa tazza è stata collegata correttamente con l'impianto fognario e se così non fosse andrebbe immediatamente tolta.
- Nell'ingresso è stata realizzata un'opera minore consistente nella demolizione di un tramezzo costituente la bussola.

Primo piano

- E' stata realizzata un'opera minore consistente nell'aver creato tra la cucina e il soggiorno un arco al posto di una porta.
- Nel bagno è stata realizzata un'opera minore consistente nel demolire una piccola porzione di tramezzo al fine di eliminare l'antibagno.

Secondo piano

- E' stata rilevata una difformità sanabile, consistente nel demolire una parete di tamponamento tra due camere con lo scopo di avere una grande camera anziché due più piccole.

Trattasi in tutti i casi di difformità di poco conto sanabili con una oblazione oscillante intorno ai 516 €.

Quesito 3

Per le costruzioni iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, indicazione della data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi.

Per tutti gli immobili oggetto della presente perizia sono state richieste all'Ufficio Tecnico del Comune di Ugnano certificazioni in merito alle costruzioni. L'Ufficio Tecnico mi ha confermato che non è stato possibile reperire documentazioni risalenti alla data di edificazione, in quanto nei suoi archivi non sono raccolte pratiche antecedenti al 1950. Da informazioni assunte dall'Ufficio Tecnico del Comune di Ugnano e sentite alcune memorie storiche ottenute mediante l'interrogazione degli anziani del paese, posso, in base ad elementi presuntivi datare gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare nel seguente modo:

- LOTTO N. 1

L'immobile sarà stato realizzato molto probabilmente tra la fine dell'ottocento ed inizi del novecento.

- LOTTO N. 2

La probabile data di inizio lavori della "Cascina Francesca" risale probabilmente intorno agli anni venti /trenta del secolo scorso.

- LOTTO N. 3 e Lotto N. 4

La probabile data di inizio lavori della "Cascina Francesca" risale probabilmente intorno agli anni venti/trenta del secolo scorso e i due immobili costituenti il lotto N. 3 e N. 4 sono stati ricavati dalla trasformazione di alcune porzioni di porticato della "Cascina Francesca" intorno agli anni ottanta.

Mancando la relativa documentazione amministrativa comunale, ho provveduto a rilevare lo stato attuale dei luoghi e a produrre le planimetrie che si allegano.

Quesito 4

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data del 1° settembre 1967, verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico ed acquisizione della certificazione urbanistica.

Tutti gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare sono antecedenti al 1° settembre 1967.

Quesito 5

Per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

Tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare sono censiti al Catasto Fabbricati ed i cortili di relativa pertinenza risultano aree annesse ai fabbricati come evidenziato nelle planimetrie catastali allegate. Solo per il seguente bene è stato chiesto il *Certificato di Destinazione Urbanistica*:

- (Azienda agraria) - foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;

Si veda certificato di destinazione urbanistica allegato.

Quesito 6

Identificazione catastale dell'immobile previo accertamento della esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento.

Il bene era censito, all'atto del pignoramento, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dell'Ufficio Provinciale di Bergamo, come segue:

Unità negoziale n. 1

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

L'immobile è intestato catastalmente come segue:

- [REDACTED]
proprietario per 2/4.
- [REDACTED]
proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED] proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

Unità negoziale n. 2

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Ugnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don Bertocchi n. 53) riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;

- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Gli immobili sono intestati catastalmente come segue:

- [REDACTED]
proprietaria per 2/18;
- [REDACTED]
proprietario per 2/18;
- [REDACTED]
proprietario per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
proprietario per 6/18;
- [REDACTED]
proprietario per 2/18;

- [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

Dopo il sopralluogo effettuato in loco, a causa delle difformità riscontrate e descritte al punto 2, si è proceduto alla correzione e all'aggiornamento delle schede catastali (vedi allegato).

I dati specificati nell'atto di pignoramento erano rispondenti alle vecchie risultanze catastali.

- Effettuato l'aggiornamento, le nuove risultanze catastali sono :

Unità negoziale n. 1

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 336 riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 336, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

L'immobile è intestato catastalmente come segue:

- [REDACTED]
proprietario per 2/4.
- [REDACTED]
[REDACTED] proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

➤ [REDACTED]
[REDACTED] proprietario per ¼ in regime di comunione dei beni con
[REDACTED]

Unità negoziale n. 2

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Urganò alla Via Don Andrea Bertocchi n. 53 riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8,5, rendita € 790,18;
- foglio 16, mappale 2324, sub 701 – mappale 7953, sub 5, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano S1-T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8- rendita € 743,70;
- foglio 16, mappale 2324, sub 702, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq., rendita € 51,59;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

➤ foglio 16, mappale 2324, sub 10, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T,
area urbana, consistenza mq. 18;

Gli immobili sono intestati catastalmente come segue:

- [REDACTED]
proprietaria per 2/18;
- [REDACTED]
proprietario per 2/18;
- [REDACTED]
proprietario per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
proprietario per 6/18;
- [REDACTED]
proprietario per 2/18;
- [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

Quesito 7

Verifica dello stato di possesso degli immobili, all'atto della notifica del pignoramento.

All'atto della notifica del pignoramento, il bene oggetto della procedura esecutiva immobiliare, così identificato:

Unità negoziale n. 1

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico n. 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

risultava, dalle visure catastali e dalle visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo ed in concordanza da quanto si evince dalla documentazione ipocatastale fornita allo scrivente essere così intestato:

- [REDACTED]
proprietario per 2/4.

- [REDACTED]
proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
[REDACTED] proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni [REDACTED]

[REDACTED]

Unità negoziale n. 2

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Urganò alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don Bertocchi n. 53) riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

risultava dalle visure eseguite presso l'Agencia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo ed in concordanza da quanto si evince dalla documentazione ipocatastale fornita allo scrivente essere così intestato:

- [REDACTED]
proprietaria per 2/18;
- [REDACTED]
proprietario per 4/18;
- [REDACTED]
proprietario per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED] proprietario della quota di 2/18 in proprietà esclusiva;
- [REDACTED]
proprietario per 4/18;
- [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

Si segnala, per i beni di cui all'unità negoziale n. 2, che le quote indicate nell'atto di pignoramento non corrispondono alla situazione indicata nella presente relazione, in quanto non risulta ancora trascritta e volturata alcuna successione in morte [REDACTED] e i cui eredi [REDACTED] [REDACTED] infatti l'esecutato [REDACTED] proprietario della quota di 4/18 (anziché 2/18 come da documentazione catastale e atto di pignoramento) e l'esecutato [REDACTED] proprietario della quota di 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED] proprietario della quota di 2/18 in proprietà esclusiva per un totale quindi di 5/18 (anziché 3/18 come da documentazione catastale e atto di pignoramento);

Quesito 8

Individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio con indicazione degli estremi degli atti d'acquisto.

Precedenti provenienze immobiliari:

Unità negoziale n. 1

Immobile di proprietà di [REDACTED] – quota di ¼ (in realtà ½ in comunione legale di beni con il coniuge)

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico n. 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

➤ foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

- anteriormente al ventennio il bene sopra descritto apparteneva alla società [REDACTED] in virtù di atto di compravendita dr.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, in data 10 marzo 1987, rep. n. 11019, trascritto a Bergamo il 21 marzo 1987 ai n.ri 8555/5789;
- in virtù di atto di compravendita a rogito dr.ssa Russo Stefania, Notaio in Urgnano, in data 22 marzo 2002 rep. n. 34817, trascritto a Bergamo il 27 marzo 2002 ai n.ri 13793/10163 [REDACTED] ha venduto il suddetto bene [REDACTED] [REDACTED] per la quota [REDACTED]

di 2/4 in comunione legale di beni ed [REDACTED]
[REDACTED] per la restante quota di 2/4.

Formalità pregiudizievoli:

- pignoramento trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di pubblicità immobiliare in data 4 dicembre 2009 ai n.ri 80155/50371 a favore di [REDACTED]

Unità negoziale n. 2

proprietà [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà [REDACTED]
[REDACTED] la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello
[REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva.

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Urgnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don Bertocchi n. 53) riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;

- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

- anteriormente al ventennio il bene sopra descritto apparteneva ai signori

[REDACTED]

quota di 1/3, [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/3,

[REDACTED]

[REDACTED] per la restante quota di 1/3 in

comunione legale dei beni tra loro, in virtù dell'atto di compravendita autenticato nelle firme dal dr. Antonio Parimbelli, già notaio in Bergamo, in data 23 ottobre 1980, rep. n. 31996, trascritto a Bergamo il 18 novembre 1980 ai n.ri 26440/21518;

- successivamente in virtù di testamento pubblico ricevuto dalla dr.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, con contestuale accettazione espressa dell'eredità nonché acquiescenza a disposizioni testamentarie, in data 26 gennaio 1987, rep. n. 10781, trascritto a Bergamo il 12 febbraio 1987 ai n.ri 4936/3507 e successiva denuncia di successione in morte [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], trascritta a Bergamo il 10 ottobre 1989 ai n.ri 27934/20933, la quota di 1/3 (pari a 3/9) da esso posseduta veniva ereditata, per la quota di 1/9 ciascuno, dai [REDACTED]

- infine in virtù di testamento olografo e contestuale accettazione espressa di eredità in morte [REDACTED]

[REDACTED] con verbale di pubblicazione Dott.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, in data 12 settembre 2006 rep. n. 42787 e trascritto a Bergamo in data 21 settembre 2006 ai n.ri 57576/33814, la quota di 1/3 (pari a 3/9) ad esso spettante, veniva devoluta – per la quota di 1/9 ciascuno – [REDACTED]

Formalità pregiudizievoli:

- pignoramento trascritto presso l’Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di pubblicità immobiliare in data 4 dicembre 2009 ai n.ri 80155/50371 a favore di [REDACTED]

Si segnala, per i beni di cui al punto 2), che le quote indicate nell’atto di pignoramento non corrispondono alla situazione indicata nella presente relazione

che concorda con il certificato ipocatastale, in quanto non risulta ancora trascritta e volturata alcuna successione in morte [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] e in virtù di testamento olografo e contestuale accettazione espressa di eredità in morte del [REDACTED]
con verbale di pubblicazione Dott.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, in data 12 settembre 2006 rep. n. 42787 e trascritto a Bergamo in data 21 settembre 2006 ai n.ri 57576/33814, la quota di 1/3 (pari a 3/9) ad esso spettante, veniva devoluta – per la quota di 1/9 ciascuno – ai [REDACTED]
[REDACTED]

Quesito 9

Determinazione del valore degli immobili pignorati

Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliare in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento, noto alla pratica estimativa, detto "comparativo-diretto", basato sul raffronto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni simili presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. Attraverso la consultazione di fonti dirette, indirette ed emerografiche, oltre che sulla base di contatti ed indagini di mercato condotte con operatori di mercato, è stato possibile determinare il più probabile valore di mercato unitario. Si è tenuto presente dell'ubicazione, delle caratteristiche ambientali (panoramicità,

orientamento, luminosità, salubrità della zona, rumorosità, comodità dei collegamenti e dei parcheggi, presenza di servizi, di infrastrutture importanti, eccetera), delle caratteristiche funzionali e distributive interne del parcheggio e delle sue appendici, delle caratteristiche estetiche e tipologiche, dello stato di conservazione, del grado delle finiture, della vetustà fisica, della necessità o meno di adeguamento normativo degli impianti, del fatto o meno che sia una proprietà indivisa, ed infine dello stato di occupazione dell'immobile, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo possa influire sulla determinazione del valore.

La determinazione della superficie commerciale lorda ragguagliata è stata determinata a tavolino per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale, come previsto dai criteri stabiliti dalla norma UNI 10750, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà e alla luce dei coefficienti di ponderazione usualmente adottati ed unificati in ambito peritale.

Segue la tabella relativa al calcolo delle superfici commerciali ragguagliate e del valore di mercato degli immobili oggetto del pignoramento:

Lotto N. 1

Destinazione	Superficie mq.	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Valore complessivo
Abitazione Piano secondo	58,32	1	58,32	900 €/mq	52.200 €
			58,32 mq	900 €/mq	52.488 €

Dalla tabella si evince che la superficie totale dell'immobile oggetto di stima, comprendente tutte le superfici ragguagliate delle parti abitabili e non abitabili, risulta essere pari a mq. 58,32. Detta superficie moltiplicata per 900 €/mq., valore ottenuto facendo una media ponderata dei valori riscontrati dopo le indagini di mercato, ci fornisce il valore di mercato più attendibile dell'immobile alla data odierna essere pari a 52.488 €. Questo immobile del valore di mercato pari a 52.488 € è di proprietà per la quota di 1/4 di [REDACTED] e la cui quota spettante ammonta a 13.122 €, arrotondati a 13.000.

Lotto N. 2

Dalle risultanze del Piano di Recupero depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Ugnano, emerge che sul lotto N. 2, costituito dalla azienda agricola zootecnica, avente superficie fondiaria di 2.700 mq. possono essere edificati 5.906,64 m³. Le indagini espletate, basate sul raffronto tra beni simili in condizioni analoghe, hanno reso possibile la determinazione del più probabile valore di mercato unitario per m³ edificabile corrispondente a 180 €/m³. Per cui 5.906,64 m³ x 180 €/m³ corrispondono ad 1.063.195 € che costituiscono il valore di mercato di codesto lotto.

L'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 2/18, che ammonta a 118.132 € che si arrotondano a 118.100 €, mentre [REDACTED]

[REDACTED] proprietario di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 177.199 € e che si arrotondano a 177.200 €.

Lotto N. 3

Destinazione	Superficie mq.	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Valore complessivo
Piano terra					
Portico	31,40	0,25	7,85	830 €/mq	6.515,50 €
scala	8,28	1	8,28	830 €/mq	6.872,40
bagno	5,76	0,20	1,15	830 €/mq	954,50 €
Ripostigli	43,18	0,20	8,64	830 €/mq	7167,88 €
Area cortilizia	125,88	0,10	12,59	830 €/mq	10.449,70 €
Piano primo					
Abitazione	84,36	1	84,36	830 €/mq	70.018,80 €
Balconi	3,30	0,25	0,825	830 €/mq	684,75 €
Piano secondo					
Sottotetto	90,80	0,25	22,70	830 €/mq	18.841 €
			146,40	830 €/mq	121.512 €

Dalla tabella si evince che la superficie totale dell'immobile oggetto di stima, comprendente tutte le superfici ragguagliate delle parti abitabili e non abitabili, comprese le aree esterne, risulta essere pari a mq. 146,40.

Detta superficie moltiplicata per 830 €/mq., valore ottenuto facendo una media ponderata dei valori riscontrati dopo le indagini di mercato, ci fornisce il valore di mercato più attendibile dell'immobile alla data odierna pari a 121.512 €. Da questa somma si depurano 500 € per le oblazioni da versare in Comune per sanare le difformità riscontrate ed altri 1.000 € per il professionista che richiederà

le autorizzazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune e pertanto si ottiene la somma di 120.000 €. L'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 2/18, che ammonta a 13.333 € che si arrotondano a 13.300 €, mentre l'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 20.000 €.

Lotto N. 4

Destinazione	Superficie mq.	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Valore complessivo
Piano interrato Locale di sgombero	25,20	0,25	6,30	850 €/mq	5.355 €
Piano terra Disimpegno, scala	15,84	1	15,84	850 €/mq	13.464 €
Centrale termica	4,80	0,25	1,20	850 €/mq	1.020 €
Lavanderia	8	0,10	0,08	850 €/mq	68 €
Area cortilizia	83,32	0,10	8,33	850 €/mq	7.080,50 €
Piano primo Abitazione	57,72	1	57,72	850 €/mq	49.062 €
Balconi	12,24	0,25	3,06	850 €/mq	2.601 €
Piano secondo Abitazione	57,72	1	57,72	850 €/mq	49.062 €
Balconi	12,24	0,25	3,06	850 €/mq	2.601 €
Valore appart.			153	850 €/mq	130.050 €
Box auto	35				10.000 € a corpo
Valore appart.+ box auto					140.050 €

Dalla tabella si evince che la superficie totale dell'immobile oggetto di stima, comprendente tutte le superfici ragguagliate delle parti abitabili e non abitabili, comprese le aree esterne, risulta essere pari a mq. 153.

Detta superficie moltiplicata per 850 €/mq., valore ottenuto facendo una media ponderata dei valori riscontrati dopo le indagini di mercato, ci fornisce il valore di mercato più attendibile dell'immobile alla data odierna essere pari a 130.050 € a cui si addizionano 10.000 € corrispondenti al valore di mercato del box e che portano il valore di mercato dell'intero immobile a 140.050 €. Da questa somma si depurano 500 € per le oblazioni da versare in Comune per sanare le difformità riscontrate ed altri 1.000 € per il professionista che richiederà le autorizzazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune, si ottiene la somma di 138.550 €. L'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 2/18, che ammonta a 15.394 € ed arrotondati a 15.400 €, mentre l'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 23.091 € ed arrotondata a 23.100 €

Quesito 10

Formazione di eventuali lotti per gruppi omogenei.

I beni oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare sono comodamente divisibili in quattro lotti così individuati:

LOTTO N. 1

proprietà di [REDACTED] - quota di 1/4 (in realtà 1/2 in comunione legale di beni con il coniuge).

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 336 riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- (Unità immobiliare) - foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico n. 336), piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

Valore di mercato immobile: 52.488 €

Valore di mercato quota di 1/4 di proprietà di [REDACTED] 13.000 €

LOTTO N. 2

proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva.

- (Azienda agraria) - foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;

Valore di mercato complessivo immobile: 1.063.195 €

Valore di mercato quota di 2/18 di proprietà di [REDACTED] 118.100 €

Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di [REDACTED] 177.200 €

LOTTO N. 3

proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva.

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8,5 - rendita € 790,18;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 9, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

Valore di mercato complessivo immobile: 121.512 €

Valore di mercato quota di 2/18 di proprietà di [REDACTED] 13.300 €

Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di [REDACTED] 20.000 €

LOTTO N. 4

proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva.

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 701 – mappale 7953, sub 5, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano S1-T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8 - rendita € 743,70;
- (Box auto) - foglio 16, mappale 2324, sub 702, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq., rendita € 51,59;

➤ (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 10, Via Don Andrea Bertocchi n. 53,
piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Valore di mercato complessivo immobile:	140.050 €
Valore di mercato quota di 2/18 di proprietà di [REDACTED]	15.400 €
Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di [REDACTED]	23.100 €

Quesito 11

Accertamento della comoda divisibilità dei beni

I beni oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare sono comodamente divisibili in 4 lotti distinti tra di loro. Tra di loro non esiste vincolo di complementarietà.

Quesito 12

Accertamento dello stato di possesso del bene.

Si è accertato che allo stato attuale i beni oggetto di pignoramento risultano così occupati:

- LOTTO N. 1

I locali costituenti questo lotto all'atto del sopralluogo erano disabitati e sprovvisti di arredamento idoneo a compiere gli atti quotidiani della vita in una casa. Erano presenti alcuni mobili vecchi e rotti che il vecchio affittuario ha abbandonato nell'andar via. Non risultano in essere contratti di affitto. L'accesso all'immobile mi

è stato consentito dall'esecutato [REDACTED], proprietario dell'immobile per la quota di ¼ e detentore delle chiavi dell'appartamento. L'appartamento all'atto del sopralluogo risultava essere disabitato.

- LOTTO N. 2

I locali costituenti codesto lotto costituiscono l'azienda agraria ad indirizzo zootecnico e all'atto del sopralluogo si è accertato essere condotta dagli esecutati [REDACTED]

- LOTTO N. 3

Si è accertato che i locali ubicati al piano terra (ripostigli e bagno) e il sottotetto ubicato al secondo piano risultano occupati dall'esecutato [REDACTED] sua famiglia. L'appartamento ubicato al primo piano di detta casa a schiera risultava essere arredato ma non abitato ed era in possesso del [REDACTED] proprietario per 2/18 e fratello degli esecutati. Infatti al momento del sopralluogo è stato il [REDACTED] a consentirmi l'accesso alla proprietà.

- LOTTO N. 4

Si è accertato che i locali costituenti codesto lotto sono occupati dall'esecutato [REDACTED] e dalla sua famiglia.

Per tutti i lotti oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare non esistono altri vincoli di nessun genere, neppure di tipo condominiale perché i cespiti in oggetto non fanno parte di condomini. Viste le caratteristiche di tutti i fabbricati costituenti il lotto N. 1, il lotto n. 3 e il lotto N. 4 e l'epoca di costruzione, si può affermare che presumibilmente nei prossimi anni dovranno essere sostenute delle spese di manutenzione straordinaria riguardanti le facciate esterne. Inoltre non vi sono vincoli connessi al loro carattere storico-artistico.

Quesito 13

Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità

A seguito di specifico accertamento presso gli uffici pubblici competenti, si precisa che tutti i beni pignorati, non sono oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

Quesito 14

Allegazione delle planimetrie degli immobili e documentazione fotografica

Si vedano gli elaborati grafici allegati e la documentazione fotografica allegata.

Quesito 15

Redazione e presentazione della nota di voltura catastale in caso di vendita degli immobili.

Il sottoscritto C.T.U. ne prende atto e rimane in attesa della vendita del bene per la predisposizione della nota di voltura catastale.

Quesito 16

Deposito di separata e succinta descrizione dei lotti.

Si allega separata e succinta descrizione, secondo lo schema consueto dei beni di vendita immobiliare.

Ritenendo di aver risposto in modo corretto ed esauriente ai quesiti posti, il sottoscritto C.T.U. rimane a disposizione dell' Ill.mo Sig. Giudice Esecutore per eventuali chiarimenti ed integrazioni.

Azzano San Paolo, li 22 dicembre 2010

Il Perito Estimatore



Dott. Ing. Giuseppe Cuonzo

Deposito in Tribunale di Azzano San Paolo
22 DIC 2010
095

In Allegato:

documentazione fotografica;

1. Documentazione amministrativa comunale
 - Concessioni edilizie
 - Certificato di destinazione urbanistica.
 - Schema Convenzione del Piano di Recupero "Cascina Francesca"
2. Documentazione catastale
 - Estratto di mappa catastale
 - Planimetrie catastali
 - Visura attuale di partita catastale
 - Visura storica per immobile
 - Schede catastali aggiornate
3. Ispezioni ipotecarie
4. Planimetrie dello stato attuale

In Allegato:

documentazione fotografica;

1. Documentazione amministrativa comunale
 - Concessioni edilizie
 - Certificato di destinazione urbanistica.
 - Schema Convenzione del Piano di Recupero "Cascina Francesca"
2. Documentazione catastale
 - Estratto di mappa catastale
 - Planimetrie catastali
 - Visura attuale di partita catastale
 - Visura storica per immobile
 - Schede catastali aggiornate
3. Ispezioni ipotecarie
4. Planimetrie dello stato attuale

LOTTO N. 1

Appartamento di Via Conti Albani n. 336 (ex n.1) - Ugnano

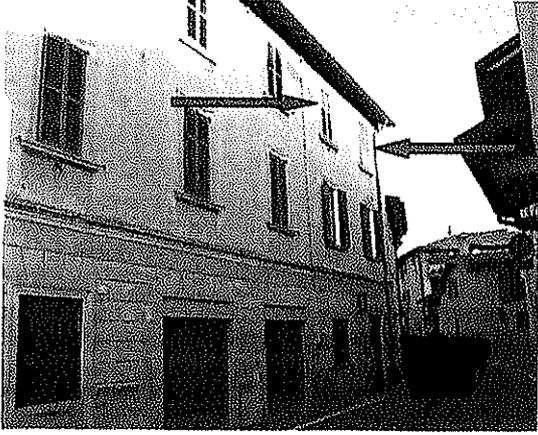


Foto 1 – Veduta esterna



Foto 2 – Veduta esterna

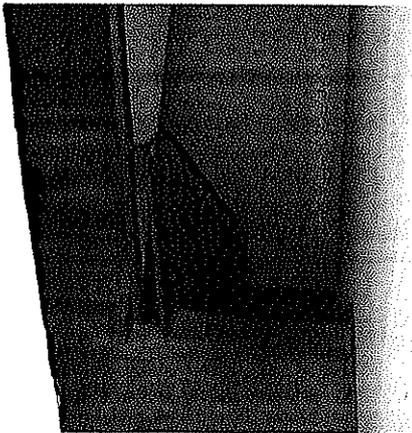


Foto 3 – Vano scala

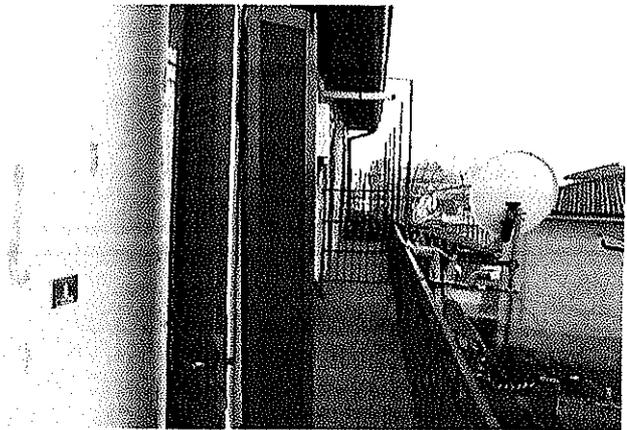


Foto 4 – Veduta balcone di accesso appartamento

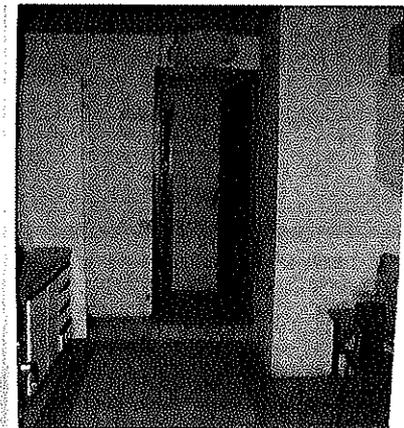


Foto 5 – Cucina

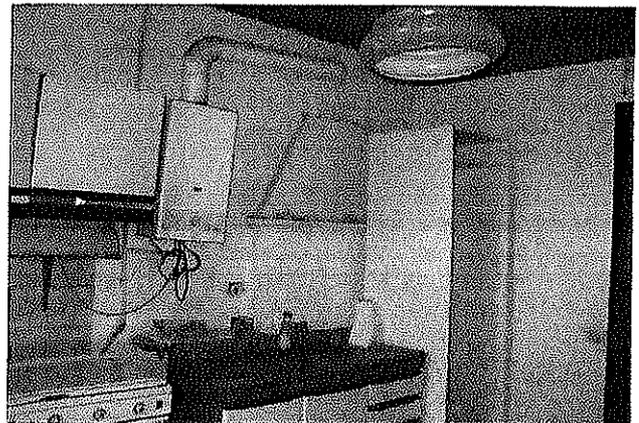


Foto 6 – Cucina

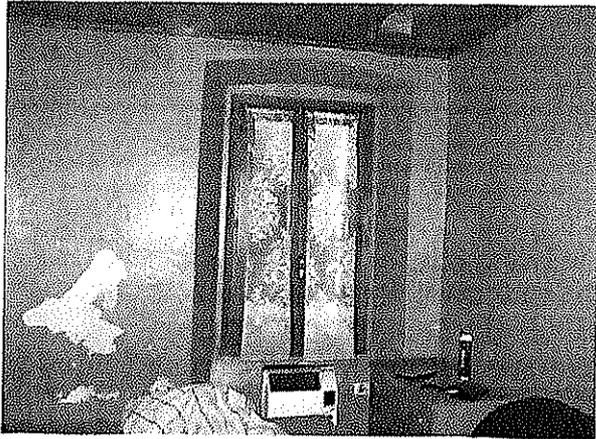


Foto 7 – Camera 1

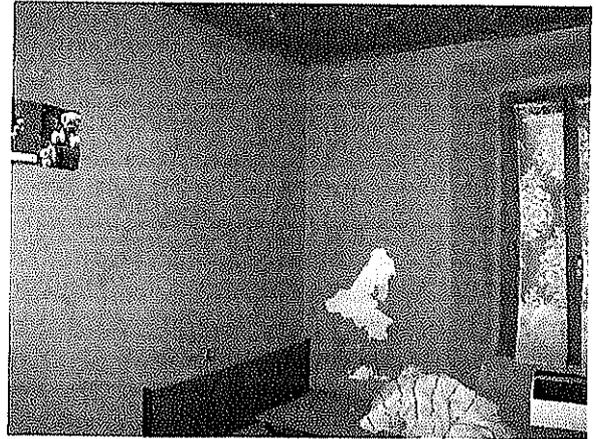


Foto 8 – Camera 1

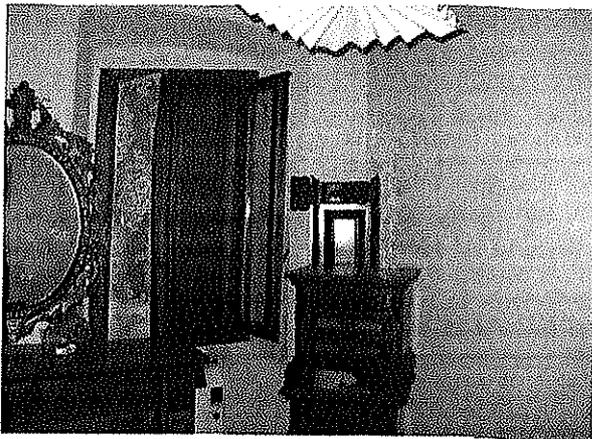


Foto 9 – Camera 2



Foto 10 – Camera 2

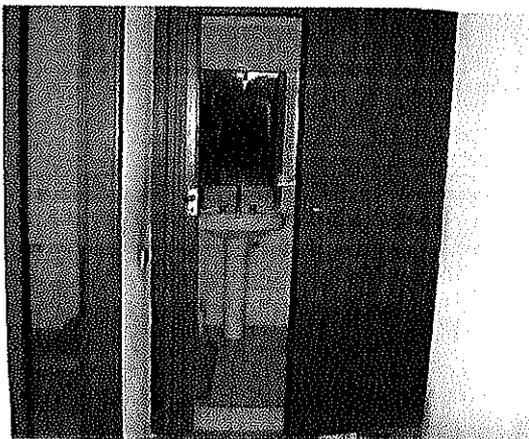


Foto 11 – Veduta parziale dal disimpegno

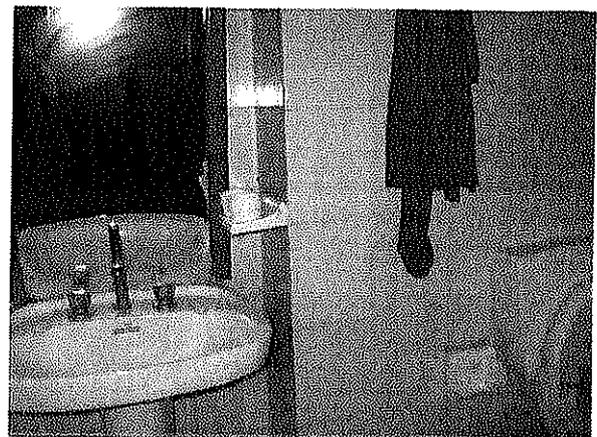


Foto 12 – Veduta parziale bagno

LOTTO N. 2

Azienda Agraria "Cascina Francesca" - Via Don A. Bertocchi n. 53 - Urgnano

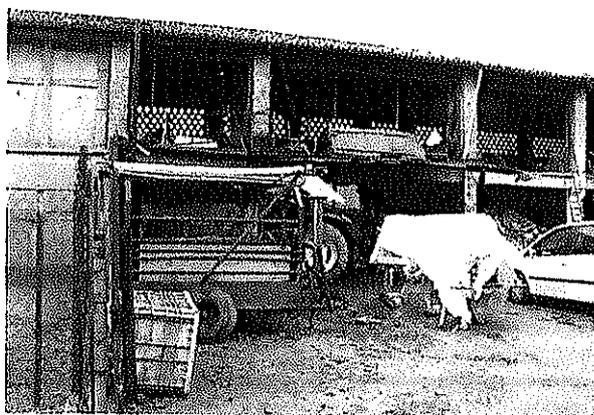


Foto 13



Foto 14

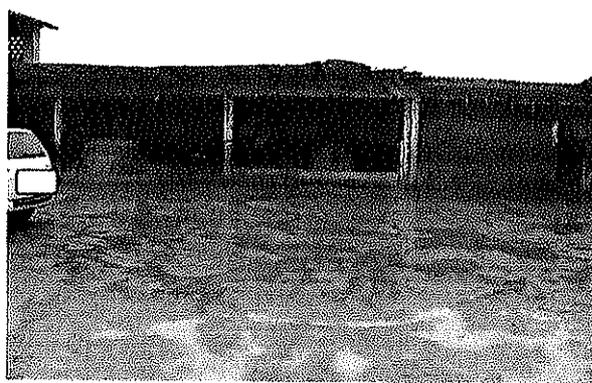


Foto 15

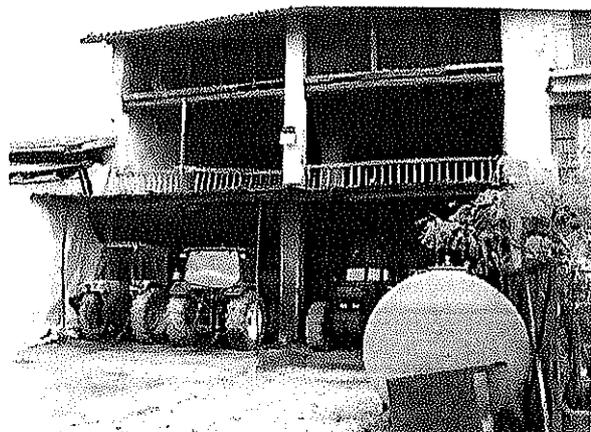


Foto 16



Foto 17

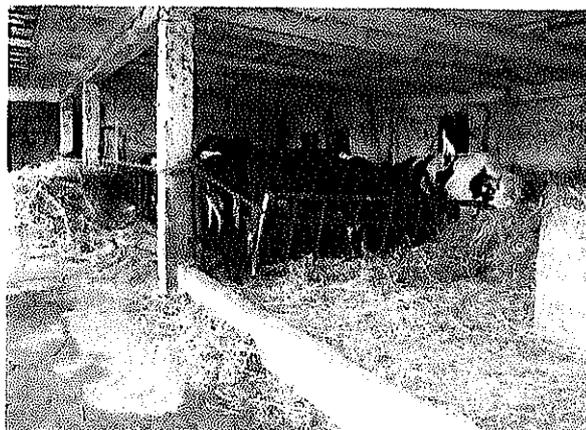


Foto 18

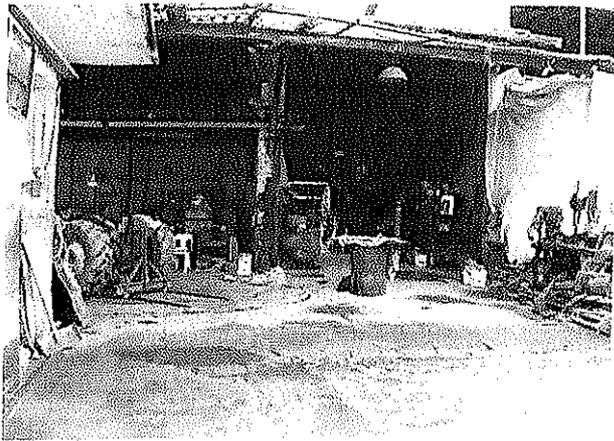


Foto 19

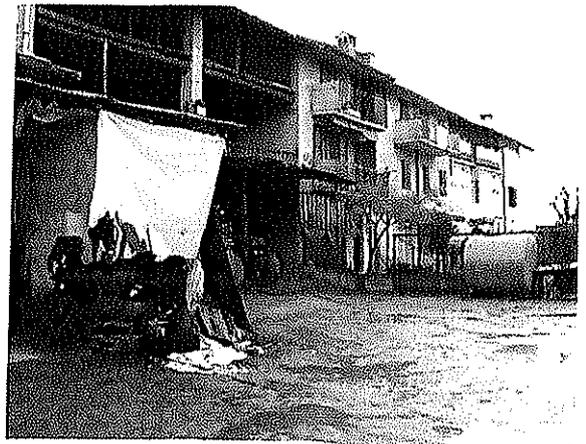


Foto 20



Foto 21

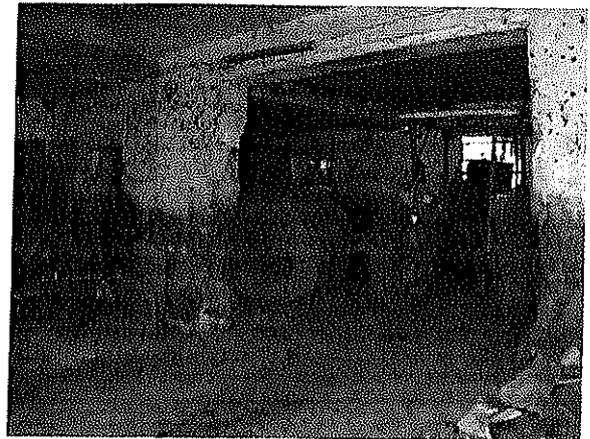


Foto 22



Foto 23

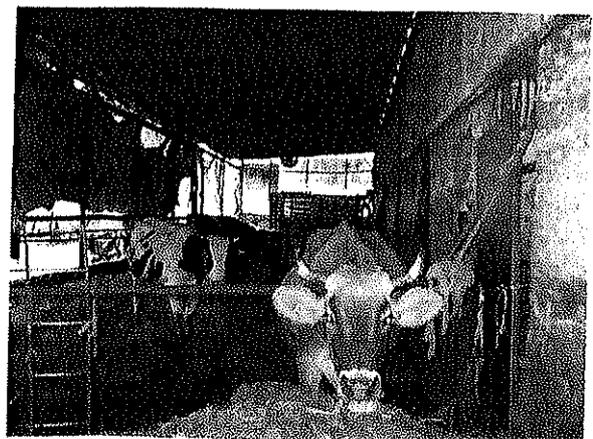


Foto 24



Foto 25



foto 26

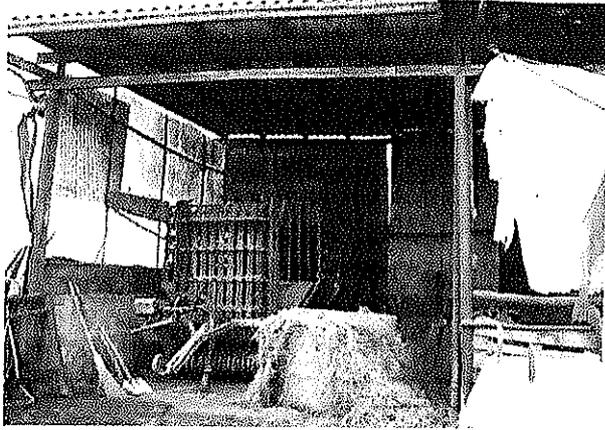


Foto 27

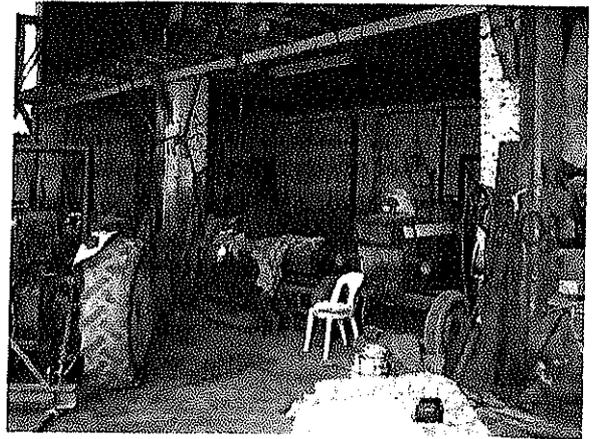


Foto 28

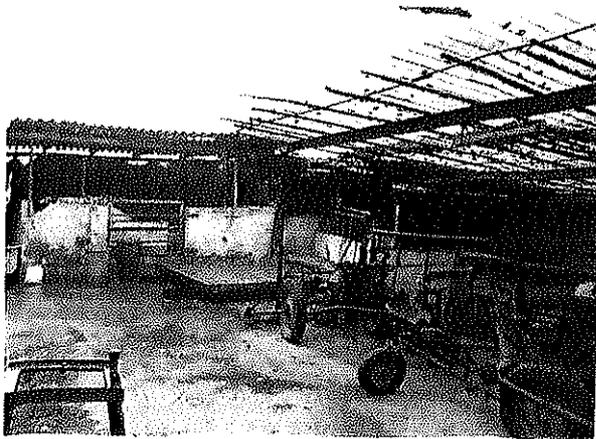


Foto 29

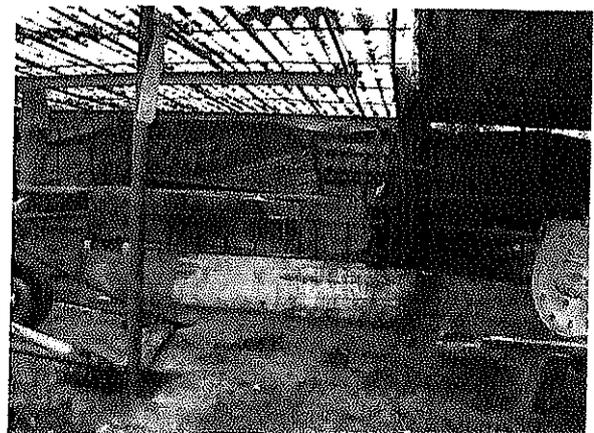


Foto 30

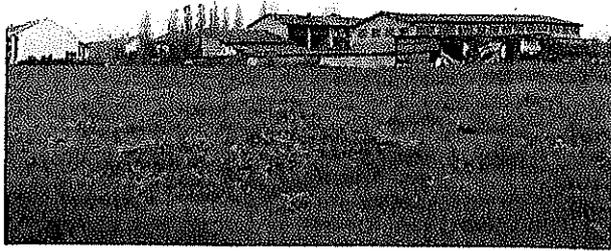


Foto 31 - Visione globale "Cascina Francesca"

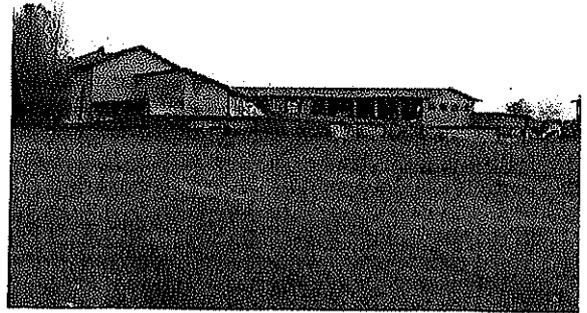


Foto 32 - Visione globale "Cascina Francesca"

LOTTO N. 3

Casa a schiera Via Don A. Bertocchi n. 53 - Ugnano



Foto 33 - Veduta esterna lato sud



Foto 34 - Veduta esterna lato nord



Foto 35 - Piano Terra - Ripostiglio 1

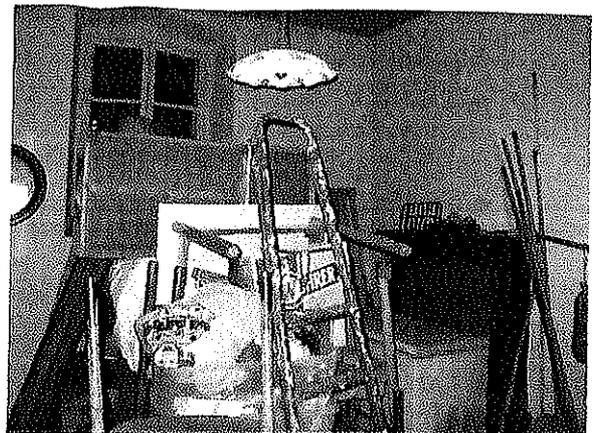


Foto 36 - Piano Terra - Ripostiglio 2

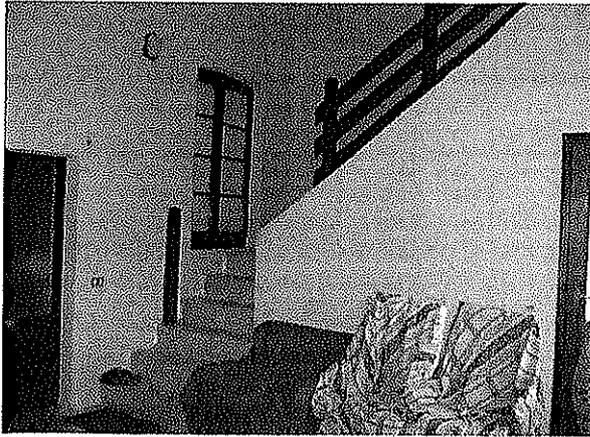


Foto 37 – Piano Terra – Visione parziale portico

Appartamento al piano primo



Foto 38 – Soggiorno – Piano primo

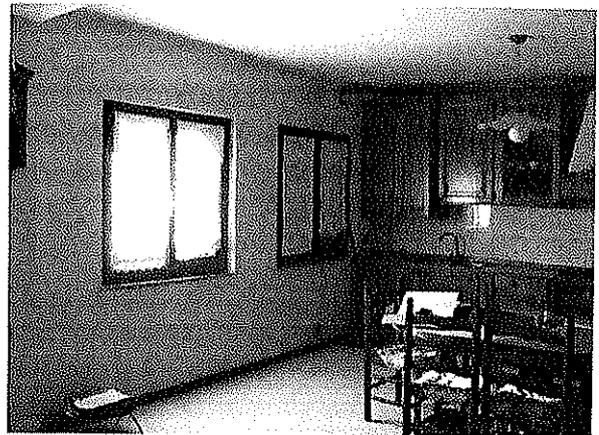


Foto 39 – Soggiorno – Piano primo

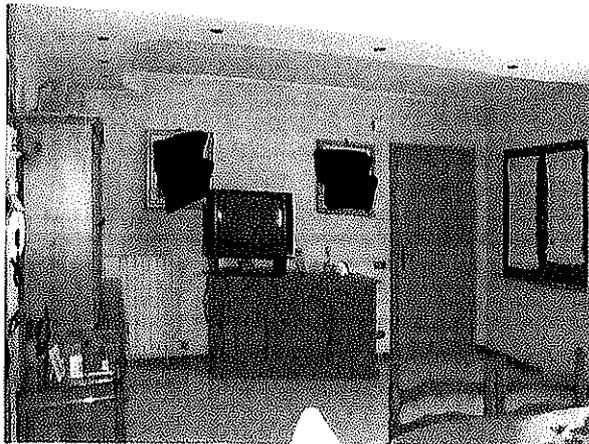


Foto 40 – Soggiorno – Piano primo

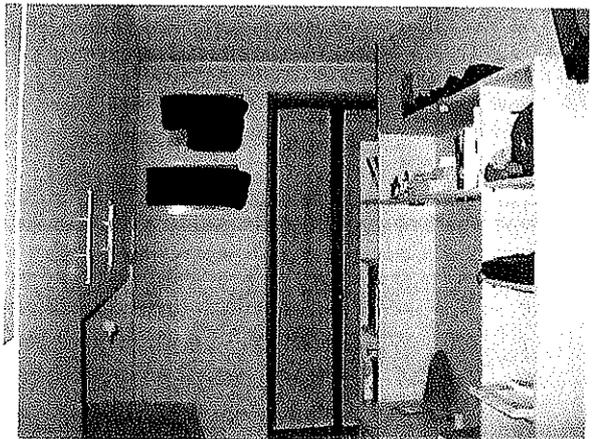


Foto 41 – Camera letto 1 – Piano primo

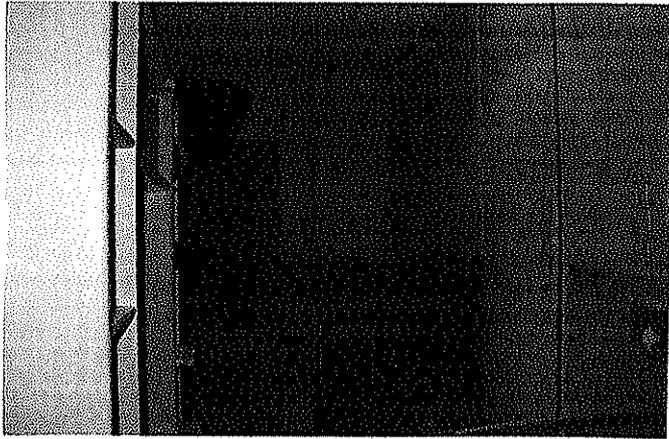


Foto 42 – Camera letto 1 – Piano primo

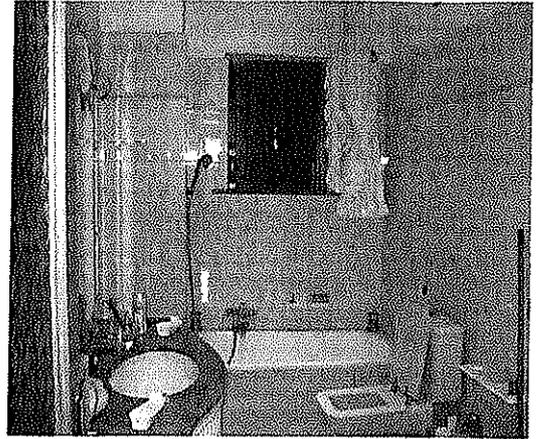


Foto 43 – Bagno – Piano primo

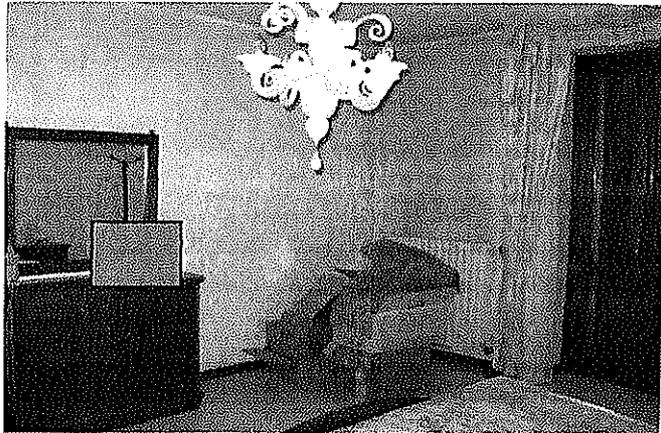


Foto 44 – Camera letto matrimoniale – Piano primo

Sottotetto al piano secondo

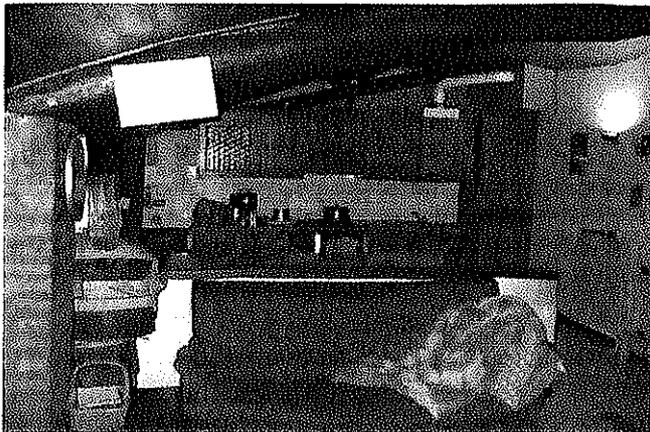


Foto 45 – Soggiorno - Secondo piano

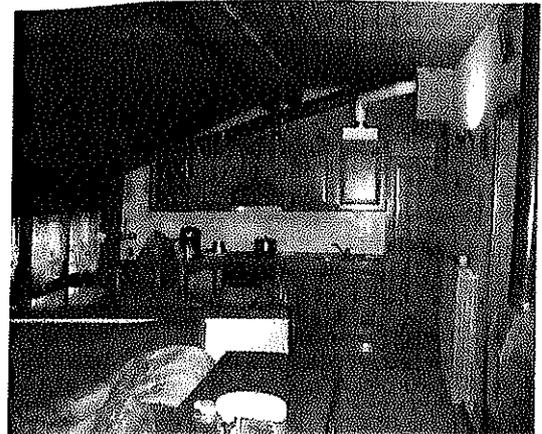


foto 46 – Soggiorno – Secondo piano

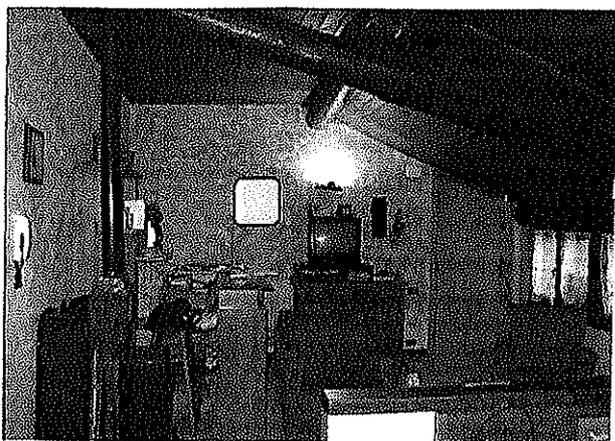


Foto 47 – Soggiorno – Secondo piano

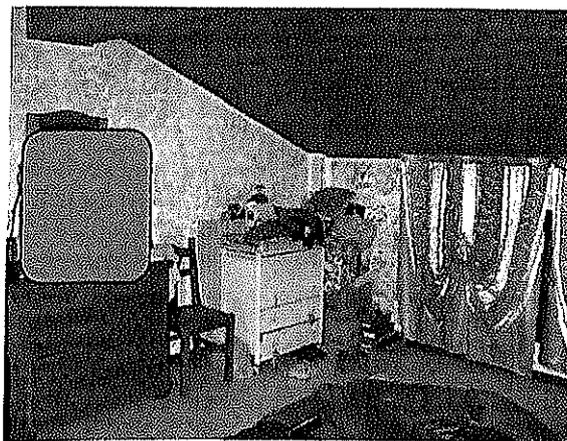


Foto 48 – Camera letto matrimoniale – Secondo p.

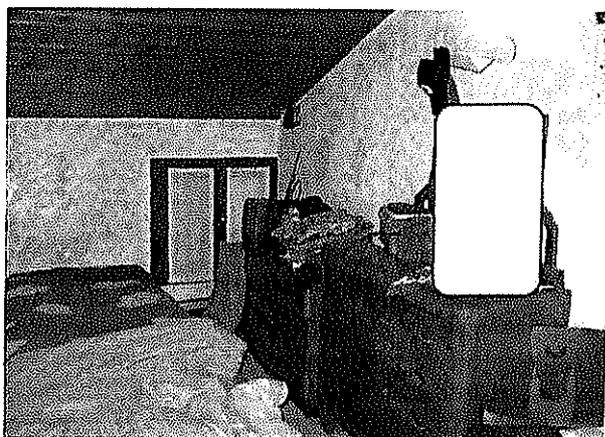


Foto 49 – Camera letto 1 – Secondo piano

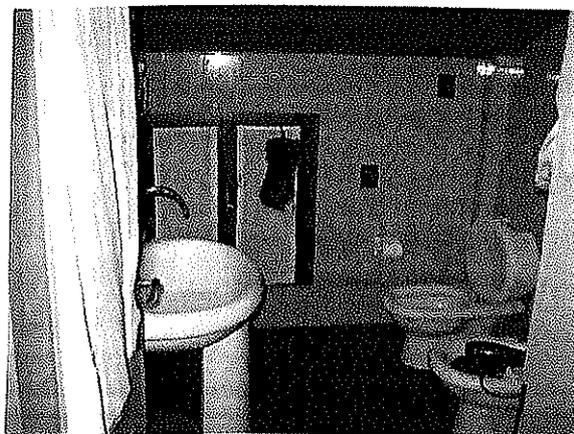


Foto 50 – Bagno – Secondo piano

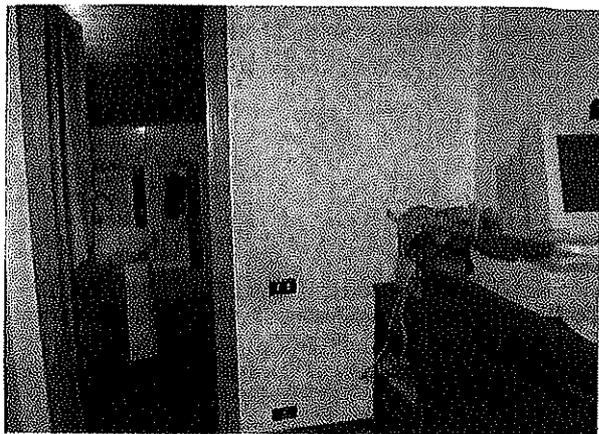


Foto 51 – Disimpegno – Secondo piano

LOTTO N. 4

Casa a schiera Via Don A. Bertocchi n. 53 – Urgnano



Foto 52- Veduta esterna lato sud



Foto 53 – Veduta esterna lato nord

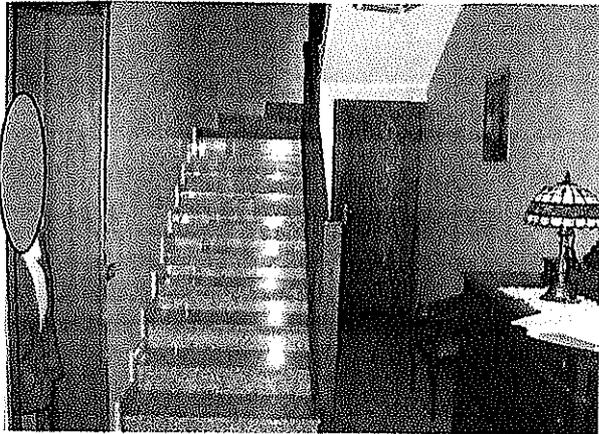


Foto 54 – Disimpegno – Piano terra

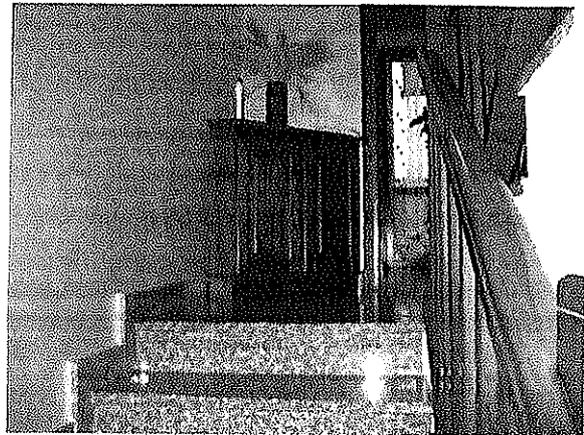


Foto 55 – Particolare scale – Piano terra



Foto 56 – Bagno – Primo piano

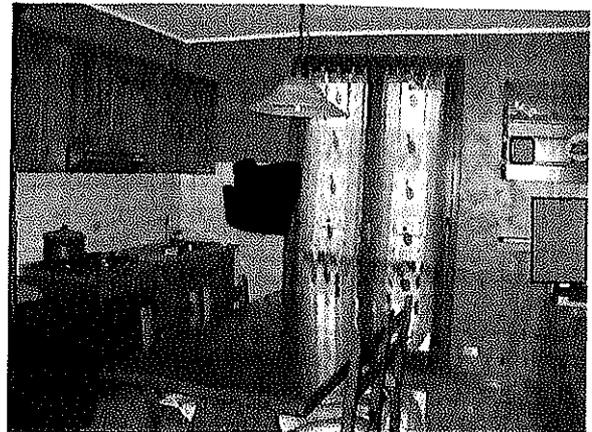


Foto 57 – Cucina – Primo piano

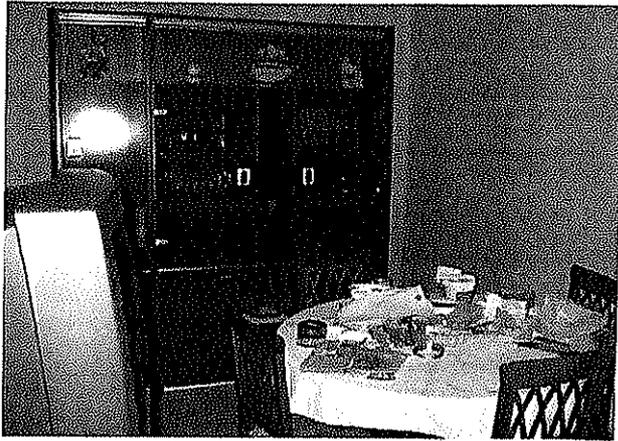


Foto 58 – Soggiorno – Secondo piano

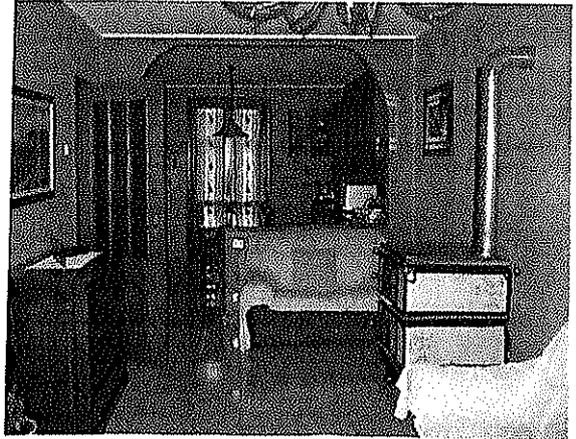


Foto 59 – Soggiorno – Secondo piano

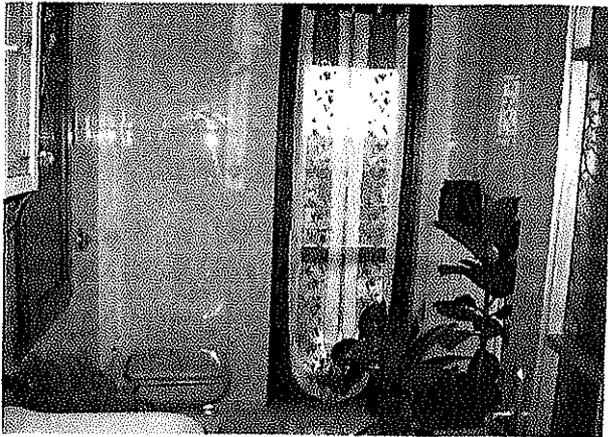


Foto 60 – Bagno – Secondo piano

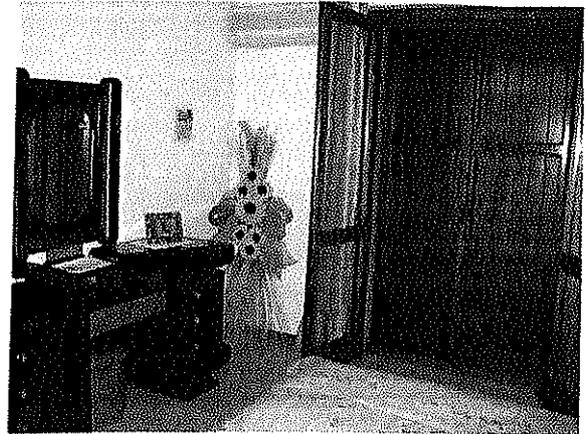


Foto 61 – Camera letto 1 – Secondo piano

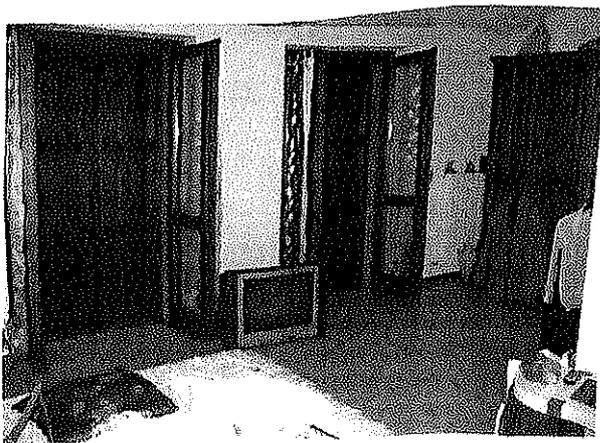


Foto 62 – Camera letto matrimoniale – Secondo p.



Foto 63 – Disimpegno – Secondo piano

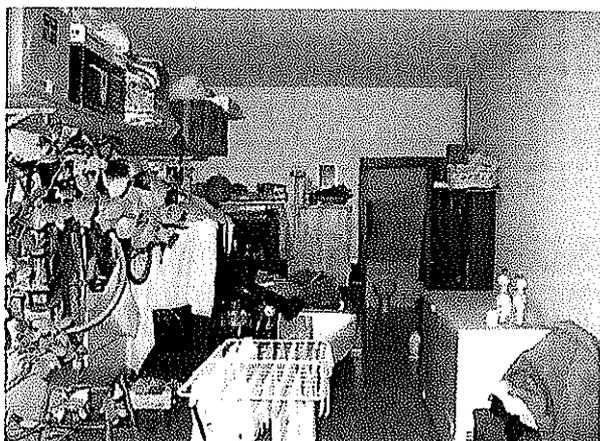


Foto 64 – Box auto – Piano terra

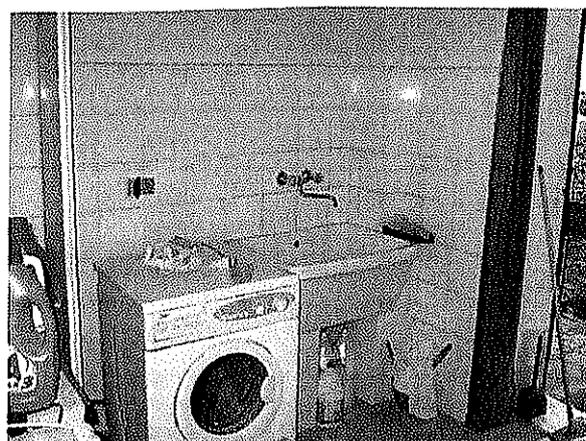


Foto 65 – Piccola lavanderia in box – Piano terra

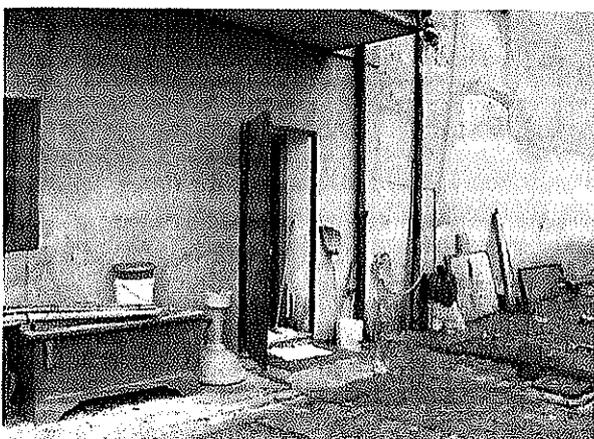


Foto 66 – Cortile esclusivo lato nord



Foto 67 – Locale sgombero – Piano interrato

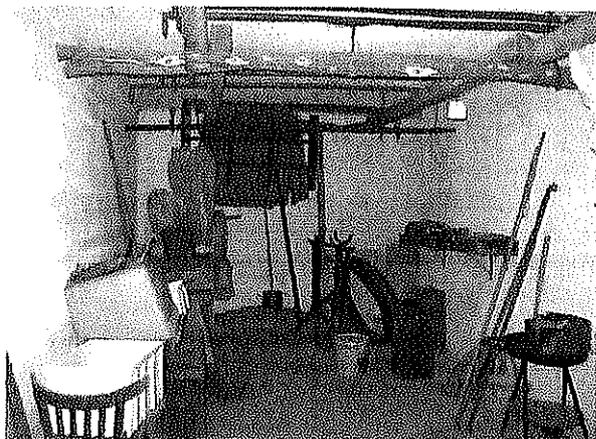


Foto 68 – Locale sgombero – Piano interrato

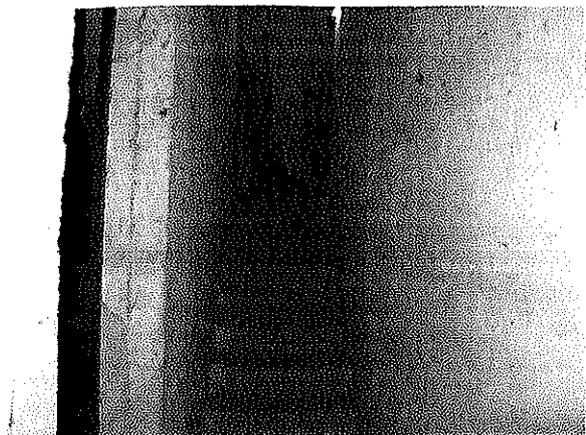


Foto 69 – Scala che conduce al locale sgombero

COMUNE DI U R G N A N O

UFFICIO TECNICO

N. 9 Reg. Costruzioni

N. 3213 Prot. Gen.

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 4/2/1983

con la quale [REDACTED]

Codice fiscale _____

chiedevano la concessione per la trasformazione di parte di porticato in abitazione

in Via Cascina Francesca n. _____ su terreno censito

in catasto a L. mapp. N. 2324/a Sez. Urgnano Foglio _____

da adibirsi ad uso civile abitazione

di proprietà [REDACTED]

Progettista Dr. Arch. Pietro Zanardi

Codice fiscale ZNR PTR 39D11 L502N

Direttore dei lavori C.S.

Esecutore dei lavori da destinarsi

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 10/2/1983

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. _____ in data _____

del Comando dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 10/2/1983 con verbale n. 207;

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

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge della Regione Lombardia 5 dicembre 1977, n. 60/61;

Visto il decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifi-

★ Catal. 54-x

Marca
da
bollo

Tenuto presente U che gli oneri di urbanizzazione
primaria e secondaria nonché il costo di costru-
zione non sono dovuti

CONCEDE

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

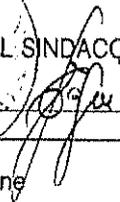
- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in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

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
 - richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;
 - deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (legge 30-4-1976, n. 373, e D.P.R. 28-6-1977, n. 1052), l'impianto elettrico dell'edificio e la distribuzione interna del gas.
- 3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi due (1) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

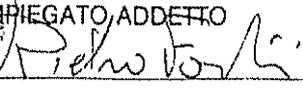
- 4 - Nessuna variante può essere approvata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o da struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi ventiquattro(2);
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a rurale E2

Dal Municipio 25/2/1983

IL SINDACO


Notificato l'avviso del provvedimento di concessione
in data 14/2/1983

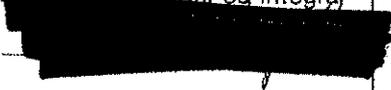
Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione
di L. _____ in data _____
(oppure) _____

L'IMPIEGATO ADDETTO


Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente
concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1)
28/2/1983 e vi rimarrà pubblicata per
quindici giorni consecutivi.

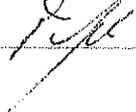
Addi 1/3/1983

IL SEGRETARIO COMUNALE

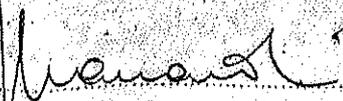

Il sottoscritto Messo Comunale di ORGANO
dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31
della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integra-
zioni, mediante consegna di copia a mano di 

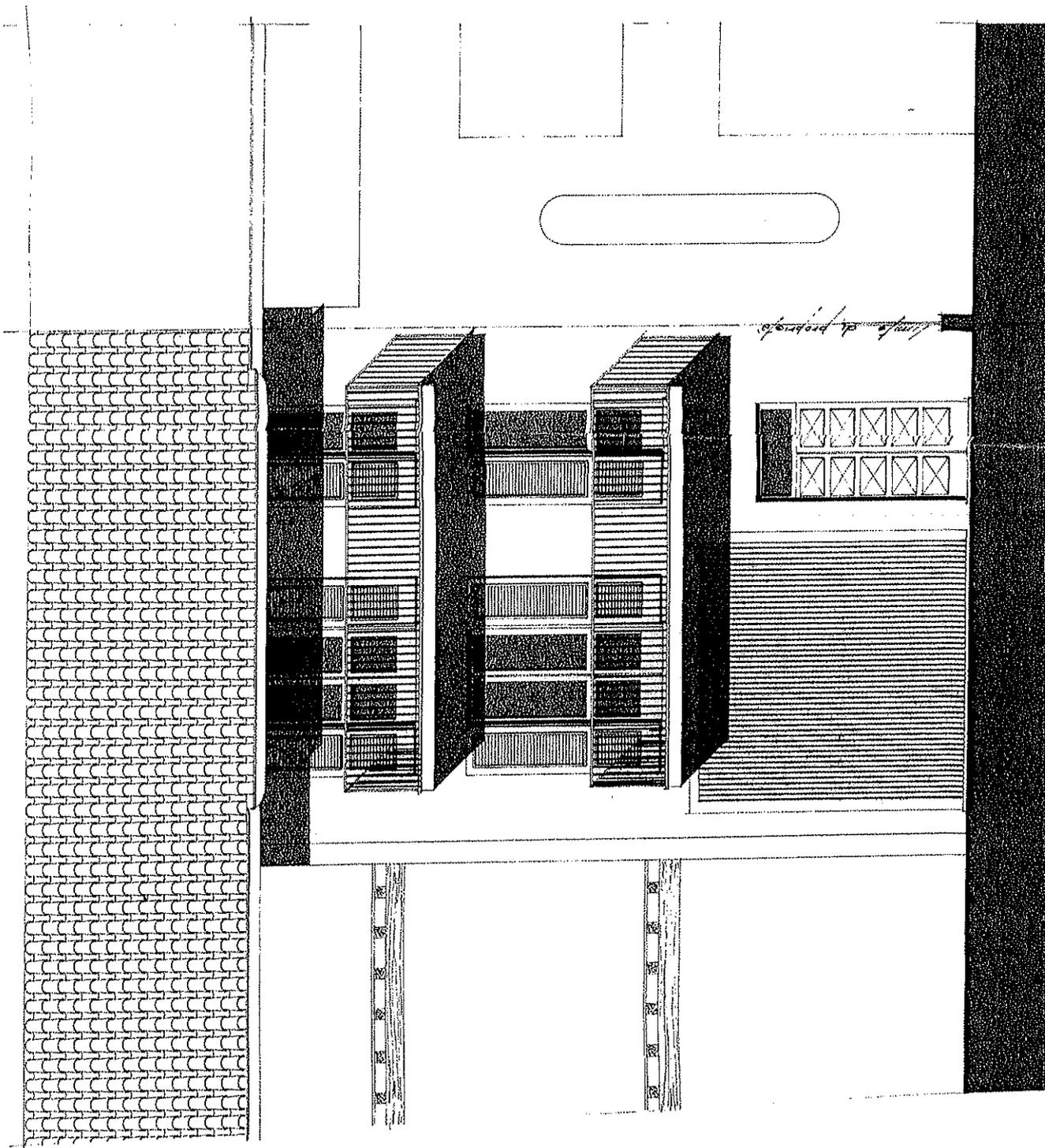
Addi 4/3/1983



IL MESSO COMUNALE


Studio Tecnico
 Arch. PIETRO ZANARDI
 URGNANO - TEL. 035/210185
 BERGAMO - TEL. 035/219989

L I II III					
ARCHITETTO PIETRO ZANARDI <small>(N° 300 ALBO PROC. ARCH. PROV. DI BERGAMO)</small> 24087 URGNANO (BERGAMO) VIA SOLLA, 8/A TEL. 035/4066		SOSTITUISCE IL DISEGNO N° DISGNATORE C.V. NOVEMBRE 1982 CONTROLLO		TAVOLA DIS. N° III	
COMUNE DI URGNANO OGGETTO DI TRASFORMAZIONE DI PARTE DI PORTICATO IN ABITAZIONE DI PROPRIETA' DEI CONIUGI		PROV. DI BERGAMO		TAVOLA N° 3	
PROSPETTI				RAPPORTI 1:50	
IL PROGETTISTA E DIR. DEI LAVORI 		IL COMMITTENTE		L'IMPRESA APPALTATRICE	



spazio di progetto

PROSPETTO SUD

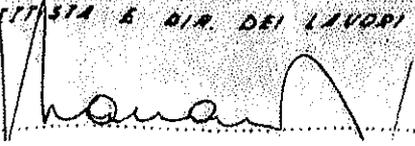
Studio Tecnico
 Arch. PIETRO ZANARDI
 URGANO - Telef. 89.10.56
 BERGAMO - Telef. 21.60.29

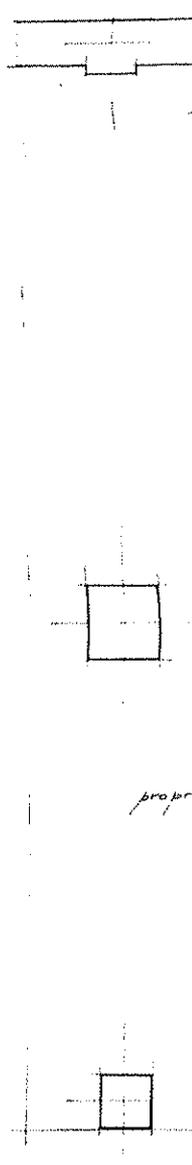
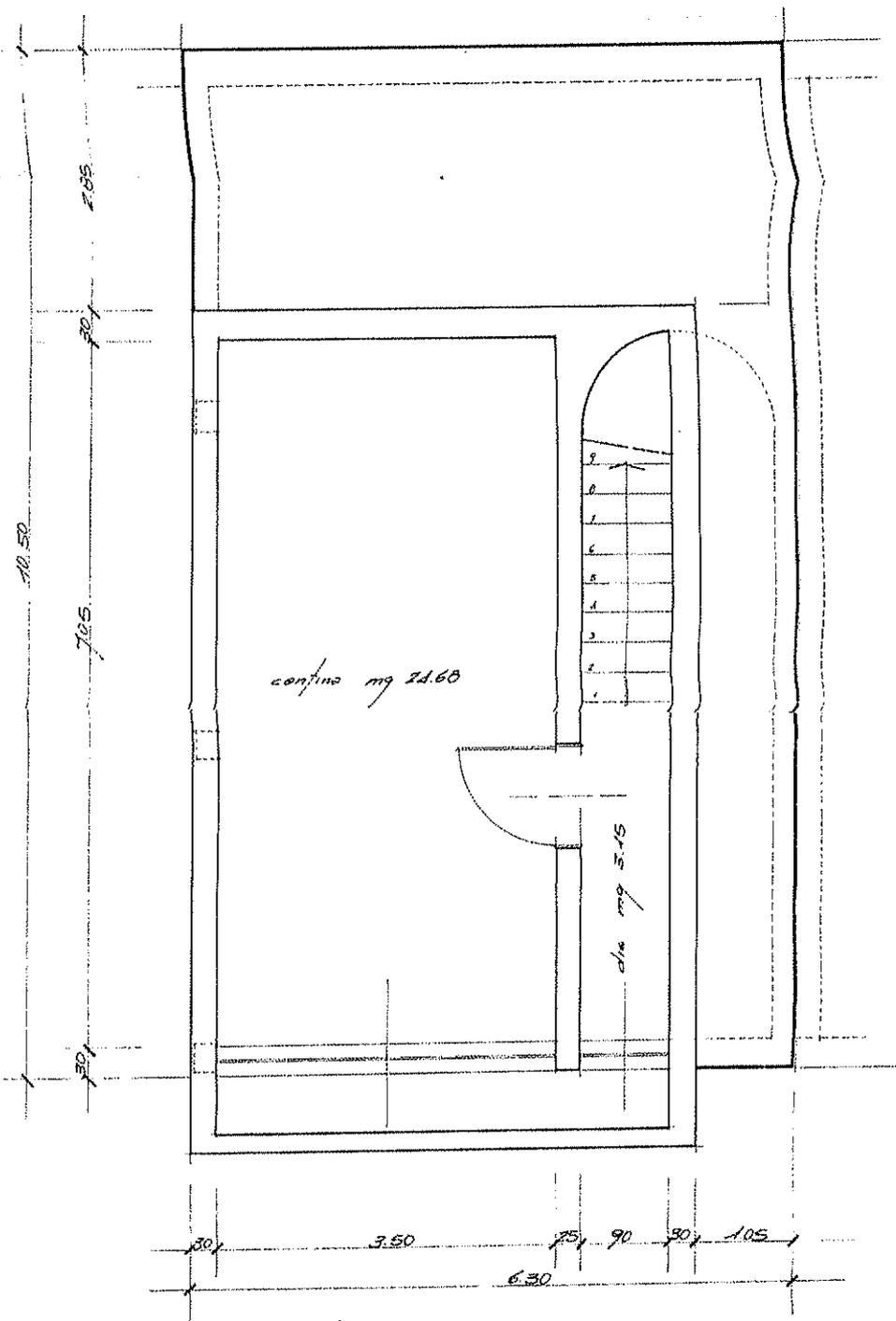
4			
3			
2			
1			

I R L N I T E T T O PIETRO ZANARDI <small>ING. 300 ALBO PROF. ARCH. 1950 DI BERGAMO</small> <small>34057 URGANO (BERGAMO)</small> <small>VIA BOLLA, 8/A TEL. 834038</small>		SOSTITUISCE IL DISEGNO N° DISGANTORI - V NOVEMBRE 1982 CONTROLLO	TAVOLA DIS. N° 140
--	--	---	-----------------------

COMUNE DI URGANO - PROV. DI BERGAMO
 PROGETTO DI TRASFORMAZIONE DI PARTE DI PORTICATO IN ABITAZIO N° 2
 DI PROPRIETA' DEI CONIUGI ██████████

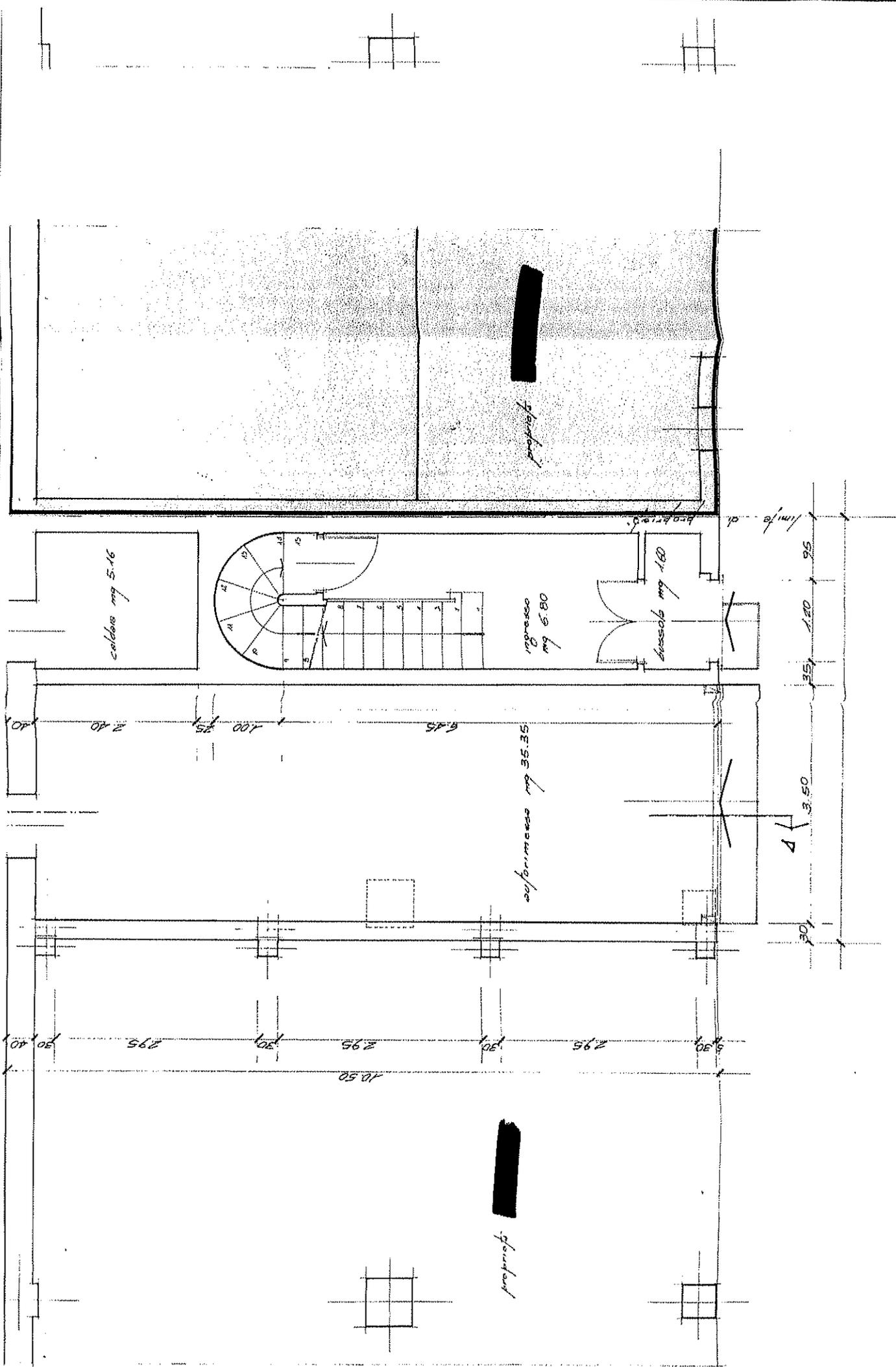
PIANTE		RAPPORTI 1:50
--------	--	------------------

IL PROGETTISTA E DIR. DEI LAVORI 	IL COMMITTENTE	L'IMPRESA APPALTRICE
---	----------------	----------------------

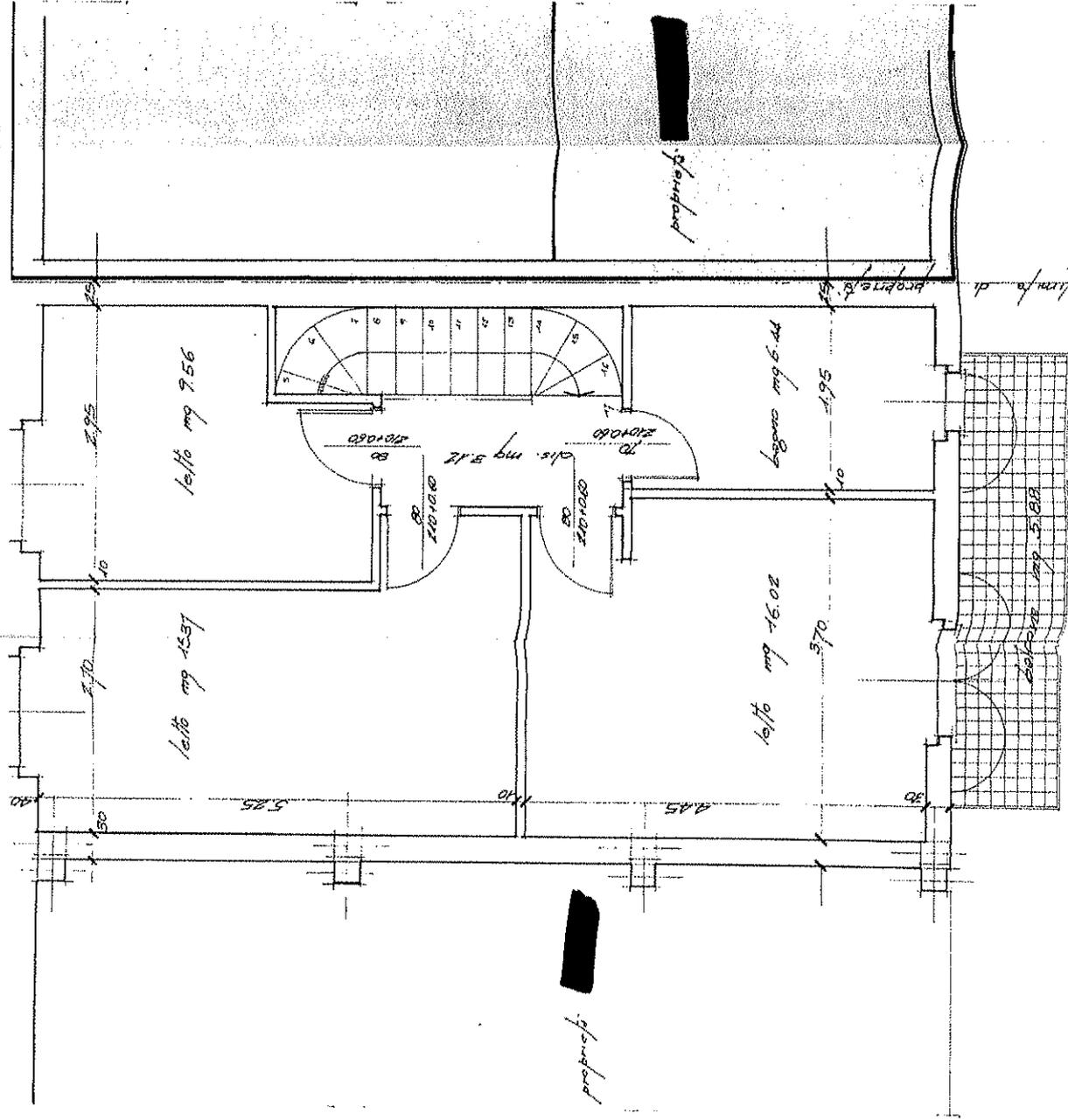


prop

PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



Marca
da bollo

Comune di U R G N A N O
UFFICIO TECNICO

Prot. N. 2988

Registro costruzioni N. 4627

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE

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

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 17 aprile 1992

con la quale

[REDACTED]
[REDACTED]
chiedono la concessione per (1) variante alla concessione
edilizia n. 4491 del 30.07.1991

in via Bonaita n. 23, su 1 mappa e
n. 2324 censuario Comune di Ugnano
di proprietà degli stessi committenti

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 14 maggio 1992

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data [REDACTED] del Comando
Provinciale Vigili del Fuoco di [REDACTED];

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 15.06.1992 con verbale n. 376;

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

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

(1) Vedasi l'elencazione delle opere contenute nell'art. 9 della legge 28-1-1977, n. 10.

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

Visto il decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche, nella legge 25 marzo 1982, n. 94;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

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

RILASCI A

a

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

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

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

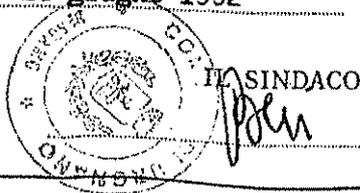
4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

(1) Non superiore a 12.

- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, la eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi (1).
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a

(1) Non superiore a 36.

Dal Municipio, addì 18 giugno 1992



Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 20 giugno 1992 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 26 giugno 1992



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

Addì 10/03/93

IL RICEVENTE

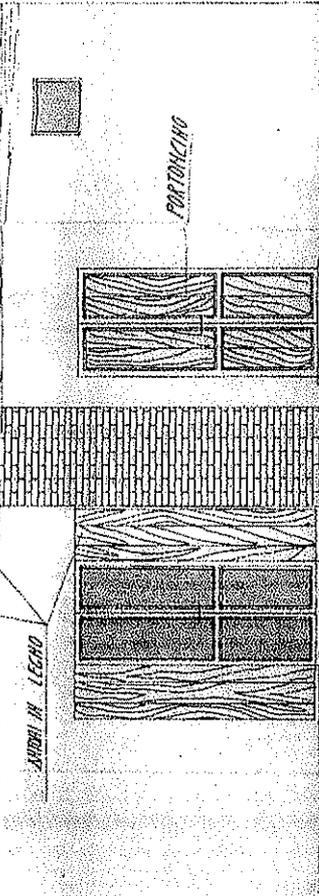
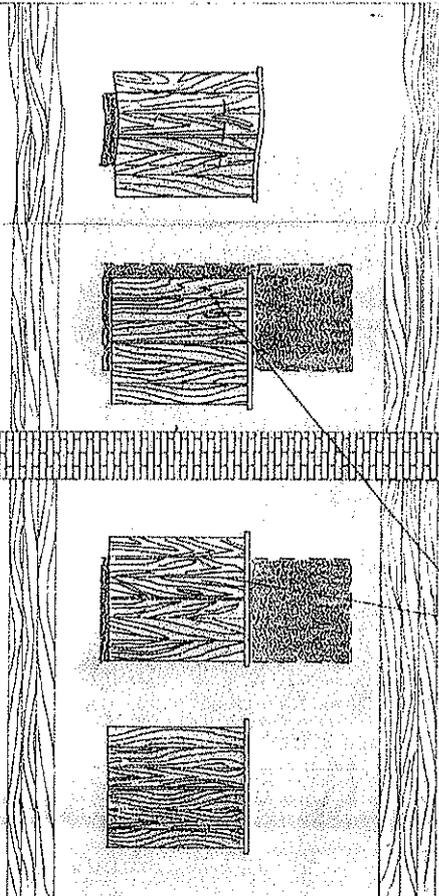
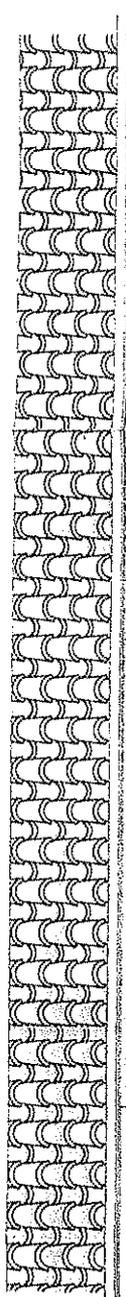
[redacted]

IL MESSO COMUNALE

[redacted]

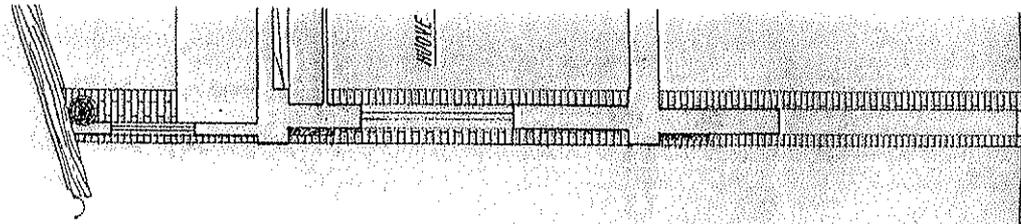
(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione.

— PORZIONE DI FABBRICATO OGGETTO D'INTERVENTO



ANZANI IN LEGNO

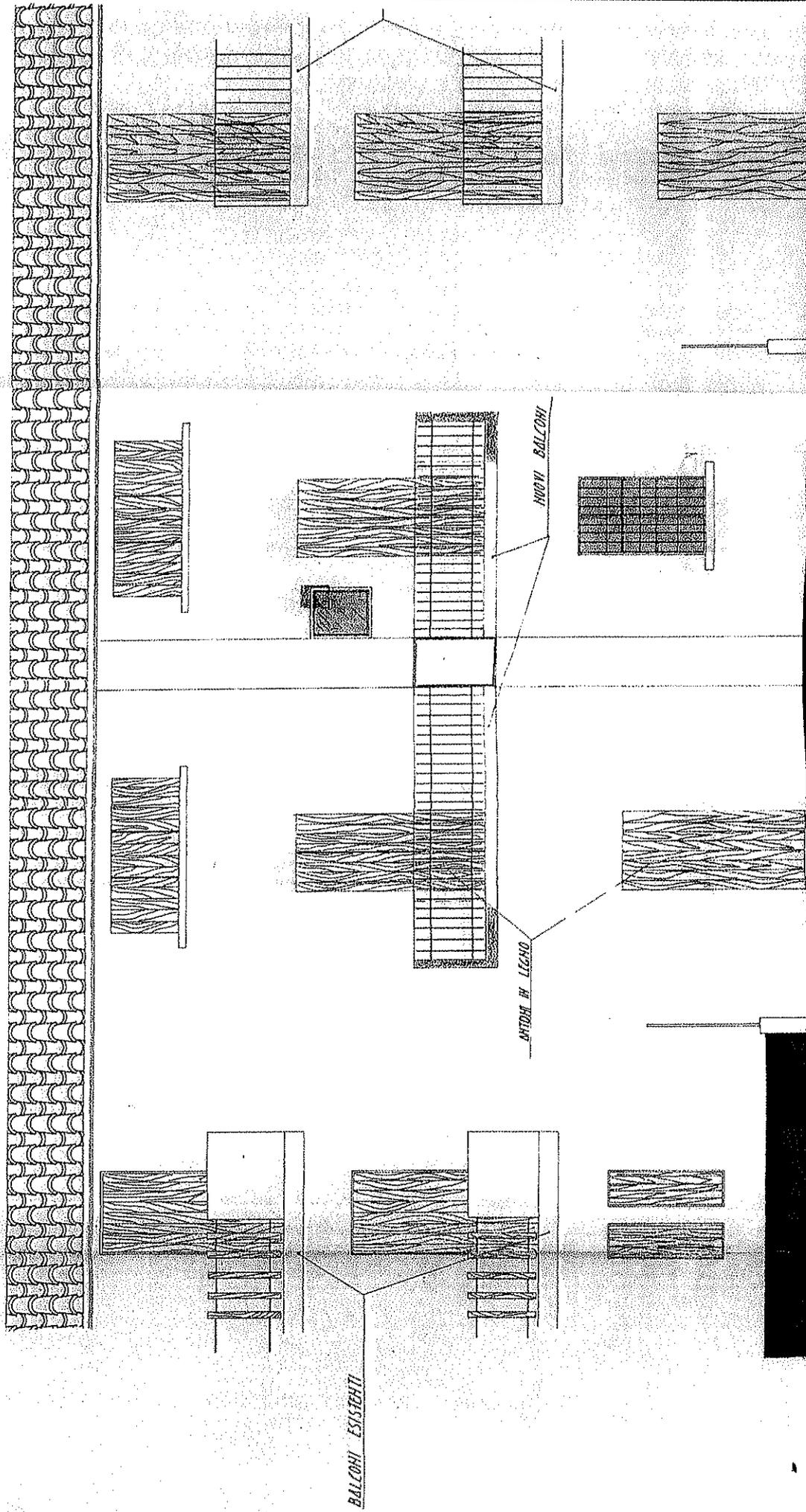
PORZIONCINO



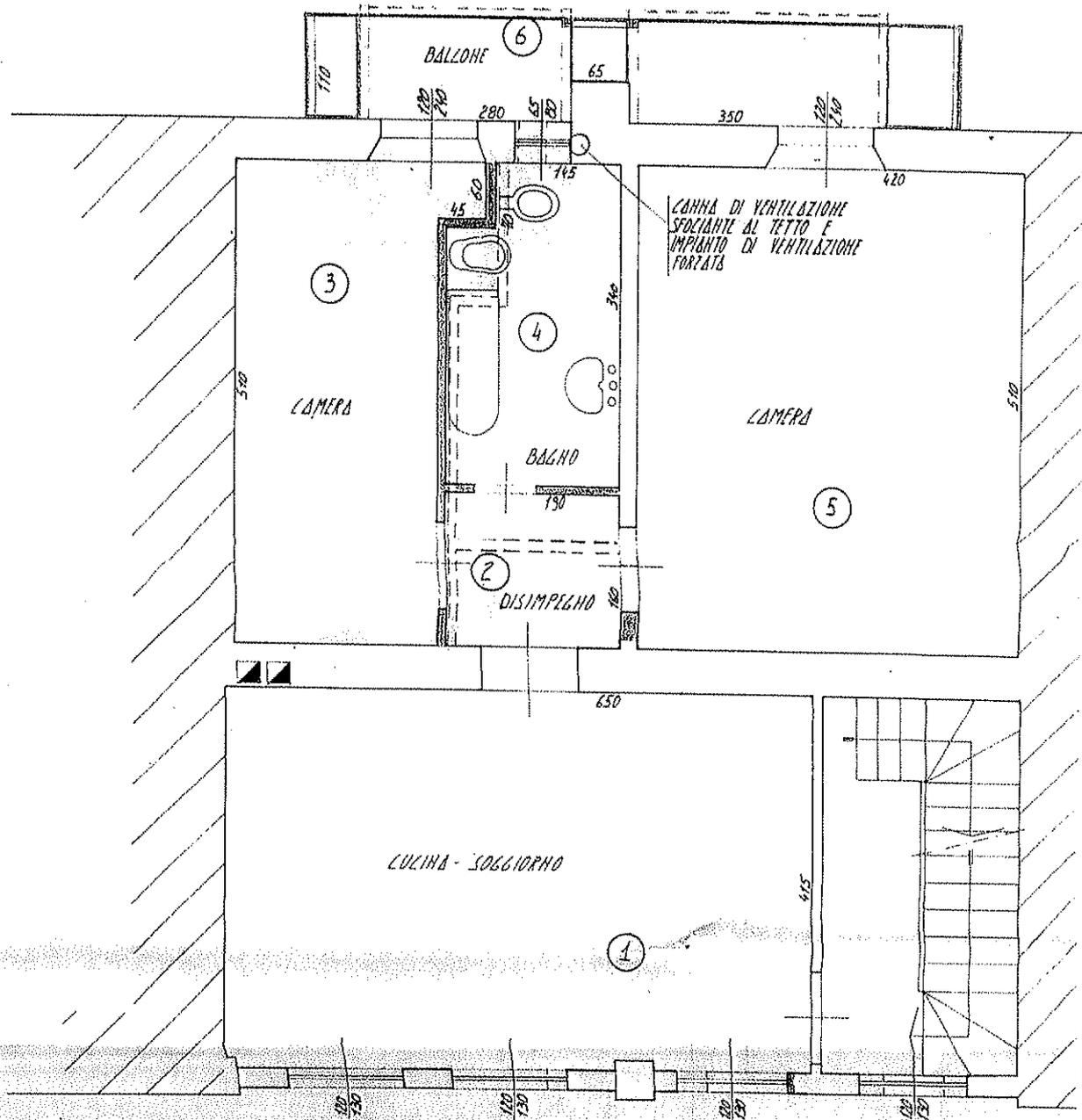
ROOF

PROSPETTO SUD

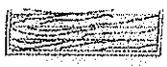
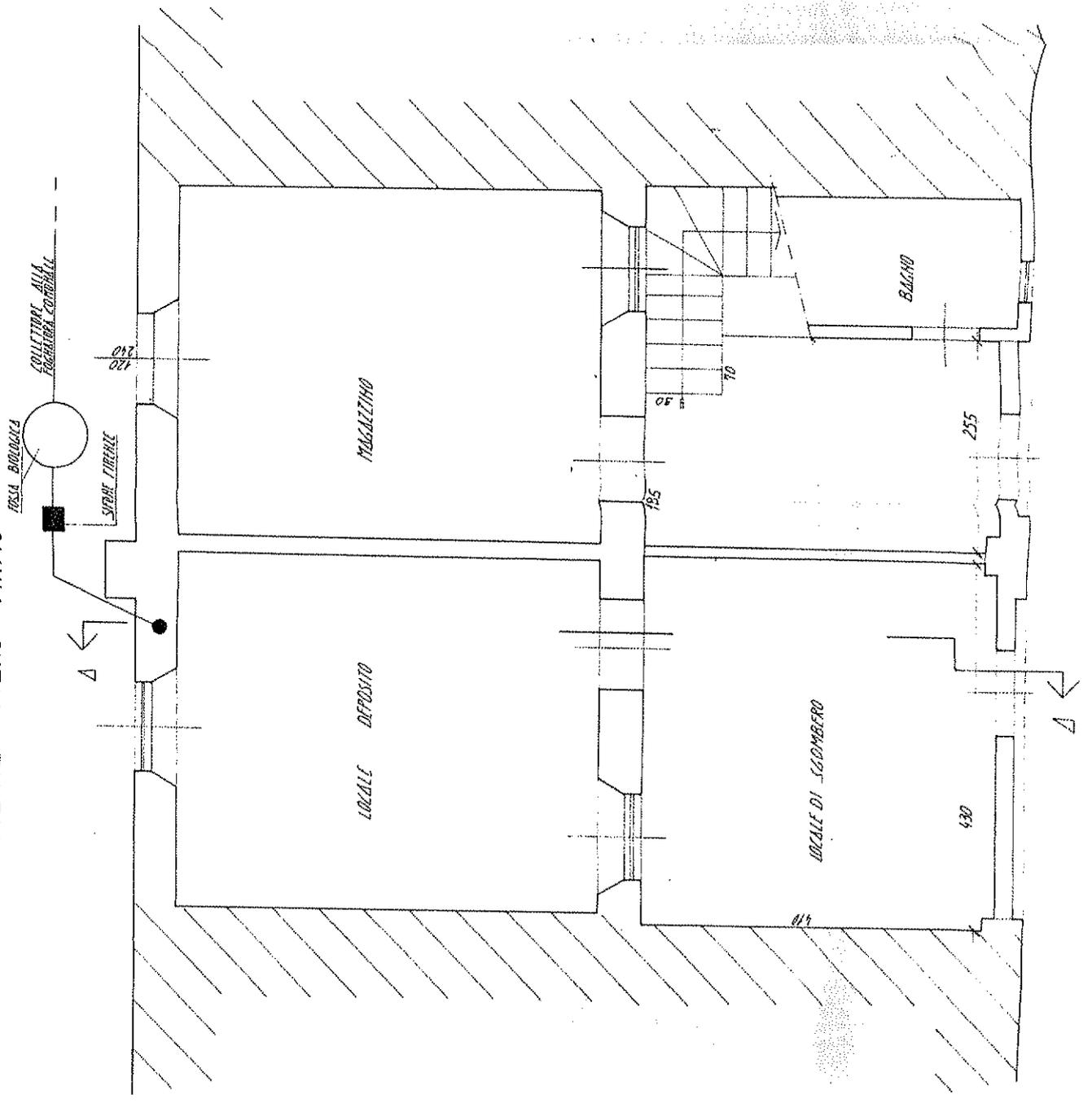
— PORZIONE DI FABBRICATO OGGETTO D'INTERVENTO —



PROSPETTO HORD



PIANTA PIANO PRIMO





COMUNE DI URGNANO

Cap. 24059 PROVINCIA DI BERGAMO Tel. 035.4871533
Cod. Fiscale N. 800 2565 0161 Fax 035. 4819185

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Responsabile del Servizio: *Geom. Francesca Zanga*, tel. 035/4871533, e-mail *fzanga@urgnano.eu*

Prot. 12865



Urganano, li 17/11/2010

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata in data 12/11/2010, prot. 12662, dal [redacted] in qualità di CTU, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, dei mappali nn. 2324 subb. 1, 3, 7, 8, 9 e 10 e 7953 subb. 1, 2 e 3 - foglio 16 del Comune Censuario di Urganano;

Visto lo strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 07/04/2010, divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione sul BURL n. 31 del 04/08/2010;

SI CERTIFICA

Che i mappali sotto elencati sono azionati nello strumento urbanistico P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 07/04/2010, divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione sul BURL n. 31 del 04/08/2010, come segue:

Comune L502 Foglio 9 Mappale 2324 subb. 1, 3, 7, 8, 9 e 10

- I PGT - Documento di Piano
 - 1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE
 - ATre7 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE DI RECUPERO
 - DDP (Artt: 1, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9)
 - DDP_AT (Artt: ATRE7)
 - 2 PGT - Fattibilità geologica
 - 2.1 FATTIBILITA' GEOLOGICA
 - classe1_fattibilità senza particolari limitazioni - Per circa il 100% dell'area
 - PDR (Artt: 60)
 - 3 PGT - Pericolosità sismica locale
 - 3.1 SCENARIO DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (PSL)
 - Z4a - Per circa il 100% dell'area
 - PDR (Artt: 61)
 - 4 PGT - Piano delle Regole
 - 4.1 AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
 - AMBITI SOGGETTI ALLE PREVISIONI DI PIANI DI RECUPERO IN ATTUAZIONE
 - PDR (Artt: 34)
 - 4.2 PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
 - PR - ZONE EDIFICABILI PREVISTE DAL P.R.G. E IN CORSO DI ATTUAZIONE - PR
 - 5 PGT - Sensibilità Paesistica
 - 5.1 SENSIBILITA' PAESISTICA



- 1 - Molto bassa - Per circa il 100% dell'area

Comune L502 Foglio 9 Mappale 7953 subb. 1, 2 e 3

- 6 PGT - Documento di Piano
 - 6.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE
 - ATre7 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE DI RECUPERO
 - DDP (Artt: 1, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9)
 - DDP_AT (Artt: ATRE7) (Pg: 26)
 - 6.2 AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
 - AMBITO RESIDENZIALE
- 7 PGT - Fattibilità geologica
 - 7.1 FATTIBILITA' GEOLOGICA
 - classe I_fattibilità senza particolari limitazioni - Per circa il 100% dell'area
 - PDR (Artt: 60)
- 8 PGT - Pericolosità sismica locale
 - 8.1 SCENARIO DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (PSL)
 - Z4a - Per circa il 100% dell'area
 - PDR (Artt: 61)
- 9 PGT - Piano delle Regole
 - 9.1 AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
 - AMBITI SOGGETTI ALLE PREVISIONI DI PIANI DI RECUPERO IN ATTUAZIONE
 - PDR (Artt: 34)
 - 9.2 PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
 - PR - ZONE EDIFICABILI PREVISTE DAL P.R.G. E IN CORSO DI ATTUAZIONE - PR
- 10 PGT - Sensibilità Paesistica
 - 10.1 SENSIBILITA' PAESISTICA
 - 1 - Molto bassa - Per circa il 100% dell'area

Per quanto non esplicitato puntualmente nel certificato e per quanto occorra al fine di meglio definire gli ambiti urbanistici ricompresi negli immobili sopra identificati, si rinvia a tutti gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente.

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'Autorità Comunale per le attività di cui al comma 1 dell'art 10 del D.P.R. n. 380/2001 nonché degli artt. 33 e 41 della L.R. n. 12/2005.

Si rilascia il presente certificato, reso in carta legale, per gli usi consentiti dalla legge;=====



IL RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
(Geom. Francesca Zanga)

Responsabile del Trattamento dei dati personali ex d.lgs. 196/2003: Geom. Francesca Zanga, tel. 035/4871534, e-mail fzanga@urgnano.eu



Art. 34 Ambiti soggetti alle previsioni di recupero in attuazione

Il P.G.T. conferma le previsioni dei piani di recupero ancora in attuazione e recepisce i relativi obblighi convenzionali nonché le relative norme di attuazione degli stessi.

Art. 35 Ambito soggetto alle previsioni di Programma Integrato di Intervento in attuazione

Il P.G.T. conferma le previsioni del Programma Integrato vigente e recepisce i relativi obblighi convenzionali nonché le relative norme di attuazione.



TITOLO V

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Art. 59 Elaborati della Componente geologica, idrogeologica e sismica

Come previsto dalla D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008, i comuni già dotati di studio geologico ai sensi della l.r. 41/97 (dicembre 2003), come per il caso in questione, adeguano il loro studio geologico con l'esclusiva valutazione della pericolosità sismica locale, pertanto oltre alle prescrizioni contenute rispettivamente nel Capitolo 16 - "Carta di Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano" (Relazione - dicembre 2003) e nel Capitolo 5 - Prescrizioni (relazione "Componente sismica" giugno 2008), gli elaborati contenuti nel Documento di Piano che costituiscono la documentazione di riferimento sono:

- 1) - Carta dei Vincoli (tavola n. 7, 2003)
- 2) - Carta di Sintesi (tavola n. 8, 2003)
- 3) - Carta della Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano (tavola n. 9, 2003)
- 4) - Carta della pericolosità sismica locale (tavola n. 1, 2008)

Art. 60 Prescrizioni di carattere geotecnico e idrogeologico

Nell'ambito del territorio comunale sono state individuate le seguenti problematiche:

1. Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico:

Sono vulnerabili le zone più depresse adiacenti all'alveo attuale del fiume Serio perché potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione.

Per quanto riguarda le cautele e le limitazioni da adottare in corrispondenza delle fasce fluviali si deve fare riferimento alla Normativa di Piano dell'Autorità di Bacino fiume Po.

2. Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico:

Le problematiche di carattere idrogeologico sono legate alla necessità di salvaguardare e/o recuperare la qualità dei suoli e delle acque e in particolare:

- le aree di salvaguardia attorno ai pozzi ad uso idropotabile. Ciò vale anche per i pozzi comunali che attualmente non vengono utilizzati ma che non sono stati chiusi o sigillati definitivamente;
- le aree inquinate (vulnerate) dal punto di vista della qualità delle acque sotterranee. La perimetrazione di tali aree si rifà a quanto riportato sui documenti ufficiali resi disponibili;
- la zona meridionale del territorio comunale, dove la bassa soggiacenza della falda freatica rende molto vulnerabile l'acquifero. La zona in questione è quella che mostra possedere una soggiacenza inferiore ai 10 metri;
- i fontanili anche se inattivi da tempo.



Classi di fattibilità geologica

Classe 1 – Fattibilità senza limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quali lo studio non ha individuato specifiche problematiche di carattere geologico e come tali non presentano particolari limitazioni alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

In tali aree dovrà essere applicata la normativa nazionale in materia (NTC 2008) per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva.

Nel caso specifico di Ugnano, nella classe 1 sono state comprese le aree pianeggianti o poco acclivi, che possiedono buone caratteristiche geotecniche dei terreni e limitato spessore dei suoli, soggiacenza superiore alla decina di metri e non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico.

Queste aree risultano idonee alla realizzazione di edifici anche con discreti carichi unitari in fondazione.

Nel caso specifico le aree ricadenti in questa classe sono poste nella porzione centrale e settentrionale del territorio comunale, lontano dall'ambito di influenza del fiume Serio.

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni; per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico, geomorfologico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica.

Tali indagini dovranno analizzare, sulla base della tipologia d'intervento, i mutui rapporti con le caratteristiche del sito. L'entità, la tipologia e il grado di dettaglio delle suddette indagini, saranno valutate sulla base dell'intervento in programma e a discrezione del professionista incaricato.

Le relazioni specialistiche relative ai diversi ambiti di pericolosità individuati, devono essere effettuate preliminarmente ad ogni intervento edificatorio sia che si tratti di nuovi insediamenti singoli che in ambito di piani d'intervento. L'area di studio dovrà estendersi ad un intorno significativo rispetto a quello dell'intervento edificatorio proposto.

Si ricorda che gli studi su indicati non devono essere considerati in alcun modo sostitutivi delle indagini geognostiche e della documentazione geologico-tecnica prescritte dalla normativa nazionale (NTC 2008) da eseguirsi in fase esecutiva.

Sottoclasse 2 G1

Per quanto riguarda il territorio comunale ricadono nella sottoclasse 2G1 le aree pianeggianti o poco acclivi che costituiscono la porzione meridionale del territorio comunale dove sono presenti le litologie più fini e/o meno addensate dell'Unità di Comun Nuovo (Litofacies B).

Le limitazioni proposte derivano essenzialmente dalla presenza di terreni in cui si ha una generale riduzione delle caratteristiche granulometriche e del grado di addensamento; ciò determina caratteristiche geotecniche variabili da medie fino a mediocri.

Nel settore meridionale del territorio comunale inoltre, la presenza della superficie della falda ad una profondità inferiore ai 10 metri, determina un ulteriore scadimento della capacità portante dei terreni.

In tali aree sarà quindi necessario effettuare indagini geognostiche mirate all'acquisizione diretta dei parametri geotecnici indispensabili per la valutazione della capacità portante del terreno.



Tali verifiche sono indispensabili inoltre per predisporre un progetto adeguato in merito alle opere di sostegno da adottare preventivamente onde evitare franamenti dei fronti di scavo e soprattutto, se in prossimità di edifici esistenti, non indurre lesioni nelle strutture adiacenti.

Sottoclasse 2 Id

In questa sottoclasse ricadono le aree in Fascia C del PAI. L'area in questione corrisponde alla porzione più distante dal corso attuale del fiume Serio al limite con la frazione Basella.

Per quanto riguarda le porzioni che ricadono in "Fascia C - Area di inondazione per piena catastrofica" valgono le N.d.A. del PAI. L'Art. 31 comma 4 demanda agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la regolamentazione delle attività consentite, i limiti e i divieti su tali terreni.

Classe 3 - Fatibilità con consistenti limitazioni

La classe 3 comprende le zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate.

Rispetto alle aree in classe due, quelle rientranti nella terza classe di fattibilità, presentano anche una maggiore diffusione ed estensione del dissesto o delle potenziali affezioni ad esso.

In questa classe sono comprese: aree acclivi potenzialmente soggette all'influenza di fenomeni di dissesto, aree soggette a fenomeni alluvionali con eventuale trasporto in massa, terreni dotati di scadenti caratteristiche geotecniche, le aree di salvaguardia attorno alle captazioni ad uso potabile, le aree molto vulnerabili dal punto di vista della qualità delle acque e le aree inquinate (vulnerate).

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato all'esecuzione di indagini dettagliate mirate all'acquisizione di una maggiore conoscenza geologico-tecnica, idrogeologica o idraulica dell'area direttamente coinvolta e di un suo immediato intorno.

Tale approfondimento tecnico dovrà essere attuato attraverso l'effettuazione di relazioni specialistiche che considerino tutti gli ambiti di pericolosità individuati e che valutino la compatibilità dell'intervento edificatorio e la portata massima che esso potrà avere.

Gli studi devono essere effettuati preliminarmente ad ogni intervento edificatorio sia che si tratti di nuovi insediamenti singoli che in ambito di P.A., di P.L. o di P..P..

Il risultato delle indagini consentirà di valutare le caratteristiche del sito e gli interventi necessari all'eliminazione di ogni rischio in fase realizzativa.

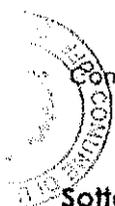
Gli interventi di sistemazione o di protezione dovranno tener presente anche il contesto ambientale riducendo il loro impatto sul territorio; pertanto ad esempio gli interventi di bonifica idraulica dovranno essere eseguiti, ove possibile, con tecniche di bioingegneria forestale.

Si ricorda che gli studi suldicati non devono essere in alcun modo considerati sostitutivi delle indagini geognostiche e della documentazione geologico-tecnica prescritte dalla normativa nazionale (NTC 2008) per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva.

Sottoclasse 3 Id

In questa sottoclasse ricadono le aree in Fascia B del PAI. In tali aree valgono le norme del PAI relative alla fascia B (vedi N.d.A. PAI, Art.30 e Art. 39 comma 4). Tale area è compresa inoltre all'interno della "Fascia fluviale del Serio" (vedi N.d.A. Parco Regionale del Serio, Art.29.)".

Si rimanda alla delibera regionale 8/7374 del 28/05/2008 - Allegato 4, per gli accorgimenti da adottare al fine della mitigazione delle situazioni di rischio idraulico presenti nelle aree sopra citate. Tali misure per quanto possibile devono essere adottate anche per le strutture esistenti.



Sottoclasse 3 Ig

Attualmente sul territorio comunale sono presenti 3 pozzi ad uso idropotabile (cfr. carta dei Vincoli). Secondo quanto previsto dal D.P.R. 236/88 ripresi da D.lgs 152/1999 e successivamente dal D.lgs 258/2000 attorno ai pozzi ad uso idropotabile sono stabilite le aree di salvaguardia.

Tali aree si distinguono in zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione; ognuna di esse è soggetta a limitazioni d'uso del territorio.

Di seguito si riporta la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

La zona di tutela assoluta, che si estende per un raggio di 10 metri attorno all'opera di captazione, deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.

La zona di rispetto, definita con criterio geometrico, si estende per 200 metri attorno all'opera di captazione, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui al punto precedente, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, vanno adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Le Regioni e le Province autonome disciplinano all'interno delle zone di rispetto le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera C) del punto precedente.

L'attuazione degli interventi o della attività sopra elencate (vedi Art.5 comma 6 D.lgs.258/00), all'interno della zona di rispetto, tra cui: edilizia residenziale e le relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferrovie ed infrastrutture di servizio, in assenza di diverse indicazioni formulate dalle Regioni ai sensi dell'Art.5 comma 6 D.lgs.258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio (vedi D.G.R. n.6/15137 del 27/6/1996).

Tale indagine idrogeologica deve valutare la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica sotterranea e deve dare le necessarie prescrizioni circa le modalità di attuazione degli stessi oppure valutare la fattibilità della ripermetroazione della zona di rispetto, secondo criterio idrogeologico o temporale.

Relativamente ai criteri e le modalità esecutive per la realizzazione di fognature, edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, opere viarie, ferroviarie ed infrastrutture di servizio, pratiche agronomiche nelle zone di rispetto stabilite attorno ai pozzi ad uso idropotabile, è necessario fare riferimento alla D.G.R. n.7/12693 del 10 aprile 2003.

Nella sottoclasse 3lg rientra anche tutta la fascia di territorio in cui la soggiacenza è inferiore ai 10 metri e quindi la vulnerabilità dell'acquifero risulta molto elevata.

In relazione all'elevata vulnerabilità generale che caratterizza l'acquifero della zona, si è deciso di attribuire alla sottoclasse 3lg anche tutta l'area dove è stato accertata la presenza di inquinanti organici sia nei suoli che nelle acque di falda (area a valle ditta Sarp - Zanica). Ciò non pregiudica l'edificabilità dell'area, ma informa esclusivamente del degrado qualitativo subito dalle acque sotterranee, della necessità del controllo dell'evolvere della situazione e del recupero dal punto di vista qualitativo.

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

In questa classe ricadono tutte quelle aree per le quali l'elevata situazione di pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni per la modifica della destinazione d'uso delle particelle.

In queste aree dovrà pertanto essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere di consolidamento o di sistemazione idrogeologica mirate alla messa in sicurezza dei siti.

In queste aree dovrà pertanto essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere di consolidamento o di sistemazione idrogeologica mirate alla messa in sicurezza dei siti.

La normativa regionale stabilisce che per gli edifici esistenti siano consentiti esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 27 comma 1, lettere a), b) e c) della Legge 12/05, (ovvero D.P.R. 380/2001) senza aumento di superficie o volume, senza aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per superare le situazioni di pericolosità si dovranno fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile e/o sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate, solo se non altrimenti localizzabili, previa verifica di compatibilità degli interventi previsti con la situazione di pericolosità esistente.



Sottoclasse 4 Id

Nella sottoclasse 4Id ricade tutto l'alveo del Serio che corrisponde alla Fascia A (Fascia di Deflusso di Piena). Queste aree sono soggette alle normative del P.A.I per la fascia A (cfr. Articolo 29 della N.d.A.).

Per gli edifici esistenti valgono a maggior ragione le cautele indicate nell' Allegato 4 della delibera regionale 8/7374 del 28/05/2008, allo scopo di ridurre la vulnerabilità dell'area.

L'area in fascia A ricade anche sotto la normativa del Parco Regionale del Serio (fascia fluviale del fiume Serio, Art.29 della N.d.A.).

Sui corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale, nel caso specifico il fiume Serio, secondo quanto stabilito dall'Art.96 del R.D. n.523/1904 è fatto divieto di edificare ad una distanza inferiore ai 10 metri dalle sommità delle sponde o dal piede esterno degli argini. Nel caso specifico tale fascia è stata individuata, nello studio del reticolo idrico minore, all'esterno del limite di fascia A (cfr. Carta dei Vincoli).

Nella sottoclasse 4Id ricadono anche tutte le fasce di rispetto individuate lungo i canali con lo studio per la definizione del reticolo idrico minore redatto ai sensi della D.G.R. 7/7868 del 25/01/2002 e successivo (cfr. Carta dei Vincoli).

Sottoclasse 4 Ig

In questa sottoclasse ricadono le zone di tutela assoluta presenti attorno ai pozzi per acqua ad uso idropotabile di via Gasgnoli, Raffaello Sanzio, e Dante Alighieri in frazione Basella (cfr. Carta dei Vincoli).

Secondo quanto previsto dalla normativa, l'area che si estende per un raggio di 10 metri attorno all'opera di captazione, deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.

Viene protetta e quindi rientra in questa classe anche tutta la zona circostante le testate dei fontanili anche se inattivi da decenni, per un raggio di 10 metri attorno alla risorgiva. Sono aree queste particolarmente sensibili dal punto di vista della vulnerabilità idrogeologica e sono la testimonianza di un ambiente che è scomparso a causa dell'intenso sfruttamento della risorsa idrica sotterranea.



Art. 61 Prescrizioni di carattere sismico

Il territorio comunale di Urgnano (zona sismica 3) ricade nelle classi Z2 e Z4a di Pericolosità Sismica Locale (PSL).

La cartografia di P.S.L. deve essere utilizzata congiuntamente con la Carta di fattibilità delle azioni di Piano (tavole n.9a; 9b;9c; 9d; 9e dello studio geologico 2003).

Per il Comune di Urgnano sono state prodotte due cartografie: la "Carta della Pericolosità Sismica Locale" (tavola n.1 in scala 1:5000- analisi di 1° livello) che individua le zone omogenee soggette a verifica di 2° e o di 3° livello, e la "Carta della Classe di pericolosità sismica" (tavola n.2 in scala 1:5000) con individuate le aree dove è stato effettuato l'approfondimento con analisi di 2° livello.

Le prescrizioni relative allo scenario di pericolosità sismica locale individuato sono:

- 1) in generale i progetti relativi a future edificazioni dovranno tenere attentamente in considerazione oltre alle caratteristiche geologiche dell'area di edificazione, anche la situazione geologico-geomorfologico-idrogeologica circostante;
- 2) per le zone omogenee Z4a, in fase di pianificazione, devono essere effettuate verifiche di 2° livello mediante l'impiego delle schede e degli abachi allegati alla normativa regionale, prendendo in esame gli effetti di amplificazione legati essenzialmente agli fattori litologici. Per quanto riguarda i terreni presenti nei 3 siti d'indagine a campione, la categoria del sottosuolo è risultata essere la categoria B.

L'utilizzo della metodologia regionale per la stima approssimata del valore di F_a da confrontare con il valore di Soglia fornito per il Comune in questione, limitatamente alle aree sottoposte all'approfondimento di 2° livello, consente di affermare quanto segue:

- nelle zone Z4a (sito A e sito B) sottoposte ad analisi di 2° livello, il valore di F_a calcolato è risultato inferiore al valore di soglia indicato per il Comune di studio relativamente alla categoria di sottosuolo individuata ($F_a < S+0,1$).

Pertanto, per essi la classe di pericolosità attribuita è la H1 e l'adozione dei parametri relativi allo spettro di normativa fornito per la categoria di sottosuolo B risulta essere sufficientemente cautelativa; in tali zone non sono pertanto necessarie analisi di 3° livello.

Per la zona C, esclusivamente per l'intervallo di periodi compreso tra 0,1 e 0,5 sec. il valore di F_a stimato (1,82) risulta superiore a quello offerto dalla normativa (1,5+0,1) per la categoria di sottosuolo B e quindi in fase di progettazione edilizia occorrerà effettuare analisi di 3° livello oppure, in alternativa, adottare i parametri di spettro di normativa relativi alla tipologia di sottosuolo C. Tale area, per l'intervallo di periodi in questione, risulta in classe di pericolosità sismica H2;

In relazione a quanto sopra, per tutto il territorio comunale, vale quanto segue:

- per le zone a PSL Z4a (settore Settentrionale e Orientale), ove è stata documentata la presenza di terreni di fondazione prevalentemente ghiaiosi o sabbioso-ghiaiosi non saturi, occorrerà assolvere a quanto richiesto dalla normativa regionale (analisi di secondo livello) in fase di pianificazione urbanistica oltre a quanto previsto dalla normativa nazionale (NTC) in fase di progettazione edilizia.

Solamente nel caso in cui, in fase pianificatoria, si verifichi che il F_a è superiore al valore di soglia fornito per il Comune in questione (classe di pericolosità H2), in fase progettuale si dovranno effettuare analisi di 3° livello.

Disciplina generale e degli interventi

- per le zone a PSL Z4a (settore Meridionale e Capoluogo) ove è stata documentata la presenza, nei primi 15 metri a partire dal piano campagna, di terreni di fondazione granulari incoerenti (sabbioso-ghiaiosi) poco addensati che appaiono saturi sino a qualche metro dal piano campagna, si ritengono necessarie, oltre alle verifiche di secondo livello previste dalla normativa regionale in fase di pianificazione urbanistica e a quanto previsto dalla normativa nazionale (NTC) in fase di progettazione edilizia, valutazioni circa l'instaurarsi di possibili fenomeni di addensamento e/o di liquefazione (analisi di 3° livello).

Anche in questi settori, solamente nel caso in cui, in fase pianificatoria, si verifichi che il F_0 risulta superiore al valore di soglia fornito per il Comune in questione (classe di pericolosità H2), nella successiva fase progettuale si dovranno effettuare analisi di 3° livello;

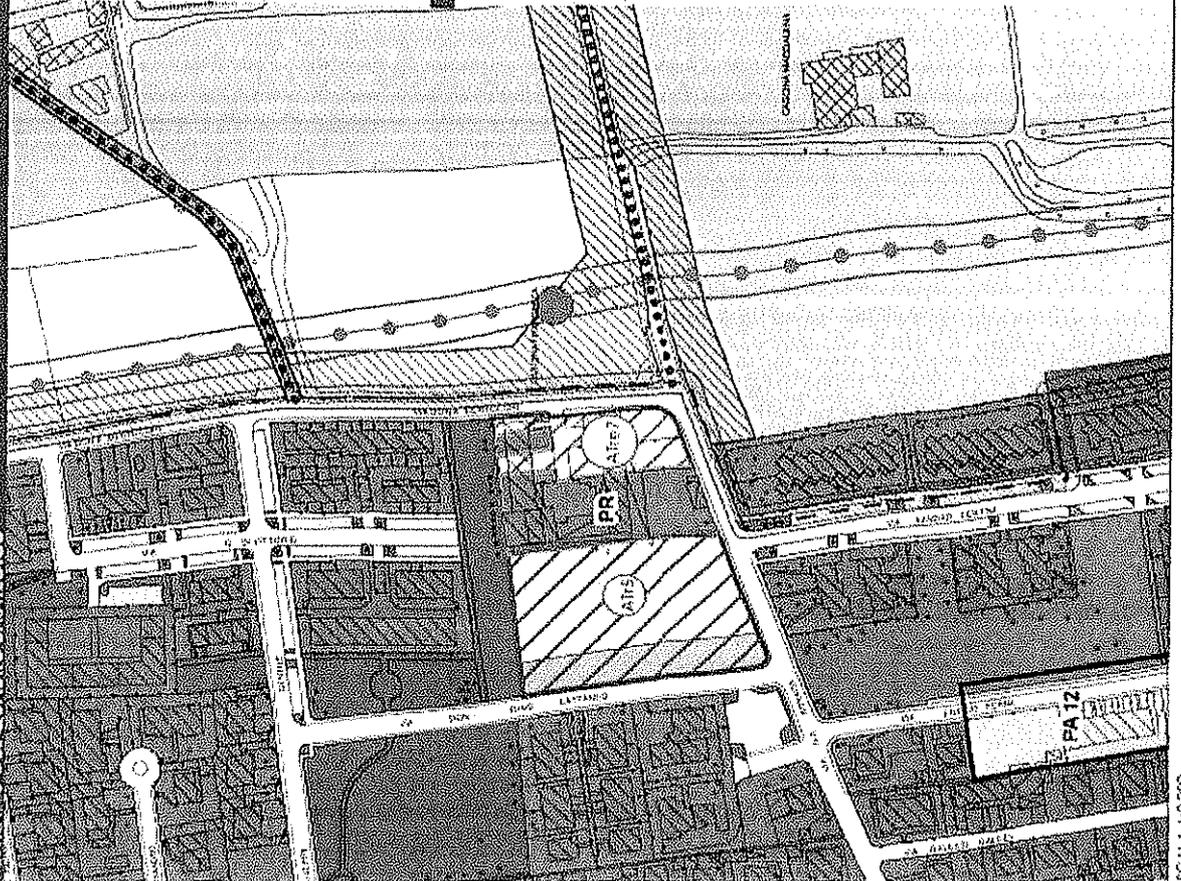
In alternativa all'effettuazione delle analisi di 3° livello la normativa prevede la possibilità di utilizzare lo spettro di normativa caratteristico della classe di suolo superiore (terreno più scadente), seguendo il seguente schema;

- in sostituzione dello spettro per la classe sismica B si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe C; nel caso in cui la soglia non fosse sufficientemente cautelativa si può utilizzare lo spettro previsto per il suolo di classe D;
- in sostituzione dello spettro per la classe sismica C si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe D;
- in sostituzione dello spettro per la classe sismica D si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe E.

PGT - COMUNE DI URGANO

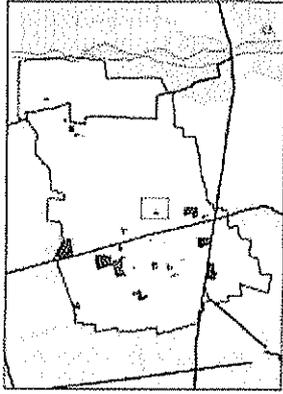
Prova di Governo del territorio
Documentazione di Progetto

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



DESCRIZIONE

Tralasci del recupero di una porzione di fabbricato
in grave stato di degrado.



SUPERFICIE SI: 2.032 mq

LOCALITA': Urgnano

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato

VOLUME MAX: Volume max esistente

ALTEZZA MASSIMA: Esistente

ABITANTI INSEDIABILI: 20 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: /

SCALA 1:2.000

Atte7

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DI RECUPERO



Art. 1 Attuazione

- 1) Le presenti norme stabiliscono la disciplina sia urbanistica sia edilizia per l'attuazione del Documento di Piano del Comune di Urgnano, ai sensi della LR 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.
- 2) Le previsioni e la normativa del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, e del Piano delle Regole non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o di interesse pubblico. La deroga è accordata previa deliberazione del Consiglio Comunale nell'osservanza dell'art.40 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2 Compensazione e perequazione

- 1) La L.R. 12/2005 introduce all'art. 8 il principio della compensazione urbanistica, seppur facoltativo per i comuni.
- 2) Tale principio permette in maniera sostanziale di governare quei processi di riqualificazione ambientale urbana nonché di dare attuazione alle previsioni contenute nel Piano dei Servizi.
- 3) Il Documento di Piano avendo carattere programmatico e strategico definisce i criteri per l'assegnazione di "diritti edificatori" a fronte di "benefici" aggiuntivi a quelli che di norma sono legati al programma d'intervento.
- 4) A riguardo del principio di "compensazione" nell'attuazione di ciascun ambito di trasformazione, sia residenziale che produttivo, si dovrà prevedere uno "standard qualitativo" al fine di dare fattiva realizzazione delle opere d'interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi, onde poter colmare le carenze esistenti a riguardo.
- 5) Come meglio specificato nelle schede degli Ambiti di Trasformazione, "le compensazioni" sono state ipotizzate nell'ottica di poter dare fattiva attuazione alla realizzazione delle principali opere di interesse pubblico programmate nel Piano dei Servizi, attraverso un contributo commisurato, per ogni intervento di trasformazione, all'indice di edificabilità consentito.



Art. 3 Ambiti di trasformazione

- 1) Gli Ambiti di Trasformazione riguardano parti del territorio inedificate e non urbanizzate, o ambiti già edificati con tipologie estranee al tessuto circostante, che si manifestano idonei allo sviluppo del tessuto urbanistico ed edilizio; in tali aree il Piano di Governo del Territorio prevede la realizzazione di nuovi insediamenti dotati di necessari servizi pubblici.
- 2) Gli Ambiti di Trasformazione sono soggetti a strumento esecutivo d'iniziativa pubblica o privato che utilizzi le modalità perequative di cui al precedente art.2 ed in alcuni casi a permesso edilizio convenzionato.
- 3) I Piani Attuativi che saranno proposti all'interno degli Ambiti di Trasformazione devono prevedere:
 - le aree nelle quali va concentrata l'edificazione, definite come Area di concentrazione edilizia;
 - aree destinate a verde con valenza ecologica che potranno essere attrezzate a verde privato;
 - le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - eventuali aree destinate a verde, servizi pubblici e di interesse collettivo, da cedere interamente al Comune e da convenzionare a fini degli interventi o con convenzione o con atto d'obbligo unilaterale, senza oneri per il Comune.
- 4) Poiché gli ambiti ATr1 - ATr2 - ATr7 - ATr8 - ATr10 - ATr11 - ATre1 - ATre2 - ATp2 e ATp3 ricadono parzialmente e/o completamente sotto la disciplina dell'art. 65 della Normativa del PTCP e possono essere considerati di frangia urbana ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale n. 52 del 21/02/2008, gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta a limitare al massimo l'occupazione del suolo e ad attuare un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste.
- 5) Per gli interventi in aree interessate da pregresse attività produttive, si dovrà valutare l'opportunità di prevedere la verifica dell'eventuale contaminazione e di subordinare all'accertamento di assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, la realizzazione di nuovi interventi;
- 6) Per gli ambiti disciplinati dall'art. 62 delle Nda del PTCP le espansioni e trasformazioni urbane dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo (comma 1).

Si dovrà considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico -ambientale (comma 2).



Art. 4 Ambiti di trasformazione a fini residenziali

- 1) Negli Ambiti di cui al presente articolo è consentita l'edificazione esclusivamente di tipologie edilizie che, per la morfologia architettonica e caratteri distributivi, siano funzionali alla prevalente destinazione residenziale, fatta salva la possibilità che in loro parti possano essere insediate altre attività compatibili.
- 2) Sono pertanto consentite tipologie edilizie funzionali alle destinazioni d'uso direzionale, turistico - ricettiva e commerciale anche se configurino un insieme funzionalmente coordinato di negozi aventi strutture e servizi in comune (parcheggi, spazi di circolazione, ecc.) per l'insediamento del commercio al dettaglio e di attività svolte in forma artigianale di servizio, così come meglio specificato al successivo articolo 5.
- 3) Fino all'approvazione dei Piani Attuativi non è consentita autonoma edificazione di singoli fabbricati, anche quando fossero assoggettati con vincolo pertinenziale a costruzioni e/o unità immobiliari insistenti su altri lotti, ancorché della stessa proprietà; non è altresì consentita la costruzione di autorimesse interrate e/o seminterrate.
- 4) Negli Ambiti di trasformazione a recupero Atre, nelle more di formazione dei P.A., sono ammessi solo interventi di manutenzione.



Art. 5 Destinazioni d'uso - Ambiti di Trasformazione Residenziali

- 1) La destinazione d'uso individua le funzioni che possono essere svolte in un determinato immobile o porzione di esso.
- 2) La destinazione d'uso, in sintonia con i disposti dell'art. 51 della L.R. n. 12/2005, è costituita dal complesso di usi o di funzioni corrispondenti alla definizione delle destinazioni principali, accessorie e complementari ammesse dal Piano Urbanistico per un'area o un edificio, che non siano vietate dal Piano Urbanistico stesso, si dice:
 - a) **Principali:** le destinazioni d'uso qualificanti della zona omogenea in cui l'area o l'edificio è incluso;
 - b) **Complementari:** gli usi costituenti parte integrante della destinazione principale, in quanto necessari per renderne possibile lo svolgimento; detti usi sono dipendenti dalla destinazione principale sia per esercizio (non svolgibile separatamente dall'attività principale), sia per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici (fatti salvi i casi e le condizioni specificamente indicati);
 - c) **Accessori:** gli usi compatibili con la destinazione principale ed opportuni per l'organico ed ordinato uso del territorio; detti usi sono autorizzati dalla destinazione principale sia per esercizio che per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici.
- 3) Il P.G.T. in attuazione di quanto previsto dagli artt. 51-53 della L.R. n. 12/2005:
 - definisce, per ciascuna destinazione principale, le destinazioni complementari ed accessorie ammesse;
 - definisce, la o le destinazioni principali ammesse, e gli usi vietati. Ogni destinazione principale comprende, per l'effetto, tutti gli usi e le attività non vietati corrispondenti alla sua definizione, e comprende altresì gli usi complementari ed accessori connessi.
- 4) Ai fini della verifica d'ammissibilità, negli ambiti destinati in via principale a residenza sono consentiti i seguenti usi accessori:
 - a) gli studi professionali, gli uffici pubblici e privati;
 - b) le sedi di enti ed associazioni aventi finalità culturali, sociali ed assistenziali, aderenti ad associazioni nazionali aventi finalità riconosciute dal ministero dell'interno ai sensi del DPR n° 235/2001;
 - c) attività turistico - ricettive, terziarie ed attività di somministrazione tipologia unica con S.l.p. massima di 400 mq;
 - d) magazzini e depositi con S.l.p. massima di mq. 200, limitatamente ai piani seminterrati o ai piani terreni;
 - e) le attività svolte in forma artigianale di servizio con S.l.p. massima di mq. 200 che non siano fonte d'immissioni acustiche e/o atmosferiche moleste e/o nocive e che siano compatibili con le cogenti normative ambientali limitatamente ai piani seminterrati o ai piani terreni;
 - f) le autorimesse interrate e pubbliche;
 - g) le attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato, con superfici di vendita non superiore a mq. 150.



5) Usi vietati:

negli ambiti di trasformazione residenziali non sono compatibili con la residenza e pertanto sono escluse le seguenti funzioni e attività:

- le industrie;
- le attività svolte in forma artigianale di servizio con S.l.p. maggiore di mq 200,00;
- le attività artigianali, con esclusione di quanto previsto dall'art. 19 comma 8 lettera e) della normativa del Piano delle Regole, per i fabbricati esistenti estranei alla tipologia residenziale;
- le stalle;
- i macelli;
- locali di pubblico spettacolo e trattenimento, sale giochi, sale scommesse, di cui al TULPS R.D n° 773/1931;
- le attività commerciali di media struttura di vendita e di grande distribuzione;
- tutte le attività che, a giudizio dell'Amministrazione, esperite le dovute necessarie verifiche documentate siano in contrasto con il carattere residenziale dell'ambito e con quanto prescritto dal Regolamento edilizio e dal Regolamento Locale d'Igiene;
- qualsiasi attività insalubre di 1° classe definito ai sensi art.216 T.U. e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 7 Indirizzi specifici per la progettazione urbanistica dei Piani Attuativi

- 1) Le proposte di Piani Attuativi, per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione, dovranno essere coerenti con i seguenti indirizzi da seguire all'interno delle proposte progettuali nelle quali la ricerca della qualità urbana dovrà porsi come riferimento generale della progettazione.
- 2) Essa dovrà quindi avere riguardo ai seguenti elementi:
 - prevedere l'attuazione di modelli di organizzazione spaziale intesi a perseguire la realizzazione di un miglioramento della qualità ambientale e urbana;
 - valorizzare gli interventi della viabilità urbana, quest'ultima anche attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente, al fine di un miglioramento dei caratteri della mobilità;
 - attuare la progettazione di manufatti edilizi e di spazi urbani di alto livello qualitativo, avendo anche riguardo alla realizzazione di articolate proposte tipologiche degli spazi abitativi all'interno degli organismi edilizi, per garantire il soddisfacimento di una pluralità di esigenze dimensionali e funzionali;
 - individuare un approccio progettuale che preveda interventi che siano improntati alla sostenibilità ambientale e paesistica, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale, ove necessari;
 - favorire lo sviluppo di nuove dotazioni di servizi e funzioni di tipo pubblico e/o privato, ma di interesse pubblico, e il miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature;
 - promuovere interventi che incrementino e favoriscano la dotazione di spazi pedonali e ciclabili e di verdi attrezzati, considerando anche il verde privato come elemento irrinunciabile ai fini della qualità complessiva degli insediamenti.
- 3) Ogni progetto dovrà raggiungere un alto "profilo qualitativo della trasformazione" sia per la parte di progettazione vera e propria che per la successiva gestione.
- 4) L'Amministrazione valuterà la possibilità di individuare all'interno dei P.A., laddove necessario, quegli elementi "premiati" che possano consentire di incentivare gli operatori alla proposta e alla realizzazione degli interventi di recupero urbanistico ed urbano e di elevata qualità urbana.
- 5) I Piani Attuativi saranno proposti dai soggetti attuatori, i quali indicheranno all'Amministrazione comunale i perimetri sui quali intendono operare, proponendo al Comune non solo la quota di edificazione sulla quantità complessiva che l'ambito di trasformazione preveda, ma anche quelle indicazioni che vadano verso l'interesse pubblico e si muovano secondo gli obiettivi ed i criteri fissati nel Documento di Piano.
I perimetri delle aree di trasformazione, previsti nel Documento di Piano, hanno pertanto solo valore indicativo e sono da intendersi come perimetri massimi.



Art. 8 Prescrizioni di intervento e vincoli

- 1) Relativamente agli interventi edilizi da realizzare negli ambiti di trasformazione, sia residenziali che produttivi, vale la normativa del Piano delle Regole per quanto non in contrasto con le presenti norme.

Art. 9 Contenuti minimi dei Piani Attuativi in materia di dotazioni di aree pubbliche

- 1) I progetti dei Piani Attuativi inerenti agli ambiti di trasformazione dovranno comprendere gli elaborati previsti dalle Leggi in materia e in particolare quelli indicati al successivo art. 10.
- 2) Relativamente all'edificabilità di tipo residenziale, viene stabilito l'obbligo di realizzare, all'interno di ciascun ambito di intervento, servizi pubblici e/o di uso pubblico nella misura minima prevista nelle schede d'ambito.
- 3) Per quanto riguarda l'edificazione di tipo produttivo, si dovrà prevedere una dotazione di standard a parcheggio pubblico e/o d'uso pubblico nella misura minima prevista nelle schede d'ambito.
- 4) Nel caso i piani attuativi prevedano negozi o destinazioni di carattere commerciale e/o terziario, dovrà essere prevista una superficie a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari a quella lorda di pavimento delle destinazioni commerciali e/o terziarie.
- 5) A giudizio dell'Amministrazione comunale è consentita la monetizzazione delle aree a servizi di cui sopra; potrà altresì essere prevista, in luogo della monetizzazione, la cessione di corrispondenti quote di aree per standard urbanistici previste dal P.G.T. all'esterno del perimetro del piano attuativo.
- 6) In ogni Piano Attuativo dovranno essere previsti i necessari meccanismi di perequazione tra tutte le proprietà in ordine alle possibilità edificatorie, agli oneri di realizzazione, alla cessione e/o monetizzazione delle aree a standard e delle aree per le urbanizzazioni.
- 7) L'Amministrazione comunale potrà, in luogo della cessione degli "standard qualitativi" indicati nelle schede d'ambito, concordare, in sede di convenzione, la realizzazione di infrastrutture pubbliche e servizi di interesse pubblico, il cui valore, accertato attraverso computo metrico, sia almeno pari a quello delle superfici che avrebbero dovuto essere cedute quale "compensazione" (art.2).

**Art. 10 Documentazione da produrre a corredo dei Piani Attuativi del D.d.P.**

- 1) Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) per l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali (come individuati dalle vigenti prescrizioni), infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni, ritenute significative negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.
La rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 dovrà essere effettuata sulla carta tecnica regionale, eventualmente su supporto informatico e dovrà evidenziare lo stato dei servizi e delle reti presenti al contorno o sull'area di intervento, specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione o programmate dagli enti competenti.
- 2) Stato di fatto degli ambiti di intervento esteso ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento in scala 1:500 o 1:1.000, contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sotto-servizi tecnologici, nonché le caratteristiche morfologiche e funzionali e i profili altimetrici.
- 3) Progetto planivolumetrico, almeno in scala adeguata, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzione, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.
- 4) Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti nella convenzione da parte del proponente.
- 5) Progetto preliminare e computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico quali "compensazioni" previste nelle schede d'Ambito.
- 6) Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.
- 7) Relazione tecnica contenente in particolare:
 - descrizione degli elementi qualitativi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'amministrazione comunale e da eventuali documenti di programmazione sovracomunale;
 - dimostrazione degli standard urbanistici qualitativi e quantitativi, in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dal Piano Attuativo, suddivisi tra le diverse funzioni previste;
 - analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
 - analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;



- valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
 - descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani e dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e accessibilità trasportistica.
- 8) Relazione economica sulla fattibilità dell'intervento, che evidenzia in particolare il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse di soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico e al programma temporale di attuazione degli interventi, con eventuale frazionamento in stralci funzionali.
- 9) Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del Piano Attuativo.
- 10) A corredo della proposta preliminare inoltrata all'Amministrazione comunale è sufficiente che il proponente presenti la seguente documentazione:
- schema di massima del progetto planivolumetrico di cui al punto 3;
 - relazione tecnica contenente la descrizione degli elementi qualitativi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi;
 - relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.

Art. 11 Applicazione del regime di salvaguardia del P.G.T. adottato

- 1) Dalla data di adozione degli atti di P.G.T. si applica il regime di salvaguardia previsto dalla disciplina della legge 1902/52 e successive modificazioni e integrazioni, a tutti gli interventi previsti dal P.R.G. vigente e non ancora fatti oggetto di rilascio dei relativi permessi di costruire o relativi a denunce di inizio attività non già divenute efficaci.

ARCH. MARIO GARAVELLI - ARCH. GIANFRANCO SEGHEZZI

ORIGINALE

via Paolo VI 1 Tel.035.898560 Urgnano (Bg) - via Grumello 61 Tel.035.401835 Bergamo

COMUNE DI URGNANO
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI RECUPERO CASCINA "FRANCESCA"

VARIANTE AL P.R.G. Art. 2, L.R. 23.06.1997 n.° 23



COMUNE DI URGNANO

Adottato/Approvato con deliberazione di C.C. **OGGETTO**

nr. 28 in data 10/05/07 esecutiva ai sensi di legge.



IL SEGRETARIO COMUNALE
SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI URGNANO (BERGAMO)
Ufficio Tecnico

29 MAG. 2008

COMUNE DI URGNANO OPERATORE

Adottato/Approvato con deliberazione di C.C. **Sigg.ri**

nr. 68 in data 28/05/07 esecutiva ai sensi di legge.



IL SEGRETARIO COMUNALE

TECNICI
GARAVELLI
ARCHITETTO

SECRETARIA	SECRETARIO	UFFICIO
AA. BB.	COMUNE DI URGNANO Provincia di Bergamo	UFFICIO
UFFICIO TECNICO ED EDILIZIA	29 MAG. 2008	UFFICIO
UFFICIO GESTIONE DG PERSONALE	PROT. N°	UFFICIO
ASSESSORI	CAT	UFFICIO

IL COMMITTENTE

DISEGNATO	DATA	1	2	3	4	TAV. N
R.G.	SETTEMBRE 2007					

COMUNE DI URGNANO

(provincia di Bergamo)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANI DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato
PIANO DI RECUPERO CASCINA "FRANCESCA"

Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457
Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. ___ del _____
Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. ___ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (____/____/200____),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____
(ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune
di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18
agosto 2000, n. 267

si sono costituiti i Signori:

in qualità di titolari della proprietà esclusiva dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di
Urgnano (provincia di Bergamo), individuato ai mappali n. 3925,3924,2324 sub a-1, sub a-3, del foglio .9
N.C.T.R., tti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente << recuperanti >>, da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____ pro tempore del Comune di _____, che qui
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30
marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,
allo scopo autorizzato atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del
citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune»,
dall'altra parte,

PREMESSO

A). che i sopraindicati intervenuti proprietari recuperanti dichiarano di avere la piena disponibilità degli
immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla
convenzione;

B). che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 3057,35 e nel vigente
Piano Regolatore generale sono classificate come segue:

- come zona omogenea «E1 - Zona Agricola »

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione in variante è subordinata
all'approvazione di un piano di recupero convenzionato, qui denominato «Piano di recupero CASCINA
FRANCESCA»;

C). che sul comparto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica,
idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero
o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- A) La domanda di autorizzazione al piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- B) La deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di recupero; adottando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi dell'articolo 3, della legge regionale n. 23 del 1997;
- C) La deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di recupero, approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi dell'articolo 3, della legge regionale n. 23 del 1997;
- D) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

- 1. I recuperanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 2. I recuperanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai recuperanti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
- 3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai recuperanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
- 4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- 1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi dell'articolo 3, della legge regionale n. 23 del 1997;
- 2. La presente convenzione dovrà essere stipulata entro anni uno dal termine di cui al comma 1.

3. Le opere di urbanizzazione devono essere ultimate entro il termine massimo di 4 (quattro) anni dalla stipula della presente convenzione.
4. Ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, non si potrà dare avvio alle opere di costruzione nei singoli lotti soggetti a piani attuativi se non saranno iniziate le opere di Urbanizzazione Primaria, con particolare riguardo agli interventi più rilevanti sotto il profilo igienico-sanitario (fognature, acquedotti, strade, piattaforme ecologiche).
5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Non potrà essere rilasciata la prima licenza d'uso se non saranno state completate le opere di urbanizzazione primaria previste in Convenzione.
6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i recuperanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di recupero.
7. L'asservimento ad uso pubblico della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 18. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai recuperanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già assoggettate ad uso pubblico.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di recupero, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro anni 1 (uno) dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai recuperanti, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai recuperanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei recuperanti.
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei recuperanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.
6. Le spese tecniche per la redazione del piano di recupero e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai recuperanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4, nel rispetto di tutte le indicazioni che saranno fornite dal Comune e dagli Enti, o altri soggetti, coinvolti nel procedimento amministrativo.
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 142 del D.lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione completa e funzionale di tutte le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di recupero, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4.
2. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.
3. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al decreto legislativo 152/2006, nonché delle altre norme da questo richiamate.
4. Nel caso sia ritenuto necessario, i lottizzanti si impegnano a fornire e mettere in opera delle videocamere per la video-sorveglianza, con le caratteristiche e nei punti che dovranno essere definiti con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, o prima della fine dei lavori delle stesse, in accordo con il Comando di Polizia Locale.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano Regolatore generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
2. I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere per le reti ENEL e TELECOM, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, comma 2.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, i recuperanti provvedono tempestivamente, entro i termini per la presentazione del progetto esecutivo, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di recupero, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I recuperanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
5. Restano in ogni caso a carico dei recuperanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi recuperanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei recuperanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD

1. Ai sensi del vigente Piano Regolatore generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di recupero, sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza alla situazione preesistente che viene mantenuta:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	3057,35
	Volume edificabile	mc	1741,31
	Abitanti teorici (Volumi /)	n.	17,41
	Aree per servizi pubblici (26,50mq/abit.)	mq	461,36

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di recupero, all'interno/all'esterno, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree a standard ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 608,23.

ART. 11 - MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

Il presente P.R. non prevede la monetizzazione di nessuna area a standard

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I recuperanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di recupero.

ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei recuperanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro (80.455,51 + 10% IVA = 88.501,06), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di recupero, comprensivo di I.V.A.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i recuperanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, per euro 88.501,06 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei recuperanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei recuperanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i recuperanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Tale garanzia dovrà essere affiancata da una polizza assicurativa per la garanzia di Responsabilità Civile verso Terzi, emessa da primaria Compagnia di Assicurazione, che l'impresa appaltatrice è obbligata a presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, che tenga completamente indenne il Comune da danni derivati dal cantiere per tutto il periodo di esecuzione, manutenzione e conservazione delle opere di urbanizzazione, sino al collaudo e alla cessione delle stesse all'Amministrazione Comunale.
7. La garanzia si estingue all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2.

8. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 14, comma 3. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i recuperanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura stabilite dalle normative in materia.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria sono dovuti in misura ridotta, deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota del costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente in proporzione agli spazi da edificare oggetto del singolo permesso di costruire.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13, comma 8.

ART. 15 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di recupero, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di recupero, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano di recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di recupero.
2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei recuperanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 17 - COLLAUDO DEL PIANO DI RECUPERO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i recuperanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate da un tecnico nominato in corso d'opera a cura del Comune e a spese dei recuperanti, che ne devono anticipare l'onere entro i trenta giorni successivi alla richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 5, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8. In difetto il Comune, previa diffida ai recuperanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei recuperanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei recuperanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 18 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree a standard previste dalla convenzione sono asservite ad uso pubblico in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla P.L., come segue:
c) asservite gratuitamente all'uso pubblico a titolo di aree a standard per mq 608,23;
3. Le aree sono asservite all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. I recuperanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree asservite all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
5. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree asservite all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i recuperanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i recuperanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere eseguite sulle aree asservite all'uso pubblico rimane sempre in carico ai proprietari di dette aree, anche dopo il collaudo di dette opere.

ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:

Tav A: Relazione tecnico illustrativa;
Tav B: Estratti e schede;
Tav C: Corografia e C.T.R.;
Tav D: Planimetria stato attuale e rilievo topografico;
Tav E: Planimetria stato attuale e ingombro fabbricati esistenti e dati planivolumetrici;
Tav E1: Pianta piano terra stato attuale;
Tav E2: Pianta piano primo, secondo e copertura;
Tav E3: Prospetti stato attuale;
Tav E4: Indagine stato attuale;
Tav E5: Planimetria stato attuale, volume fabbricati esistenti assistiti;
Tav F : Progetto planivolumetrico, ingombro fabbricati di progetto e calcoli planivolumetrici.
Tav F1: Calcolo e verifica parametri di P.R.G.
Tav G: Piano interrato schema di progetto
Tav G1: Pianta piano terra schema di progetto
Tav G2: Pianta primo, secondo e copertura schema di progetto
Tav G3: Prospetti schema di progetto
Tav G4: Particolari costruttivi di progetto
Tav H: Planimetria schema fognatura di massima
Tav I: Planimetria comparativa
Tav L: Rilievo fotografico
Tav M: Norme attuative del P.R.
Tav N : Schema di convenzione
Tav O: Scheda informativa descrittiva
Tav P: Atto notarile
Tav Q: Studio agronomico sistemazione del verde

Tav R: Opere di urbanizzazione schema di progetto
Tav R1: Opere di urbanizzazione particolari manufatti
Tav S: Computo metrico opere di urbanizzazione
Tav T: Legge 10/91

2. Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i recuperanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i recuperanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei recuperanti.

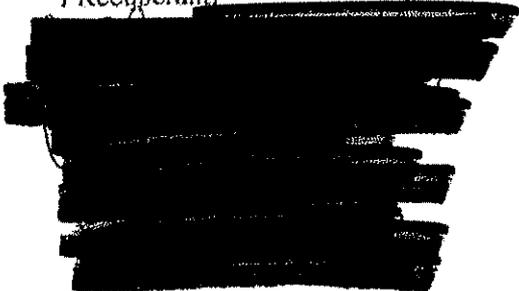
ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I recuperanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I recuperanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
 - a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
 - b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano di Recupero.

Letto, confermato e sottoscritto, il _____

I Recuperanti

per il Comune



ARCH. MARIO GARAVELLI - ARCH. GIANFRANCO SEGHEZZI

via Paolo VI 1 Tel.035.898560 Urgnano (Bg) - via Grumello 61 Tel.035.401835 Bergamo

COMUNE DI URGNANO
PROVINCIA DI BERGAMO
PIANO DI RECUPERO CASCINA "FRANCESCA"
VARIANTE AL P.R.G. Art. 2, L.R. 23.06.1997 n.° 23



OGGETTO

**PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
INGOMBRO FABBRICATI DI PROGETTO
CALCOLI PLANIVOLUMETRICI scala 1:200**
modificato a seguito della deliberazione C.C. n° 68 del 25/11/2008

OPERATORE

Sigg.ri

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

I TECNICI

[Handwritten signature]

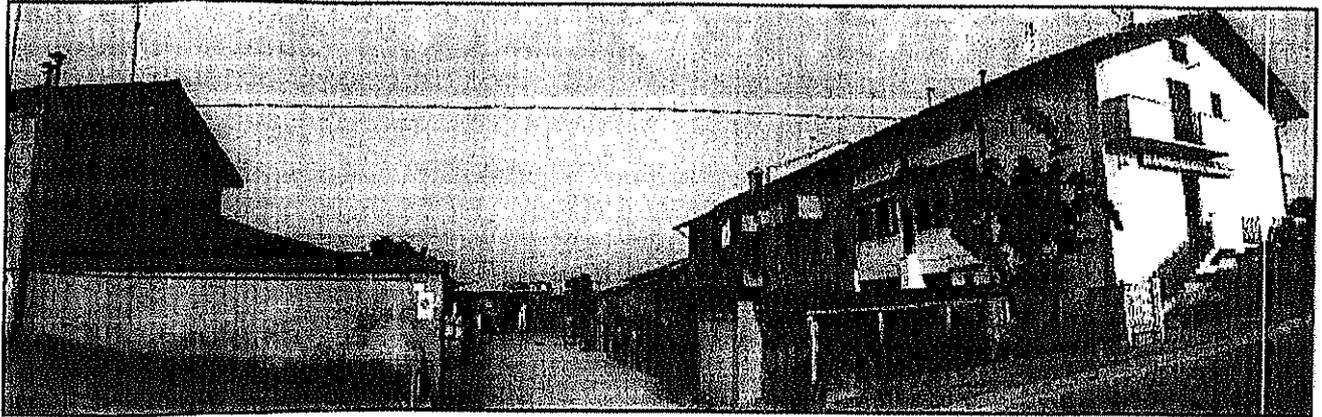
I COMMITTENTI

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DISEGNATO	DATA	1	2	3	4	TAV.
R.G.	FEBBRAIO 2008	MAGGIO 2008				

ARCH. MARIO GARAVELLI - ARCH. GIANFRANCO SEGHEZZI
via Paolo VI 1 Tel.035.898560 Urgnano (Bg) - via Grumello 61 Tel.035.401835 Bergamo

COMUNE DI URGNANO
PROVINCIA DI BERGAMO
PIANO DI RECUPERO CASCINA "FRANCESCA"
VARIANTE AL P.R.G. Art. 2, L.R. 23.06.1997 n.° 23



OGGETTO

CALCOLO E VERIFICA
PARAMETRI DI P.R.G.
scala 1:200

Bo 21/06/08

OPERATORE

Sigg.ri

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

TECNICI

[Handwritten signature]

I COMMITTENTI:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DISEGNATO	DATA	1	2	3	4
R.G	FEBBRAIO 2008	MAGGIO 2008			

TAV.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 09:54:08 Fine
 Visura n.: BG0338831 Pag: 1

Dati della richiesta
 Comune di URGNANO (Codice: L502)
 Provincia di BERGAMO
 Foglio: 24 Particella: 265
Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Fabbricati
 Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe
1	Urbana	24	265	6		A4	I	3,5 vani	Euro 121,11	VARIAZIONE del 05/09/1994 n. 13994 /1/1994 in atti dal 07/05/2003 (protocollo n. 128014) SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA

Indirizzo
 Notifica 128014/2003
 Annotazioni
 VIA CONTI ALBANI n. 1 piano 2.
 vedi mod. SS basta n. 202

Partita Mod.58

INTESTATI
 1
 2
 3

DATI ANAGRAFICI
 CODICE FISCALE
 (1) Proprietà pag. 3/4
 (1) Proprietà pag. 1/2 in regime di evoluzione dei beni con
 (1) Proprietà pag. 1/4 in regime di comunione dei beni con
DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Proprietà pag. 3/4
 (1) Proprietà pag. 1/2 in regime di evoluzione dei beni con
 (1) Proprietà pag. 1/4 in regime di comunione dei beni con
 ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 22/09/2002 Trascrizione n. 10163 /1/2002 in atti dal 02/05/2002 (protocollo n. 144216) Rogante: RUSSO STEFANIA
 Sede: URGNANO COMPR.AVVENDITA

Relasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: CUONZO GIUSEPPE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 09.34.33

Segue

Visura n.: BGG0538833 Page: 1

Dati della richiesta: Comune di URGNANO (Codice: L502)

Provincia di BERGAMO

Foglio: 24 Particella: 265

Catasto Fabbricati: Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 07/05/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	24	265	6	Cens.	Zona	A/4	I	3,5 vani	Euro 121,11	VARIAZIONE del 05/09/1994 n. 13094, 1/1/1994 in atti dal 07/05/2003 (protocollo n. 128014) SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA

Indirizzo: VIA CONTI ALBANI n. 1 piano 2.
 Notifica: 128045/2003
 Annotazioni: vedi mod. 58 foglio n. 294 Partita: Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	24	265	6	Cens.	Zona	A/4	I	3 vani	Euro 103,81 L. 201.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo: VIA CONTI ALBANI n. 1 piano 2.
 Notifica: Partita: 294 Mod.58

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 09.34.33
 Visura n.: BG0338833 Page: 2

Fine

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	24	265	6			A/4	1	3-vani	L. 258	Impianto meccanografico del 30/08/1987
Indirizzo: VIA CONTI ALBANI n. 1 piano 2°											
Notifica: Mod.58 Partita: 294											

Situazione degli intestati dal 22/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/03/2002 Trascrizione n. 16163 1/2002 in atti dal 02/05/2002 (protocollo n. 144216) Repertorio n. 34817 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGANO COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/05/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 22/03/2002

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/1987 Volturno n. 61575/1987 in atti dal 13/05/1990 Repertorio n. 11010 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Registrazione: U.R. Sede: BERGAMO n. 294n del 27/03/1987

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 10/05/1987

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 30/08/1987

REGOLAMENTO
S. 17/1974



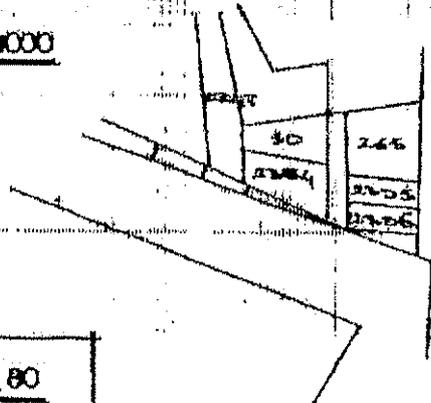
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 852)

MOD. 514 (CEU)

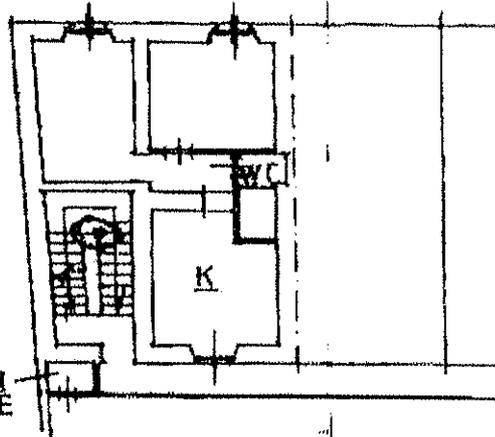
LIRE
385

matr. di u.i.u. in Comune di URGNANO via CONTI ALBANI civ. 3

ESTRATTO MAPPA 1:1000



PIANO SECONDO H=2.80



RIP. IN
COMUNE

ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

SEST. PLAN.

Notificazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilato dal ARCH. MARIO SERVALLI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
v. 265 sub 6
Catasto di URGANO

Inscritto all'albo de ARCHITETTI MARIO SERVALLI
nella provincia di BERGAMO n. 725
11 MAR 1994 firma

5 SET. 1994 N. 13094



000 000 2 76 000 m-111

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Terreni e Fabbricati siti nel comune di URGNANO (Codice: L502) Provincia di BERGAMO

I. Unità Immobiliari site nel Comune di URGNANO(Codice L502) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Data ulteriori
1	24	265	6				A/4	1	3,5 vani	Euro 121,11	Dati derivanti da VIA CONTI ALBANI n. 1 piano: 2; VARIAZIONE del 05/09/1994 n. 13094 /1/1994 in atti dal 07/05/2003 (protocollo n. 12801-4) SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: vedi mod. 58 busta n. 294

Notifica: 128045/2003

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in esenzione di comunione dei beni
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in esenzione di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/03/2003 Trascrizione n. 10163 /1/2003 in atti dal 02/05/2002 (protocollo n. 144216) Repertorio n. 34817 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO, COMPRAVENDITA

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.02.59

Segue

Visura n.: BG0338947 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di URGNANO(Codice L502) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbano	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	2324	1			C/6	3	1288 m ²	Euro 2.926,86	CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1 -2: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 -1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		16	7953 2324	1 3			A/2	2	7 vani	Euro 650,74	CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1 -2: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 -1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		16	7953 2324	3 7			A/2	2	7,5 vani	Euro 697,22	CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1 -2: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 -1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4		16	7953 2324	5 8			C/6	2	35 m ²	Euro 66,88	CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 -1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
5		16	2324	9		area urbana			29 m ²		CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T: COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 -1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE	
6		16	2324	10		area urbana			18 m ²		CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T: COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 -1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 14.5 m² 1370 Rendita: Euro 4.341,70

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per [REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.172/09 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE			

Totale Generale: vani 18 m² 1370 Rendita: Euro 4.462,81

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BERGAMO** Richiedente: **ING. CUONZO**

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.13.51
 Fine
 Visura n.: BG0339002 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di URGNANO (Codice: L502)										
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO										
Unità immobiliare		Foglio: 16 Particella: 7953										
		Dati relativi all'immobile selezionato										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	16	2324	1			C6	3	1288 m²	Euro 2.926,86	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 /1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo		CASCINA FRANCESCA n. SN piano: 1-1-2.										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
INTESTATI												
N.	DATI ANAGRAFICI											DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]											(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]											(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]											(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]											(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]											(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]											(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
Dati derivanti da		COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 757 /1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE										

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Dati della richiesta	Comune di URGNANO (Codice: L502) Provincia di BERGAMO Foglio: 16 Particella: 7953
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	16	16	2324	3			A/2	2	7 vani	Euro 650,74	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 /1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo CASCINA PRANCESCA n. SN piano. T.1-2. Annotazioni (classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94))											
INTESTATI											

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BERGAMO** Richiedente: **ING. CUONZO**

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10:14:19
 Visura n.: BG0339004 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di URGNANO (Codice: L502)									
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO									
Unità immobiliare		Foglio: 16 Particella: 7953									
		Dati relativi all'immobile selezionato									
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Libera	16	2324	7	Cens.	Zona	A2	2	7,5 vani	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 /1/2010 in atti del 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo											
CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2;											
Amministrazioni											
classamenti e rendita non notificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]										(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]										(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]										(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]										(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]										(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]										(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA											
COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 /1/2009 in atti del 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE											

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Dati della richiesta		Comune di URGNANO (Codice: L502)													
		Provincia di BERGAMO													
		Foglio: 16 Particella: 2324													
Catasto Fabbricati		Dati relativi all'immobile selezionato													
Unità immobiliare															
N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1		16		2324	1			C76	3	1288 m ²	Euro 2.926,86	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947.1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO			
Indirizzo		CASCINA FRANCESCA n. SN piano. T.1.2.													
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)													
INTESTATI															
N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/18	
2		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/18	
3		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]	
4		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 6/18	
5		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/18	
6		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG9076884) COSTITUZIONE													

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.12.41

Fine

Visura n.: BG0338993 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di URGNANO (Codice: L502)									
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO									
		Foglio: 16 Particella: 2324									
Unità immobiliare		Dati relativi all'immobile selezionato									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		16	2324	3			A/2	2	7 vani	Euro 650,74	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947.1/2010 in atti del 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2;											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]										(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]										(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]										(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]										(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]										(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]										(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA											
[REDACTED]										CODICE FISCALE	[REDACTED]
[REDACTED]										[REDACTED]	[REDACTED]
COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0376884) COSTITUZIONE											

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.12.50
Visura n.: BG0338994 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di URGNANO (Codice: L502)												
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO												
Unità immobiliare		Foglio: 16 Particella: 2324												
		Dati relativi all'immobile selezionato												
Dati identificativi		Dati di Classamento					Dati Derivanti da							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Dati Derivanti da			
1		16	2324	7			A/2	2	7,5 vani	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. S947 - 1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. - RG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO			
Indirizzo		CASCINA FRANCESCA n. SN piano T.1-2;												
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												
INTESTATI														
N.	Dati Anagrafici										Codice Fiscale		Diritti e Oneri Reali	
1	[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/18	
2	[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/18	
3	[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]	
4	[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 6/18	
5	[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/18	
6	[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]	
Dati Derivanti da		COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. RG0076854) COSTITUZIONE												

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Dati della richiesta
 Comune di URGNANO (Codice: L502)
 Provincia di BERGAMO
 Foglio: 16 Particella: 2324

Catasto Fabbricati
 Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	16	16	2324	8			C/6	2	35 m ²	Euro 66,88	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 /2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG006998S1) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.
 Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA
 COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 /2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG007688S4) COSTITUZIONE

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.13.10
 Visura n.: BG0338998 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di URGNANO (Codice: L502)									
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO									
Unità immobiliare		Foglio: 16 Particella: 2324									
		Dati relativi all'immobile selezionato									
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	16	2324	9		area urbana			29 m ²		COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE	
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.											
INTERESTATI		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
N.		[REDACTED]					[REDACTED]			[REDACTED]	
1		[REDACTED]					[REDACTED]			(1) Proprietà per 2/18	
2		[REDACTED]					[REDACTED]			(1) Proprietà per 2/18	
3		[REDACTED]					[REDACTED]			(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]	
4		[REDACTED]					[REDACTED]			(1) Proprietà per 6/18	
5		[REDACTED]					[REDACTED]			(1) Proprietà per 2/18	
6		[REDACTED]					[REDACTED]			(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE									

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Dati della richiesta	Comune di URGNANO (Codice: L502)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 16 Particella: 2324
Unità immobiliare	Dati relativi all'immobile selezionato

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Randita
1	Urbana	16	2324	10	Cens.	Zona	area urbana		18 m ²		
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T. COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 / 1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. RG0076884) COSTITUZIONE											

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 / 1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE					

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.05.00
 Visura n.: BG0338963 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di URGNANO (Codice: LS02)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 16 Particella: 7953 Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	16	2324	1			C/6	3	1288 m ²	Euro 2.926,86	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 - 17210 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069953) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2.
 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 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	16	2324	1			C/6	3	1288 m ²	Euro 2.926,86	COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 - 12089 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0375884) COSTITUZIONE

Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2.
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
 Codice Fiscale Validato in Amministrativo Tributario

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.05.00

Visura n.: BG0338963 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(f) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076894) COSTITUZIONE

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BERGAMO** Richiedente: **ING. CUONZO**

Visura storica per immobile

Visura n.: BG0338965 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Dati della richiesta	Comune di URGANO (Codice: L502)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 16 Particella: 7953
	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

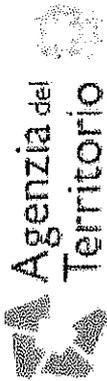
1	[REDACTED]	BLDDTL67C46L5020*	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cons.	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbanistica	16	2324	3	3	A/2	2	7 vani	Euro 650,74	VARIAZIONE NELLE CLASSIFICAZIONI DEL 09/03/2010 n. 5947. I/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0338965)
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano T-1-2.										
Annotazioni: classamento e rendita non ratificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cons.	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbanistica	16	2324	3	3	A/2	2	7 vani	Euro 650,74	COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767. I/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano T-1-2.										
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria										



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.05.14

Fine

Visura n.: BG0338965 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0276884) COSTITUZIONE

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Dati della richiesta	Comune di URGNANO (Codice: L502)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 16 Particella: 7953 Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18	[REDACTED]
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18	[REDACTED]
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con	[REDACTED]
4	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18	[REDACTED]
5	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18	[REDACTED]
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con	[REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	16	2324	7			A/2	2	7,5 vani	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947. 1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BGR0869951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.1-2.											
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 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	16	2324	7			A/2	2	7,5 vani	Euro 697,22	COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767. 1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.1-2.											
Annotazioni: [classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)]											
Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria											

Visura storica per immobile

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.05.28

Fine

Visura n.: BG0338967 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 1/2009 in atti del 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

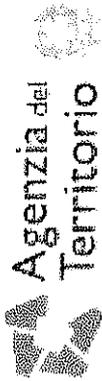
Dati della richiesta		Comune di URGNANO (Codice: L502)	
		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 16 Particella: 2324	
Catasto Fabbricati		Dati relativi all'immobile selezionato	
INTESTATI			
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18

Unità immobiliare dal 09/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbanistica	16	2324	1			C/6	3	1288 m ²	Euro 2.926,86	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 -1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BC0669951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.1-2;											
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 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbanistica	16	2324	1			C/6	3	1288 m ²	Euro 2.926,86	COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 -1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BC0766894) COSTITUZIONE
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.1-2;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria											



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.03.32

Visura n.: BG0338951 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767/1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Dati della richiesta	Comune di URGNANO (Codice: L502)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 16 Particella: 2324 Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	16	16	2324	3			A/2	2	7 vani	Euro 650,74	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947. 1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0669951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2; 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 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	16	16	2324	3			A/2	2	7 vani	Euro 650,74	COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767. 1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0768884) COSTITUZIONE
Indirizzo Annotazioni CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.03.47

Visura n.: BG0338955 Pag: 2

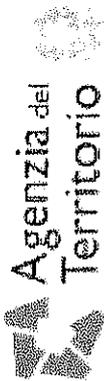
Fine

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.03.59
 Visura n.: BG0338958 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta
 Comune di URGNANO (Codice: L502)
 Provincia di BERGAMO
 Foglio: 16 Particella: 2324
Catasto Fabbricati
 Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

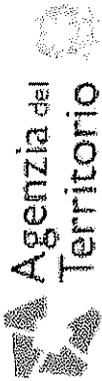
Unità immobiliare dal 09/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		
1	Urbana	16	2324	7	Cens. Zona	A/2	2	7,5 vani	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947 -/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2; classamento e rendita am rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		
1	Urbana	16	2324	7	Cens. Zona	A/2	2	7,5 vani	Euro 697,22	COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767 -/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE;
Indirizzo Annotazioni CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Indirizzo Annotazioni CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T-1-2;
 classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
 = Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.03.59
 Visura n.: BG0338958 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA [COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767-1/2009 in atti dal 09/03/2009 protocollo n. BC0076884] COSTITUZIONE			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura storica per immobile

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.04.11

Segue

Visura n.: BG0338959 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Dati della richiesta	Comune di URGANO (Codice: L502)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 16 Particella: 2324
	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/18
5	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	16	2324	8	Cens.	Zona	C/6	2	35 m ²	Euro 66,88	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2010 n. 5947-1/2010 in atti dal 09/03/2010 (protocollo n. BG0069951) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.											
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 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	16	2324	8	Cens.	Zona	C/6	2	35 m ²	Euro 66,88	COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767-1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. BG0076884) COSTITUZIONE
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.04.11

Fine

Visura n.: BG0338959 Pagr: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767.1/2009 in atti dal 09/03/2009 (protocollo n. RG0076884) COSTITUZIONE

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10:04:26

Segue

Visura n.: BG0338961 Pag: 1

Dati della richiesta Catasto Fabbricati INTESTATI	Comune di URGNANO (Codice: L502) Provincia di BERGAMO Foglio: 16 Particella: 2324 Dati relativi all'immobile selezionato
--	--

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe
1	Urbana	16	2324	9			area urbana		29 m ²	
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T;										

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Particella	Sub		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18



Data: 05/11/2010 - Ora: 10.04.26

Fine

Visura n.: BG0338961 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.04.39

Segue

Visura n.: BG0338962 Pag: 1

<p>Dati della richiesta</p> <p>Comune di URGNANO (Codice: L502)</p> <p>Provincia di BERGAMO</p> <p>Foglio: 16 Particella: 2324</p> <p>Dati relativi all'immobile selezionato</p>	<p>Catasto Fabbricati</p> <p>INTESTATI</p>
---	--

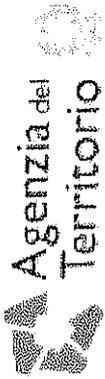
1			
2			(1) Proprieta' per 2/18
3			(1) Proprieta' per 2/18
4			(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con
5			(1) Proprieta' per 2/18
6			(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con

Unita immobiliare dal 09/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		16	2324	10			area urbana		18 m ²		COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767. 1/2009 in atti dal 09/03/2009 (processo n. BG0076884) COSTITUZIONE
Indirizzo: CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T.											

Situazione degli intestati dal 09/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Particella	Sub		
1						(1) Proprieta' per 2/18
2						(1) Proprieta' per 2/18
3						(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con
4						(1) Proprieta' per 2/18
5						(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con
6						(1) Proprieta' per 3/18 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA						
COSTITUZIONE del 09/03/2009 n. 767. 1/2009 in atti dal 09/03/2009 (processo n. BG0076884) COSTITUZIONE						



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2010

Data: 05/11/2010 - Ora: 10.04.39
Visura n.: BG0338962 Pag: 2

Fine

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: ING. CUONZO

Ufficio Provinciale di: BERGAMO

Comune di: URGNANO

Elenco Subalterni

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

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
URGNANO			16	2324		423441	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	cascina francesca	SN	T-1 2			STALLA (GRAFFATO CON IL MAPP.7953 SUB.1)	
2	cascina francesca	SN	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP.7953 SUB.2)	
3	cascina francesca	SN	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP.7953 SUB.3)	
4	cascina francesca	SN	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP.7953 SUB.4)	
5	cascina francesca	SN	T-1 2			P.F.R.	
6	cascina francesca	SN	T-1 2			P.F.R.	
7	cascina francesca	SN	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP.7953 SUB.5)	
8	cascina francesca	SN	T			AUTORIMESSA	
9	cascina francesca	SN	T			AREA URBANA DI MQ.29	
10	cascina francesca	SN	T			AREA URBANA DI MQ.18	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
URGNANO			16	7953		423441	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	cascina francesca	SN	T-1 2			STALLA (GRAFFATO CON IL MAPP.2324 SUB.1)	
2	cascina francesca	SN	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP.2324 SUB.2)	
3	cascina francesca	SN	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP.2324 SUB.3)	
4	cascina francesca	SN	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP.2324 SUB.4)	
5	cascina francesca	SN	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP.2324 SUB.7)	

 Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BERGAMO** Richiedente: **ING. CUONZO**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Garavelli Mario

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo N. 905

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Urgnano

Sezione: Foglio: 16 Particella: 2324

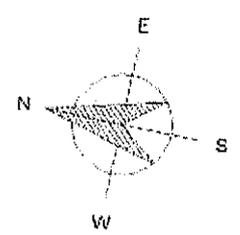
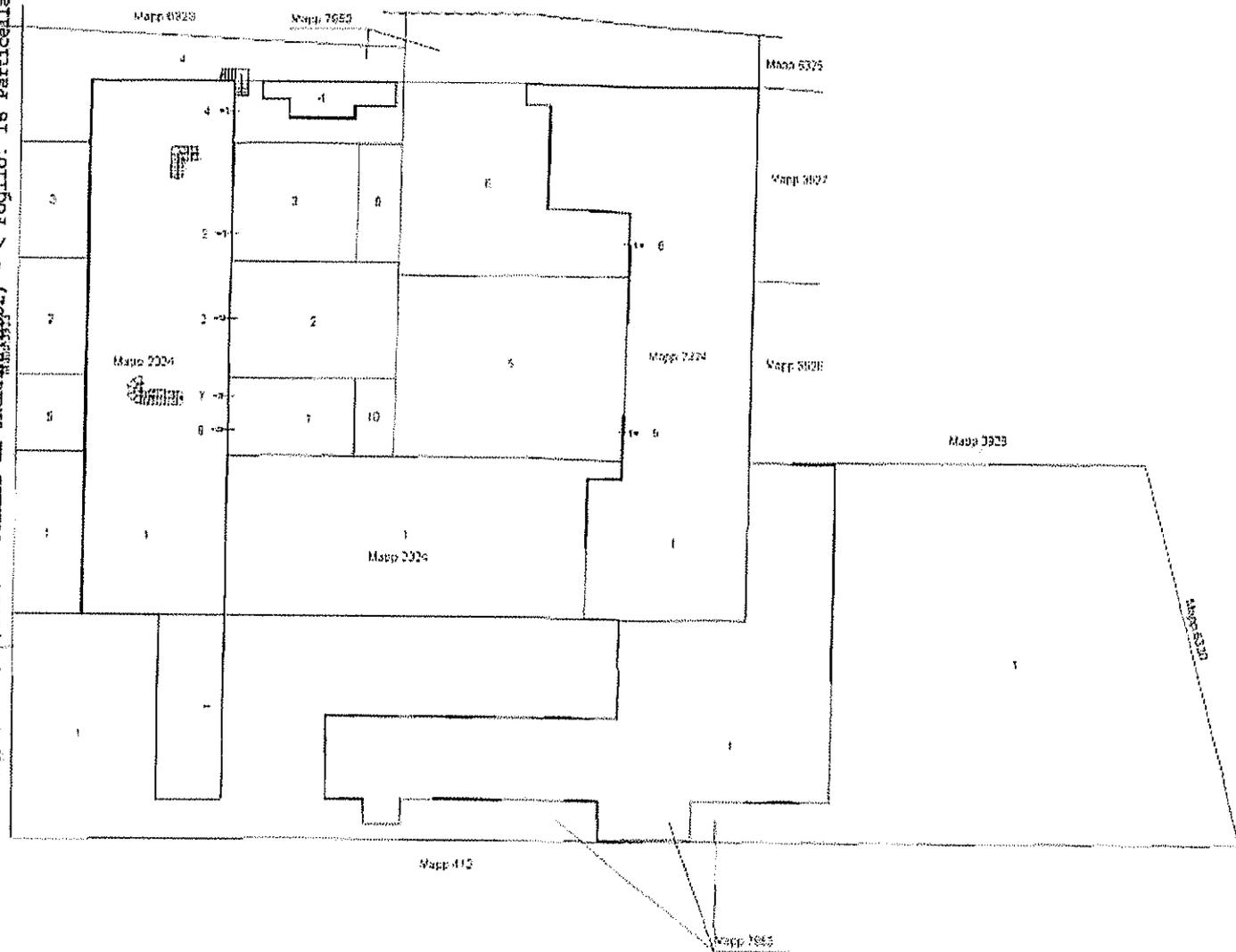
Protocollo n. BG0076884 del 09/03/2009

Tipo Mappale n. 423441 del 12/12/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Ultima Planimetria in atti

CATASTO FABBRICATI - Situazione al 05/11/2010 - Comune di Urgnano (BG) - Foglio: 16 Particella: 2324 - Elaborato Planimetrico

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0076884 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Cascina Francesca

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 16
Particella: 2324
Subalterno: 1

Compilata da:
Garavelli Mario

Iscritto all'albo:
Architetti

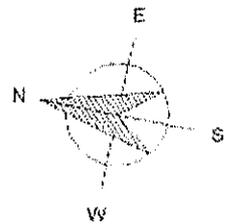
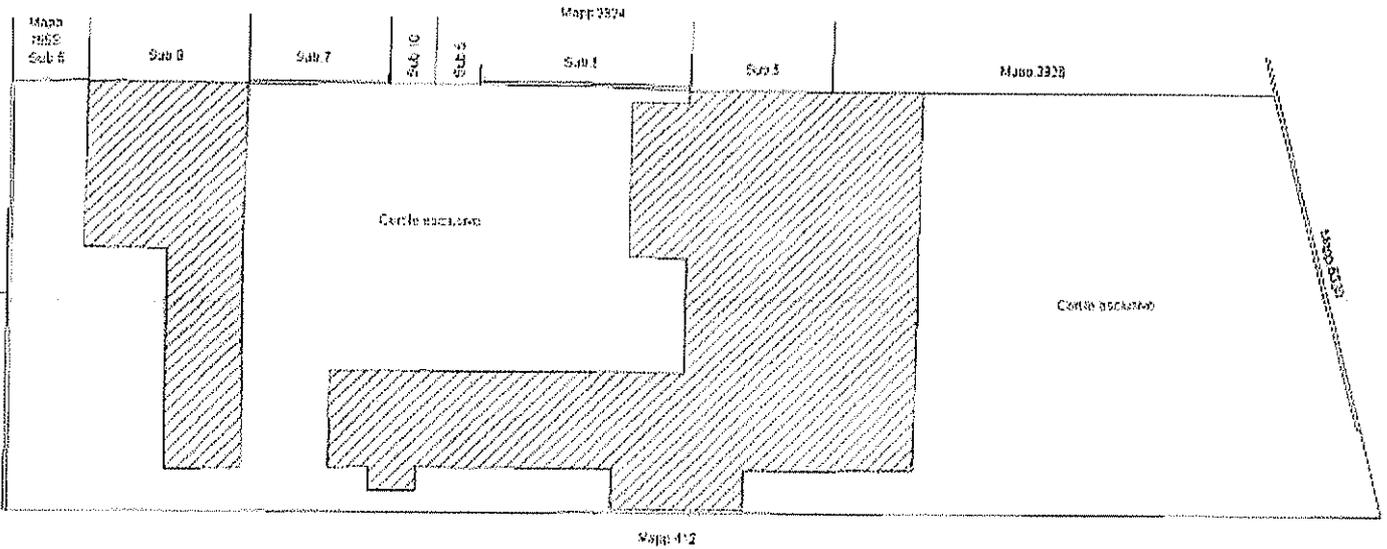
Prov. Bergamo

N. 905

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/11/2010 - Comune di URGNANO (P.302) - Foglio: 16 Particella: 2324 - Subalterno 1 - Cascina Francesca n. SN piano: 1-1-2

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

Dichiarazione protocollo n. BG0076884 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Cascina Francesca

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 2324

Subalterno: 1

Compilata da:

Garavelli Mario

Iscritto all'albo:

Architetti

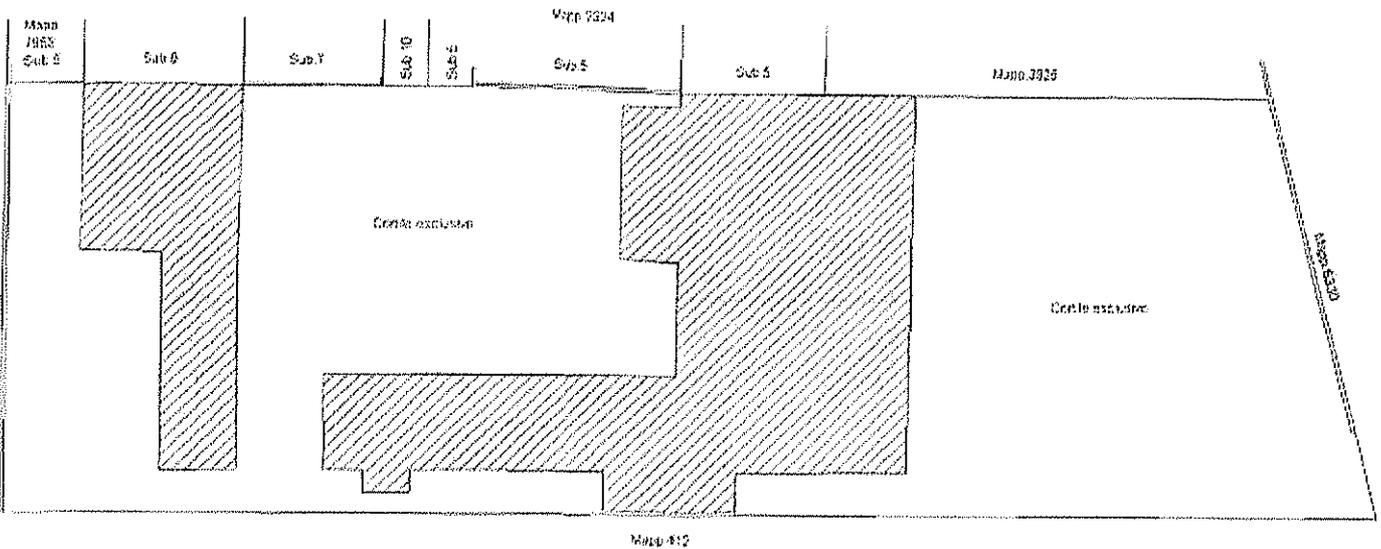
Prov. Bergamo

N. 905

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/11/2010 - Comune di URGNANO (L.502) - Foglio: 16 Particella: 2324 - Subalterno 1 - Cascina Francesca n. SN piano: 1-1-2.

Ultima Planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Garavelli Mario
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo N. 905

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Urgnano

Sezione: Foglio: 16

Particella: 2324

Protocollo n. BG0076884 del 09/03/2009

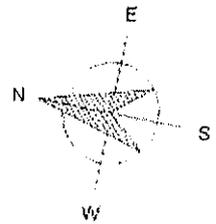
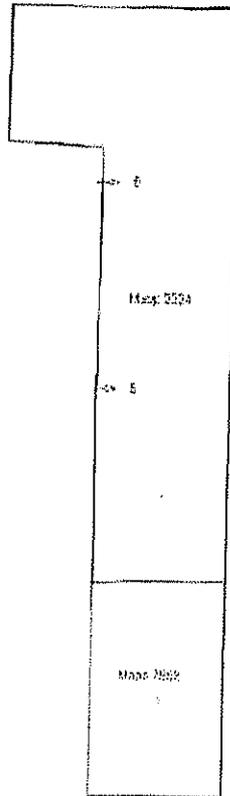
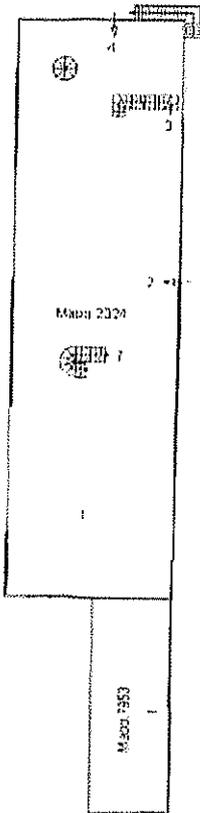
Tipo Mappale n. 423441 del 12/12/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO



Ultima Planimetria in atti

Data: 05/11/2010 - n. BG0339018 - Richiedente ING. CUONZO

Foglia 2 di 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocolla n. BG007684 del 09/03/2009
16 particella 7953 - Subalterno 1 >
Pianisvilla di u.i.g. in Comune di Ugnano
Cascina Francesca

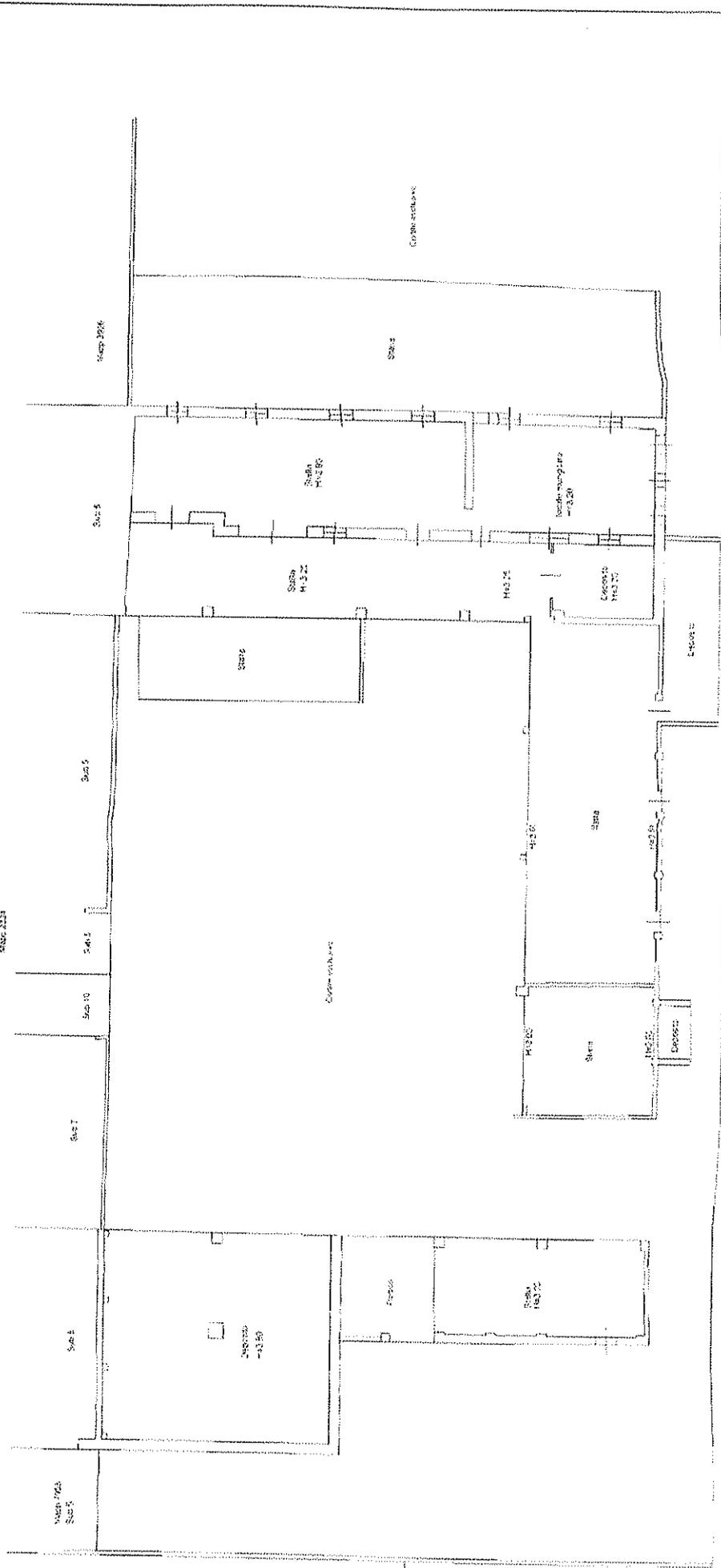
Scala 1:200

Scal. SM

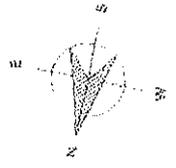
Compilata da:
Garavelli Mario
Iscritto all'albo:
Architetti
Prof. Bergamo N. 905

Identificativi Catastali:
Sezione: 16
Foglio: 16
Particella: 2324
Subalterno: 1

PIANO TERRA



M.2.41



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocolla n. DG0076884 del 09/03/2009
 16 Pannocchia 2324 - Subaltemo I -
 Pianimetria di u.i.v. in Comune di Uggiano
 Cascina Francesca

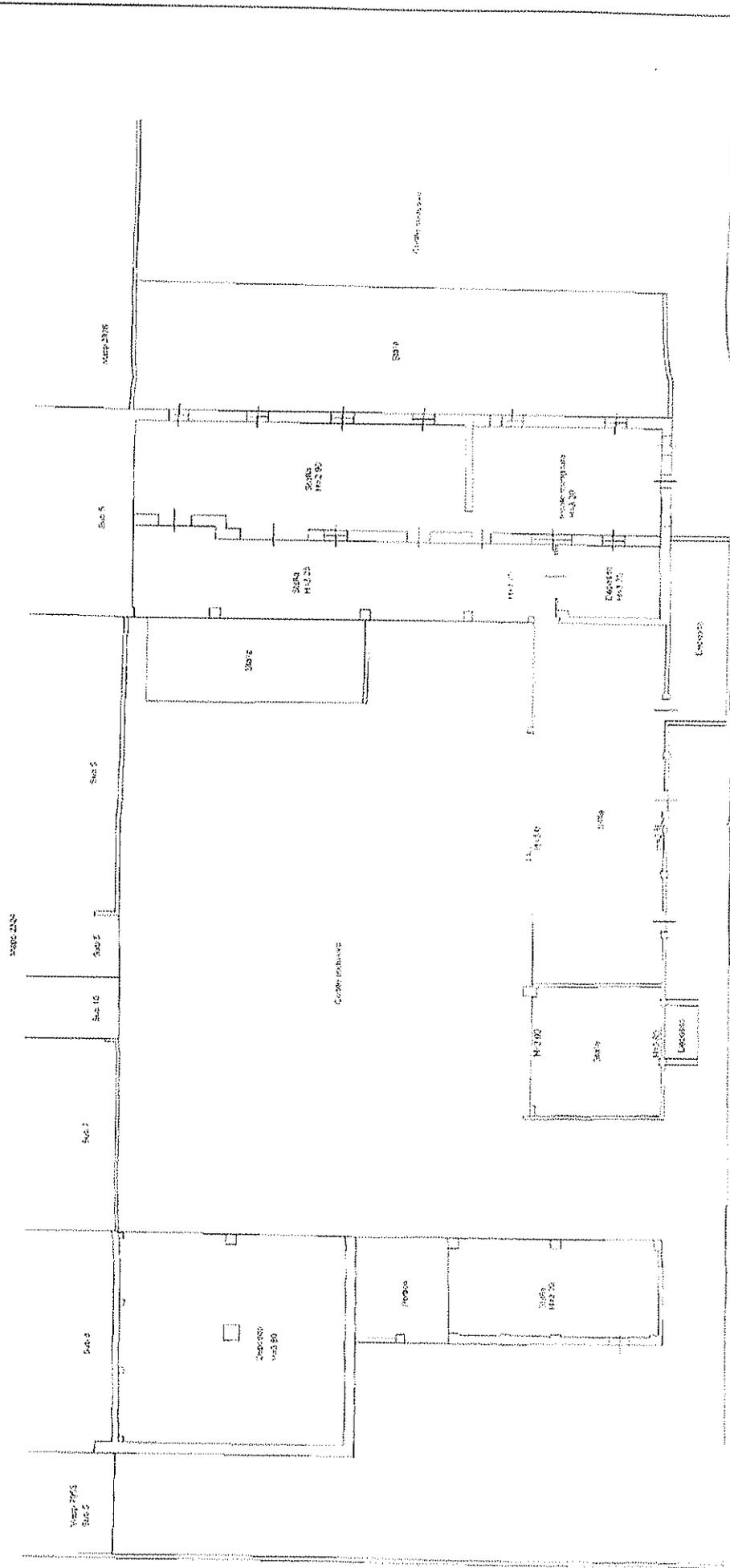
Scala 1: 200

car. SN

Identificativi Catastrali:
 Sezione: Foglio: 16
 Particella: 2324
 Subalterno: 1

Compilata da:
 Garavelli Mario
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Bergamo N. 905

PIANO TERRA



10/11/10



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollata n. BG0076884 del 09/03/2009
No. 16 Particella 7953 - Subalterna 1/5
Frazionata di n. 1. v. in Comune di Ugnano
Cascina Francesea

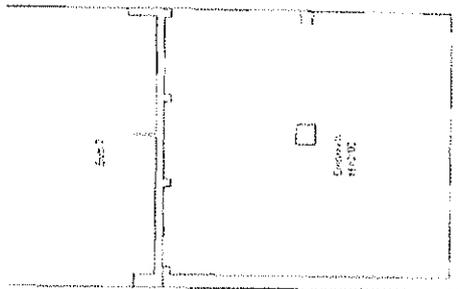
Scala 1: 200

civ. SN

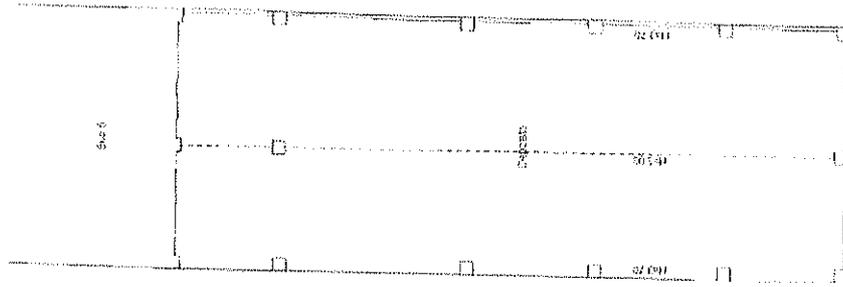
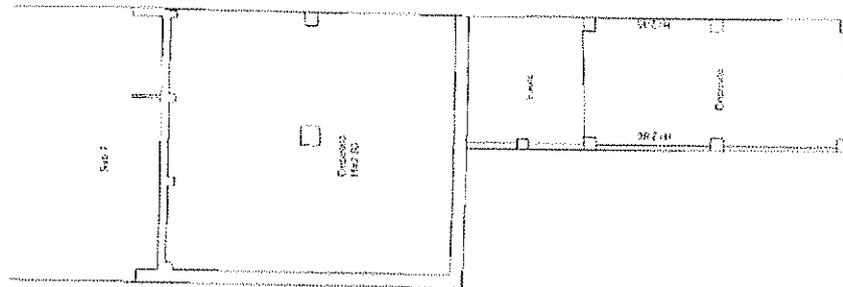
Completata da:
Garavelli Mario
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo

N. 905

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollata n. BUC0076884 del 09/03/2009
16 Particella: 2324 - Subalterno I >
Pianimetria di u.a.u. in Comune di Urganzo
Cascina Francesea

Identificativi Catastali:
Sezione: 16
Foglio: 16
Particella: 2324
Subalterno: 1

Scala 1: 200

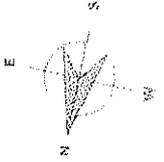
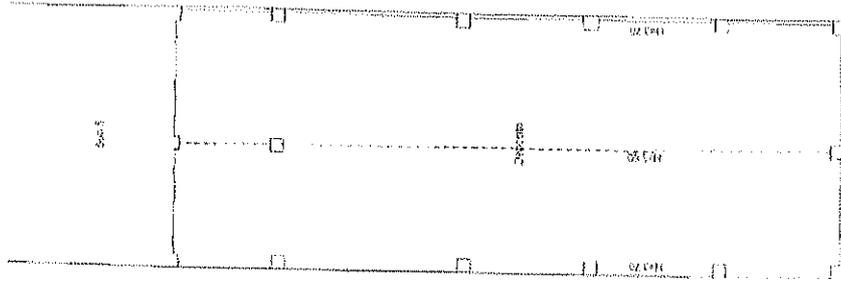
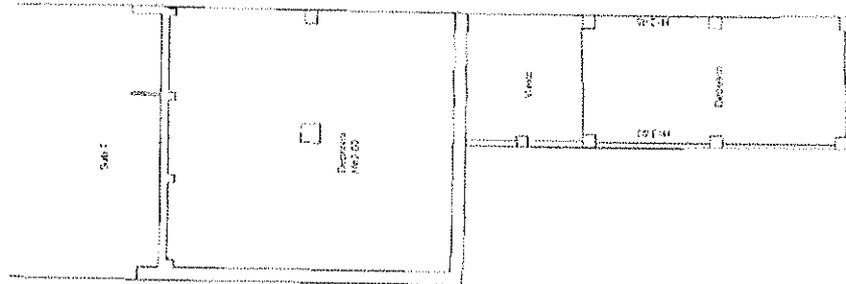
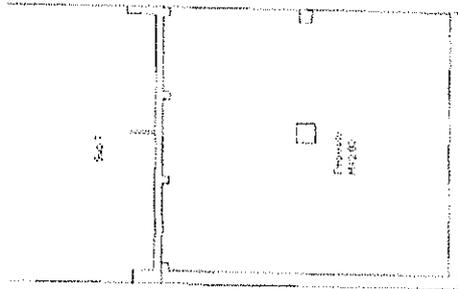
cat. SN

N. 905

Completata da:
Garavelli Mario
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo

PIANO SECONDO

PIANO PRIMO



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

Dichiarazione protocollo n. BG0076884 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Cascina Francesca

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 16
Particella: 2324
Subalterno: 7

Compilata da:
Garavelli Mario

Iscritto all'albo:
Architetti

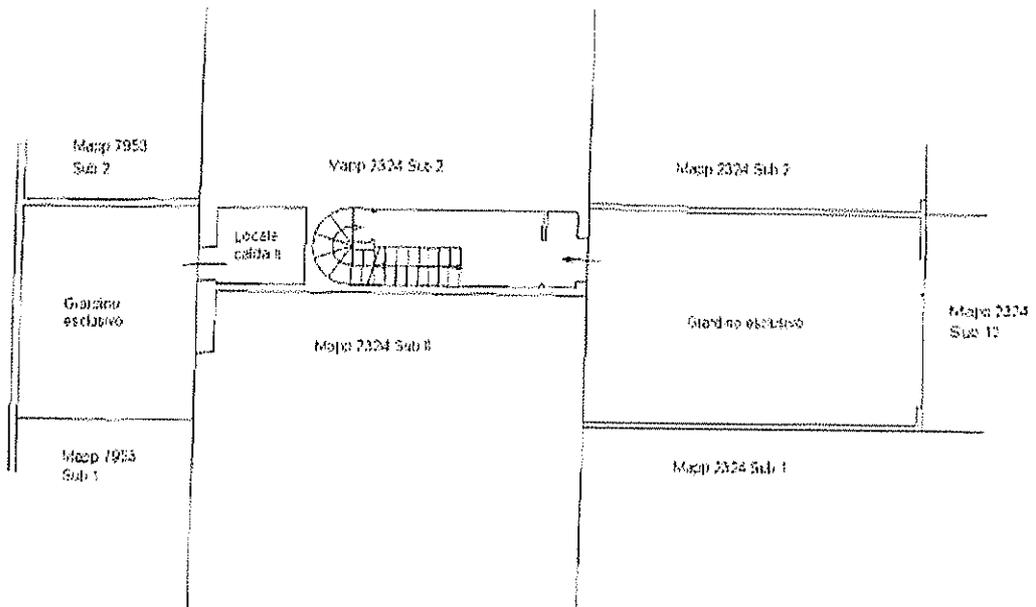
Prov. Bergamo

N. 905

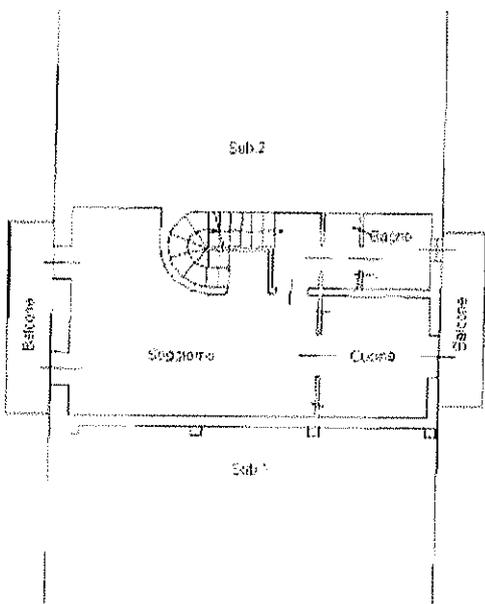
Scheda n. 1

Scala 1:200

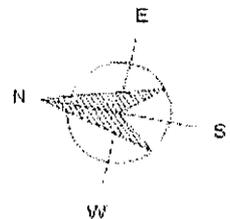
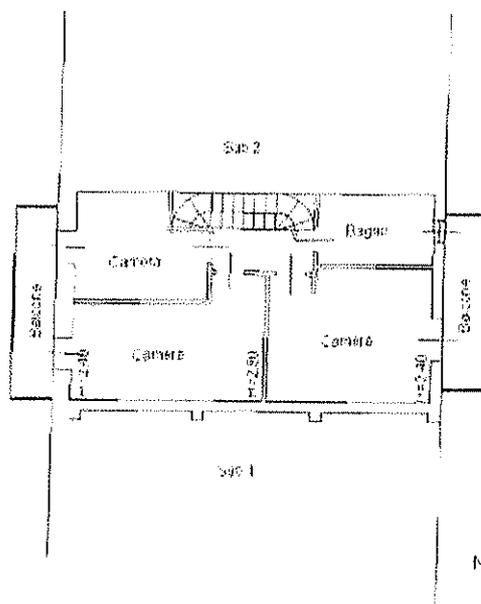
PIANO TERRA H=3.00



PIANO PRIMO H=2.70



PIANO SECONDO



Catasto dei fabbricati - Simulazione al 05/11/2010 - Comune di URGNANO (LS02) - Foglio: 16 Particella: 2324 - Subalterno: 7

Prima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0076884 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Cascina Francesca

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 2324

Subalterno: 7

Compilata da:

Garavelli Mario

Iscritta all'albo:

Architetti

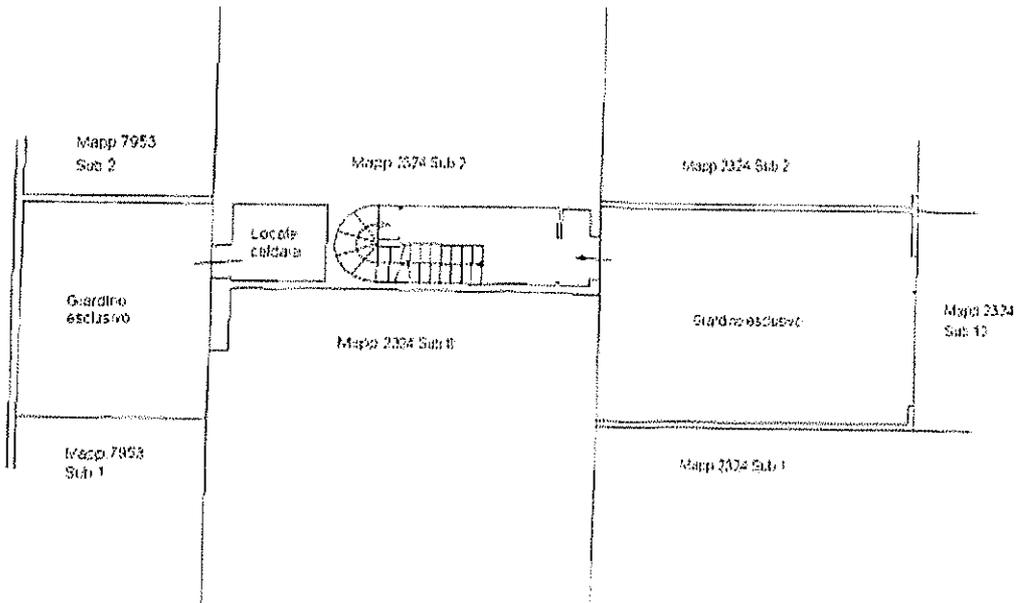
Prov. Bergamo

N. 905

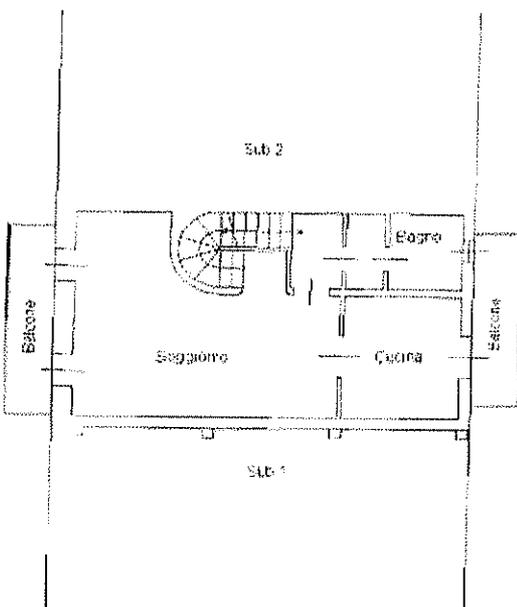
Scheda n. 1

Scala 1:200

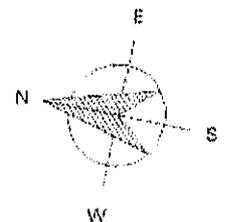
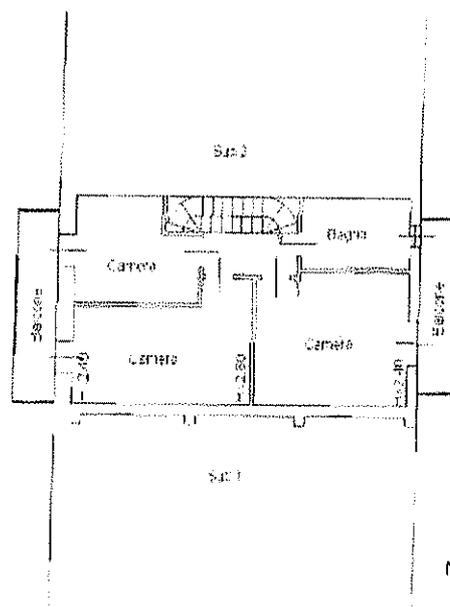
PIANO TERRA H=3.00



PIANO PRIMO H=2.70



PIANO SECONDO



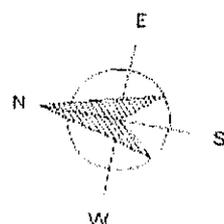
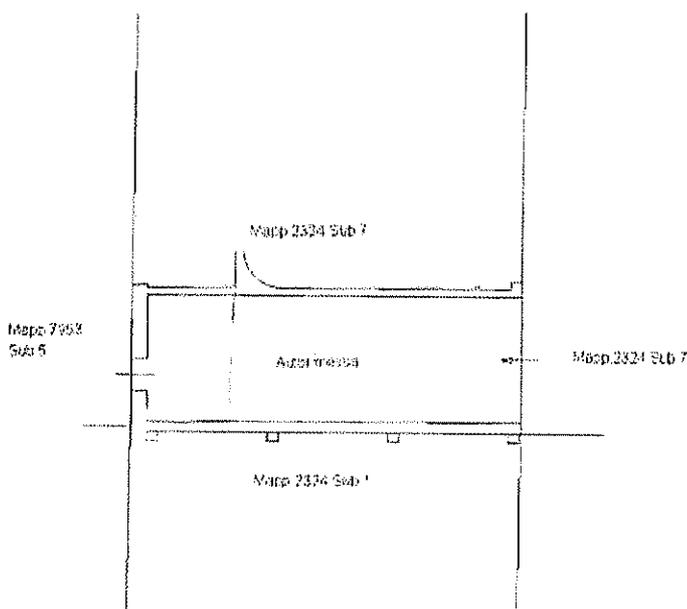
Catasto dei fabbricati - Simulazione al 05/11/2010 - Comune di URGNANO (L.302) - Foglio: 16 Particella: 2324 - Subalterno: 7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0076884 del 09/03/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano	
Cascina Francesca	c.z.v. SN
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 16 Particella: 2324 Subalterno: 8	Compilata da: Garavelli Mario Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 905

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA H=3.00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2010 - Comune di URGNANO (LS027) - Foglio: 16 Particella: 2324 - Subalterno 8 - CASCINA FRANCESCA n. SN piano: T;

Prima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BC00076884 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Cascina Francesca

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 2324

Subalterno: 3

Compilata da:

Garavelli Mario

Iscritto all'albo:

Architetti

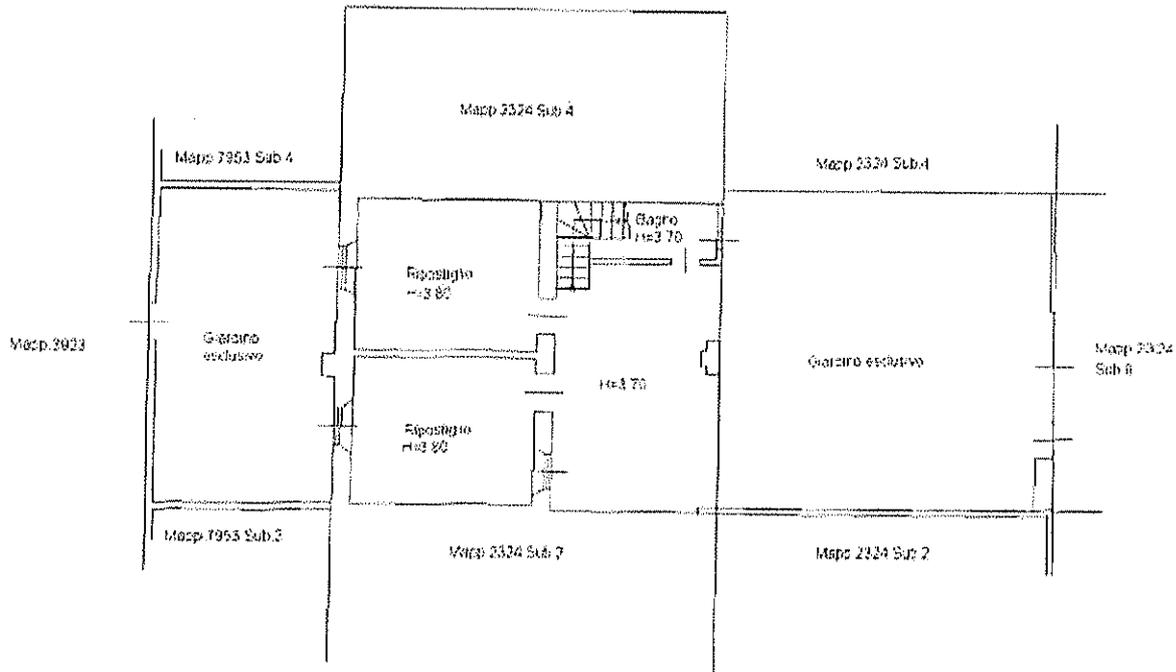
Prov. Bergamo

N. 905

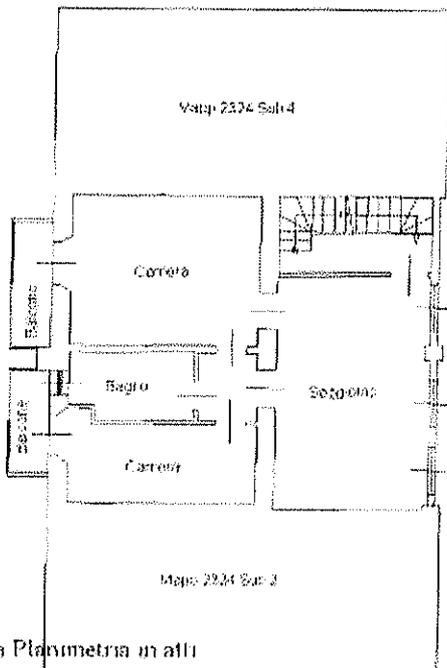
Scheda n. 1

Scala 1:200

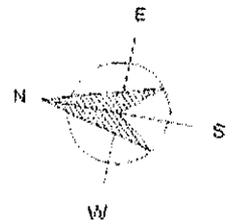
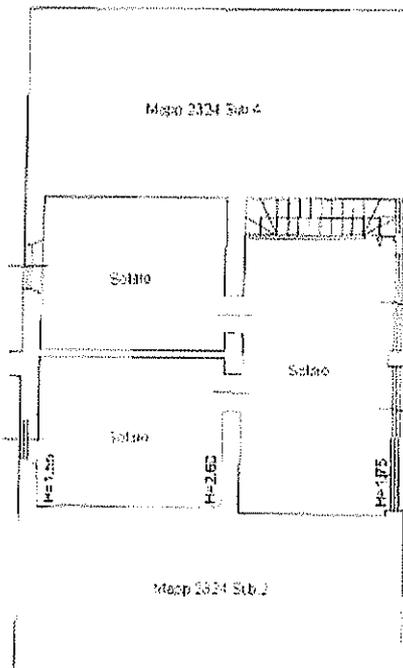
PIANO TERRA



PIANO PRIMO H=2.70



PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2010 - Comune di URGNANO (BG) - Foglio: 16 Particella: 2324 - Subalterno 3 >

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0076884 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Cascina Francesca

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 2324

Subalterno: 3

Compilata da:
Garavelli Mario

Iscritto all'albo:
Architetti

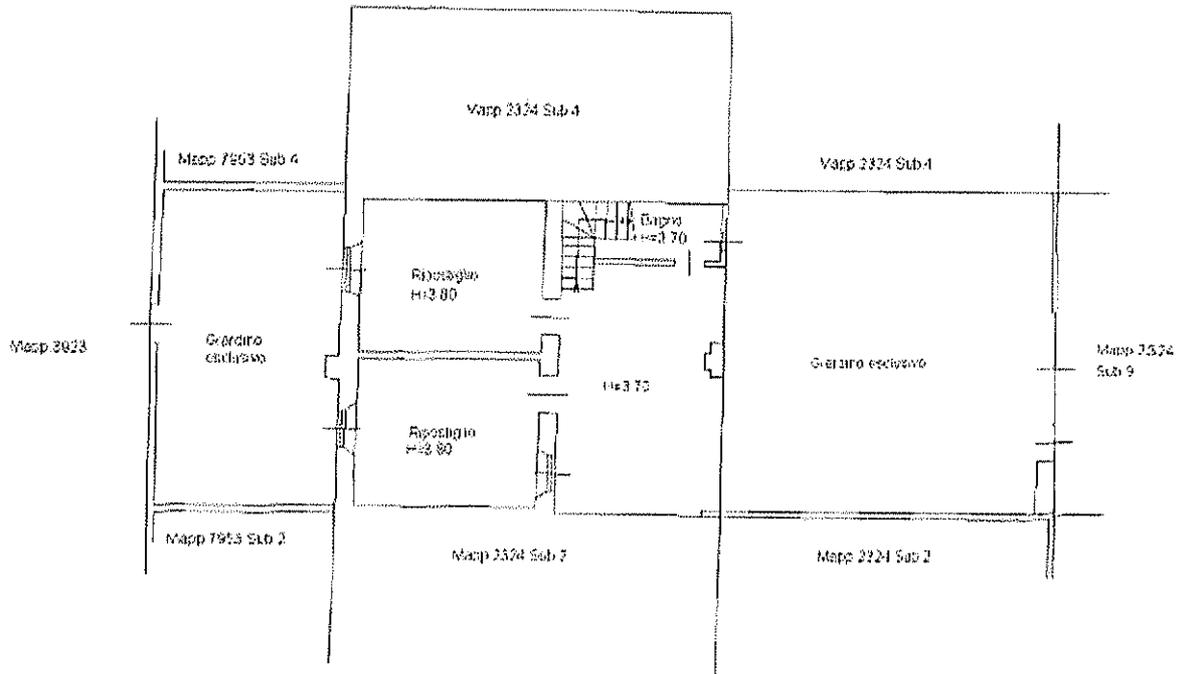
Prov. Bergamo

N. 905

Scheda n. 1

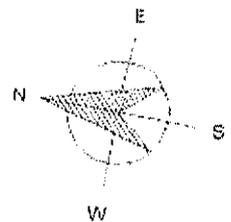
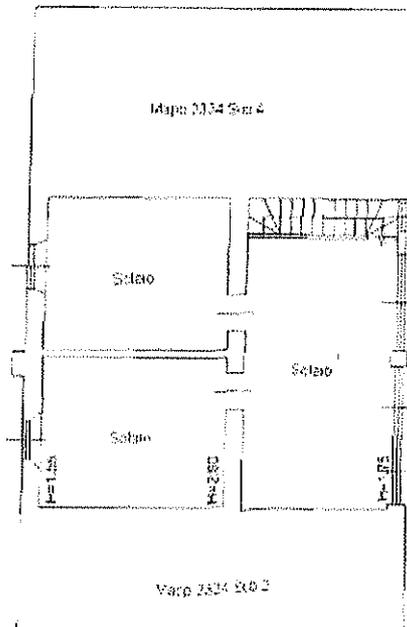
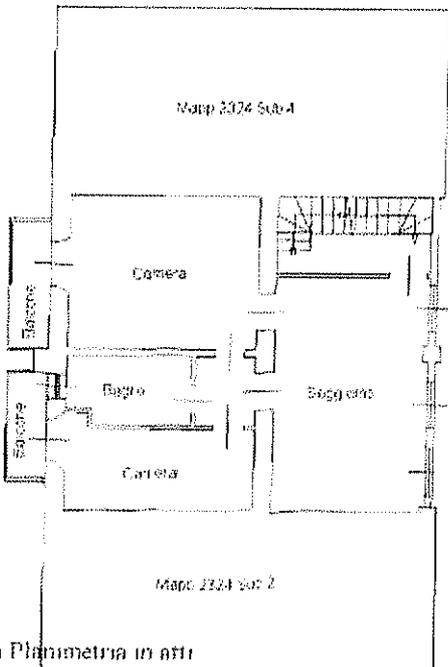
Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO H=2.70

PIANO SECONDO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/11/2010 - Comune di URGNANO (L.5027) - Foglio 16 Particella: 2324 - Subalterno 3 - Cascina Francesca n. SN piano: 1-1-2.

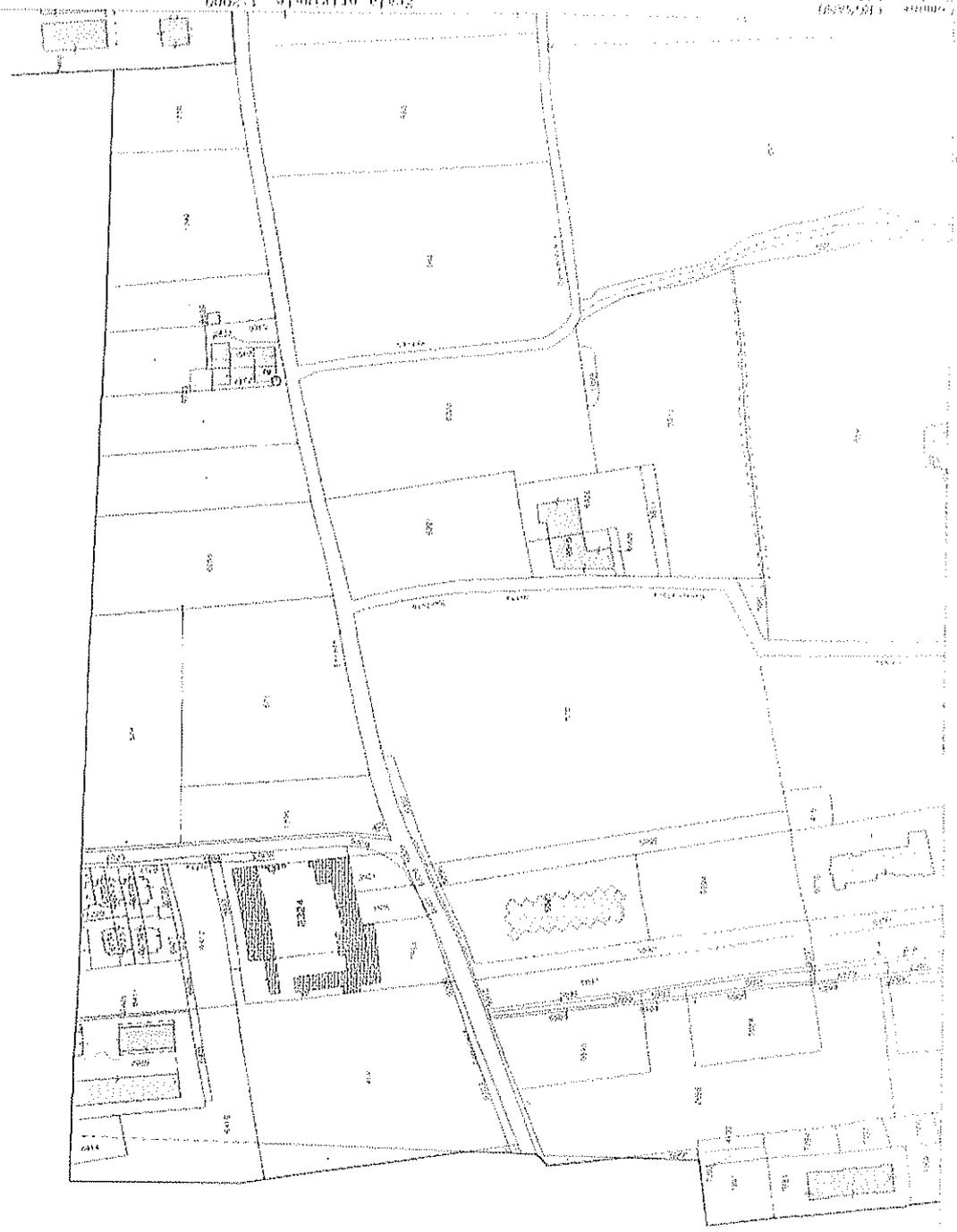
1000000

1000000

UFFICIO PUNTERIALE DI DEGGASIO - DIFESA DEL FUM. ANNO 1970

1000000

N. 0010700



SCHEDE CATASTALI AGGIORNATE

LOTTO N. 1

Cat. Edilizia Edificati

Protocollo n. BER081157	Comune di URGNANO (Codice: C2M)	Data n. 1 di 1
Codice di Riscossione 00001EA0P2	Unità a destinazione ordinaria n.:	Unità in variazione n.:
	Tipo Mappale n.:	Unità in costituzione n.:
	Beni Comuni non Censiti n.:	Unità in soppressione n.:
Motivo della variazione: VARIAZIONE TOPONOMASTICA		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

					Data di classamento proposta							
Prog	Op.	Sez UTR	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cens.	Sup. Cat.	Rendita
1	V		24	265	0	VIA CONTI ALBANI n. 336, p. 2						

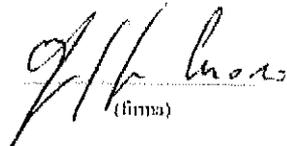
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.			
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.			
Causali: variazione toponomastica										
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):										
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n.			
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.			
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.			
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' offerenti	n.						

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.	
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		24	265	6											
via conti albanì 336																	

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
In presente variazione viene redatta per la correzione del numero civico, la stessa e' sottoscritta dall'ing. cuonzo giuseppe in qualita' di dichiarante, in forza della nomina di esperto estimatore conferitagli dal tribunale di bergamo in riferimento all'esecuzione immobiliare n. 899/2009.

Il Dichiarante: CUONZO GIUSEPPE	
Residente in: AZZANO SAN PAOLO (BG) - VIA EUROPA n. 25 c.a.p. 24052	
Il Tecnico: Ing. CUONZO GIUSEPPE	
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2668	
Codice Fiscale: CNZGPP63D20A662P	
	 (firma)
	 (timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data 13 DIC. 2010	Protocollo 38815A
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
.....	IL TECNICO
.....	(Claudio De Santis)
Incaricato	Incaricato	Incaricato

LOTTO N. 2

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 13/12/2010

Ora: 11.26.18

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati Comune di URGNANO (Codice: C2MI)		Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: BG0381173	Unità a destinazione ordinaria n.: - Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in variazione n.: 1 Unità in costituzione n.: - Unità in soppressione n.: -
Codice di Riscontro: 0000L2643	Tipo Mappale n.: - Motivo della variazione: VARIAZIONE TOPONOMASTICA	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Identificativo catastale					Dati di classamento proposti							
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
1	V		16	2324	1	VIA DON ANDREA BERTOCCHI n. 53. p. 1						
2			16	7953	1							

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.			
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.			
Causali:	variazione toponomastica									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):										
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetric					n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico					n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accertamenti					n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.						

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan	
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		16	2324				1								
				16	7953				1								
via don andrea bertocchi										53							
																	T

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

la presente variazione viene redatta per la correzione del numero civico e dell'indirizzo. la stessa e' sottoscritta dall'ing. cuonzo giuseppe in qualita' di dichiarante, in forza della nomina di esperto estimatore conferitagli dal tribunale di bergamo in riferimento all'esecuzione immobiliare n. 899/2009.

Il Dichiarante: **CUONZO GIUSEPPE**
 Residente in: **AZZANO SAN PAOLO (BG) - VIA EUROPA n. 25 c.a.p. 24052**

Il Tecnico: **Ing. CUONZO GIUSEPPE**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2668
 Codice Fiscale: **CNZGPP63D20A662P**

g/f Cuonzo
(firma)

g/f Cuonzo
(firma e firma)

Riservato all'Ufficio	Data	13 DIC. 2010
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	
.....	IL TECNICO	
.....	(Gaudio De Santis)	
Fincaricato	Fincaricato	Fincaricato

Protocollo **3811A3**
 PRN
 Notifica eseguita in data

LOTTO N. 3

Catasto Fabbricati	Comune di URGNANO (Codice: C2MI)	Ditta n.: I di I
Protocollo n.: BG0379224	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: I
Codice di Riscontro: 000AG676X	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: -
Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti										
Prog.	Op.	Sez.L.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	V		16	2524	3	VIA DON ANDREA BERTOCCHI n. 53, p. T-1, 2	U	A02	02	8,5	290	790,18
2			16	7953	3							

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
		speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.

Causali: **diversa distribuzione degli spazi interni**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **01/12/2010**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetric	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.

Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Plano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V	16	2324	3					U	A/2	2	8,5	290	790,18	SI	SI
via don andrea bertocchi 53										T-12							

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

la presente variazione e' sottoscritta dall'ing. cuonzo giuseppe in qualita' di dichiarante, in forza della nomina di esperto estimatore conferitagli dal tribunale di bergamo in riferimento all'esecuzione immobiliare n. 899/2009.

Il Dichiarante: **CUONZO GIUSEPPE**
Residente in: **AZZANO SAN PAOLO (BG) - VIA EUROPA n. 25 c.a.p. 24052**

Il Tecnico: **Ing. CUONZO GIUSEPPE**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2668
Codice Fiscale: **CNZGPP63D20A662P**

[Firma]
(firma)

[Firma]
(imbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data	10 DIC. 2010	Protocollo	379224
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione		Notifica eseguita in data	
.....	IL TECNICO		
.....	(Claudio De Santis)		
.....	Firmatario		
Firmatario			Firmatario	



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>9</u> pl. <u>2324</u> <u>7953</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>16</u> pl. <u>2324</u> <u>7953</u></p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporali del Fabbricato</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input type="checkbox"/> Isolato <input checked="" type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>3</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____ <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Box, posto auto n. <u>2</u> <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>3</u> SCALE CON ACCESSO</p> <p><input type="checkbox"/> Unico Esterno <input checked="" type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>3</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. <u>1</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola _____ <input type="checkbox"/> Alloggio custode _____ <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Atrio (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Lavatoio (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Verde (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) _____ <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) _____ <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) _____ <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p>E Posizione del Fabbricato</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>	TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	FACCIATA				(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	FACCIATA																																																						
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																			
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																			

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ; (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti Interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma (stampa) _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	16	2324	3		
	16	7953	3		
B Riferimenti Temporali					
Anno:					
Di costruzione <u>antec. 1942</u>				Di ristrutturazione totale _____	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI					
Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m ² <u>83</u>					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m ² <u>10</u>					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>8</u> sup. utile m ² <u>125</u>					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>275</u>					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² <u>7</u>					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m ² <u>131</u>					
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. <u>270</u>					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ² _____					
Piani entro terra n. _____ m ² _____					
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'					
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)					
1. LOCALI PRINCIPALI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Superficie lorda m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE					
Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media dei locali principali cm _____					
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____					
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare					
IMPIANTO AUTONOMO					
Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>					
Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/>					
Condizionamento <input type="checkbox"/>					
Citofonia <input checked="" type="checkbox"/>					
Video - citofonia <input type="checkbox"/>					
Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>					
Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>					
Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>					
Montacarichi <input type="checkbox"/>					
Altro _____ <input type="checkbox"/>					

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. JNB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma _____				L'incaricato _____	



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio:	16	Particella:	2324	Subalterno:	3		
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
F	131	A	275	D	7			

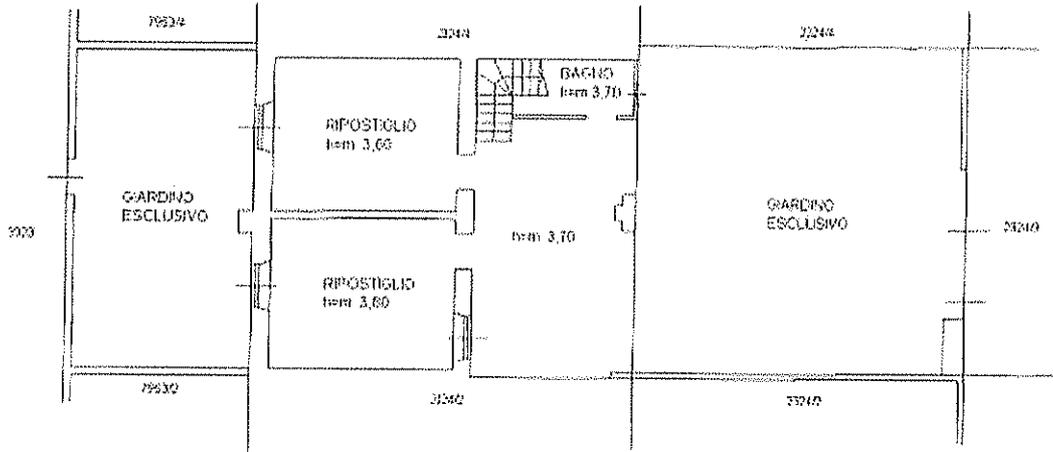
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

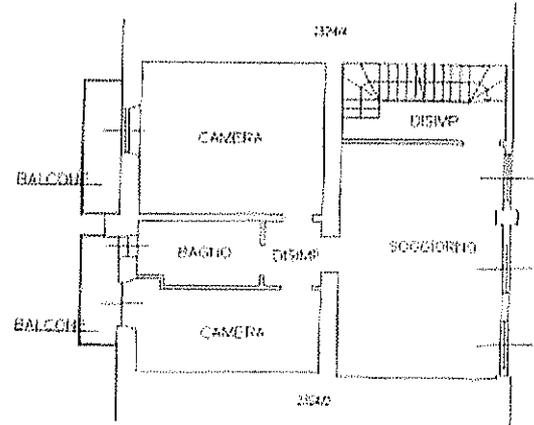
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano	
Via Don Andrea Bertocchi c.v. 53	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 16 Particella: 2324 Subalterno: 3	Compilata da: Cuonzo Giuseppe Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Bergamo N. 2668

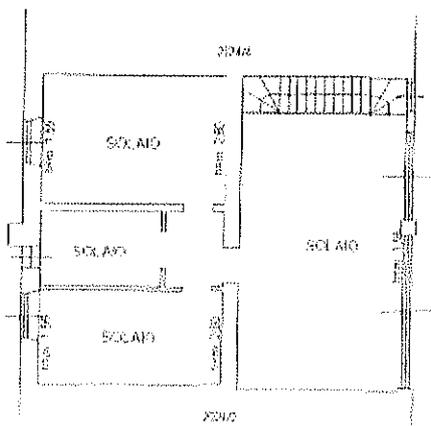
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



**PIANO PRIMO
h=m. 2,70**



PIANO SECONDO

Giuseppe Cuonzo



LOTTO N. 4

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 15/12/2010

Ora: 11.12.56

pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: BG0384577 Codice di Risccontro: 00026A84X	Comune di URGANO (Codice: C2M1) Ditta n.: 1 di 1 Unità a destinazione ordinaria n.: 2 Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: - Motivo della variazione: DIVISIONE, FUSIONE, AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI
Tipo Mappale n.: - Unità in variazione n.: - Unità in cosituzione n.: 2 Unità in soppressione n.: 2	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	
1	S		16	2324	7								
2			16	7953	5								
3	S		16	2324	8								
4	C		16	2324	701	VIA DON ANDREA BERTOCCHI n. 53, p. S1-T, 1-2	U	A02	02	8	185	743,70	
5			16	7953	5								
6	C		16	2324	702	VIA DON ANDREA BERTOCCHI n. 53, p. T	U	C06	02	27	29	51,59	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	2
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2

Causali: **divisione, fusione, ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **01/12/2010**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	r. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	2
	Mod. 1N parte II	r. 2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	2

Preallincamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti													
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cl.	Cl.	Cons.	Superf. est.	Rendita €	1N/2N	Plan.	
												Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
1		S		16	2324	7														
				16	7953	5														
2		S		16	2324	8														
3		C		16	2324	701						U	A/2	2	8	185	743,70	SI	SI	
				16	7953	5														
				via don andrea bertocchi 53																
4		C		16	2324	702						U	C/6	2	27	29	51,59	SI	SI	
				via don andrea bertocchi 53																

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

trattasi di ampliamento al piano interrato senza alcuna modifica in mappa. la presente variazione e' sottoscritta dall'ing. cuonzo giuseppe in qualita' di dichiarante in forza della nomina di esperto estimatore conferitagli dal tribunale di bergamo in riferimento all'esecuzione immobiliare n. 899/2009.

Il Dichiarante: **CUONZO GIUSEPPE**
Residente in: **AZZANO SAN PAOLO (BG) - VIA EUROPA n. 25 c.a.p. 24052**

Il Tecnico: **Ing. CUONZO GIUSEPPE**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2668
Codice Fiscale: **CNZGPP63D20A662P**

cuonzo
(firma)

cuonzo
(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data <i>15/12/10</i>	Protocollo <i>384577</i>
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
.....	<i>IL TECNICO</i> (carica)	<i>384577</i>
Incaricato	Incaricato	Incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 9 ple. 2324 7953
C.E.U. Sez. _____ foglio 16 ple. 2324 7953

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato
Anno: _____
Di costruzione ante 1942 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 3 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. 2
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 3 SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
Guardiola
Alloggio custode
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² _____)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² _____)
Verde (m² _____)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIP DI AFFACCIO PREVALENTE	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Cell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti Interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO data <u>12/11/2010</u></p> <p>IL DICHIARANTE data <u>12/11/2010</u></p> <p>Firma e timbro _____ firma _____</p>	<p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

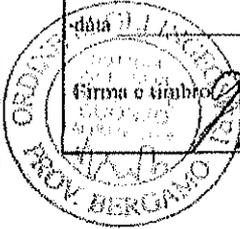
mod. I/NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	16	2324	701		
	16	7953	5		
B Riferimenti Temporali					
Anno:					
Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____					
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI					
Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m ² <u>84</u>					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m ² <u>12</u>					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m ² <u>19</u>					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>144</u>					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>3</u> sup. lorda m ² <u>59</u>					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² <u>25</u>					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m ² <u>88</u>					
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. <u>270</u>					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ² _____					
Piani entro terra n. _____ m ² _____					
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)					
1. LOCALI PRINCIPALI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Superficie lorda m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE					
Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media dei locali principali cm _____					
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____					
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare					
IMPIANTO AUTONOMO					
Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>					
Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/>					
Condizionamento <input type="checkbox"/>					
Citofonico <input checked="" type="checkbox"/>					
Video - citofonico <input type="checkbox"/>					
Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>					
Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>					
Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>					
Montacarichi <input type="checkbox"/>					
Altro _____ <input type="checkbox"/>					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Comme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma o timbro _____ Firma _____				L'incaricato _____	



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

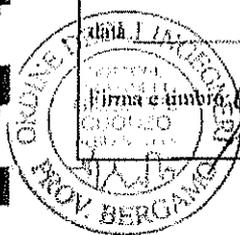
mod. ENB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	16	2324	702		
B Riferimenti Temporal					
Anno:					
Di costruzione <u>antec. 1942</u>				Di ristrutturazione totale _____	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
				(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				1. LOCALI PRINCIPALE: Piano <u>T</u> lordi m ² <u>29</u> di cui utili m ² <u>27</u>	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.L.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm. <u>300</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ² _____ Piani entro terra n. _____ m ² _____				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento <input type="checkbox"/> Acqua calda <input type="checkbox"/> Condizionamento <input type="checkbox"/> Citofonico <input type="checkbox"/> Video - citofonico <input type="checkbox"/> Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/> Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/> Ascensore di servizio <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1 NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>BOX</p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO _____</p> <p>IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro Firma </p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																															



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 2324	Subalterno: 701					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
B	40		C	19		F	88	
A	144		D	25				

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 2324	Subalterno: 702					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	29							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipi mappale	del:
URGNANO			16	2324			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			STALLA(GRAFFATO CON IL MAPP.7953 SUB1)	
2	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP. 7953 SUB.2)	
3	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP. 7953 SUB.3)	
4	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP. 7953 SUB.4)	
5	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			P.F.R.	
6	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			P.F.R.	
7						SOPPRESSO	
8						SOPPRESSO	
9	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T			AREA URBANA DI MQ 29,00	
10	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T			AREA URBANA DI MQ 18,00	
701	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	S1-T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP. 7953 SUB. 5)	
702	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T			BOX	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipi mappale	del:
URGNANO			16	7953			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			STALLA (GRAFFATO CON IL MAPP. 2324 SUB.1)	
2	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP. 2324 SUB.2)	
3	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP. 2324 SUB.3)	
4	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP. 2324 SUB.4)	
5	VIA DON ANDREA BERTECCHI	53	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (GRAFFATO CON IL MAPP. 2324 SUB. 701)	

Ufficio Provinciale di: BERGAMO
Comune di: URGANO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Protocollo

data

IL TECNICO Ing. CUONZO GIUSEPPE
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2668
Codice Fiscale: CNZGPP63D20A662P



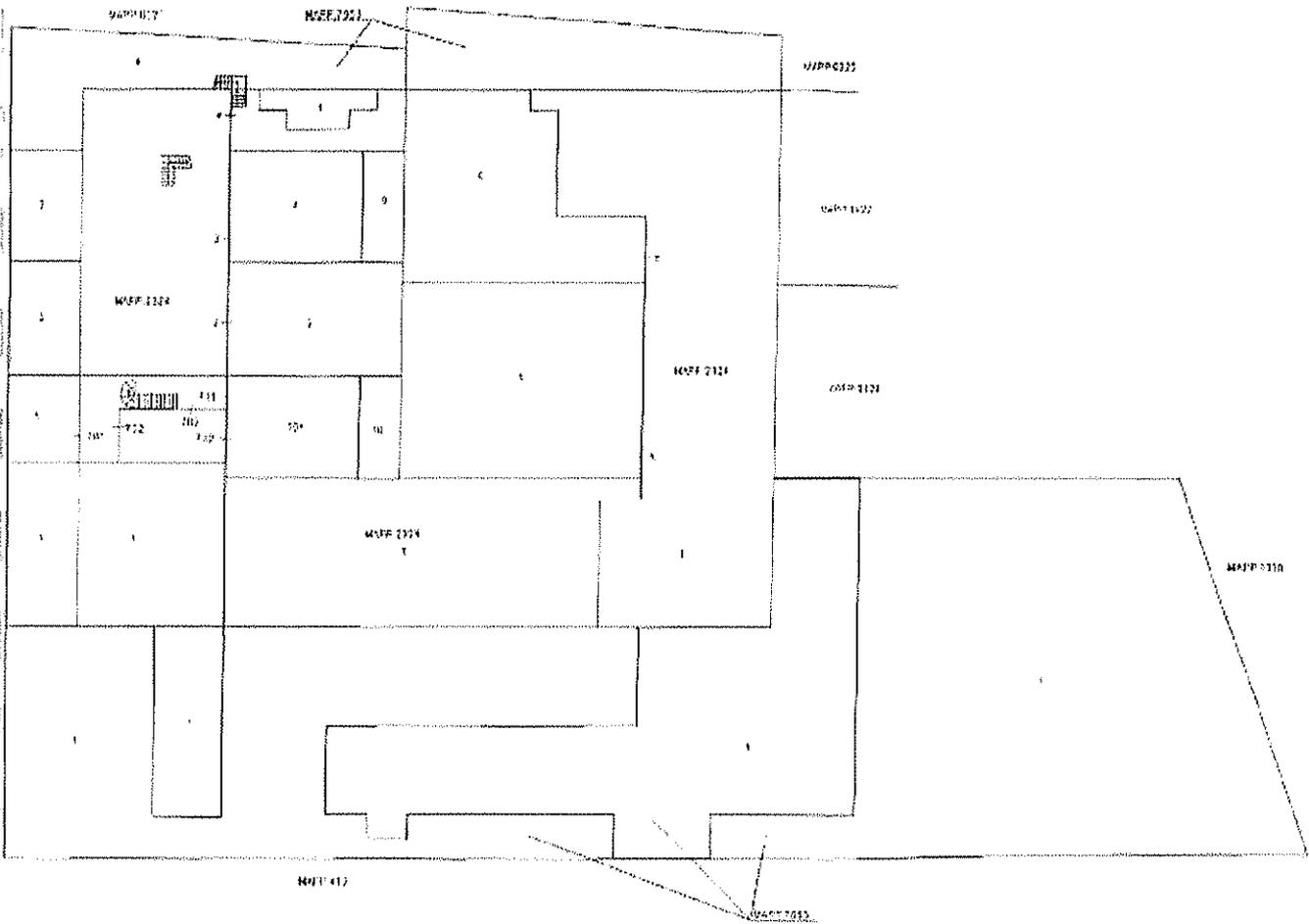
Firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

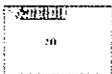
Compilato da:
Cuonzo Giuseppe
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Bergamo N. 2668

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Urgnano	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 16 Particella: 2324	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500	



PIANO TERRA



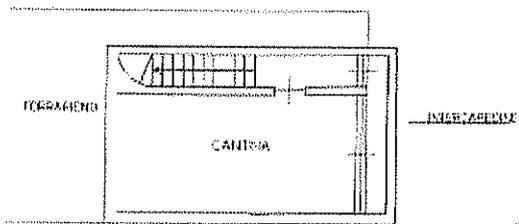
PIANO INTERRATO



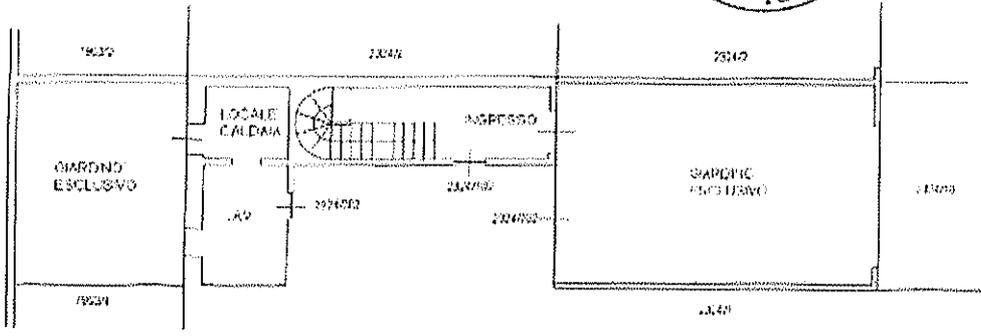
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano	
Via Don Andrea Bartocchi _____ civ. 53	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cuozzo Giuseppe
Sezione: Foglio: 16	Isritto all'albo: Ingegneri
Particella: 2324	Prov. Bergamo
Subalterno: 701	N. 2668

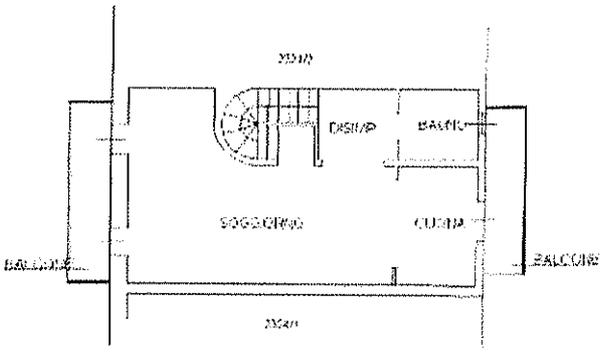
Scheda n. 1 Scala 1:200



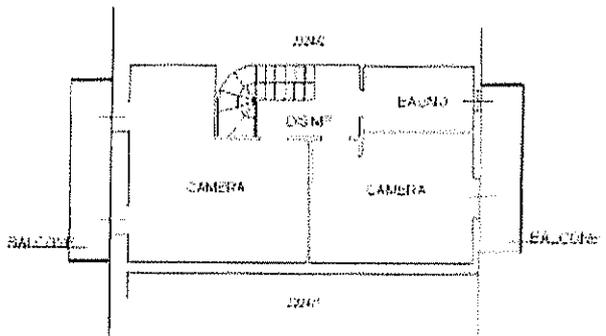
PIANO INTERRATO
h=m. 2,50



PIANO TERRA
h=m. 3,00



PIANO PRIMO
h=m. 2,70



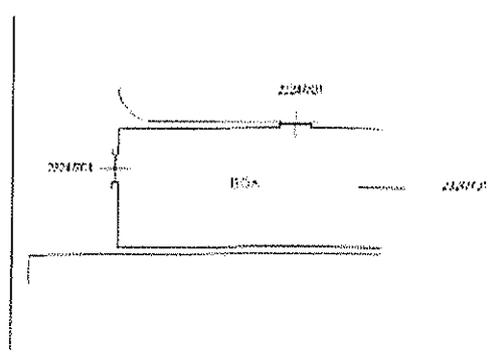
PIANO SECONDO



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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano	
Via Don Andrea Bertocchi civ. 53	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 16 Particella: 2324 Subalterno: 702	Compilata da: Cuenzo Giuseppe Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Bergamo N. 2668

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
h=m. 3,00



Giuseppe Cuenzo



Ufficio Provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/11/2010 Ora 08:24:47
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 201681 del 2010
Ricevuta di cassa n. 63540
Ispezione n. BG 201684/3 del 2010
Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Dati della richiesta

Cognome:
Nome:

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1974 al 04/11/2010
ATTENZIONE: presenza nel periodo preautomazione di trascrizioni (tutto il periodo) e iscrizioni (inferiori a ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

33. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/02/1987 - Registro Particolare 3507 Registro Generale 4936
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/10/1989 - Registro Particolare 20933 Registro Generale 27934
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/1993 - Registro Particolare 26523 Registro Generale 36353
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONI A FAVORE del 27/03/2002 - Registro Particolare 10163 Registro Generale 13793
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 34817 del 22/03/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in URGNANO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE

Ufficio Provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/11/2010 Ora 08:24:47
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 201681 del 2010
Ricevuta di cassa n. 63540
Ispezione n. BG 201684/3 del 2010
Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2002 - Registro Particolare 3454 Registro Generale 13794
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 34818 del 22/03/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in URGNANO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 1. Comunicazione di cancellazione totale n. 2895 del 21/03/2008, di avvenuta estinzione
dell'obbligazione in data 03/03/2008.
Cancellazione eseguita in data 04/04/2008 (art. 13, comma 8-decies, L. 40/2007)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/09/2006 - Registro Particolare 33814 Registro Generale 57576
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 42787 del 12/09/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Immobili siti in URGNANO(BG)
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/09/2006 - Registro Particolare 33815 Registro Generale 57577
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 42787 del 12/09/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Immobili siti in URGNANO(BG)
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/2009 - Registro Particolare 50371 Registro Generale 80155
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI BERGAMO Repertorio 2074 del 08/10/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in URGNANO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/4 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4936

Registro particolare n. 3507

Data di presentazione 12/02/1987

La formalità e' stata validata dall'ufficio



1-6

20629 ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

BERGAMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

CONTRO

204/603

[REDACTED]

1936 d'ord.
N. 3504 part.
12 FEB. 1987

A FAVORE

215/158

[REDACTED]

Scrizione
per L. Acc. disp.
testamentarie

215-158

[REDACTED]

L. 50000
Pana/a

215-160

[REDACTED]

L. 1000

IN VIRTU'

Totale L. 50000
Emol. " 3000
Tot. Gan. L. 54000

dell'atto ricevuto dal Notaio Stefania Russo in
data 26.1.1987, Rep. n° 10781 (in corso di
registrazione) col quale dopo che si è proceduto
alla lettura del testamento pubblico del predetto
de cuius ricevuto dal Notaio Stefania Russo in data
3.12.1986, che trovasi allegato al trascrivendo
atto sotto la lettera "B" i

[REDACTED]

ACCETTAZIONE
Intav. [Signature]
Repert. [Signature]

80240168

HANNO DICHIARATO DI:

- a) accettare l'eredità del [REDACTED]
- b) fare totale acquiescenza alle disposizioni dell'allegato testamento;
- c) rinunciare ad ogni azione di impugnativa che potesse loro spettare con riferimento al richiamato testamento;
- d) dare esecuzione alle volontà testamentarie, immettendosi nel possesso dei beni a ciascun attribuiti con il medesimo testamento.

All'uopo gli stessi eredi hanno precisato che nell'indicata eredità è caduta la quota di 1/3 (un terzo), di una porzione della Cascina Francesca in Urganò alla Via Vecchia per Basella e precisamente:

- la porzione di fabbricato rurale, ad uso civile abitazione con annesso terreno adibito in parte a cortile ed in parte a orto, su cui insistono in lato nord un portico con sovrastante fienile, in lato sud le stalle con sovrastanti fienili ed in lato ovest altre stalle; il tutto è individuato nel N.C.T. con i seguenti dati:

p.lla qualità piano are R.D.L. R.A.L.

2324/a-1 . porz. F.R. T-1 = = =

2324/a-3 porz. F.R. T-1-2 = = =

2324/c area di F.R. = 1.50 = =

412/b s.i.a. 2° = 17.00 140.25 57.20

la quale con il citato testamento è stata assegnata

[REDACTED]

69107200

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/5 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 27934

Registro particolare n. 20933

Data di presentazione 10/10/1989

La formalità e' stata validata dall'ufficio

MODULARIO
F. - Tasse - 23

Mod. 23 - Tasse

UFFICIO DEL REGISTRO DI

BERGAMO

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di BERGAMO

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)

[REDACTED]

Bollo ricorso
in modo virtuale

N. 20933
N. 20933
10.071.009
Scrizione

in favore di (2)

[REDACTED]

per L.
Emol. L. 1000
omale L. 1000

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal quale risulta

che nella denuncia di successione del Sig. [REDACTED]

(den. n. 790

vol. 1987) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

- (1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto
- (2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano beni immobili o diritti immobiliari.

01290134

	e diritti immobiliari (1)	
<p>(1) I beni vanno descritti con l'indicazione del Comune in cui si trovano, dei riferimenti catastali e, quando risultano dallo stato di successione, con l'indicazione della natura dei beni.</p>	<p>Quota di 1/3 (un terzo) di una porzione della Cascina Francesca in Urgnano alla Via Vecchia per Basella e precisamente:</p>	
	<p>- la porzione di fabbricato rurale, ad uso civile abitazione con annesso terreno adibito in parte a cortile ed in parte a orto, su cui insistono in lato nord un portico con sovrastante fienile, in lato sud le stalle con sovrastanti fienili ed in lato ovest altre stalle; il tutto è individuato nel N.C.T. con i seguenti dati:</p>	
	<p>p.lla qualità piano area RDL RAL</p>	
	<p>2324/a-1 porz. F.R. T-1 = = =</p>	
	<p>2324/a-3 porz. F.R. T-1-2 = = =</p>	
	<p>2324/c area di FR = 1,50 = =</p>	
	<p>412/b s.l.a. 2° = 17,00 140,25 57,20</p>	
	<p>VALORE L. 35.000.000.</p>	
<p>28104510</p>		



01290135

Fine

(1) Di legge ovvero di in-
stamento (pubblico od olo-
grafo) pubblicato con atto
del Not.

in data

reg.to Il

al n.

L'eredità del soggetto Sig. [redacted]

è devoluta in virtù (1) di testamento pubbli-
co, pubblicato con atto del Notaio Stefania Russo
in data 26.1.1987 (reg.to a Bergamo il 13.2.1987
al n° 1701) ..

(2) Indicare con preci- nel modo seguente: (2)
sione le persone, cui sono
devoluti i beni, e la quota
loro spettanti.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

(3) Direttore, Vice Diret-
tore o Reggente,

Bergamo il,

Bollo dovuto sulla pre-
sente domanda e sui regi-
stri ipotecari riscosso con
boll. n. 89006288
del 31.5.89
L. 4.000.=-

La tassa di successione di L. 728.000.=- è stata
pagata con bolletta n; 89006288 del 31.5.89

20109310



Il (3)

IL DIRETTORE
(Dr. Vittoria Leonato)

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/6 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Tassa versata € 4,00

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36353

Registro particolare n. 26523

Data di presentazione 15/12/1993

La formalità e' stata validata dall'ufficio



Pag. 2 - segue

37650

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

STEFANIA MISSO
NOTAIO

BERGAMO

060019

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO

- COMUNE DI URGNANO, codice fiscale 80025650161

CONTRO

[REDACTED]

N. 36353
N. 86523
15 DIC. 1993
Corona

per L. _____
Imposta L. _____
per a L. _____
bolli L. 15000
tasse L. 91000
Totale L. 62000

204126



33M13 L502C

[REDACTED]

IN VIRTU'

dell'atto del notaio Stefania Russo in data 30 novembre 1993 rep. n. 23631, (in corso di registrazione), con il quale dopo aver precisato ai sensi della legge 19.5.75, n. 151:

[REDACTED]

legale, ma di potere liberamente disporre del corrispettivo oggetto del trascrivendo atto per averlo acquistato anteriormente all'entrata in vigore della citata legge;

[REDACTED]

204127

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
scrivendo atto, per averlo acquistato anteriormente
al matrimonio;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
del cespite oggetto del trascrivendo atto, per a-
verlo acquistato anteriormente all'entrata in vigo-
re della citata legge;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Gli intervenuti, denominati "parte venditrice",
ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamen-
te per l'intero.

VENDONO

al COMUNE di URGANO, che

ACQUISTA

la piena proprietà delle seguenti strisce di terre-
no site in Urgano e destinate all'allargamento

Nella via Bonaita e precisamente:

- A -

[REDACTED]

[REDACTED]

- - - la striscia di terreno estesa circa mq.
175,84 (centosettantacinque e ottantaquattro), con-
finante:

- a nord: con la strada;

- ad est e sud: con restante proprietà dei vendito-
ri;

- ad ovest: con la strada;

e riportata nel N.C.T. alla partita 4331, in ditta
ai venditori, in parte con la p.lla 5896 di are
0.20, s.i.a., cl. 1°, R.D.L. 370 R.A.L. 340 ed in
parte fra la maggiore consistenza della p.lla 570
di ha. 1.74.00 ed individuata nel tipo di fraziona-
mento n. 332754 approvato dall'U.T.E. di Bergamo il
27.5.93 (che trovasi allegata al trascrivendo atto
sotto la lettera "D"), con la p.lla 6332 (ex 570
/b), are 1.52.

- B -

[REDACTED]

[REDACTED]

- - - la striscia di terreno estesa circa mq. 67,48
(sessantasette e quarantotto), confinante:

204128

- a nord: con restante proprietà dei venditori;

- ad est e sud: con la strada;

- ad ovest: con proprietà della [REDACTED]

e riportata nel N.C.T. alla partita 1463, in ditta ai venditori, fra la maggiore consistenza della p.lla 5170 di are 8.40 ed individuata nel citato tipo di frazionamento con la p.lla 6331 (ex 5170/b) di are 0.67.

- c -

I signori [REDACTED]

- - - la striscia di terreno estesa circa mq. 34,15

(trentaquattro e quindici), confinante:

- a nord: con restante proprietà dei venditori;

- ad est: con [REDACTED] pure da destinare a strada;

- a sud: con la strada;

- ad ovest: con la strada;

e riportata nel N.C.T. alla partita 4332, ancora in

[REDACTED] consistenza della

p.lla 3925 di are 17.00 ed individuata nel citato

tipo di frazionamento con la p.lla 6330 (ex 3925/b)

di are 0.34.

- a nord: con restante proprietà dei venditori;

- ad est e sud: con la strada;

- ad ovest: con proprietà di [REDACTED]

e riportata nel N.C.T. alla partita 1463, in ditta
ai venditori, fra la maggiore consistenza della p
lla 5170 di are 8.40 ed individuata nel citato tipo
di frazionamento con la p.lla 6331 (ex 5170/b) di
are 0,67.

- C -

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- - - la striscia di terreno estesa circa mq. 34,15
(trentaquattro e quindici), confinante:

- a nord: con restante proprietà dei venditori;

- ad est: con [REDACTED], pure da de-
stinare a strada;

- a sud: con la strada;

- ad ovest: con la strada;

e riportata nel N.C.T. alla partita 4332, ancora in

[REDACTED]
[REDACTED]
p.lla 3925 di are 17.00 ed individuata nel citato
tipo di frazionamento con la p.lla 6330 (ex 3925/b)
di are 0,34.

- D -

[REDACTED]
- - - la striscia di terreno estesa circa mq.
242,80 (duecentoquarantadue e ottanta), confinante:

- a nord: con la via Basella;
- ad est: con restante proprietà dei venditori;
- a sud: con la via vicinale;
- ad ovest: con la via Bonaita;

e riportata nel N.C.T. 2454, in ditta [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] tra la maggiore consistenza della p.l-
la 618 di ha 1.27.60 ed individuata nel citato tipo
di frazionamento con la p.lla 6321 di arc 1.00 e
6322 di arc 1.64.

Sull'immobile in oggetto grava, pertanto, l'usu-
frutto uxorio a favore di [REDACTED]

- E -

[REDACTED]
- - - la striscia di terreno estesa circa mq. 61,21
(sessantuno e ventuno), confinante:

- a nord: con la strada;
- ad est: con la strada;
- a sud: con altra pro [REDACTED] pure
da destinare a strada;

204129

- ad ovest: con restante proprietà del venditore;
e riportata nel N.C.T. 2668, ancora in ditta agli
credi Marchiondelli, fra la maggiore consistenza
della p.lla 2324 di are 25.10 ed individuata nel
citato tipo di frazionamento con la p.lla 6323 (ex
2324/b) di are 0.61.

Nella vendita sono compresi tutti i connessi dirit-
ti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze,
il tutto come risulta dai titoli di provenienza.

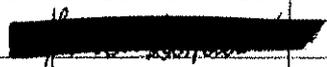
- L. 1.230.000 (unmilione duecentotrentamila) per la
vendita di cui al punto - A -

- L. 472.360 (quattrocento settantadue milatrecento-
sessanta) per la vendita di cui al punto - B -

- L. 239.050 (duecentotrentanove milacinquanta) per
la vendita di cui al punto - C -

- L. 1.699.600 (unmilione seicentonovantanove mila-
scicento) per la vendita di cui al punto - D -

- L. 428.470 (quattrocentoventottomilaquattrocento-
settanta) per la vendita di cui al punto - E -


10

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201743/2 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:35:20

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13793

Registro particolare n. 10163

Presentazione n. 102 del 27/03/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 22/03/2002

Notaio RUSSO STEFANIA

Sede URGNANO (BG)

Numero di repertorio 34817

Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 3

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L502 - URGNANO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 24 Particella 265 Subalterno 6

Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -

Indirizzo VIA CONTI ALBANI N. civico 1

Piano 2

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune L502 - URGNANO (BG)

Catasto FABBRICATI

Variazione 13094 Anno 1994

Sezione urbana - Foglio - Particella - Subalterno -

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201743/2 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:35:20

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13793

Registro particolare n. 10163

Presentazione n. 102 del 27/03/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (oggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI E LE PERTINENZE, NONCHE LA QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, NEL QUALE E POSTA L'UNITA IMMOBILIARE IN OGGETTO, QUALI RISULTANO DALL'ART. 1117 C.C. E DAI TITOLI DI PROVENIENZA, PREZZO EURO 38.734

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/8 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13794

Registro particolare n. 3454

Presentazione n. 103 del 27/03/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/03/2002
Notaio RUSSO STEFANIA
Sede URGNANO (BG)

Numero di repertorio 34818
Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 20.700,00 Tasso interesse annuo 4.8% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 20.700,00 Totale € 41.400,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 5 anni 11 mesi

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I.502 - URGNANO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 24 Particella 265 Subalterno 6
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
Indirizzo VIA CONTI ALBANI N. civico 1
Piano 2

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune I.502 - URGNANO (BG)
Catasto FABBRICATI
Variazione 13094 Anno 1994
Sezione urbana - Foglio - Particella - Subalterno -

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/8 del 2010

Inizio Ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13794

Registro particolare n. 3454

Presentazione n. 103 del 27/03/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede BRESCIA
Codice fiscale 03480180177

BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB - S.P.A.
(BS)

Domicilio ipotecario eletto
BRESCIA CORSO
MARTIRI DELLA
LIBERTA' N. 13

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [redacted]
Nato il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale B [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Nome [redacted]

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [redacted]
Nata il [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/4

Nome [redacted]

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/4

Nome [redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO E' REGOLATO DALLE DISPOSIZIONE SUL CREDITO FONDIARIO (D.L. 1.9.93 N. 385) DALLE NORME DEL CODICE CIVILE, DAI PATTI CONTENUTI NELL'ISCRIVENDO ATTO E DA QUELLI CONTENUTI NEL CAPITOLATO ALLEGATO. LA DURATA DEL CONTRATTO E' FISSATA FINO AL 29/02/2008 CON CARICO DI RIMBORSO IN NUMERO 71 (SETTANTUNO) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE VERRANO DETERMINATE COME PIU' AVANTI PRECISATO E CHE SARANNO TEMPESTIVAMENTE ASSOLTE ALLESCADENZE DELL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE DI

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/8 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13794

Registro particolare n. 3454

Presentazione n. 103 del 27/03/2002

DURATA DEL MUTUO, LA PRIMA SCADENZA SARA QUINDI IL 30/04/2002 E L'ULTIMA IL
29/02/2008. FINO ALLA DATA DI INIZIO DEL PERIODO DI
AMMORTAMENTO FISSATA AL 01/04/2002 DECORRERANNO GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO
IN PARI TASSO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, CHE SARANNO LIQUIDATI CON LA MEDESIMA
PERIODICITA DELLA RATA DEL MUTUO A FAR TEMPO DALLA SCADENZA DEL 31/03/2002 E CHE
DOVRANNO ESSERE TEMPESTIVAMENTE PAGATI DALLA PARTE MUTUATARIA.
IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE E INIZIALMENTE IL 4,80%
SINO ALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO. A
PARTIRE DA DETTA DATA IL TASSO AL QUALE VERRA REGOLATO IL PRESENTE MUTUO SARA
VARIABILE E VERRA DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI 1,40 PUNTI AL TASSO
EURIBOR SEI MESI. IL TASSO DI MORA ATTUALMENTE E L'8,25% ANNUO.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/8 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 3454 del 27/03/2002

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Comunicazione di cancellazione totale n. 2895 del 21/03/2008, di avvenuta estinzione dell'obbligazione in data 03/03/2008.

Cancellazione eseguita in data 04/04/2008 (art. 13, comma 8-decies, L. 40/2007)

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/9 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57576

Registro particolare n. 33814

Presentazione n. 117 del 21/09/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/09/2006

Notaio RUSSO STEFANIA

Sede URGNANO (BG)

Numero di repertorio 42787

Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 312 VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 02/12/2003 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L502 - URGNANO (BG)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 3925

Natura T - TERRENO Subalterno -
Consistenza 16 are 66 centiare

Immobile n. 2

Comune L502 - URGNANO (BG)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 3924

Natura R - FABBRICATO RURALE Subalterno -
Consistenza 1 are 50 centiare

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/9 del 2010

Inizio Ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57576

Registro particolare n. 33814

Presentazione n. 117 del 21/09/2006

Immobile n. 3

Comune	L502 - URGNANO	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2324	Subalterno	1	
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	-	

Immobile n. 4

Comune	L502 - URGNANO	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2324	Subalterno	3	
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] a [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/9

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] a [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/9

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [redacted] a [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/9

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] a [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/3

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/9 del 2010

Inizio Ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57576

Registro particolare n. 33814

Presentazione n. 117 del 21/09/2006

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/10 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57577

Registro particolare n. 33815

Presentazione n. 118 del 21/09/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/09/2006
Notaio RUSSO STEFANIA
Sede URGNANO (BG)

Numero di repertorio 42787
Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 302 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 02/12/2003 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L502 - URGNANO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 3925 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 66 centiare

Immobile n. 2

Comune L502 - URGNANO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 3924 Subalterno -
Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 1 are 50 centiare

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/10 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57577

Registro particolare n. 33815

Presentazione n. 118 del 21/09/2006

Immobile n. 3

Comune	L502 - URGNANO	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2324	Subalterno	1	
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	-	

Immobile n. 4

Comune	L502 - URGNANO	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2324	Subalterno	3	
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/9

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/9

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/9

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/3

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/10 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57577

Registro particolare n. 33815

Presentazione n. 118 del 21/09/2006

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/11 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 80155

Registro particolare n. 50371

Presentazione n. 499 del 04/12/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 08/10/2009

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI BERGAMO

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 2074

Codice fiscale 80016340160

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente FERRARI PIETRO LUIGI

Indirizzo VIA CAPERGNANICA, 19/A - CREMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L502 - URGNANO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 24

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Indirizzo VIA CONTI ALBANI

Particella 265

Consistenza 3,5 vani

Subalterno 6

N. civico 1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L502 - URGNANO (BG)

Catasto FABBRICATI

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/11 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 80155

Registro particolare n. 50371

Presentazione n. 499 del 04/12/2009

Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	1
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	-	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico -		
Immobile n. 2						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	3
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	7 vani	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico -		
Immobile n. 3						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	7
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	7,5 vani	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico -		
Immobile n. 4						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	35 metri quadri	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico -		
Immobile n. 5						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	9
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	-	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico -		
Immobile n. 6						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	10
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	-	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico -		

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010 Ispezione n. BG 201684/11 del 2010 Inizio ispezione: 05/11/2010 08:24:30 Tassa versata € 4,00
Richiedente CUONZO GIUSEPPE	

Nota di trascrizione	
Registro generale n. 80155	
Registro particolare n. 50371	Presentazione n. 499 del 04/12/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/4
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/18

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/4
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 2/18

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 3/18

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ufficio Provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/11/2010 Ora 08:30:33
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 201681 del 2010
Ricevuta di cassa n. 63540
Ispezione n. BG 201718/3 del 2010
Inizio ispezione 05/11/2010 08:30:03

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1974 al 04/11/2010

ATTENZIONE: presenza nel periodo preautomazione di trascrizioni (tutto il periodo) e iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

98.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/11/1980 - Registro Particolare 21518 Registro Generale 26440 ✓
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/1993 - Registro Particolare 26523 Registro Generale 36353
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/09/2006 - Registro Particolare 33814 Registro Generale 57576 ✓
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 42787 del 12/09/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Immobili siti in URGNANO(BG)
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/09/2006 - Registro Particolare 33815 Registro Generale 57577
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 42787 del 12/09/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'

Ufficio Provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/11/2010 Ora 08:30:33
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 201681 del 2010
Ricevuta di cassa n. 63540
Ispezione n. BG 201718/3 del 2010
Inizio ispezione 05/11/2010 08:30:03

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Immobili siti in URGNANO(BG)

SOGGETTO EREDE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/2009 - Registro Particolare 50371 Registro Generale 80155
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI BERGAMO Repertorio 2074 del 08/10/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in URGNANO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201718/4 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:30:03

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 26440*Registro particolare n.* 21518*Data di presentazione* 18/11/1980

La formalità e' stata validata dall'ufficio

NOTAIO A. PARIMBELLI
Via Divisione Julia n. 7-Tel. 237497
24100 BERGAMO



Ufficio dei Registri Immobiliari di

B. E. R. G. A. M. O

Nota di trascrizione

A favore e carico

3-258

4-199

9-88

3-66

2-116

1-13

1-53

4-102

1-06

1-06

0-6

2-108

N. 26440 d'ord

N. 21518 part

10 NOV 1980

Penale

Crit.

Societ.

Totale

Empl.

Tot. C.

Verificabile

01100267

~~7-8~~
~~9-5~~

1942, e

~~2242-167~~

~~2393-37~~

~~2393-44~~

~~42~~

~~2084-122~~

~~-123~~

~~2084-124~~

~~-125~~

si chiede

la trascrizione dell'atto in autentica 23 ottobre 1980

n.31996 Rep.dr.Antonio Parimbelli, notaio in Bergamo,

ivi registrato

Con tale atto i signori



2

URGHANO

a partita 2668 C.T. meglio avanti descritti, immobili
loro pervenuti per successione ab intestato

[REDACTED]
[REDACTED]
di successione trascritta a Cod. Conservatoria il 7 ot-
tobre 1971 n. 18047/14802, anche in appoggio a frazio-
namenti allegati sotto A e B, hanno venduto:

1° -

[REDACTED] a destinazione ai mappali
e particella 412/a ora n. 412 - 625 - 626 - 624 - 573 -
623 - 620 - 2868 - 2324/b ora n. 3923 di totali Ett.
8.12.16,-

Si è notato che sui mappali 625 e 626 ha operato fra-
zionamento per stralcio di porzione di area in lato
nord dei mappali stessi in ampliamento di strada ot-
tenendosi i nuovi n. 625 di Are 0.30 e 3820 di Are
93.90 e 626 di Are 0.30 e 3821 di Are 55.90, tipo in
appoggio a pratica ancora in corso di perfezionamento
e introduzione nel C.T. per la sistemazione dell'am-
pliamento di strada.

Nel vigente strumento urbanistico (P.D.F.) del Comune
di Urgnano i mapp. 625- 626-624-412/a -573 (quest'ulti-
mo per parte di Are 52.50) cadono in zona residenzia-
le di espansione soggetta con altre proprietà a P.L.

01100208

e verde pubblico, a standards per asilo nido e scuole.

I mapp.623-620-2868 e 573 (per la restante parte di Ett.1.07.50) nello stesso strumento urbanistico sono in zona agricola.

Per il prezzo a corrispettivo di lire 266.000.000.- precisato che di detto imposto lire 116.000.000.- sono attribuite all'area con destinazione agricola e lire 150.000.000.- (centocinquantamila), alle aree destinate a zona residenziale come meglio sopra precisato.

2° -

zione agricola nel vigente strumento urbanistico ai mapp.498/a - 578 - 579 - 1342- 1898 - 582 - 583 di totali Ett.5.67.40.-

Per il prezzo a corrispettivo di lire 101.500.000.-

nazione agricola ai mapp.574 - 1896 - 571 di totali Ett.1.59.95.-

Gli acquirenti ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 hanno precisato di essere coniugi dal 2/9/1961, e di essere in regime di separazione legale dei beni per dichiarazione resa avanti il notaio Attilio Nossa in data 10/3/1976.

3

Per il prezzo a corrispettivo di lire 32.500.000.-

4°- ai signori [REDACTED]

[REDACTED]
no a destinazione agricola ai mapp.: 414-413-570-417

415-416-418-424-419-405-769-770-739 di totali Ett.

7.93.00.-

Ai sensi ed effetti della legge 19 maggio 1975 n.151

gli acquirenti hanno precisato di essere tutti di sta-
to civile coniugati ma tuttavia di trovarsi in regime
di separazione dei beni.

Per il prezzo a corrispettivo di lire 150.000.000.-

5°- Ai [REDACTED] quota di 2/6,

[REDACTED] per quota di 2/6, [REDACTED]

[REDACTED] per quota di 2/6 congiuntamente

e in comunione legale, porzione di fabbricato di tipo
rurale, adibito ad abitazione con accessori, annessa
area di cortile e di rispetto attigua, alle nuove partt.

2324/a-1 porz.f.r. P.T.1-2324/a-3 porz.f.r.P.T-1-2 -

2324/c ora n.3924 Are 1.50 -412/b ora n.3925 Are 17.00.-

Il numero 2324/a-1 risulta composto da portico, nume-
ro due locali sgombero, una loggia e due porzioni di
cortile al piano terra; numero due fienili al primo
piano.

Il numero 2324/A-3 risulta composto da un portico, due
vani e due porzioni di cortile al piano terra, una log-

01100269

4

bricato in lato di sud.

Si nota che la particella 2324/a di Are 25.10 individua

il fabbricato rurale diviso in subalterni numerici

con area annessa adibita a cortile.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 i signori

Per il prezzo a corrispettivo di lire 35.000.000.-

(2) - Ai signori

adivisamente e a pari quota, porzioni

di fabbricato di tipo rurale adibito ad abitazione, con

accessori e annessa area di cortile e di rispetto at-

tigua, alle nuove particelle: 2324/a-4 porz. f.r.P.T.-1-2;

2324/a-6 porz. f.r.P.T. -1; 412/d Are 3.40. Il numero

2324/a-6 risulta composto da portico e cinque locali

e cortile a piano terra; un fienile al primo piano.

La part. 412/d è area attigua a sud; la n. 2324/a-4 è di due vani al

p. T. due al p. 1 e due al p. 2 e due porz. di corte al p. T.

Si nota che la particella 2324/a di Are 25.10 indivi-

dua il fabbricato rurale diviso in subalterni numeri-

ci con area annessa adibita a cortile.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 gli acquiren-

ti hanno precisato di essere tutti di stato civile ce-

libe. Per il prezzo a corrispettivo di L. 30.000.000.-

0110270

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151 per quanto riguarda i signori venditori si è richiamata la già sopra precisata provenienza ereditaria dei beni in contratto.

A cavallo della dividente delle particelle 2324/a-2324/a-3, 2324/a-2 e 2324/a-1 a nord e 2324/a-6, e in di n.2324/a-5 verrà formata strada comune di disimpegno della larghezza di metri 6 la cui formazione e manutenzione farà carico ai proprietari frontisti in proporzione del fronte stesso.

Al fine di disimpegnare autonomamente ciascuna porzione di fabbricato da terra ai piani superiori, ciascuna parte proprietaria dovrà dotare a proprie cure e spese di scala autonoma la rispettiva porzione immobiliare con esecuzione dell'opera entro e non oltre l'11/11/1981.

Entro lo stesso termine ciascuna porzione di fabbricato dovrà essere dotata di servizi igienico-sanitari autonomi in modo che alla data 11 novembre 1981 cessi qualsiasi servitù anche per la latrina esistente sulla particella di proprietà [redacted]. Sempre entro l'11 novembre 1981 ciascuna parte acquirente per la rispettiva porzione di fabbricato dovrà curare la sistemazione dei propri impianti tecnologici in modo del tutto autonomo.

Gli acquirenti della particella 2324/a-4, a proprie cure e spese, dovranno pure chiudere le porte al piano terra, primo e secondo, che attualmente comunicano con



5

i porticati e loggiati ora assegnati alla particella
2324/a-3, il tutto sempre entro l'11 novembre 1981.

Tutte le altre opere murarie necessarie per rendere
autonome le singole porzioni di fabbricato dovranno
sostenersi a spese comuni dei proprietari confinanti
e dovranno eseguirsi sempre entro l'11 novembre 1981.

Ciascuna parte acquirente dovrà tuttavia occupare a
partire dall'11 novembre 1980 la rispettiva porzione
di fabbricato senza eccezioni.

La dotazione a qualsiasi titolo di acqua di irrigazio-
ne spettante ai terreni in contratto rimane attribui-
ta proporzionalmente alle superfici dei terreni stes-
si come in atto venduti.

Ciascuna parte acquirente dovrà tassativamente limita-
re il deflusso di acqua nei percorsi strettamente ne-
cessari con eliminazione dei fossi superflui.

Così in particolare il mapp.405 dovrà derivare l'acqua
dal fosso demaniale in mappa segnato in confine ovest.

01100271

01100272

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201740/2 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:35:01

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8555

Registro particolare n. 5789

Data di presentazione 21/03/1987

La formalità è stata validata dall'ufficio



2-20

33861

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
B E R G A M O

NOTA DI TRASCRIZIONE

CONTRO

706/131

[REDACTED]

A FAVORE

8-181

[REDACTED]

N. 8555 d'ore
N. 5489 part.
21 MAR. 1987

TUTTA Scrizione

per L. _____

IN VIRTU'

dell'atto ricevuto dal Notaio Stefania Russo in
data 10.3.87, rep. n° 11019 (in corso di
registrazione) col quale lo stesso venditore, ai
sensi della legge 151/75 (Riforma del Diritto di
Famiglia) preliminarmente

Tassa L. _____

Penale " _____

Bollo reg. 1000

Totale L. 1000

Emol. " 3000

Tot. Can. L. 1000

HA DICHIARATO

- di essere coniugato in regime di comunione
legale, ma di potere liberamente disporre del
cespite oggetto di questo atto, per averlo
acquistato in virtù delle successioni, non avendo
posto in essere alcuna comunione convenzionale.

[Handwritten signature]

Precisato quanto innanzi gli intervenuti, hanno
convenuto:

[REDACTED]

00390209

Intev. *[Signature]*
Reperit. *[Signature]*

HA VENDUTO,

HA ACQUISTATO,

la piena proprietà della seguente unità immobiliare, facente parte del fabbricato di vecchia costruzione in Urganò alla Via Conti Albani n° 1 e precisamente:

- - - porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, totalmente da ristrutturare, posto al 2° piano, per complessivi sei vani ed accessori, confinante:

- a nord: con proprietà [redacted]
- ad est: con la via Conti Albani;
- a sud: con proprietà [redacted]
- ad ovest: con proprietà [redacted]

e riportata nel N.C.E.U. alla partita 294, in ditta al venditore, fl. 24, con i seguenti dati:

p.lla sub Via civ. piano cat. cl. vani R.C.L.

265 5 Conti Albani 1 2° A/4 1 2 172

265 6 Conti Albani 1 2° A/4 1 3 258

2395 3 Conti Albani 1 2° A/4 1 2 172

Nella vendita sono stati compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato in cui è posta l'unità

immobiliare in oggetto, quali risultano dall'art.

1117 c.c. e dai titoli di provenienza:

Prezzo L. 20.000.000.

~~_____~~

00390210

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/7 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13793

Registro particolare n. 10163

Presentazione n. 102 del 27/03/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/03/2002
Notaio RUSSO STEFANIA
Sede URGNANO (BG)

Numero di repertorio 34817
Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L502 - URGNANO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	24	Particella	265 Subalterno 6
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA CONTI ALBANI				N. civico 1
Piano	2				

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	L502 - URGNANO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Variazione	13094	Anno	1994		
Sezione urbana	-	Foglio	-	Particella	- Subalterno -

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/7 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13793

Registro particolare n. 10163

Presentazione n. 102 del 27/03/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

1/4

In regime di

COMUNIONE LEGALE

Con

(soggetto n.2)

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

1/4

In regime di

COMUNIONE LEGALE

Con

(soggetto n.1)

Nome

Soggetto n. 3 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

2/4

Nome

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI E LE PERTINENZE, NONCHÉ LA QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, NEL QUALE È POSTA L'UNITÀ IMMOBILIARE IN OGGETTO, QUALI RISULTANO DALL'ART. 1117 C.C. E DAI TITOLI DI PROVENIENZA. PREZZO EURO 38.734

PLANIMETRIE AGGIORNATE

TRIBUNALE DI BERGAMO
Esecuzione Immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm.

Unità immobiliare in Comune di Urgnano
via Conti Albani n. 336 – particella n. 265 sub. 6

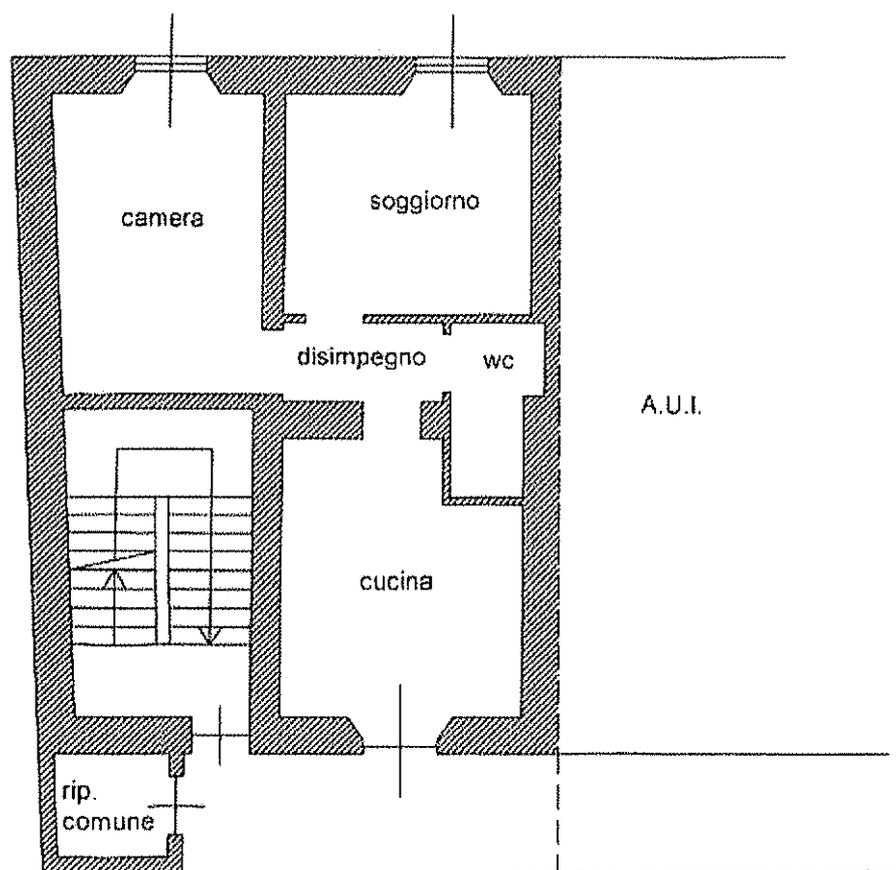
Esperto Estimatore: Cuonzo Ing. Giuseppe
via Europa n. 25 –Azzano San Paolo (Bergamo)



ESTRATTO MAPPA

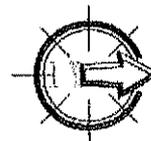
LOTTO N. 1

Comune di Urignano - Fg. 24 Mapp. 265 sub. 6



PIANO SECONDO
h=m. 2,80

sc. 1:100



TRIBUNALE DI BERGAMO
Esecuzione Immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm.

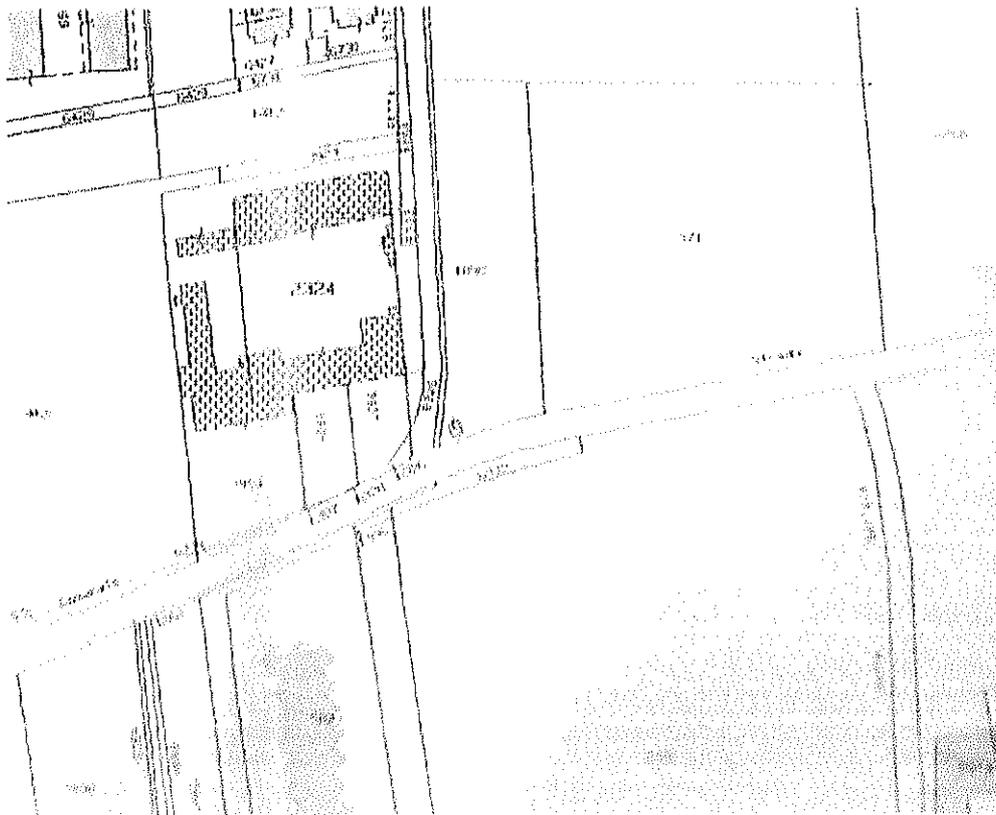
Unità immobiliare in Comune di Urgnano
via Don Andrea Bertocchi n. 53

LOTTO N. 2: particella n. 2324 sub. 1
7953 sub. 1

LOTTO N. 3: particella n. 2324 sub. 3
7953 sub. 3

LOTTO N. 4: particella n. 2324 sub. 701
7953 sub. 5

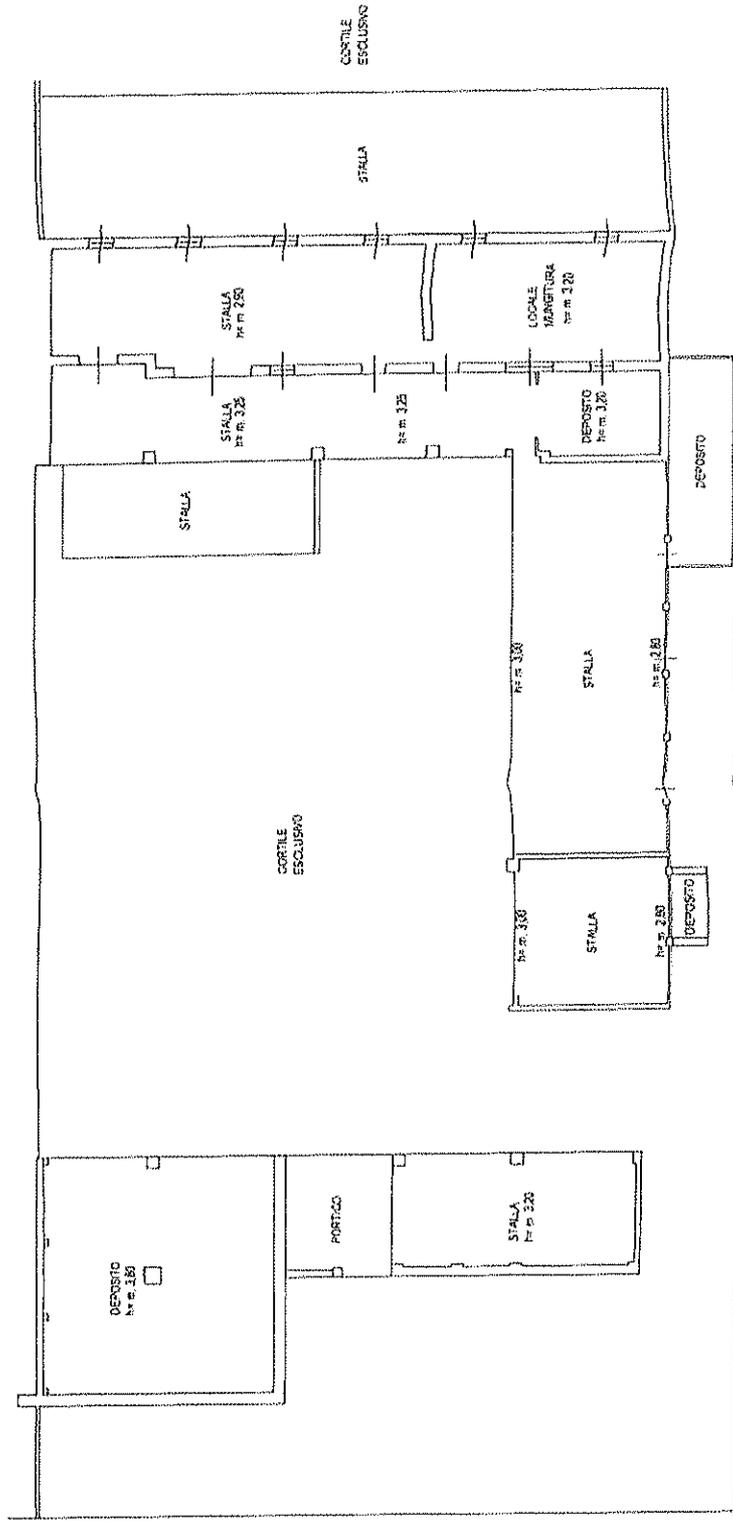
Esperto Estimatore: Cuonzo Ing. Giuseppe
via Europa n. 25 – Azzano San Paolo (Bergamo)



ESTRATTO MAPPA

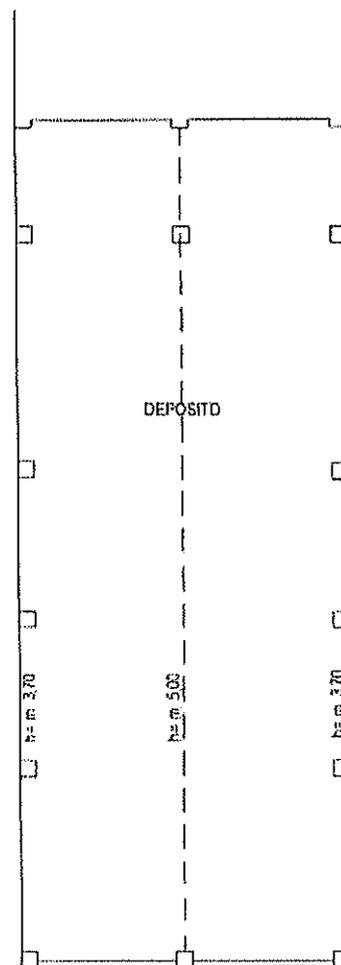
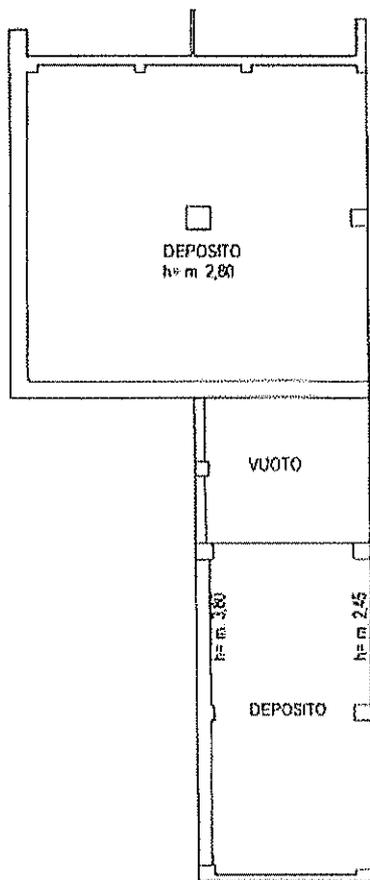
LOTTO N. 2

Comune di Urignano - Fg. 16 Mapp. 2324 sub. 1
Mapp. 7953 sub. 1



PIANO TERRA SC. 1:200

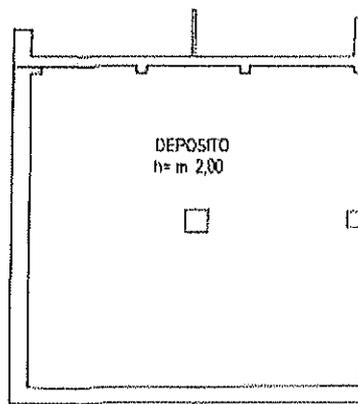
Comune di Urignano - Fg. 16 Mapp. 2324 sub. 1
Mapp. 7953 sub. 1



PIANO PRIMO

sc. 1:200

Comune di Ugnano - Fg. 16 Mapp. 2324 sub. 1
Mapp. 7953 sub. 1

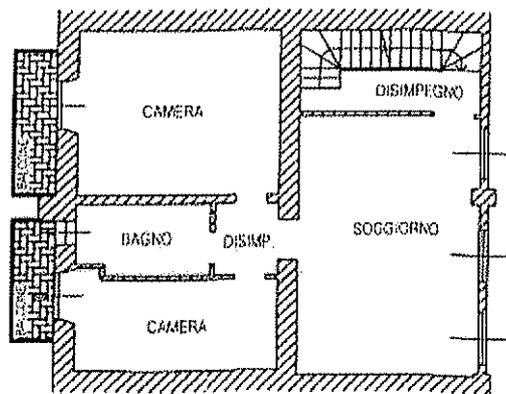
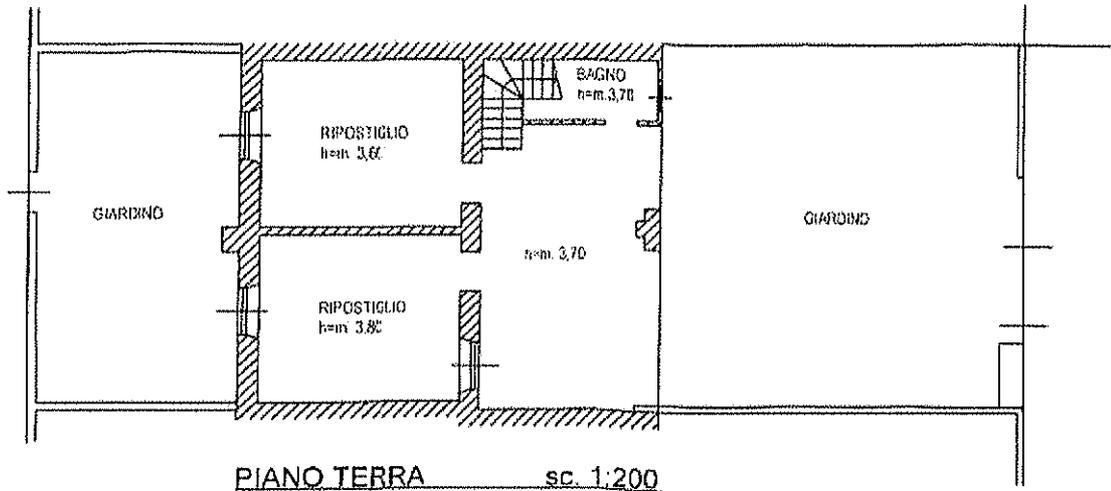


PIANO SECONDO

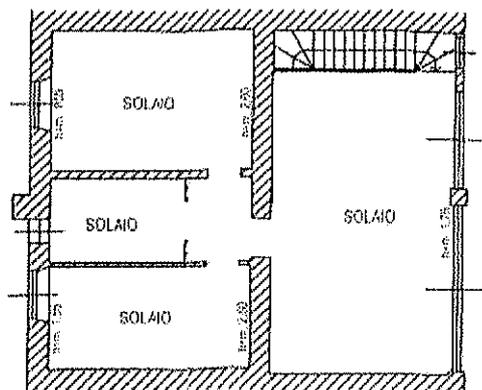
sc. 1:200

LOTTO N. 3

Comune di Urgnano - Fg. 16 Mapp. 2324 sub. 3
Mapp. 7953 sub. 3

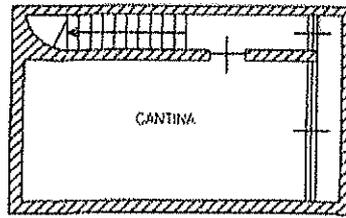


h=m. 2,70

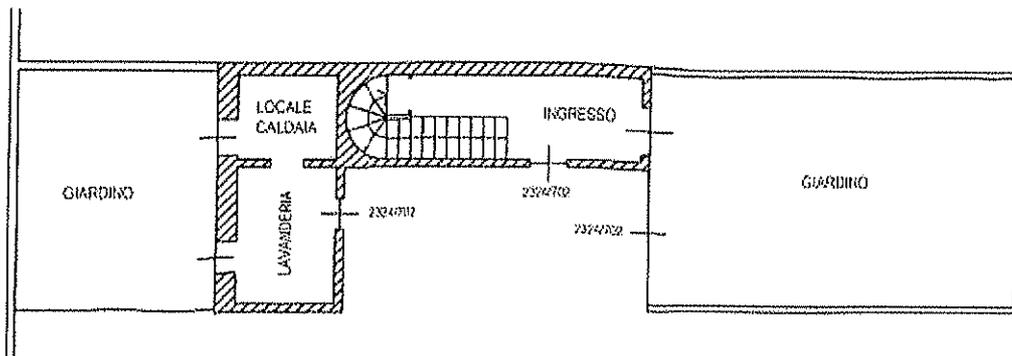


LOTTO N. 4

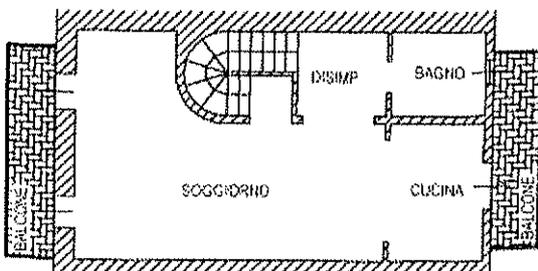
Comune di Ugnano - Fg. 16 Mapp. 2324 sub. 701
Mapp. 7953 sub. 5



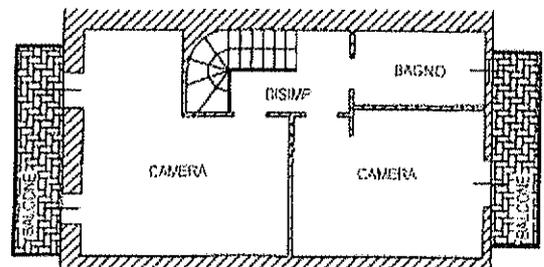
PIANO INTERRATO sc. 1:200
h=m 2,50



PIANO TERRA sc. 1:200
h=m 3,00



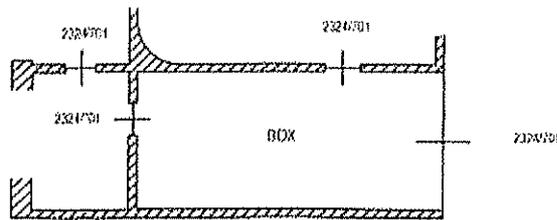
PIANO PRIMO sc. 1:200
h=m 2,70



PIANO SECONDO sc. 1:200



Comune di Ugnano - Fg. 16 Mapp. 2324 sub. 702



PIANO TERRA sc. 1:200
h=m 3,00



TRIBUNALE DI BERGAMO

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare N. 00899/2009 Reg. Es. Imm.

Il sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe Cuonzo nominato esperto estimatore nella suddetta procedura esecutiva immobiliare dichiara di aver consegnato la perizia tecnico-estimativa alle seguenti parti con le modalità indicate:

- Tribunale di Bergamo, originale per l'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione consegnato a mano.
- Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini di Crema – difensore del creditore procedente.
Consegnato elaborato peritale completo, due supporti informatici (cd-rom) contenenti il primo la relazione tecnico-estimativa completa dei relativi allegati ed il secondo la relazione tecnico-estimativa ed i soli allegati costituiti da riproduzioni fotografiche e 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), inviati mediante raccomandata A.R.
- Avv. Marco Tucci di Bergamo – difensore del creditore intervenuto
Consegnato elaborato peritale completo mediante raccomandata A.R.
- Esecutato Sig. [REDACTED]
consegnato elaborato peritale completo mediante raccomandata A.R.
- Esecutato [REDACTED]
consegnato elaborato peritale completo mediante raccomandata A.R.

Azzano San Paolo, li 22 dicembre 2010



Dott. Ing. Giuseppe Cuonzo

Giuseppe Cuonzo

19

TRIBUNALE DI BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice Esecutore

Dott. Giovanni Panzeri



Riunione della procedura n. 1096/2010 Reg. Es. promossa da

CREDITO BERGAMASCO S.p.A.

con sede legale in Via Largo Porta Nuova, 2 – Bergamo

rappresentata e difesa dall'avv. Arturo Botti di Bergamo

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

alla procedura n. 899/2009 Reg. Es. promossa da

[REDACTED]

[REDACTED]

rappresentato e difeso dall'Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini di Crema
elettivamente domiciliato presso l'Avv. Marina Dalmazzo di Bergamo

Creditore Intervenuto

BANCA DELLA BERGAMASCA - CREDITO COOPERATIVO S.C.

con sede in Zanica (BG)

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]



C.T.U.:

Ing. Giuseppe CUONZO

Via Europa, 25 - Azzano San Paolo (BG)

Tel./Fax. 035/532043

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri

della Prov. di Bergamo al n. 2668

e all'Albo dei Consulenti Tecnici

del Tribunale Civile di Bergamo al n. 229

Sezione Ingegneri

Ill.mo Sig. GIUDICE ESECUTORE del TRIBUNALE DI BERGAMO

Riunione della procedura n° 1096/2010 Reg. Es. Imm. promossa dal CREDITO BERGAMASCO S.p.A con sede in Bergamo, Via Largo Porta Nuova n. 2, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Arturo Botti di Bergamo
alla procedura n° 00899/2009 Reg. Es. Imm. promossa dall' Impresa

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]d elettivamente domiciliato in Bergamo, Passaggio San Bartolomeo, 3 presso e nello studio dell'Avv. Marina Dalmazzo.

Contro

Il signor [REDACTED] nella sua qualità di socio illimitatamente responsabile [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

PERIZIA ESTIMATIVA DI UFFICIO

Il sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe Cuonzo, nominato perito estimatore nell'esecuzione n° 00899/2009 Reg. Es. Imm., è comparso avanti al Signor Giudice dell'Esecuzione Dott. Marino Marongiu all'udienza del giorno 08/10/2010 alle ore 12:30 e accettato l'incarico ha prestato il giuramento di rito come per legge.

All'estimatore viene conferito il seguente quesito:

Provveda l'Esperto Estimatore, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

- 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 presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;*
- 4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale*

assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi della legge 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificare i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

- 5. per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*
- 6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*
- 7. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutivo risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;*

8. *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 degli 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;*
9. *alla determinazione del valore degli immobili pignorati;*
10. *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;*
11. *all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;*
12. *all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti*

incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

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

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

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

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

Si invita l'Esperto a comunicare tempestivamente al G.E. 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.

L'Esperto prima di ogni altra attività controlli la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti od inidonei.

L'Esperto, terminata la relazione, deposita l'originale in cancelleria e ne invia copia, unitamente agli allegati, ai creditori procedenti e intervenuti e al debitore,

anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata, ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. per la giornata del 11/02/2011 ore 11:00, 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.

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.

Dopo il deposito in cancelleria dell'elaborato peritale da parte dell'estimatore, con comunicazione di Ordinanza pronunciata dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Giovanni Panzeri in data 28 marzo 2011, attesa la connessione oggettiva e parzialmente soggettiva, veniva disposta la riunione della procedura n° 1096/2010 Reg. Es. Imm. alla procedura n° 00899/2009 Reg. Es. Imm. invitando l'esperto estimatore Ing. Giuseppe Cuonzo già nominato nella procedura n° 00899/2009 ad integrare la propria relazione con riguardo anche alle quote di [REDACTED] sottoposte a pignoramento da CREDITO BERGAMASCO S.p.A., concedendo termine per il deposito della relazione peritale di 45 giorni.

RELAZIONE TECNICA

La presente perizia viene redatta sulla scorta delle risultanze oggettive riscontrate in occasione dei sopralluoghi effettuati i giorni 9 novembre 2010 alle ore 14:00, 12 novembre 2010 ore 8:30 e il giorno 17 novembre 2010 alle ore 8:30 sulla base

delle ispezioni catastali e ipotecarie eseguite presso gli uffici pubblici preposti e degli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ugnano in tempi diversi. La documentazione reperita presso i suddetti uffici pubblici viene allegata alla presente perizia a miglior chiarimento della descrizione di seguito riportata.

Quesito 1

Identificazione del bene, confini e dati catastali dell'immobile oggetto del pignoramento e formazione di eventuali lotti per la vendita.

Sono oggetto della presente perizia due distinte unità negoziali. La prima unità negoziale, di proprietà per la quota di $\frac{1}{4}$ dell'esecutato [REDACTED] è una casa popolare adibita alla civile abitazione ubicata nel centro storico del Comune di Ugnano alla Via Conti Albani n° 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Ugnano con il civico 336), piano secondo ed edificata all'incirca prima del 1900. La seconda unità negoziale, di proprietà degli esecutati [REDACTED] per la quota di $\frac{2}{18}$, [REDACTED] per la quota di $\frac{3}{18}$ e [REDACTED] per la quota di $\frac{3}{18}$, è costituita da un'azienda agraria denominata "Cascina Francesca" ubicata nel Comune di Ugnano alla via Cascina Francesca n. SN attualmente rinominata dal Comune di Ugnano in via Don Andrea Bertocchi n. 53. Questa azienda agraria con specializzazione nella zootecnia è costituita da un nucleo centrale formato da un cortile esclusivo attorno al quale si distribuiscono le stalle, i locali mungitura, i depositi attrezzi ed infine da un cortile esclusivo che circonda l'intera azienda sui tre lati. Adiacenti al corpo di fabbrica costituente l'azienda

agraria, ma esterna ed indipendente da essa, vi sono due palazzine inserite in un complesso di case a schiera. Queste palazzine sono formate da un piano terra, da un primo piano, da un secondo piano e sono entrambe dotate di giardino di proprietà esclusiva. L'esecutato [REDACTED] le indagini esperite presso il Settore Edilizia Privata del Comune di Ugnano mi hanno confermato che queste palazzine sono state ottenute dalla trasformazione di alcune porzioni di porticato della "Cascina Francesca" intorno al 1980. Queste due palazzine sono di proprietà degli esecutati oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare sempre nella quota di 2/18 per [REDACTED] 3/18 per [REDACTED] e 3/18 per [REDACTED]

Dati catastali

I beni erano censiti, all'atto della notifica del pignoramento, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dell'Ufficio Provinciale di Bergamo, come segue:

Unità negoziale n. 1

- **Immobili di proprietà [REDACTED] - quota di 1/4 (in realtà 1/2 in comunione legale di beni con il coniuge).**

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Ugnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente civico 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

Unità negoziale n. 2

- **Immobili di proprietà di [REDACTED] (quota di 2/18), [REDACTED] (quota di 3/18) e [REDACTED] (quota 3/18).**

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Urgnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don Andrea Bertocchi n. 53), riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Durante il precedente sopralluogo relativo alla procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es, Imm. sono state evidenziate delle difformità (descritte in

modo puntuale al successivo punto 2), per cui in quella occasione si è proceduto ad effettuare l'aggiornamento delle schede catastali presso i competenti Uffici.

Dati Catastali Aggiornati

I dati catastali aggiornati vengono descritti al punto 6.

Proprietari attuali.

Da quanto appare sui certificati rilasciati dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Bergamo - Servizio di pubblicità immobiliare, confrontando i dati con quelli contenuti nell'atto di compravendita e con quanto espresso dal certificato ipocatastale fornito allo scrivente con riferimento alla procedura n. 1096/2010 Reg. Es. Imm. e alla procedura n. 00899/2009 Reg. Es. Imm., la proprietà, citata sopra, risulta attualmente intestata a:

Descrizione degli Immobili:

Unità negoziale n. 1

1) proprietà di ██████████ - quota di 1/4 (in realtà 1/2 in comunione legale di beni con il coniuge).

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Ugnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Ugnano con il civico 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

Confini: come in fatto ed in diritto.

Unità negoziale n. 2

2) proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva; proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il [REDACTED]

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Ugnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don A. Bertocchi n. 53) riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;

- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Confini: come in fatto ed in diritto.

Si segnala, per i beni di cui all'unità negoziale n. 2, che le quote indicate nell'atto di pignoramento non corrispondono alla situazione indicata nella presente relazione che concorda con il certificato ipocatastale fornito allo scrivente nella procedura esecutiva n. 899/2009 Reg. Es. Imm., in quanto non risulta ancora trascritta e volturata alcuna successione [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

con verbale di pubblicazione Dott.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, in data 12 settembre 2006 rep. n. 42787 e trascritto a Bergamo in data 21 settembre 2006 ai n.ri 57576/33814, la quota di 1/3 (pari a 3/9) ad esso spettante, veniva devoluta -- per la quota di 1/9 ciascuno -- ai signor [REDACTED] e agli esecutati

[REDACTED]

Formazione di eventuali lotti per la vendita.

Per l'unità negoziale n. 1, essendo un unico lotto non esiste, ovviamente, la possibilità che lo stesso sia frazionato, per cui il bene oggetto di stima costituisce un unico lotto indivisibile così individuato:

LOTTO N. 1

proprietà di [REDACTED] – quota di 1/4 (in realtà 1/2 in comunione legale di beni con il coniuge).

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Ugnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Ugnano con il civico n. 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- (Unità immobiliare) - foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

L'unità negoziale n. 2 costituita dal complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Ugnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don A. Bertocchi n. 53) di proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18, di proprietà [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello stesso [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva e di proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18, al fine di facilitarne la vendita può essere comodamente scomposta in lotti indipendenti e non complementari tra di loro così individuati:

LOTTO N. 2

- (Azienda agraria) - foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;

LOTTO N. 3

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

LOTTO N. 4

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- (Box auto) - foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Quesito 2

Sommatoria descrizione del bene

LOTTO N. 1

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Ugnano con il civico n. 336), piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

Questo appartamento oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare è un immobile ad uso popolare ubicato in via Conti Albani n. 1, attualmente rinumerato dal Comune di Ugnano col civico 336. L'immobile risale a fine 1800 inizi del 900 ed è ubicato nel centro storico del Comune di Ugnano in una zona dotata di servizi. L'immobile è ubicato al secondo piano e si accede ad esso da un portone che conduce mediante una scala direttamente su una balconata e dalla quale si accede nell'appartamento. Esso è così composto: una cucina di 11,24 mq., un piccolo disimpegno di 2,20 mq., una camera di 10,20 mq., ed una camera di 10,40 mq.

L'unità immobiliare è dotata degli impianti tecnologici qui di seguito descritti:

- Impianto di acqua potabile
- Impianto elettrico
- Impianto di gas metano per la cucina ed il riscaldamento
- Impianto di riscaldamento autonomo dotato di convettori.
- Impianto TV
- Impianto citofonico

Architettonicamente il fabbricato denuncia le proprie origini tipiche dell'edilizia economico popolare di fine anni 800 inizi del 900. Necessita esternamente di un intervento di manutenzione straordinario ed internamente di un intervento di manutenzione straordinario con messa a norma degli impianti.

Eventuali difformità:

Dalle ricerche personalmente eseguite presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del comune di Ugnano non è stato possibile trovare alcuna documentazione relativa alla costruzione in oggetto. L'archivio comunale custodisce tutte le documentazioni amministrative a decorrere dal 1950 in poi e per date antecedenti a quest'ultima non è possibile reperire nulla.

Posso affermare che durante il sopralluogo la situazione in atti era conforme alle planimetrie catastali. Si è proceduto nella precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm. ad effettuare l'aggiornamento toponomastico delle schede catastali per la nuova numerazione del numero civico da parte dell'amministrazione comunale.

Unità negoziale n. 2

Questa unità negoziale costituita da una porzione del complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" è formata dalla attuale azienda zootecnica e dagli edifici ad essa antistanti, destinati alla civile abitazione, adiacenti ma indipendenti dall'azienda stessa. Pertanto gli appartamenti di proprietà degli esecutati [REDACTED] si possono

scorporare dal complesso immobiliare "Cascina Francesca", sia perché attualmente non esiste vincolo di complementarietà con l'azienda stessa, sia per la edificabilità della porzione di suolo su cui sorge l'azienda agraria che prevede una destinazione d'uso edificatoria del suolo. Il complesso immobiliare sorge non lontano dal Municipio e dal centro storico di Urgnano ed è inserito in nuova zona residenziale costituita prevalentemente da villette singole ed a schiera. Pertanto questa unità negoziale viene divisa in tre comodi lotti, ed esattamente:

LOTTO N. 2 (azienda agricola zootecnica)

- (Azienda agraria) - foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;

Questo lotto della superficie fondiaria di 2.700 mq. è costituito dalla porzione della "Cascina Francesca" destinata alla azienda agricola. L'azienda è specializzata nella zootecnia. Le stalle, i locali mungitura e i depositi attrezzi sono distribuiti al piano terra intorno al nucleo centrale costituito dalla corte esclusiva, mentre al primo e secondo piano vi sono i locali di stoccaggio del foraggio. L'azienda è dotata di corte esclusiva che la circonda sui tre lati e all'atto del sopralluogo peritale non era al massimo della sua potenzialità operativa. Era evidente uno stato di abbandono della struttura per scarso impiego di uomini, mezzi e capitali. Erano presenti pochi capi di bestiame, numericamente sottodimensionati per la dimensione dell'azienda. Gli esecutati [REDACTED] ni hanno

comunicato che questa porzione è stata resa edificabile dall'attuale Variante al Piano Regolatore vigente nel Comune di Ugnano e che avevano presentato in Comune un Piano di Recupero la cui sottoscrizione della convenzione è stata prorogata al 31.12.2010 e successivamente, in seguito ad un'altra richiesta, al 31.03.2011 e di non aver avuto, quindi, interesse nell'investire capitali per portare avanti l'esercizio dell'azienda. Dalle ricerche personalmente eseguite presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del comune di Ugnano non è stato possibile trovare alcuna documentazione significativa relativa alla costruzione in oggetto. L'unico provvedimento amministrativo trovato è quello relativo alla Concessione Gratuita per Opere Edilizie Prot. 3761 presentata in data 27.02.1987 da [REDACTED] e rilasciata in data 16.06.1987 riguardante la costruzione di un muro di cinta. Posso affermare che durante il sopralluogo la situazione in atti era conforme alle planimetrie catastali. Inoltre le ricerche da me eseguite presso il Settore Edilizia Privata del Comune di Ugnano hanno messo in luce la presenza di un Piano di Recupero di iniziativa privata denominato Piano di Recupero "Cascina Francesca" adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 in data 10.06.2008 esecutiva ai sensi di legge e approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 in data 28.11.2008 esecutiva ai sensi di legge. Il Piano di Recupero è stato richiesto dai [REDACTED] (esecutato), [REDACTED] (esecutato), [REDACTED] formato dai progettisti Architetti Mario Garavelli e Gianfranco Seghezzi di Ugnano. Questo piano di recupero interessa l'intera unità negoziale n. 2 costituita dai lotti N. 2, N. 3 e N. 4. Si

prevede su una superficie fondiaria di 3.057,35 mq. la realizzazione di 7503,29 m³ edificabili. Il lotto N. 3 e il lotto N. 4 rientrano nella perimetrazione del Piano di Recupero ma non sono soggette a nessun tipo di recupero. Sul lotto N. 2, costituito dalla azienda agricola zootecnica, avente superficie fondiaria di 2.700 mq. possono essere edificati 5.906,64 m³. L'edificio di prossima realizzazione, costituito da circa 25 appartamenti, sarà formato da un piano interrato dotato di box e cantine e da appartamenti destinati alla civile abitazione distribuiti su un piano terra ed un primo piano, al secondo piano vi sarà invece un sottotetto non recuperabile con altezza media ponderale inferiore a 2,40 metri. Consultato l'Ufficio Tecnico Comunale in data 11 aprile 2011 mi è stato comunicato che la sottoscrizione della convenzione non è stata attualmente firmata ed è presente una bozza di delibera di Giunta del Commissario Prefettizio che prevede un'ulteriore IV proroga con scadenza il 30 giugno 2011. Si è proceduto nella precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm. ad effettuare l'aggiornamento toponomastico delle schede catastali per la variazione dell'indirizzo da parte dell'amministrazione comunale nell'attuale Via Don A. Bertocchi, 53.

Lotto N. 3 (Unità immobiliare)

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;

- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

Questa unità immobiliare, costituita da una casa a schiera, si sviluppa su un piano terra, un primo e un secondo piano. Al piano terra l'immobile è costituito da un portico di 31,40 mq., un piccolo bagno di 5,76 mq. e due ampi ripostigli rispettivamente di 22,22 mq. e di 20,96 mq. ed è dotato anteriormente e posteriormente da un cortile esclusivo di rispettivamente 82,80 mq. e 41,28. Al primo piano si sviluppa un appartamento costituito da un ampio soggiorno con angolo cottura di 27,62 mq., di un bagno di 6,20 mq., di un'ampia camera da letto matrimoniale di 21,37 mq. ed di una sufficiente camera da letto per ragazzi di 11,86 mq.. Al secondo piano in difformità è presente un sottotetto, la quota del tetto nel punto più alto è di 2,80 m. e nel punto più basso da un lato della falda è di 1,55 m. e dall'altro lato della falda è di 1,75 m. Questo sottotetto, dalle planimetrie catastali doveva essere formato da tre locali adibiti a solai, invece il sopralluogo ha evidenziato che in difformità, rispetto alle planimetrie catastali, sono stati realizzati un disimpegno ed un bagno, finalizzati a trasformare il sottotetto in una unità abitativa. Attualmente il sottotetto è formato da un ampio soggiorno con angolo cottura di 27,62 mq., di un bagno di 6,20 mq., di un'ampia camera da letto matrimoniale di 21,37 mq. ed di una sufficiente camera da letto per ragazzi di 11,86 mq..

L'intera unità immobiliare è dotata degli impianti tecnologici qui di seguito descritti:

documento emerge che le autorizzazioni amministrative sono state richieste relativamente al piano terra e al primo piano. Le ricerche non hanno evidenziato richieste di autorizzazioni amministrative relative al piano secondo, dove è presente il sottotetto. La planimetria catastale del piano terra è conforme alla situazione in atti, ma è difforme dalla planimetria allegata all'autorizzazione amministrativa per la realizzazione di un'opera in difformità, consistente nella mancanza di una porzione di muro perimetrale dell'edificio. Questa difformità è sanabile con un'oblazione di circa 516 €. La planimetria catastale del piano primo è conforme alla planimetria del corrispondente piano, allegata alle autorizzazioni amministrative e queste sono conformi alla situazione in atti. Per il secondo piano in cui vi è il sottotetto, nell'ufficio tecnico del Comune non ho trovato nessuna planimetria. Ci sono documenti che evidenziano controlli eseguiti dalla Polizia Municipale a riguardo abusi edilizi realizzati in codesto piano. I controlli effettuati dalla Polizia Municipale hanno messo in luce che in difformità sono stati ricavati nel sottotetto un disimpegno ed un bagno e non è stata concessa l'abitabilità per la mancanza dei requisiti previsti dalla legge. Infatti non si raggiungeva l'altezza ponderale del 2,40 m. e l'altezza di 1,80 m. nel punto più basso del tetto. Il sottotetto realizzato al secondo piano è quindi praticabile ma non abitabile. Il sopralluogo ha evidenziato che la planimetria catastale del piano secondo non era conforme alla situazione in atti e si sono aggiornate nella precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm. le relative schede catastali.

Si è proceduto nella precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm. ad effettuare sia l'aggiornamento delle schede catastali e sia l'aggiornamento toponomastico delle stesse per la variazione dell'indirizzo da parte dell'amministrazione comunale nell'attuale Via Don A. Bertocchi, 53.

Lotto n. 4 (Unità immobiliare)

(Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vari 7,5, rendita € 697,22;

- (Box auto) - foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Questa unità immobiliare, costituita da una casa a schiera, è costituita da un piano interrato, un piano terra, un primo e un secondo piano. L'immobile è dotato anteriormente di un giardino di proprietà esclusiva di 54,52 mq. e posteriormente di un giardino di proprietà esclusiva di 28,80 mq., con un locale caldaia di 4,80 mq.. Al piano terra, ed esattamente con accesso dal giardino anteriore di proprietà esclusiva, è presente un box della superficie di 24 mq. Mediante una rampa di scale si arriva al primo piano dove si ha un piccolo disimpegno di 2,60 mq., un bagno di 6,00 mq., una cucina di 10,80 mq., ed un soggiorno di 29,38 mq. Continuando a salire le scale si giunge al secondo piano dove si trova un piccolo disimpegno di 4,60 mq., una cucina di 15,84 mq., ed una camera da letto

di 22,50 mq.. Al piano interrato si sviluppa un locale di sgombero di 25,20 mq. con altezza di 2,50 m.

L'unità immobiliare è dotata degli impianti tecnologici qui di seguito descritti:

- Impianto di acqua potabile
- Impianto elettrico
- Impianto di gas metano per la cucina ed il riscaldamento
- Impianto di riscaldamento autonomo dotato di diffusori.
- Impianto TV
- Impianto citofonico

Architettonicamente il fabbricato denuncia le proprie origini tipiche dell'edilizia economico popolare, mentre internamente ha recentemente subito un intervento di manutenzione straordinaria e si trova quindi in un ottimo stato manutentivo e con buone finiture. Dall'esterno il fabbricato necessita di un intervento di manutenzione straordinario.

Difficoltà rilevate:

Dalle ricerche personalmente eseguite presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ugnano è stata trovata una sola documentazione amministrativa significativa relativa alla costruzione in oggetto. L'unico provvedimento amministrativo trovato è quello relativo alla Concessione Edilizia con contributo Prot. N. 3213 presentata in data 04.02.1983 da [REDACTED]

[REDACTED] e rilasciata in data 25.02.1983 riguardante la trasformazione di parte di porticato in abitazione. Posso affermare che le planimetrie allegate alle

autorizzazioni amministrative comunali sono conformi alle schede catastali, fatta eccezione per il piano interrato che non era riportato nelle planimetrie catastali. Il sopralluogo ha altresì evidenziato che il piano interrato in atti è conforme alle planimetrie allegate alle autorizzazioni amministrative comunali. Si è proceduto nella precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm. ad effettuare l'aggiornamento delle schede catastali e ad effettuare l'aggiornamento toponomastico per la variazione dell'indirizzo da parte dell'amministrazione comunale nell'attuale Via Don A. Bertocchi, 53.

Il sopralluogo ha evidenziato le seguenti piccole difformità:

Piano terra

- E' stata realizzata un'opera minore consistente nel creare una porta al fine di collegare il box con il vano scala dell'abitazione.
- E' stata realizzata un'opera minore consistente nel creare una porta che mette in comunicazione il box con il locale caldaia.
- E' stato realizzato all'interno del box un tamponamento finalizzato a realizzare una piccola lavanderia di circa 8 mq. Nella lavanderia realizzata, è stato alloggiata una tazza WC, sarebbe da verificare se questa tazza è stata collegata correttamente con l'impianto fognario e se così non fosse andrebbe immediatamente tolta.
- Nell'ingresso è stata realizzata un'opera minore consistente nella demolizione di un tramezzo costituente la bussola.

Primo piano

- E' stata realizzata un'opera minore consistente nell'aver creato tra la cucina e il soggiorno un arco al posto di una porta.
- Nel bagno è stata realizzata un'opera minore consistente nel demolire una piccola porzione di tramezzo al fine di eliminare l'antibagno.

Secondo piano

- E' stata rilevata una difformità sanabile, consistente nel demolire una parete di tamponamento tra due camere con lo scopo di avere una grande camera anziché due più piccole.

Trattasi in tutti i casi di difformità di poco conto sanabili con una oblazione oscillante intorno ai 516 €.

Quesito 3

Per le costruzioni iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, indicazione della data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi.

Per tutti gli immobili oggetto della presente perizia sono state richieste all'Ufficio Tecnico del Comune di Ugnano certificazioni in merito alle costruzioni. L'Ufficio Tecnico mi ha confermato che non è stato possibile reperire documentazioni risalenti alla data di edificazione, in quanto nei suoi archivi non sono raccolte pratiche antecedenti al 1950. Da informazioni assunte dall'Ufficio Tecnico del Comune di Ugnano e sentite alcune memorie storiche ottenute mediante

l'interrogazione degli anziani del paese, posso, in base ad elementi presuntivi datare gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare nel seguente modo:

- LOTTO N. 1

L'immobile sarà stato realizzato molto probabilmente tra la fine dell'ottocento ed inizi del novecento.

- LOTTO N. 2

La probabile data di inizio lavori della "Cascina Francesca" risale probabilmente intorno agli anni venti /trenta del secolo scorso.

- LOTTO N. 3 e Lotto N. 4

La probabile data di inizio lavori della "Cascina Francesca" risale probabilmente intorno agli anni venti/trenta del secolo scorso e i due immobili costituenti il lotto N. 3 e N. 4 sono stati ricavati dalla trasformazione di alcune porzioni di porticato della "Cascina Francesca" intorno agli anni ottanta.

Mancando la relativa documentazione amministrativa comunale, ho provveduto a rilevare lo stato attuale dei luoghi e a produrre le planimetrie che sono state allegate alla precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm.

Quesito 4

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data del 1° settembre 1967, verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico ed acquisizione della certificazione urbanistica.

Tutti gli immobili oggetto della presente esecuzione Immobiliare sono antecedenti al 1° settembre 1967.

Quesito 5

Per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

Tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare sono censiti al Catasto Fabbricati ed i cortili di relativa pertinenza risultano aree annesse ai fabbricati come evidenziato nelle planimetrie catastali allegare alla precedente procedura esecutiva n. 00899/2009 Reg. Es. Imm..

Solo per il seguente bene è stato chiesto il *Certificato di Destinazione Urbanistica*:

- (Azienda agraria) - foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;

Si veda certificato di destinazione urbanistica allegato alla precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm.

Quesito 6

Identificazione catastale dell'immobile previo accertamento della esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento.

Il bene era censito, all'atto del pignoramento, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dell'Ufficio Provinciale di Bergamo, come segue:

Unità negoziale n. 1

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

L'immobile è intestato catastalmente come segue:

- [REDACTED]
proprietario per 2/4.
- [REDACTED]
proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED] proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni con
[REDACTED]

Unità negoziale n. 2

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Ugnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don Bertocchi n. 53) riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Gli immobili sono intestati catastalmente come segue:

- 
proprietaria per 2/18;

- [REDACTED]
proprietario per 2/18;
- [REDACTED]
proprietario per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
proprietario per 6/18;
- [REDACTED]
proprietario per 2/18;
- [REDACTED]
[REDACTED] etaria per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

Dopo il sopralluogo effettuato in loco, a causa delle difformità riscontrate e descritte al punto 2, si è proceduto alla correzione e all'aggiornamento delle schede catastali che sono state allegate alla precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm.

I dati specificati nell'atto di pignoramento erano rispondenti alle vecchie risultanze catastali.

- Dopo aver effettuato l'aggiornamento nella precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm., le nuove risultanze catastali sono :

Unità negoziale n. 1

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Ugnano alla Via Conti Albani n. 336 riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 336, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

L'immobile è intestato catastalmente come segue:

- [redacted]
proprietario per 2/4.
- [redacted]
proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted]
[redacted]
- [redacted]
[redacted] proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni [redacted]
[redacted]

Unità negoziale n. 2

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Ugnano alla Via Don Andrea Bertocchi n. 53 riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8,5, rendita € 790,18;
- foglio 16, mappale 2324, sub 701 – mappale 7953, sub 5, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano S1-T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8- rendita € 743,70;
- foglio 16, mappale 2324, sub 702, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq., rendita € 51,59;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Gli immobili sono intestati catastalmente come segue:

- 
proprietaria per 2/18;
- 
proprietario per 2/18;

- [REDACTED]
proprietario per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
proprietario per 6/18;
- [REDACTED]
proprietario per 2/18;
- [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

Quesito 7

Verifica dello stato di possesso degli immobili, all'atto della notifica del pignoramento.

All'atto della notifica del pignoramento, il bene oggetto della procedura esecutiva immobiliare, così identificato:

Unità negoziale n. 1

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Ugnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Ugnano con il civico n. 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

risultava, dalle visure catastali e dalle visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo ed in concordanza da quanto si evince dalla documentazione ipocatastale fornita allo scrivente essere così intestato:

- [REDACTED]
proprietario per 2/4.
- [REDACTED]
proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED] proprietario per 1/4 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

Unità negoziale n. 2

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Urgnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don Bertocchi n. 53) riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;

- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;
- foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

risultava dalle visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo ed in concordanza da quanto si evince dalla documentazione ipocatastale fornita allo scrivente essere così intestato:

- [REDACTED]
proprietaria per 2/18;
- [REDACTED]
proprietario per 4/18;
- [REDACTED]
proprietario per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED] e proprietario della quota di 2/18 in proprietà esclusiva;
- [REDACTED]
proprietario per 4/18;

- [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED]
[REDACTED]

Si segnala, per i beni di cui all'unità negoziale n. 2, che le quote indicate nell'atto di pignoramento non corrispondono alla situazione indicata nella presente relazione, in quanto non risulta ancora trascritta e volturata alcuna successione in morte del [REDACTED]

[REDACTED] infatti l'esecutato [REDACTED] è proprietario della quota di 4/18 (anziché 2/18 come da documentazione catastale e atto di pignoramento) e l'esecutato [REDACTED] è proprietario della quota di 3/18 in regime di comunione dei beni [REDACTED] e proprietario della quota di 2/18 in proprietà esclusiva per un totale quindi di 5/18 (anziché 3/18 come da documentazione catastale e atto di pignoramento);

Quesito 8

Individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio con indicazione degli estremi degli atti d'acquisto.

Precedenti provenienze immobiliari:

Unità negoziale n. 1

Immobile di proprietà di [REDACTED] - quota di 1/4 (in realtà 1/2 in comunione legale di beni con il coniuge)

Unità Immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico n. 336) riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

➤ foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1, piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

- anteriormente al ventennio il bene sopra descritto apparteneva [REDACTED]
[REDACTED] di atto di compravendita dr.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, in data 10 marzo 1987, rep. n. 11019, trascritto a Bergamo il 21 marzo 1987 ai n.ri 8555/5789;
- in virtù di atto di compravendita a rogito dr.ssa Russo Stefania, Notaio in Urgnano, in data 22 marzo 2002 rep. n. 34817, trascritto a Bergamo il 27 marzo 2002 ai n.ri 13793/10163 [REDACTED] venduto il suddetto bene [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 2/4 in comunione legale di beni [REDACTED]
[REDACTED] per la restante quota di 2/4.

Formalità pregiudizievoli:

- pignoramento trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di pubblicità immobiliare in data 4 dicembre 2009 ai n.ri 80155/50371 a favore di [REDACTED]

Unità negoziale n. 2

proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello
stesso [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva;
proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in
comunione legale con il coniuge.

Complesso immobiliare denominato "Cascina Francesca" posto in Comune di Ugnano alla Via Cascina Francesca n. SN (attualmente Via Don Bertocchi n. 53) riportato al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- foglio 16, mappale 2324, sub 1 – mappale 7953, sub 1, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;
- foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita € 650,74;
- foglio 16, mappale 2324, sub 7 – mappale 7953, sub 5, Cascina Francesca n. sn, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita € 697,22;
- foglio 16, mappale 2324, sub 8, Cascina Francesca n. sn, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq., rendita € 66,88;
- foglio 16, mappale 2324, sub 9, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

➤ foglio 16, mappale 2324, sub 10, Cascina Francesca n. sn, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

- anteriormente al ventennio il bene sopra descritto apparteneva ai signori

[REDACTED] la
quota di 1/3, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per la restante quota di 1/3 in
comunione legale dei beni tra loro, in virtù dell'atto di compravendita
autenticato nelle firme dal dr. Antonio Parimbelli, già notaio in Bergamo, in
data 23 ottobre 1980, rep. n. 31996, trascritto a Bergamo il 18 novembre
1980 ai n.ri 26440/21518;

- successivamente in virtù di testamento pubblico ricevuto dalla dr.ssa
Stefania Russo, notaio in Urgnano, con contestuale accettazione espressa
dell'eredità nonché acquiescenza a disposizioni testamentarie, in data 26
gennaio 1987, rep. n. 10781, trascritto a Bergamo il 12 febbraio 1987 ai
n.ri 4936/3507 e successiva denuncia di successione in morte del [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 27934/20933, la quota di 1/3 (parti a 3/9) da esso
posseduta veniva ereditata, per la quota di 1/9 ciascuno, dai figli signori

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Infine in virtù di testamento olografo e contestuale accettazione espressa di eredità in morte del [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] con verbale di pubblicazione Dott.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, in data 12 settembre 2006 rep. n. 42787 e trascritto a Bergamo in data 21 settembre 2006 al n.ri 57576/33814, la quota di 1/3 (pari a 3/9) ad esso spettante, veniva devoluta – per la quota di 1/9 ciascuno – ai signori [REDACTED]

[REDACTED]

Formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 27 marzo 2002, ai n.ri 13.794/3.454, a favore della banca "BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB – S.P.A." con sede in Brescia (BS) codice fiscale n. 03480180177; cancellata con comunicazione di cancellazione totale n. 2.895 del 21 marzo 2008, di avvenuta estinzione dell'obbligazione in data 03 marzo 2008; cancellazione eseguita in data 04 aprile 2008
- pignoramento trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di pubblicità immobiliare in data 4 dicembre 2009 ai n.ri 80155/50371 a favore di [REDACTED] Grava limitatamente alla quota di 1/4 di piena proprietà del mappale 265 subalterno 6

e limitatamente alla quota 2/18 e 3/18 dei mappali 2.324 subalterno 1 – 7.953 subalterno 1 (graffati), 2.324 subalterno 3 – 7.953 subalterno 3 (graffati), 2.324 subalterno 7 – 7.953 subalterno 5 (graffati), 2.324 subalterni 8, 9, e 10, rispettivamente in capò a [REDACTED]

- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 29 luglio 2010 al n.ri 42.550/8.185, a favore della banca "CREDITO BERGAMASCO S.P.A." con sede in Bergamo (BG) codice fiscale n. 00218400166 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Giudice del Tribunale di Bergamo in data 23 luglio 2010 rep. n. 6.863, somma iscritta € 21.495,00 somma capitale € 17.000,00; grava limitatamente alla quota di 3/18 di piena proprietà dei mappali 2.324 subalterno 1 – 7.953 subalterno 1 (graffati), 2.324 subalterno 3 – 7.953 subalterno 3 (graffati), 2.324 subalterno 7 – 7.953 subalterno 5 (graffati), 2.324 subalterni 8, 9, e 10, in capo a [REDACTED]
- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 29 luglio 2010 ai n.ri 42.551/8.186, a favore della banca "CREDITO BERGAMASCO S.P.A." con sede in Bergamo (BG) codice fiscale n. 00218400166 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Giudice del Tribunale di Bergamo in data 23 luglio 2010 rep. n. 6.862, somma iscritta € 61.442,86 somma capitale € 52.847,86; grava limitatamente alla quota di 3/18 di piena proprietà dei mappali 2.324 subalterno 1 – 7.953 subalterno 1 (graffati), 2.324 subalterno 3 – 7.953 subalterno 3 (graffati), 2.324 subalterno 7 – 7.953 subalterno 5 (graffati), 2.324 subalterni 8, 9, e 10, in capo [REDACTED]

- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo in data 29 novembre 2010 ai n.ri 63.017/35.495 a favore della banca "CREDITO BERGAMASCO S.p.A." con sede in Bergamo codice fiscale n. 00218400166 in forza di atto giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 28 settembre 2010 rep. n. 2.276 contro [REDACTED] per la quota di 2/18, [REDACTED] per la quota di 3/18 e [REDACTED] per la quota di 3/18 dei mappali 2.324 subalterno 1 – 7.953 subalterno 1 (graffati), 2.324 subalterno 3 – 7.953 subalterno 3 (graffati), 2.324 subalterno 7 – 7.953 subalterno 5 (graffati), 2.324 subalterni 8, 9, e 10 e grava limitatamente alla quota di ¼ di piena proprietà [REDACTED] del foglio 24 mappale 265 subalterno 6.
- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo in data 14 gennaio 2011 ai n.ri 2.113/1.230 a favore della banca "INTESA SANPAOLO S.p.A." con sede in Torino codice fiscale 00799960158 in forza di atto giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 26 novembre 2010 rep. 2874/2010 contro [REDACTED] per la quota di 4/18, [REDACTED] per la quota di 5/18, [REDACTED] per la quota di 3/18, dei mappali 2.324 subalterno 1 – 7.953 subalterno 1 (graffati), 2.324 subalterno 3 – 7.953 subalterno 3 (graffati), 2.324 subalterno 7 – 7.953 subalterno 5 (graffati), 2.324 subalterni 8, 9, e 10 e grava limitatamente alla quota di ¼ di piena proprietà di [REDACTED] e limitatamente alla quota di ¼ di piena proprietà [REDACTED] del foglio 24 mappale 265 subalterno 6.

➤ ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 30 marzo 2011 ai n.ri 16.245/3.267, a favore di [REDACTED] [REDACTED] forza di Lodo Arbitrale emesso dal Tribunale di Bergamo in data 16 settembre 2009, repertorio 13/10, somma iscritta € 40.000,00, somma capitale € 31.008,89; grava limitatamente alla proprietà di [REDACTED] per la quota di 2/18, alla proprietà [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 2/18, [REDACTED] per la quota di 3/18, [REDACTED] per la quota di 2/18 e [REDACTED] per la quota di 3/18 dei mappali 2.324 subalterno 1 – 7.953 subalterno 1 (graffati), 2.324 subalterno 3 – 7.953 subalterno 3 (graffati), 2.324 subalterno 7 – 7.953 subalterno 5 (graffati), 2.324 subalterni 8, 9, e 10.

Si segnala, per i beni di cui al punto 2), che le quote indicate nell'atto di pignoramento non corrispondono alla situazione indicata nella presente relazione che concorda con il certificato ipocatastale, in quanto non risulta ancora trascritta e volturata alcuna successione in morte de [REDACTED] [REDACTED], che in virtù di testamento olografo e contestuale accettazione espressa di eredità in morte del succitato [REDACTED] con verbale di pubblicazione Dott.ssa Stefania Russo, notaio in Urgnano, in data 12 settembre 2006 rep. n. 42787 e trascritto a Bergamo in data 21 settembre 2006 al n.ri 57576/33814, la quota di 1/3 (pari a 3/9) ad esso spettante, veniva

devoluta – per la quota di 1/9 ciascuno – ai signori [REDACTED] e agli esecutati

[REDACTED]

Quesito 9

Determinazione del valore degli immobili pignorati

Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliare in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento, noto alla pratica estimativa, detto "comparativo-diretto", basato sul raffronto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni simili presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. Attraverso la consultazione di fonti dirette, indirette ed emerografiche, oltre che sulla base di contatti ed indagini di mercato condotte con operatori di mercato, è stato possibile determinare il più probabile valore di mercato unitario. Si è tenuto presente dell'ubicazione, delle caratteristiche ambientali (panoramicità, orientamento, luminosità, salubrità della zona, rumorosità, comodità dei collegamenti e dei parcheggi, presenza di servizi, di infrastrutture importanti, eccetera), delle caratteristiche funzionali e distributive interne del parcheggio e delle sue appendici, delle caratteristiche estetiche e tipologiche, dello stato di conservazione, del grado delle finiture, della vetustà fisica, della necessità o meno di adeguamento normativo degli impianti, del fatto o meno che sia una proprietà indivisa, ed infine dello stato di occupazione dell'immobile, nonché ogni altra

considerazione che in qualche modo possa influire sulla determinazione del valore.

La determinazione della superficie commerciale lorda ragguagliata è stata determinata a tavolino per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale, come previsto dai criteri stabiliti dalla norma UNI 10750, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà e alla luce dei coefficienti di ponderazione usualmente adottati ed unificati in ambito peritale.

Segue la tabella relativa al calcolo delle superfici commerciali ragguagliate e del valore di mercato degli immobili oggetto del pignoramento:

Lotto N. 1

Destinazione	Superficie mq.	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Valore complessivo
Abitazione					
Piano secondo	58,32	1	58,32	900 €/mq	52.200 €
			58,32 mq	900 €/mq	52.488 €

Dalla tabella si evince che la superficie totale dell'immobile oggetto di stima, comprendente tutte le superfici ragguagliate delle parti abitabili e non abitabili, risulta essere pari a mq. 58,32. Detta superficie moltiplicata per 900 €/mq., valore ottenuto facendo una media ponderata dei valori riscontrati dopo le indagini di mercato, ci fornisce il valore di mercato più attendibile dell'immobile alla data odierna essere pari a 52.488 €. Questo immobile del valore di mercato pari a

52.488 € è di proprietà per la quota di 1/4 dell'esecutato [REDACTED] e la cui quota spettante ammonta a 13.122 €, arrotondati a 13.000.

Lotto N. 2

Dalle risultanze del Piano di Recupero depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Urgnano, emerge che sul lotto N. 2, costituito dalla azienda agricola zootecnica, avente superficie fondiaria di 2.700 mq. possono essere edificati 5.906,64 m³. Le indagini espletate, basate sul raffronto tra beni simili in condizioni analoghe, hanno reso possibile la determinazione del più probabile valore di mercato unitario per m³ edificabile corrispondente a 180 €/m³. Per cui 5.906,64 m³ x 180 €/m³ corrispondono ad 1.063.195 € che costituiscono il valore di mercato di codesto lotto.

L'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 2/18, che ammonta a 118.132 € che si arrotondano a 118.100 €; l'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 177.199 € e che si arrotondano a 177.200 €; l'esecutata [REDACTED] è proprietaria di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 177.199 € e che si arrotondano a 177.200 €

Lotto N. 3

Destinazione	Superficie mq.	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Valore complessivo
Piano terra					
Portico	31,40	0,25	7,85	830 €/mq	6.515,50 €
scala	8,28	1	8,28	830 €/mq	6.872,40
bagno	5,76	0,20	1,15	830 €/mq	954,50 €
Ripostigli	43,18	0,20	8,64	830 €/mq	7167,88 €
Area cortilizia	125,88	0,10	12,59	830 €/mq	10.449,70 €
Piano primo					
Abitazione	84,36	1	84,36	830 €/mq	70.018,80 €
Balconi	3,30	0,25	0,825	830 €/mq	684,75 €
Piano secondo					
Sottotetto	90,80	0,25	22,70	830 €/mq	18.841 €
			146,40	830 €/mq	121.512 €

Dalla tabella si evince che la superficie totale dell'immobile oggetto di stima, comprendente tutte le superfici ragguagliate delle parti abitabili e non abitabili, comprese le aree esterne, risulta essere pari a mq. 146,40.

Detta superficie moltiplicata per 830 €/mq., valore ottenuto facendo una media ponderata dei valori riscontrati dopo le indagini di mercato, ci fornisce il valore di mercato più attendibile dell'immobile alla data odierna pari a 121.512 €. Da questa somma si depurano 500 € per le oblazioni da versare in Comune per sanare le difformità riscontrate ed altri 1.000 € per il professionista che richiederà le autorizzazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune e pertanto si ottiene la

somma di 120.000 €. L'esecutato ██████████ è proprietario di una quota corrispondente ai 2/18, che ammonta a 13.333 € che si arrotondano a 13.300 €; l'esecutato ██████████ è proprietario di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 20.000 €; l'esecutata ██████████ è proprietaria di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 20.000 €

Lotto N. 4

Destinazione	Superficie mq.	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Valore complessivo
Piano interrato					
Locale di sgombero	25,20	0,25	6,30	850 €/mq	5.355 €
Piano terra					
Disimpegno, scala	15,84	1	15,84	850 €/mq	13.464 €
Centrale termica	4,80	0,25	1,20	850 €/mq	1.020 €
Lavanderia	8	0,10	0,08	850 €/mq	68 €
Area cortilizia	83,32	0,10	8,33	850 €/mq	7.080,50 €
Piano primo					
Abitazione	57,72	1	57,72	850 €/mq	49.062 €
Balconi	12,24	0,25	3,06	850 €/mq	2.601 €
Piano secondo					
Abitazione	57,72	1	57,72	850 €/mq	49.062 €
balconi	12,24	0,25	3,06	850 €/mq	2.601 €
Valore appart.			153	850 €/mq	130.050 €
Box auto	35				10.000 € a corpo
Valore appart.+ box auto					140.050 €

Dalla tabella si evince che la superficie totale dell'immobile oggetto di stima, comprendente tutte le superfici ragguagliate delle parti abitabili e non abitabili, comprese le aree esterne, risulta essere pari a mq. 153.

Detta superficie moltiplicata per 850 €/mq., valore ottenuto facendo una media ponderata dei valori riscontrati dopo le indagini di mercato, ci fornisce il valore di mercato più attendibile dell'immobile alla data odierna essere pari a 130.050 € a cui si addizionano 10.000 € corrispondenti al valore di mercato del box e che portano il valore di mercato dell'intero immobile a 140.050 €. Da questa somma si depurano 500 € per le oblazioni da versare in Comune per sanare le difformità riscontrate ed altri 1.000 € per il professionista che richiederà le autorizzazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune, si ottiene la somma di 138.550 €. L'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 2/18, che ammonta a 15.394 € ed arrotondati a 15.400 €; l'esecutato [REDACTED] è proprietario di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 23.091 € ed arrotondata a 23.100 €; l'esecutata [REDACTED] è proprietaria di una quota corrispondente ai 3/18, che ammonta a 23.091 € ed arrotondata a 23.100 €

Quesito 10

Formazione di eventuali lotti per gruppi omogenei.

I beni oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare sono comodamente divisibili in quattro lotti così individuati:

LOTTO N. 1

proprietà di [REDACTED] - quota di 1/4 (in realtà 1/2 in comunione legale di beni con il coniuge).

Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Urgnano alla Via Conti Albani n. 336 riportata al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- (Unità immobiliare) - foglio 24, particella 265, sub 6, Via Conti Albani n. 1 (attualmente rinumerata dal Comune di Urgnano con il civico n. 336), piano 2, Categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 121,11;

Valore di mercato immobile: 52.488 €

- Valore di mercato quota di 1/4 di proprietà

di [REDACTED]: 13.000 €

LOTTO N. 2

proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello stesso [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge.

- (Azienda agraria) - foglio 16, mappale 2324, sub 1 - mappale 7953, sub 1, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T-1-2, categoria C/6, classe 3, consistenza 1288 mq., rendita € 2.926,26;

Valore di mercato complessivo Immobile: 1.063.195 €

- Valore di mercato quota di 2/18 di proprietà di
[REDACTED] 118.100 €
- Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di
[REDACTED] 177.200 €
- Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di
[REDACTED] 177.200 €

LOTTO N. 3

proprietà di [REDACTED] per la quota di 4/18; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello stesso [REDACTED] per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva; proprietà di [REDACTED] per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge.

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 3 – mappale 7953, sub 3, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8,5 - rendita € 790,18;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 9, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, area urbana, consistenza mq. 29;

Valore di mercato complessivo immobile: 121.512 €

- Valore di mercato quota di 2/18 di proprietà di
[REDACTED] 13.300 €
- Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di
[REDACTED] 20.000 €

- Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di

████████████████████

20.000 €

LOTTO N. 4

proprietà di ██████████ per la quota di 4/18; proprietà di ██████████ per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge e dello stesso ██████████ per la quota di 2/18 in proprietà esclusiva; proprietà di ██████████ per la quota di 3/18 in comunione legale con il coniuge.

- (Unità immobiliare) - foglio 16, mappale 2324, sub 701 – mappale 7953, sub 5, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano S1-T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8 - rendita € 743,70;
- (Box auto) - foglio 16, mappale 2324, sub 702, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq., rendita € 51,59;
- (Corte) - foglio 16, mappale 2324, sub 10, Via Don Andrea Bertocchi n. 53, piano T, area urbana, consistenza mq. 18;

Valore di mercato complessivo immobile: 140.050 €

- Valore di mercato quota di 2/18 di proprietà di

████████████████████

15.400 €

- Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di

████████████████████

23.100 €

- Valore di mercato quota di 3/18 di proprietà di

████████████████████

23.100 €

Quesito 11

Accertamento della comoda divisibilità dei beni

I beni oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare sono comodamente divisibili in 4 lotti distinti tra di loro. Tra di loro non esiste vincolo di complementarietà.

Quesito 12

Accertamento dello stato di possesso del bene.

Si è accertato che allo stato attuale i beni oggetto di pignoramento risultano così occupati:

- LOTTO N. 1

I locali costituenti questo lotto all'atto del sopralluogo erano disabitati e sprovvisti di arredamento idoneo a compiere gli atti quotidiani della vita in una casa. Erano presenti alcuni mobili vecchi e rotti che il vecchio affittuario ha abbandonato nell'andar via. Non risultano in essere contratti di affitto. L'accesso all'immobile mi è stato consentito dall'esecutato [REDACTED] proprietario dell'immobile per la quota di $\frac{1}{4}$ e detentore delle chiavi dell'appartamento. L'appartamento all'atto del sopralluogo risultava essere disabitato.

essere sostenute delle spese di manutenzione straordinaria riguardanti le facciate esterne. Inoltre non vi sono vincoli connessi al loro carattere storico-artistico.

Quesito 13

Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità

A seguito di specifico accertamento presso gli uffici pubblici competenti, si precisa che tutti i beni pignorati, non sono oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

Quesito 14

Allegazione delle planimetrie degli immobili e documentazione fotografica

Si vedano gli elaborati grafici allegati e la documentazione fotografica allegata alla precedente procedura esecutiva immobiliare n. 00899/2009 Reg. Es. Imm.

Quesito 15

Redazione e presentazione della nota di voltura catastale in caso di vendita degli immobili.

Il sottoscritto C.T.U. ne prende atto e rimane in attesa della vendita del bene per la predisposizione della nota di voltura catastale.

Quesito 16

Deposito di separata e succinta descrizione dei lotti.

Si allega separata e succinta descrizione, secondo lo schema consueto dei beni di vendita immobiliare.

Ritenendo di aver risposto in modo corretto ed esauriente ai quesiti posti, il sottoscritto C.T.U. rimane a disposizione dell' Ill.mo Sig. Giudice Esecutore per eventuali chiarimenti ed integrazioni.

Azzano San Paolo, lì 27 aprile 2011

Il Perito Estimatore

Dott. Ing. Giuseppe Cuonzo



Depositato in cancelleria

27 APR 2011

Il Cancelliere
Il Funzionario Giudiziario
Maria Grazia Spagnolo

In Allegato:

- documentazione fotografica; (Vedi procedura 899/2009)
- 1. Documentazione amministrativa comunale (Vedi procedura 899/2009)
 - Concessioni edilizie
 - Certificato di destinazione urbanistica.
 - Schema Convenzione del Piano di Recupero "Cascina Francesca"
- 2. Documentazione catastale (Vedi procedura 899/2009)
 - Estratto di mappa catastale
 - Planimetrie catastali
 - Visura attuale di partita catastale
 - Visura storica per immobile
 - Schede catastali aggiornate
- 3. Ispezioni ipotecarie (allegate alla presente)
- 4. Planimetrie dello stato attuale (Vedi procedura 899/2009)

1096/10

2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 63017
Registro particolare n. 35495
Presentazione n. 175 del 29/11/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 267,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 267,00 (Duecentosessantasette/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 69053
Protocollo di richiesta BG 219857/1 del 2010



Il Conservatore
CONSERVATORE DELEGATO GIUSEPPE PANE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	2276
Data	28/09/2010	Codice fiscale	80016340160
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B
Richiedente CREDITO BERGAMASCO S.P.A.
Indirizzo BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N. 2

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L502 - URGANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella 2324	Subalterno	1

Nota di trascrizione

 Registro generale n. 63017
 Registro particolare n. 35495
 Presentazione n. 175 del 29/11/2010

Pag. 2 - segue

Sezione urbana - Natura	Foglio 16 C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Particella 7953 Consistenza	Subalterno 1 1288 metri quadri
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA		N. civico -
Immobile n. 2			
Comune	L502 - URGANO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 16	Particella 2324	Subalterno 3
Sezione urbana -	Foglio 16	Particella 7953	Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 7 vani	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA		N. civico -
Immobile n. 3			
Comune	L502 - URGANO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 16	Particella 2324	Subalterno 7
Sezione urbana -	Foglio 16	Particella 7953	Subalterno 5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 7,5 vani	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA		N. civico -
Immobile n. 4			
Comune	L502 - URGANO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 16	Particella 2324	Subalterno 8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	35 metri quadri
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA		N. civico -
Immobile n. 5			
Comune	L502 - URGANO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 16	Particella 2324	Subalterno 9
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	29 metri quadri
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA		N. civico -
Immobile n. 6			
Comune	L502 - URGANO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 16	Particella 2324	Subalterno 10
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	18 metri quadri
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA		N. civico -
Unità negoziale n. 2			
Immobile n. 1			
Comune	L502 - URGANO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 24	Particella 265	Subalterno 6
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza 3,5 vani	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale 00218400166
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 8/18
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/18

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nato il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/18
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nato il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/18

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ALLEGA COPIA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IN DATA 28.09.2010.
SI PRECISA CHE: I MAPP. 2324/1 E 7953/1, DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI
1.1 E 1.2, SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 1 I MAPP. 2324/3 E 7953/3, DI CUI
ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.3 E 1.4, SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 2 I MAPP.
2324/7 E 7953/5, DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.5 E 1.6, SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 3.

Annotazioni

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

Pignoramenti precedenti:

4/12/2009 ai n. 80155 R.G. n. 50341 R.P.

[redacted]

24 DIC. 2010

d'Ordine del Direttore
(Angelo Iero)
Il Conservatore Delegato
(Giuseppe Pina)

Ufficio Provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

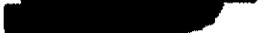
Data 01/04/2011 Ora 09:30:29
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 64742 del 2011
Ricevuta di cassa n. 14807
Ispezione n. BG 64744/3 del 2011
Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Dati della richiesta

Cognome: 
Nome: 

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1974 al 31/03/2011
ATTENZIONE: presenza nel periodo preautomazione di trascrizioni (tutto il periodo) e iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

1. 

Luogo di nascita 

Data di nascita 

Sesso 

Codice fiscale 

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/11/1980 - Registro Particolare 21518 Registro Generale 26440
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/1993 - Registro Particolare 26523 Registro Generale 36353
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 8185 Registro Generale 42550
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE Repertorio 6863 del 23/07/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in URGNANO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 8186 Registro Generale 42551
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE Repertorio 6862 del 23/07/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in URGNANO(BG)

Ufficio Provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/04/2011 Ora 09:30:29
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 64742 del 2011
Ricevuta di cassa n. 14807
Ispezione n. BG 64744/3 del 2011
Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/11/2010 - Registro Particolare 35495 Registro Generale 63017 **8**
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 2276 del 28/09/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in URGNANO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/01/2011 - Registro Particolare 1230 Registro Generale 2113
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2874/2010 del 26/11/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in URGNANO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 30/03/2011 - Registro Particolare 3267 Registro Generale 16245
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 13/10 del 16/09/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da LODO ARBITRALE
Immobili siti in URGNANO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/4 del 2011

Inizio Ispezione 01/04/2011 09:30:17

Tassa versata € 4,00

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26440

Registro particolare n. 21518

Data di presentazione 18/11/1980

La formalità e' stata validata dall'ufficio

20
2
6
0

NOTAIO A. PARIMBELLI
Via Divisione Julia n. 7-Tel. 237497
24100 BERGAMO



1

N. 26440 d'ord.

N. 21518 part.

18 NOV 1980

Ufficio dei Registri Immobiliari di

B. E. R. G. A. M. O.

Nota di trascrizione

A favore e carico

2-25

4-19

9-80

3-66

2-14

1-3

1-53

4-70

1-08

1-85

0-6

2-16

[REDACTED]

18.300

Penale

Civile

1.350

Totale

19.650

Empl.

1.350

ol. C. S.

21.000

Verisimile

7-8
9-5

2242-164

2393-37

2393-44

242

2084-122

-123

2084-124

-125

si chiede

la trascrizione dell'atto in autentica 23 ottobre 1980

n.31996 Rep.dr.Antonio Parimbelli, notaio in Bergamo,

ivi registrato

Con tale atto i signori

quali proprietari degli immobili in



2

URGNANO

a partita 2668 C.T. meglio avanti descritti, immobili
loro pervenuti per successione

[redacted]
[redacted] con denuncia
di successione trascritta a Cod. Conservatoria il 7 ot-
tobre 1971 n. 18047/14802, anche in appoggio a frazio-
namenti allegati sotto A e B, hanno venduto:

1°- alla [redacted]
[redacted] reno a diversa destinazione ai mappali
e particella 412/a ora n. 412 - 625 - 626 - 624 - 573 -
623 - 620 - 2868 - 2324/b ora n. 3923 di totali Ett.
8.12.16.-

Si è notato che sui mappali 625 e 626 ha operato fra-
zionamento per stralcio di porzione di area in lato
nord dei mappali stessi in ampliamento di strada ot-
tenendosi i nuovi n. 625 di Are 0.30 e 3820 di Are
93.90 e 626 di Are 0.30 e 3821 di Are 55.90, tipo in
appoggio a pratica ancora in corso di perfezionamento
e introduzione nel C.T. per la sistemazione dell'am-
pliamento di strada.

Nel vigente strumento urbanistico (P.D.F.) del Comune
di Urganano i mapp. 625- 626-624-412/a -573 (quest'ulti-
mo per parte di Are 52.50) cadono in zona residenzia-
le di espansione soggetta con altre proprietà a P.L.

01160268

e verde pubblico, a standards per asilo nido e scuole.

I mapp.623-620-2868 e 573 (per la restante parte di Ett.1.07.50) nello stesso strumento urbanistico sono in zona agricola.

Per il prezzo a corrispettivo di lire 266.000.000.- precisato che di detto imposto lire 116.000.000.- sono attribuite all'area con destinazione agricola e lire 150.000.000.- (centocinquantamiloni), alle aree destinate a zona residenziale come meglio sopra precisato.

2° -

zione agricola nel vigente strumento urbanistico ai mapp.498/a - 578 - 579 - 1342- 1898 - 582 - 583 di totali Ett.5.67.40.-

Per il prezzo a corrispettivo di lire 101.500.000.-

3° -

ndivisamente e a pari quota, terreno a destinazione agricola ai mapp.574 - 1896 - 571 di totali Ett.1.59.95.-

Gli acquirenti ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.

151 hanno preci

e di essere in regime di separazione legale dei beni per dichiarazione resa avanti il notaio Attilio Nossa in data 10/3/1976.

3

Per il prezzo a corrispettivo di lire 32.500.000,-

4° -

[redacted] mente è a pari quota terre

no a destinazione agricola ai mapp.: 414-413-570-417-

415-416-418-424-419-405-769-770-739 di totali Ett.

7.93,00,-

Ai sensi ed effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151

gli acquirenti hanno precisato di essere tutti di sta-

to civile coniugati ma tuttavia di trovarsi in regime

di separazione dei beni.

Per il prezzo a corrispettivo di lire 150.000.000,-

5° -

[redacted], per quota di 2/6. [redacted]

[redacted] per quota di 2/6 congiuntamente

e in comunione legale, porzione di fabbricato di tipo

rurale, adibito ad abitazione con accessori, annessa

area di cortile e di rispetto attigua, alle nuove partt.

2324/a-1 porz.f.r. P.T.1-2324/a-3 porz.f.r.P.T-1-2 -

2324/c ora n.3924 Are 1.50 -412/b ora n.3925 Are 17.00,-

Il numero 2324/a-1 risulta composto da portico, nume-

ro due locali sgombero, una loggia e due porzioni di

cortile al piano terra; numero due fienili al primo

piano.

Il numero 2324/A-3 risulta composto da un portico, due

vani e due porzioni di cortile al piano terra, una log-

01100269

gia e due locali al piano primo; una loggia e due locali al piano secondo.

I numeri 2324/c e 412/b sono costituiti da area attigua al fabbricato in lato di sera.

Si nota che la particella 2324/a di Are 25.10 individua il fabbricato rurale diviso in subalterni numerici con area annessa adibita a cortile.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151 è stato precisato che il [redacted] è in stato vedovile, e i [redacted]

[redacted]

Per il prezzo a corrispettivo di lire 55.000.000.-

6°- Al con [redacted]

porzioni di fabbricato di tipo rurale, adibito ad abitazione con accessori, annessa area di cortile e di rispetto attigua alle nuove particelle: 2324/a-2 porz. f.r.P.T-1-2; 2324/a-5 porz.f.r.P.T.1; 412/c Are 3.80 fora

Il numero 2324/A-2 risulta composto da portico, due vani, due porzioni di cortile al piano terra, due locali e una loggia al piano primo; due locali e loggia al piano secondo.

Il numero 2324/a-5 risulta composto da portico, due locali e cortile al piano terra; un fienile al piano primo.

La particella 412/c rappresenta area attigua al fab-

4

bricato in lato di sud.

Si nota che la particella 2324/a di Are 25,10 individua

il fabbricato rurale diviso in subalterni numerici

con area annessa adibita a cortile.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 i signori

[redacted] hanno precisato

[redacted] senza conven-

zioni matrimoniali e quindi in comunione legale;

Per il prezzo a corrispettivo di lire 35.000.000.

Al signori [redacted]

[redacted] divisamente e a pari quota, porzion

di fabbricato di tipo rurale adibito ad abitazione, con

accessori e annessa area di cortile e di rispetto at-

tigua, alle nuove particelle: 2324/a-4 porz. f. r. P. T. 1-2;

2324/a-6 porz. f. r. P. T. -1; 412/d Are 3,40. Il numero

2324/a-6 risulta composto da portico e cinque locali

e cortile a piano terra; un fienile al primo piano.

La part. 412/d è area attigua a sud; la n. 2324/a-4 è di due vani al

p. T. due al p. 1 e due al p. 2 e due porz. di corte al p. T.

Si nota che la particella 2324/a di Are 25,10 indivi-

dua il fabbricato rurale diviso in subalterni numeri-

ci con area annessa adibita a cortile.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 gli acquiren-

ti hanno precisato di essere tutti di stato civile ce-

libe. Per il prezzo a corrispettivo di L. 30.000.000.

01100270

Al sensi della legge 19 maggio 1975 n.151 per quanto riguarda i signori venditori si è richiamata la già sopra precisata provenienza ereditaria dei beni in contratto.

A cavallo della dividente delle particelle 2324/a-2324/a-3, 2324/a-2 e 2324/a-1 a nord e 2324/a-6, e in di n.2324/a-5 verrà formata strada comune di disimpegno della larghezza di metri 6 la cui formazione e manutenzione farà carico ai proprietari frontisti in proporzione del fronte stesso.

Al fine di disimpegnare autonomamente ciascuna porzione di fabbricato da terra ai piani superiori, ciascuna parte proprietaria dovrà dotare a proprie cure e spese di scala autonoma la rispettiva porzione immobiliare con esecuzione dell'opera entro e non oltre l'11/11/1981.

Entro lo stesso termine ciascuna porzione di fabbricato dovrà essere dotata di servizi igienico-sanitari autonomi in modo che alla data 11 novembre 1981 cessi qualsiasi servitù anche per la latrina esistente sulla particella di proprietà [redacted]. Sempre entro l'11 novembre 1981 ciascuna parte acquirente per la rispettiva porzione di fabbricato dovrà curare la sistemazione dei propri impianti tecnologici in modo del tutto autonomo.

Gli acquirenti della particella 2324/a-4, a proprie cure e spese, dovranno pure chiudere le porte al piano terra, primo e secondo, che attualmente comunicano con



i porticati e loggiati ora assegnati alla particella

2324/a-3, il tutto sempre entro l'11 novembre 1981.

Tutte le altre opere murarie necessarie per rendere autonome le singole porzioni di fabbricato dovranno sostenersi a spese comuni dei proprietari confinanti e dovranno eseguirsi sempre entro l'11 novembre 1981.

Ciascuna parte acquirente dovrà tuttavia occupare a partire dall'11 novembre 1980 la rispettiva porzione di fabbricato senza eccezioni.

La dotazione a qualsiasi titolo di acqua di irrigazione spettante ai terreni in contratto rimane attribuita proporzionalmente alle superfici dei terreni stessi come in atto venduti.

Ciascuna parte acquirente dovrà tassativamente limitare il deflusso di acqua nei percorsi strettamente necessari con eliminazione dei fossi superflui.

Così in particolare il mapp. 405 dovrà derivare l'acqua dal fosso demaniale in mappa segnato in confine ovest.

01100271

01100272

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 201681 del 2010

Ispezione n. BG 201684/6 del 2010

Inizio ispezione 05/11/2010 08:24:30

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36353

Registro particolare n. 26523

Data di presentazione 15/12/1993

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Pag. 2 - segue

376950



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

STEFANIA RUSSI
NOTAIO

BERGAMO

060019

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO

- COMUNE DI URGNANO, codice fiscale 80025650161

CONTRO

[REDACTED]

N. 36353
N. 86523
15 DIC. 1993
Cor. di via

per _____
Importo L. _____
per la L. _____
bol. r. L. 15000
tassa L. 91000
sulle L. 62000

204126



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

IN VIRTU'

dell'atto del notaio Stefania Russo in data 30 novembre 1993 rep. n. 23631, (in corso di registrazione), con il quale dopo aver precisato ai sensi della legge 19.5.75, n. 151:

[REDACTED]

[REDACTED] coniugati in regime di separazione dei beni;

[REDACTED] essere coniugata in regime di separazione dei beni;

[REDACTED]

[REDACTED] essere tutte coniugate in regime di comunione legale, ma di potere liberamente disporre del capitale oggetto del trascrivendo atto per averlo acquistato anteriormente all'entrata in vigore della citata legge;

[REDACTED] essere nubile;

[REDACTED] essere

204127

tra loro coniugati in regime di comunione legale;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] coniugati in regime di comunione legale, ma di poter liberamente disporre del cespite oggetto del trascrivendo atto, per averlo acquistato anteriormente al matrimonio;

[REDACTED] di essere celibe;
[REDACTED] essere coniugato in regime di comunione legale, ma di poter liberamente disporre del cespite oggetto del trascrivendo atto, per averlo acquistato anteriormente all'entrata in vigore della citata legge;

[REDACTED] di essere coniugato in regime di separazione dei beni a far data dal matrimonio, si è convenuto:

Gli intervenuti, denominati "parte venditrice", ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente per l'intero.

VENDONO

al COMUNE di URGANO, che

ACQUISTA

la piena proprietà delle seguenti strisce di terreno site in Urganò e destinate all'allargamento

della via Bonaita e precisamente:

- A -

[REDACTED]

- - la striscia di terreno estesa circa mq.
175,84 (centosettantacinque e ottantaquattro), con-
finante:

- a nord: con la strada;

- ad est e sud: con restante proprietà dei vendito-
ri;

- ad ovest: con la strada;

e riportata nel N.C.T. alla partita 4331, in ditta
ai venditori, in parte con la p.lla 5896 di are
0,20, s.i.a., cl. 1°, R.D.L. 370 R.A.T. 340 ed in
parte fra la maggiore consistenza della p.lla 570
di ha. 1.74.00 ed individuata nel tipo di fraziona-
mento n. 332754 approvato dall'O.T.E. di Bergamo il
27.5.93 (che trovasi allegata al trascrivendo atto
sotto la lettera "D"), con la p.lla 6332 (ex 570
/b), are 1.52.

- B -

[REDACTED]

- - - la striscia di terreno estesa circa mq. 67,48
(sessantasette e quarantotto), confinante:

204128

- a nord: con restante proprietà dei venditori;

- ad est e sud: con la strada;

- ad ovest: con proprietà [redacted]

e riportata nel N.C.T. alla partita 1463, in ditta ai venditori, fra la maggiore consistenza della p.lla 5170 di are 8.40 ed individuata nel citato tipo di frazionamento con la p.lla 6331 (ex 5170/b) di are 0.67.

- c -

[redacted]
[redacted]
[redacted]
- - - la striscia di terreno estesa circa mq. 34,15 (trentaquattro e quindici), confinante:

- a nord: con restante proprietà dei venditori;

- ad est: con proprietà [redacted] pure da destinare a strada;

- a sud: con la strada;

- ad ovest: con la strada;

e riportata nel N.C.T. alla partita 4332, ancora in

[redacted]
[redacted] la maggiore consistenza della p.lla 3925 di are 17.00 ed individuata nel citato tipo di frazionamento con la p.lla 6330 (ex 3925/b) di are 0.34.

- D -

[REDACTED]
- - - la striscia di terreno estesa circa mq.
242,80 (duecentoquarantadue e ottanta), confinante:

- a nord: con la via Basella;

- ad est: con restante proprietà dei venditori;

- a sud: con la via vicinale;

- ad ovest: con la via Bonaita;

e riportata nel N.C.T. 2454, in [REDACTED]

[REDACTED], fra la maggiore consistenza della p.l-
la 618 di ha 1.27.60 ed individuata nel citato tipo
di frazionamento con la p.lla 6321 di are 1.00 e
6322 di are 1.64.

Sull'immobile in oggetto grave, pertanto, l'usu-
frutto uxorio a favore della [REDACTED]

- E -

Il [REDACTED]
- - - la striscia di terreno estesa circa mq. 61,21
(sessantuno e ventuno), confinante:

- a nord: con la strada;

- ad est: con la strada;

- a sud: con altra proprietà di [REDACTED] re

da destinare a strada;

204129

- ad ovest: con restante proprietà del venditore;
e riportata nel N.C.T. 2668, ancora in ditta agli
credi Marchiondelli, fra la maggiore consistenza
della p.lla 2324 di are 25.10 ed individuata nel
citato tipo di frazionamento con la p.lla 6323 (ex
2324/b) di are 0.61.

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti,
gli accessori, le accessioni e le pertinenze,
il tutto come risulta dai titoli di provenienza.

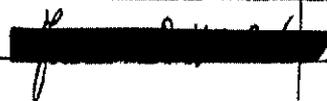
- L. 1.230.000 (unmilione duecentotrentamila) per la
vendita di cui al punto - A -

- L. 472.360 (quattrocentosettantaduemilatrecento-
sessanta) per la vendita di cui al punto - B -

- L. 239.050 (duecentotrentanovemilacinquanta) per
la vendita di cui al punto - C -

- L. 1.699.600 (unmilione seicentonovantanovemila-
seicento) per la vendita di cui al punto - D -

- L. 428.470 (quattrocentoventottomilquattrocento-
settanta) per la vendita di cui al punto - E -



Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/5 del 2011

Inizio Ispezione 01/04/2011 09:30:17

Tassa versata € 4,00

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Nota di iscrizione

Registro generale n. 42550

Registro particolare n. 8185

Presentazione n. 377 del 29/07/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/07/2010
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 6863
Codice fiscale 80025050164

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 17.000,00 Tasso interesse annuo 4,5%
Interessi € 2.295,00 Spese € 2.200,00

Tasso interesse semestrale -
Totale € 21.495,00

Altri dati

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

Richiedente CREDITO BERGAMASCO S.P.A.
Indirizzo BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N. 2

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L502 - URGANO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Sezione urbana - Foglio 16

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo CASCINA FRANCESCA

Particella 2324

Particella 7953

Consistenza

Subalterno 1

Subalterno 1

1288 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L502 - URGANO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Sezione urbana - Foglio 16

Particella 2324

Particella 7953

Subalterno 3

Subalterno 3

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/5 del 2011

Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 42550

Registro particolare n. 8185

Presentazione n. 377 del 29/07/2010

<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	<i>Consistenza</i>	7 vani		
<i>Indirizzo</i>	CASCINA FRANCESCA			<i>N. civico</i>	-
Immobile n. 3					
<i>Comune</i>	L502 - URGNANO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 16	<i>Particella</i>	2324	<i>Subalterno</i>	7
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 16	<i>Particella</i>	7953	<i>Subalterno</i>	5
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	<i>Consistenza</i>	7,5 vani		
<i>Indirizzo</i>	CASCINA FRANCESCA			<i>N. civico</i>	-
Immobile n. 4					
<i>Comune</i>	L502 - URGNANO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 16	<i>Particella</i>	2324	<i>Subalterno</i>	8
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>			35 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	CASCINA FRANCESCA			<i>N. civico</i>	-
Immobile n. 5					
<i>Comune</i>	L502 - URGNANO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 16	<i>Particella</i>	2324	<i>Subalterno</i>	9
<i>Natura</i>	EU - ENTE URBANO	<i>Consistenza</i>			29 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	CASCINA FRANCESCA			<i>N. civico</i>	-
Immobile n. 6					
<i>Comune</i>	L502 - URGNANO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 16	<i>Particella</i>	2324	<i>Subalterno</i>	10
<i>Natura</i>	EU - ENTE URBANO	<i>Consistenza</i>			18 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	CASCINA FRANCESCA			<i>N. civico</i>	-

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00218400166

Domicilio ipotecario eletto

 BERGAMO VIA S.
 BENEDETTO N.6 C/O
 AVV. ARTURO BOTTI

 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 3/18

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/5 del 2011 ^

Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 42550

Registro particolare n. 8185

Presentazione n. 377 del 29/07/2010

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

Sesso Codice fiscale

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

Per la quota di 3/18

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ALLEGA COPIA AUTENTICA DEL RICORSO-DECRETO INGIUNTIVO EMESSO DAL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO IN DATA 23.07.2010 AI N.RI 2998/10 ING., 6863/10 R.G. E 3490/10 REP., DICHIARATO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO. SI PRECISA CHE:
GLI IMMOBILI DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.1 E 1.2 - MAPP. 2324/1 E 7953/1 - SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 1 GLI IMMOBILI DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.3 E 1.4 - MAPP. 2324/3 e 7953/3 - SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 2 GLI IMMOBILI DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.5 E 1.6 - MAPP. 2324/7 E 7953/5 - SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 3

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/6 del 2011

Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 42551

Registro particolare n. 8186

Presentazione n. 378 del 29/07/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/07/2010
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 6862
Codice fiscale 80025050164

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 52.847,86 Tasso interesse annuo 4,5%
Interessi € 3.945,00 Spese € 4.650,00

Tasso interesse semestrale -
Totale € 61.442,86

Altri dati

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

Richiedente CREDITO BERGAMASCO S.P.A.
Indirizzo BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N. 2

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B' - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L502 - URGANO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16
Sezione urbana - Foglio 16
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo CASCINA FRANCESCA

Particella 2324 Subalterno 1
Particella 7953 Subalterno 1
Consistenza 1288 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L502 - URGANO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16
Sezione urbana - Foglio 16

Particella 2324 Subalterno 3
Particella 7953 Subalterno 3

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011		
	Ispezione n. BG 64744/6 del 2011		
	Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17		
Richiedente CUONZO GIUSEPPE	Tassa versata € 4,00		
Nota di iscrizione			
Registro generale n.	42551		
Registro particolare n.	8186	Presentazione n. 378	del 29/07/2010

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	7 vani	N. civico	-
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA				
Immobile n.	3				
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	7
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	7,5 vani		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	-
Immobile n.	4				
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		35 metri quadri	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	-
Immobile n.	5				
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	9
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		29 metri quadri	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	-
Immobile n.	6				
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	10
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		18 metri quadri	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di -		
Denominazione o ragione sociale		CREDITO BERGAMASCO S.P.A.	
Sede	BERGAMO (BG)		
Codice fiscale	00218400166	Domicilio ipotecario eletto	BERGAMO VIA S. BENEDETTO N.6 C/O AVV. ARTURO BOTTI
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	3/18		

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/6 del 2011

Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 42551

Registro particolare n. 8186

Presentazione n. 378 del 29/07/2010

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Indice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 3/18

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ALLEGA COPIA AUTENTICA DEL RICORSO-DECRETO INGIUNTIVO EMESSO DAL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO IN DATA 23.07.2010 AI N.RI 2997/10 ING., 6862/10 R.G. E 3489/10 REP., DICHIARATO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO. SI PRECISA CHE:
GLI IMMOBILI DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.1 E 1.2 - MAPP. 2324/1 E 7953/1 - SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 1 GLI IMMOBILI DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.3 E 1.4 - MAPP. 2324/3 e 7953/3 - SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 2 GLI IMMOBILI DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.5 E 1.6 - MAPP. 2324/7 E 7953/5 - SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 3

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/7 del 2011

Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 63017

Registro particolare n. 35495

Presentazione n. 175 del 29/11/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/09/2010

Numero di repertorio 2276

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Codice fiscale 80016340160

Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

Indirizzo BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N. 2

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L502 - URGNANO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Particella 2324 Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 16

Particella 7953 Subalterno 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 1288 metri quadri

Indirizzo CASCINA FRANCESCA

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L502 - URGNANO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Particella 2324 Subalterno 3

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011
	Ispezione n. BG 64744/7 del 2011
	Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17
Richiedente CUONZO GIUSEPPE	Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	63017		
Registro particolare n.	35495	Presentazione n. 175	del 29/11/2010

Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7 vani		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA				N. civico	-
Immobile n.	3					
Comune	L502 - URGNANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	7
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7,5 vani		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA				N. civico	-
Immobile n.	4					
Comune	L502 - URGNANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		35 metri quadri	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA				N. civico	-
Immobile n.	5					
Comune	L502 - URGNANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	9
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza		29 metri quadri	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA				N. civico	-
Immobile n.	6					
Comune	L502 - URGNANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	10
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza		18 metri quadri	
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA				N. civico	-
Unità negoziale n. 2						
Immobile n.	1					
Comune	L502 - URGNANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 24	Particella	265	Subalterno	6
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3,5 vani		

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/7 del 2011

Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 63017

Registro particolare n. 35495

Presentazione n. 175 del 29/11/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00218400166

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 8/18

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 3/18

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/18

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 3/18

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ALLEGA COPIA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IN DATA 28.09.2010.

SI PRECISA CHE:

I MAPP. 2324/1 E 7953/1, DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI

1.1 E 1.2, SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 1

I MAPP. 2324/3 E 7953/3, DI CUI

ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.3 E 1.4, SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 2

I MAPP.

2324/7 E 7953/5, DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALI 1.5 E 1.6, SONO TRA LORO GRAFFATI CON IL N. 3.

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011
	Ispezione n. BG 64744/8 del 2011
	Inizio Ispezione 01/04/2011 09:30:17
Richiedente CUONZO GIUSEPPE	Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2113

Registro particolare n. 1230

Presentazione n. 83 del 14/01/2011

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	SN
Immobile n. 3					
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	SN
Immobile n. 4					
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	SN
Immobile n. 5					
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	9
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	SN
Immobile n. 6					
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	10
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA			N. civico	SN

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	L502 - URGNANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 24	Particella	265	Subalterno	6
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CONTI ALBANI			N. civico	1

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011
	Ispezione n. BG 64744/8 del 2011
	Inizio Ispezione 01/04/2011 09:30:17
Richiedente CUONZO GIUSEPPE	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	
Registro generale n. 2113	
Registro particolare n. 1230	Presentazione n.83 del 14/01/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.
 Sede TORINO (TO)
 Codice fiscale 00799960158
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 12/18
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 4/18
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/18

Soggetto n. 3 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nata il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 3/18

Soggetto n. 4 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nata il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/4

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/8 del 2011

Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2113

Registro particolare n. 1230

Presentazione n. 83 del 14/01/2011

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione ordinaria Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011
Ispezione n. BG 64744/9 del 2011
Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17
Richiedente CUONZO GIUSEPPE Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n. 16245
Registro particolare n. 3267 Presentazione n. 229 del 30/03/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 16/09/2009 Numero di repertorio 13/10
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 80025050164
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0282 LODO ARBITRALE
Capitale € 31.008,89 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi € 1.395,40 Spese € 7.595,71 Totale € 40.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. GIULIO FUSTINONI
Indirizzo VIA ZELASCO 10 BERGAMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 5

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L502 - URGANO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 2324 Subalterno 1
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 7953 Subalterno 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 1288 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA DON ANDREA BERTOCCHI N. civico 53
Piano T

Immobile n. 2
Comune L502 - URGANO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 2324 Subalterno 3

Ispezione ordinaria Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011
Ispezione n. BG 64744/9 del 2011
Inizio Ispezione 01/04/2011 09:30:17
Richiedente CUONZO GIUSEPPE Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

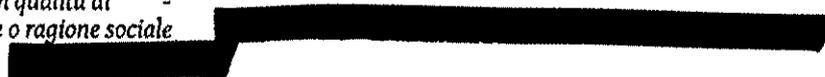
Registro generale n. 16245
Registro particolare n. 3267 Presentazione n. 229 del 30/03/2011

Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	8,5 vani		
Indirizzo	VIA DON ANDREA BERTOCCHI				N. civico	53
Piano	T1-2					
Immobile n. 3						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	9
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	29 metri quadri		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n. 4						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	10
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	18 metri quadri		
Indirizzo	CASCINA FRANCESCA				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n. 5						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	701
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	7953	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	8 vani		
Indirizzo	VIA DON ANDREA BERTOCCHI				N. civico	53
Piano	S1T1					
Immobile n. 6						
Comune	L502 - URGANO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	2324	Subalterno	702
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	27 metri quadri		
Indirizzo	VIA DON ANDREA BERTOCCHI				N. civico	53
Piano	T					

Sezione C - Soggetti

A favore

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



Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BG 64742 del 2011

Ispezione n. BG 64744/9 del 2011

Inizio ispezione 01/04/2011 09:30:17

Richiedente CUONZO GIUSEPPE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16245

Registro particolare n. 3267

Presentazione n. 229 del 30/03/2011

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

AVV. GIULIO FUSTINONI
- VIA ZELASCO 10
BERGAMO

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 2/3

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 2/18

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 2/18

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 3/18

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 2/18

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 3/18

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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