

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 739/2017

promossa da:

-
.....
.....
.....
.....
.....

contro:

-
.....

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Elena Gelato

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

L'Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Elena Gelato, ha nominato Esperto estimatore per la valutazione degli immobili nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, il sottoscritto Vittorio Nava geometra libero professionista, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n° 3062.

All'udienza del 06.04.2018, nell'ufficio del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Elena Gelato, il sottoscritto, dopo aver accettato l'incarico, ha prestato giuramento secondo la formula del rito. In proseguo di udienza, l'Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione ha conferito allo scrivente l'incarico di rispondere ai quesiti che più oltre saranno presi in esame singolarmente, rinviando la procedura esecutiva all'udienza del giorno 12.11.2018.

Ciò premesso, letti gli atti e i documenti della procedura, effettuati i necessari sopralluoghi e le rilevazioni agli immobili pignorati, ed effettuate come sopra esposto le necessarie indagini e gli opportuni accertamenti, in esecuzione dell'incarico conferitogli, lo scrivente ha redatto la seguente relazione di consulenza tecnica.

OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

In relazione a quanto sopra esposto gli immobili del presente pignoramento risultano essere:

- 1- Immobile ad uso abitazione Fg.1 - Particella 601 - sub. 701, in Comune di Caprino Bergamasco (BG) in Via Roccolino n.19
- 2- Autorimessa Fg.1 - Particella 601 - sub. 3 in Comune di Caprino Bergamasco (BG) in Via Roccolino n.19
- 3- Autorimessa Fg.1 - Particella 601 - sub. 4 in Comune di Caprino Bergamasco (BG) in Via Roccolino n.19

RISPOSTA PRIMO QUESITO:

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;

Immobili ad uso abitazione e autorimesse siti in Comune di Caprino Bergamasco (BG) Via Roccolino n.19:

- a. **Villa unifamiliare** disposta su quattro livelli e così composta:
 - al piano seminterrato da piscina, sauna, W.c., locale filtri e pompe e scala interna;
 - al piano terra da una taverna, un guardaroba, una lavanderia, un W.c. oltre a una cantina e un locale caldaia, e tre scale interne;
 - al piano primo da un soggiorno con zona pranzo, una cucina, cinque camere da letto, due bagni, due terrazzi e un balcone oltre a tre scale interne
 - al piano sottotetto da una sala giochi, tre locali di sgombero e un W.c.

Il tutto censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

Sezione CA, Foglio 1, mappale 601, sub. 701

Via Roccolino n.19, cat.A/7 (Abitazione in villini) cl. 2, vani 15, R.C. Euro 1.394,43;

- b. Autorimessa al piano terra di mq.25 netti censita al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

Sezione CA, Foglio 1, mappale 601, sub. 3

Via Roccolino n.19, cat.C/6 (Autorimessa) cl. 3, sup. cat. 29 mq., R.C. Euro 45,19;

- c. Autorimessa al piano terra di mq.28 netti censita al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

Sezione CA, Foglio 1, mappale 601, sub. 4

Via Roccolino n.19, cat.C/6 (Autorimessa) cl. 3, sup. cat. 32 mq., R.C. Euro 50,61

L'immobile risulta identificato con i seguenti confini, da Nord/Est in senso orario:

confini mappale 601, sub.701, 3 e 4: Nord/Est con i mappali 688 e 1037 (via Roccolino), a Sud/Est con il mappale 560, ancora a Nord/Est con i mappali 560 e 561, di nuovo a Sud/Est con il mappale 600, a Sud/Ovest con i mappali 670 e 669 (via dell'Olmo), a Nord/Ovest con i mappali 582, di nuovo a Sud/Ovest con i mappali 555 e 559 ed infine a Nord/Ovest con il mappale 559.

RISPOSTA SECONDO QUESITO:

Sommatoria descrizione del bene;

L'immobile oggetto di perizia è situato nel Comune di Caprino Bergamasco (BG) Via Roccolino n.19 in zona periferica collinare.

Il comune di Caprino Bergamasco conta circa 3.067 abitanti e dista circa 25 chilometri da Bergamo.

L'area geografica nella quale si trova l'immobile è a vocazione residenziale caratterizzata dalla presenza prevalente di edifici residenziali in villa con caratteristiche simili al bene oggetto di stima.

Descrizione sommaria, stato di manutenzione e conservazione:

L'immobile è una villa unifamiliare realizzata prima del 1967 ma che, nel corso dei decenni successivi, ha subito una profonda ristrutturazione e ampliamento tra il 1975 e 1976.

Il fabbricato presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture portanti in muratura portante e cemento armato tamponamenti in laterizio intonacati;
- tetto con soletta in laterocemento con sovrastante manto di copertura in tegole di recente realizzazione;
- canali di gronda, pluviali e scossaline in rame;
- serramenti esterni e ante in legno;
- porta d'ingresso in legno massello con normale serratura;
- impianto di riscaldamento autonomo con termosifoni in acciaio e alimentazione a metano, con produzione d'acqua calda autonoma;
- impianto idrico sanitario, elettrico, telefonico e citofonico;
- pavimenti interni al piano primo e sottotetto in parquet ad eccezione dei bagni che hanno pavimento e rivestimento in ceramica monocottura;

La taverna al piano terra risulta senza pavimentazione ma con caldaia di sottofondo. Sono stati eseguiti dei ribassamenti in cartongesso che sono da ultimare nella rasatura e nella pitturazione.

Il piano interrato, dove si trovano la piscina e i vani tecnici a servizio della stessa, risulta essere in fase di ristrutturazione interrotta all'inizio delle opere;

- pareti rasate a gesso e tinteggiate a tempera di vari colori in tutti i locali; è presente un rivestimento in ceramica fino ad un'altezza di mt. 2,10 in bagno, in cucina fino ad un'altezza di mt. 1,60;
- porte interne in legno rovere;
- apparecchi sanitari in porcellana bianca con rubinetteria in acciaio inox.

In generale si ritiene che l'immobile si presenta esternamente in buone condizioni di manutenzione. Internamente l'immobile è in buono stato di manutenzione per quanto riguarda il

piano primo e sottotetto, mentre al piano terra vanno completate le opere di finitura. Per quanto riguarda il piano interrato c'è la necessità di apportare pesanti opere di ristrutturazioni.

RISPOSTA TERZO QUESITO:

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;

L'immobile risulta essere stato realizzato anteriormente al 1967 ma con opere di ristrutturazione che risalgono tra il 1975 e 1976.

RISPOSTA QUARTO QUESITO:

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 6.6.2001 n° 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, 6 comma L. 47/1985 ovvero dall'art. 46, 5 comma D.P.R. 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

A seguito di una ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Caprino Bergamasco (BG) è stata reperita la documentazione riguardante l'immobile oggetto di stima, dal quale si evince che sono stati presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione in data 06 febbraio 1975 n.2/1975 Registro Costruzioni e n.84/10 di Protocollo richiesta per "Opere di ampliamento di fabbricato esistente".
- Variante in corso d'opera in data 06 febbraio 1976 n.38/75 Registro Costruzioni e n.2498/10/1 di Protocollo. richiesta per "Ampliamento locale piscina e sottotetto e garage".
- Fine Lavori in data 16/01/1978 dichiarata nel rilascio dell'Agibilità.
- Richiesta di Agibilità approvata in data 30/01/1978.

Pertanto, dalla documentazione reperita **si conferma la conformità urbanistica del fabbricato oltre che la conformità della scheda catastale.**

RISPOSTA QUINTO QUESITO:

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

L'esecuzione immobiliare non riguarda alcun terreno atto all'edificazione, per cui non è stato necessario richiedere il certificato di destinazione urbanistica.

RISPOSTA SESTO QUESITO:

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;

- Gli immobili ad uso abitazione e autorimesse risultano essere censiti al N.C.E.U. nel Comune censuario di Caprino Bergamasco (BG) ed intestati a:
- **Sig.**
.....per la Nuda Proprietà in quota 1/1.
- **Sig.ra**
.....per l'Usufrutto generale vitalizio in quota 1/1.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Indirizzo Dati derivanti da
1	CA	1	601	701			A/7	2	15 vani		VIA ROCCOLINO n. 14 piano: S1-T-1-2; Variazione nel classamento del 30/10/2001 prot. N.352516 in atti dal 30/10/2001 Variazione di Classamento (n.12027.1/2001).
1	CA	1	601	3			C/6	3	25 m ²	29 m ²	VIA ROCCOLINO n. 14 piano: T; Variazione del 09/11/2015 -Inserimento in visura dei dati di superficie.
1	CA	1	601	4			C/6	3	28 m ²	32 m ²	VIA ROCCOLINO n. 14 piano: T; Variazione del 09/11/2015 -Inserimento in visura dei dati di superficie.

La scheda catastale è conforme allo stato di fatto.

RISPOSTA SETTIMO QUESITO:

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

Il debitore esecutato alla data della notifica dell'atto di pignoramento risultava intestatario dell'immobile, in virtù di acquisto.

In particolare il Sig.

- Sig.
.....per la Nuda Proprietà in quota 1/1.
- Sig.ra
.....per l'Usufrutto generale vitalizio in quota 1/1.

In forza di:

- atto di compravendita stipulato presso lo studio Notaio del 18/06/2010 di repertorio n.136312/36232 regolarmente registrato a Bergamo in data 21/06/2010 al n.8995 serie 1T e ivi trascritto in data 23/06/2010 ai n.ri 34635/19428.

RISPOSTA ALL'OTTAVO QUESITO:

Accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Al ventennio l'immobile risultava di proprietà di:

- Al ventennio l'immobile in oggetto risultava di proprietà di residente ad..... in con (C.F.) pervenitegli in forza dei seguenti titoli:
 - quanto all'area originariamente identificata al C.T. con il mappale 918 (ex 84/b) in forza dell'atto di compravendita in data 27/06/1973 al n.2360 di rep. del notaio, registrato a Treviglio il 17/07/1973 al n.998 vol. 1 e trascritto in data 27/07/1973 ai nn.18022/14682;
 - quanto all'area originariamente identificata al C.T. con i mappali 601 e 602 con sovrastante fabbricato in forza dell'atto di compravendita in data 30/06/1973 al n.2369 di rep. del notaio, registrato a Treviglio il 20/07/1973 al n.1027 vol. 129 e trascritto in data 27/07/1973 ai nn.18011/14672;
 - quanto all'area originariamente identificata al C.T. con i mappali 657 e 917 (ex 84/a) in forza dell'atto di compravendita in data 14/10/1973 al n.2554 di rep. del notaio, registrato a Treviglio il 02/11/1973 al n.1460 vol. 129 e trascritto in data 08/11/1973 ai nn.24446/19854;

- quanto all'area originariamente identificata al C.T. con il mappale 667 in forza dell'atto di compravendita in data 09/09/1983 al n.21079 di rep. del notaio
....., registrato a Bergamo il 26/09/1983 al n.6257 S1 e trascritto in data 24/09/1983 ai nn.21914/18294;
- Con atto di compravendita autenticato dal Notaio di Bergamo in data 18/06/2010, repertorio n.136312 e raccolta n.36232, regolarmente registrato a Bergamo in data 21/06/2010 al n.8985 serie 1T e ivi registrato in data 23/06/2010 ai n.ri 34635/19428 il Sig. residente ad in
..... con (C.F.) vende a per l'usufrutto generale vitalizio e a - **debitore esecutato** – per la nuda proprietà l'unità immobiliare sita in Caprino Bergamasco (BG), oggetto dell'esecuzione.

Formalità pregiudizievoli

Al ventennio in esame all'immobile sopra descritto risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Bergamo in data 21/06/2017 ai nn.7122/1252 a favore di
con sede a in via
(C.F.) -
contro: - **debitore esecutato** - gravante sulle unità immobiliari site in Caprino Bergamasco (BG), oggetto dell'esecuzione;

In precedenza si rileva l'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 07/07/2006 ai nn.43628/10457 a favore della BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA a garanzia di un contratto di apertura di credito in conto corrente in data 26/06/2006 al n.66047 di repertorio del notaio, registrato a Lecco il 05/07/2006 al n.6329 S1T che è stata assentita a cancellazione in forza dell'atto in data 18/06/2010 al n.136311 di repertorio notaio Nella fattispecie “La parte acquirente prende atto che vi sono infiltrazioni d'acqua dal solaio di copertura formante il giardino pensile della piscina, dello stato di cattiva manutenzione delle porzioni di fabbricato qui in oggetto e dei relativi impianti tecnologici ivi esistenti e dichiara di non aver nulla ad opporre assumendosi a proprio esclusivo carico ogni onere e spesa derivante dalla eliminazione di dette infiltrazioni e dell'ammodernamento delle porzioni di fabbricato e dei relativi impianti. A tal proposito, in particolare, la parte acquirente, rinunciando a qualsiasi pretesa o azione che potesse competere, dichiara, di essere a conoscenza del detto generale cattivo stato di manutenzione delle porzioni immobiliari qui in oggetto e dei relativi impianti tecnologici e di non aver nulla ad opporre a detta situazione.”

Situazione saldo gestione condominiale

Essendo un'abitazione unifamiliare non vi è presenza di gestione condominiale e di conseguenza nemmeno di spese derivanti dalla gestione stessa.

RISPOSTA NONO QUESITO:

Determinazione del valore degli immobili pignorati;

Al fine di formulare un corretto giudizio di stima sul valore degli immobili pignorati, lo scrivente perito estimatore ha considerato i seguenti elementi caratterizzanti:

- ubicazione, descrizione sommaria, stato di manutenzione e conservazione;
- dati metrici e determinazione della superficie commerciale;
- situazione urbanistica.

In seguito lo scrivente, tenuto conto che la visuale economica sotto la quale gli immobili debbano essere valutati sia quella del più probabile valore di mercato, ispirandosi però a criteri di massima prudenza, procederà alla scelta del criterio di stima più idoneo allo scopo della valutazione, in relazione al tipo di immobile da valutare e quindi alla stima degli immobili, riferita alla data della presente relazione.

Ubicazione:

L'immobile è ubicato in comune di Caprino Bergamasco (BG) in via Roccolino n.19 in zona residenziale periferica rispetto al centro abitato.

Dati metrici e determinazione della superficie commerciale:

Le misure delle superfici reali di ogni singola unità immobiliare sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; in seguito alle stesse si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

FABBRICATO PRINCIPALE	PIANO	DESTINAZIONE D'USO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE		PROPRIETA'	SUPERFICIE REALE	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
			SUB.	CATEGORIA				
Villa	Seminterrato	Piscina	703	A/7	1	238,75	0,60	143,25
	Terra	Taverna, Lavanderia e guardaroba	703	A/7	1	194,95	0,60	116,97
		Cantina	703	A/7	1	36,40	0,30	10,92
	Primo	Abitazione	703	A/7	1	282,50	1,00	282,50
		Lastrico solare	703	A/7	1	42,09	0,15	6,31
		Balconi	703	A/7	1	88,10	0,30	26,43
	Sottotetto	Sottotetto	703	A/7	1	186,45	0,40	74,58
		Lastrico solare	703	A/7	1	15,40	0,15	2,31
TOTALE SUP. U. I.			1					663,27

Situazione urbanistica:

L'immobile, è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco (BG) in via Roccolino n.19 identificato urbanisticamente nel PGT vigente nella CITTA' CONSOLIDATA all'Art.27 "*Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie insediative residenziali a villa con spazi verdi al contorno*" mentre il parco è identificato nelle AREE DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE all'Art.58 "*Ambiti collinari e montani a valenza paesaggistica e ambientale*".

Aspetto economico e scelta del criterio di stima:

L'aspetto economico è quello del "più probabile valore di mercato"

Criterio di stima:

In relazione al tipo di immobile da valutare e agli elementi raccolti durante le indagini effettuate, lo scrivente, dopo aver attentamente valutato ogni circostanza, nonché i processi che regolano il mercato immobiliare, prevedendo la domanda di possibili acquirenti, tenuto conto degli elementi significativi e della loro effettiva incidenza, ritiene che il criterio di stima da seguire per una obiettiva valutazione sia quello sintetico. Tale metodo si attua sulla comparazione di vendite già effettuate, relative ad immobili di cui sono certi i prezzi ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelle oggetto della presente valutazione. La comparazione viene fatta elaborando, con aggiunte e detrazioni, il valore dell'immobile preso in esame secondo i parametri tecnici ed economici dell'immobile stesso.

Stima dell'immobile riferita alla data della presente relazione:

Lo scrivente, effettuate le opportune considerazioni, ritiene che il valore da attribuire all'immobile sopra descritto, considerata l'ubicazione e lo stato di finiture del piano interrato e terra, alla data della presente relazione possa essere, per quanto riguarda l'abitazione di €/mq 1.200,00 mentre per quanto riguarda i Box di €. 20.000,00 per il sub.4 e di €. 18.000,00 per il sub.3, pertanto si fissa il valore complessivo dell'immobile nel seguente modo:

Villa	sub. 701 mapp. 601	mq. 663,27 x €/mq. 1.200,00 =	€ 795.924,00
Box	sub. 4 mapp. 601		€. 20.000,00
Box	sub. 3 mapp. 601		€. 18.000,00
		TOTALE	<u>€. 833.924,00</u>

Adeguamento correzione di stima del valore dell'immobile

€ 833.924,00 - 15% dovuto alla vendita dell'immobile in fase d'asta = € 708.835,40

Calcolo valore Usufrutto e Nuda Proprietà:

Visto che la procedura esecutiva immobiliare promossa dalla ditta
..... (C.F. e P.IVA), in persona del socio e legale rappresentante, Sig.
....., con sede a in Via viene intentata
contro il Sig. (C.F.), nato a il
..... per la Nuda Proprietà in quota 1/1 - **debitore esecutato** - per la Nuda Proprietà, di
seguito viene evidenziato il calcolo relativo al valore della stessa.

CALCOLO USUFRUTTO E NUDA PROPRIETA' Interesse Legale Vigente: 0,30%
Valore della Piena €. 833.924,00
Usufrutto Vitalizio - Età 80 anni

USUFRUTTO VITALIZIO E NUDA PROPRIETA'	
Valore della piena proprietà	€ 833.924,00
Età dell'usufruttuario	80 anni
Tasso d'interesse legale	0,03%
Coefficiente moltiplicatore	72,75
Valore dell'Usufrutto	€ 181.378,47
Valore della Nuda Proprietà	€ 652.545,53

Da quanto sopra esposto il più probabile valore della Nuda Proprietà del bene oggetto di pignoramento è di **€. 652.545,53.**

RISPOSTA DECIMO QUESITO

Formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

La natura degli immobili in questione non rende possibile la formazione di lotti.

RISPOSTA UNDICESIMO QUESITO

Accertamento della comoda divisibilità dei beni;

La natura degli immobili in questione non rende possibile la formazione di lotti

RISPOSTA DODICESIMO QUESITO

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, gravati sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

Alla data del sopralluogo il bene risultava abitato dal [REDACTED] - debitore esecutato per la Nuda Proprietà in quota 1/1 e dalla [REDACTED] per l'Usufrutto Vitalizio.

RISPOSTA TREDICESIMO QUESITO

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

Lo scrivente ha accertato presso l'ufficio tecnico del comune di Caprino Bergamasco (BG) che l'immobile non risulta essere oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

RISPOSTA QUATTORDICESIMO QUESITO

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

Vedi allegato 3, 4

RISPOSTA QUINDICESIMO QUESITO

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

Verranno redatte al momento della vendita.

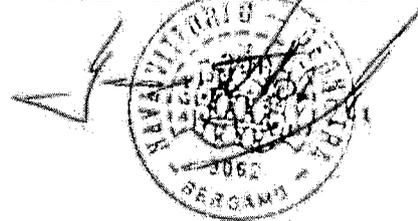
RISPOSTA SEDICESIMO QUESITO

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.

Vedi documento depositato separatamente

Bergamo, 01/10/2018

Geom. VITTORIO NAVA



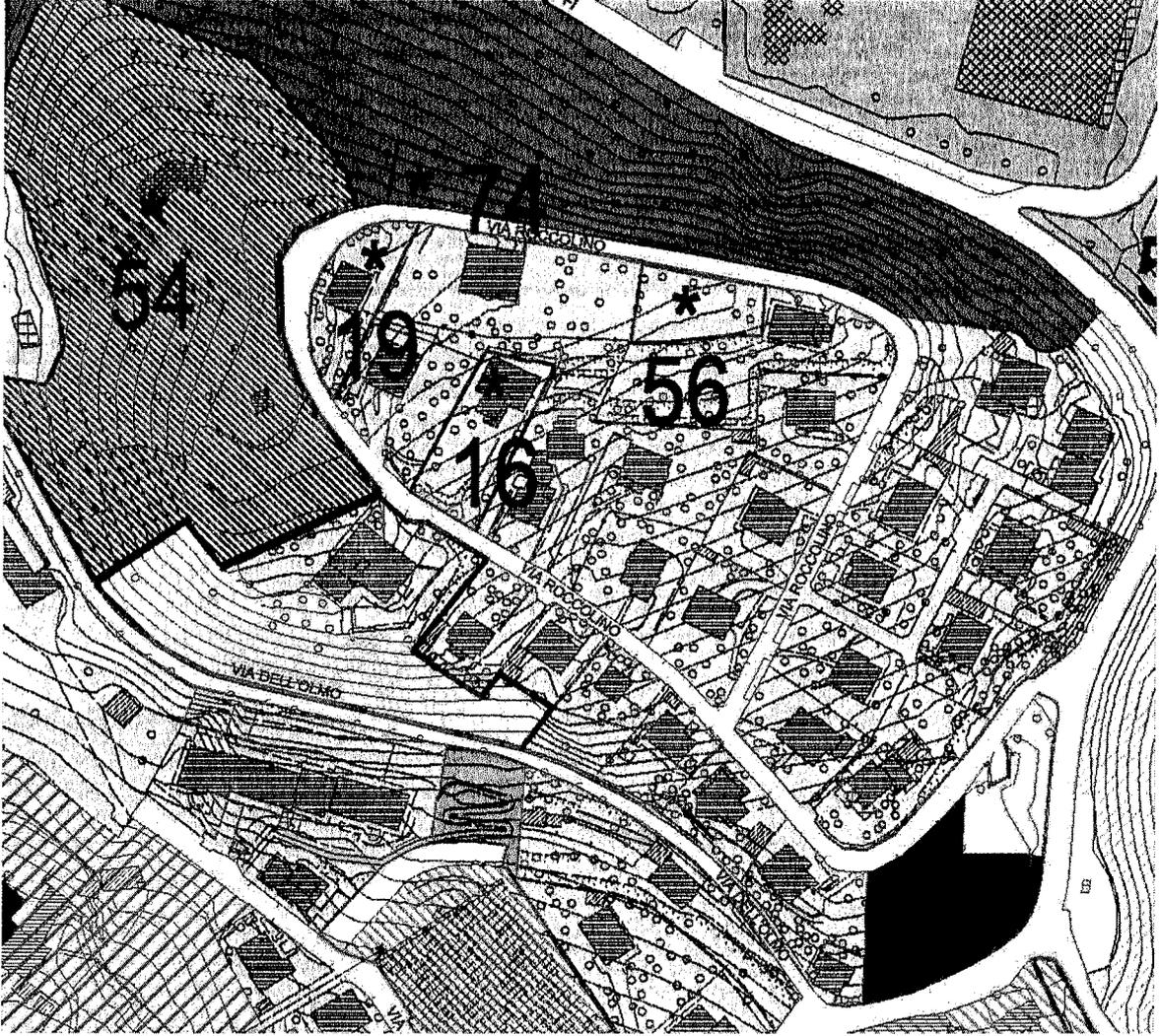
DOCUMENTI ALLEGATI:

- allegato n.1: Estratto di P.G.T.
- allegato n.2: Permessi autorizzativi
- allegato n.3: Planimetria catastale
- allegato n.4: Inquadramento territoriale e documentazione fotografica

ALLEGATO 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO (P.G.T.)

ESTRATTO di P.G.T. VIGENTE



LEGENDA

AMBITI URBANI SOGGETTI AL PIANO DELLE REGOLE

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

CITTA' STORICA

	AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEI TESSUTI ANTICHI	
	TESSUTI STORICI CONSOLIDATI	art. 18
	TESSUTI PERIFERICI DI IMPIANTO STORICO A VALENZA AMBIENTALE	art. 20
	AMBITI ED EDIFICI DI CONNOTAZIONE AMBIENTALE PER IMPIANTO TIPOMORFOLOGICO E/O PRESENZA DI ELEMENTI STILISTICO LINGUISTICI ORIGINARI- ELEMENTI PUNTUALI DI VALENZA STORICO ARTISTICA E AMBIENTALE	art. 21

CITTA' CONSOLIDATA

	COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE EDILIZIE RESIDENZIALI A CONDOMINIO O PALAZZINA	art. 26 a
	COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE INSEDIATIVE RESIDENZIALI A VILLA CON SPAZI VERDI AL CONTORNO	art. 27
	COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE EDILIZIE RESIDENZIALI A SCHIERA O PLURIFAMILIARI	art. 26 b
	COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA DI TIPOLOGIE DISOMOGENEE E/O FUNZIONI MISTE O NON RESIDENZIALI	art. 28
	AMBITI ED EDIFICI RURALI DISMESSI O PARZIALMENTE UTILIZZATI	art. 29
	COMPLESSI PRODUTTIVI IN AMBITI DI SENSIBILITA' PAESISTICA SOGGETTI A DISCIPLINA DI RIQUALIFICAZIONE	art. 34
	AREE OGGETTO DI PREVISIONI INSEDIATIVE CONSOLIDATE CON PRESENZA DI PIANI ATTUATIVI APPROVATI	art. 33
	PERIMETRO DEL "P.P. PIAZZA"	
	AREE OGGETTO DI PREVISIONI INSEDIATIVE CONSOLIDATE IN FASE DI ATTUAZIONE EDILIZIA	art. 32
	AREE DI VERDE PRIVATO DI VALENZA AMBIENTALE DI CONTENIMENTO DELL'EDIFICATO	art. 24
	AREA A VOLUMETRIA DEFINITA	

AREE DI VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

	AMBITI DI NATURALITA': CORRIDOI DI SALVAGUARDIA E FRUIZIONE DEI RETICOLI IDRICI MAGGIORI	art. 56
	AMBITI DI NATURALITA': PRICIPALI CORRIDOI ECOLOGICI RELATIVI A CORSI D'ACQUA MINORI DI VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE	art. 57
	AREE DI PREVISIONE DEL SISTEMA DI RETE AMBIENTALE DI CONNESSIONE IN PROSSIMITA' DI AREE URBANIZZATE	art. 70
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	art. 68
	AMBITI VERDI DI APPOGGIO ECOLOGICO AMBIENTALE	art. 64
	AMBITI COLLINARI E MONTANI A VALENZA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	art. 58

Art. 27 Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie insediative residenziali a villa con spazi verdi al contorno

1. Le aree di cui al presente articolo sono individuate con specifica campitura grafica uniforme.
2. In tali aree è fatto l'obbligo del mantenimento della situazione esistente sia in ordine ai caratteri e all'impianto del verde, sia per quanto concerne, di norma, il mantenimento degli edifici e dei volumi esistenti.
3. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi di cui all'Art. 27 della LR 12/2005.
4. Le demolizioni e ricostruzioni degli edifici potranno essere concesse dal Responsabile del Procedimento sentita la Commissione per la Qualità urbana, solo qualora gli edifici non siano riconosciuti di interesse architettonico nell'ambito dell'esame paesistico di cui al successivo art.69, nel qual caso non potranno essere previste demolizioni globali.
5. Per gli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti in misura massima del 15% della superficie coperta esclusa quella delle costruzioni accessorie esistenti, nei limiti dell'altezza esistente, purché vengano realizzati con caratteri architettonici congruenti con quelli degli edifici esistenti (si computano all'interno di tali ampliamenti anche eventuali piccole costruzioni accessorie non in aderenza, purché abbiano altezza non superiore ad un piano e caratteri architettonici congruenti con l'edificio principale).
È sempre possibile il raggiungimento di due piani fuori terra (h 6,50) con superficie coperta pari all'esistente incrementata del 15%.
6. Le demolizioni e ricostruzioni sono ammesse per una volumetria massima pari a quella esistente oltre l'ampliamento previsto dal precedente comma 5, e alle condizioni di cui ai precedenti punti 4, 6 e 7.
7. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni non potranno essere realizzati qualora comportino la necessità di abbattimento di alberature d'alto fusto di pregio, se non nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di diversa alternativa.
8. In tal caso dovranno essere previsti adeguati interventi compensativi come indicati al successivo art. 78.

9. Gli interventi di ampliamento potranno usufruire di un incremento del 10% delle possibilità edificatorie complessive (esistente più ampliamento) ove vengano proposte soluzioni di elevata qualità architettonica e di valenza migliorativa della qualità dei contesti urbani da valutarsi mediante presentazione del progetto preliminare di cui al precedente art. 12.

Art. 58 Ambiti collinari e montani a valenza paesaggistica e ambientale

1. Gli ambiti di cui al presente articolo sono parte costitutiva del “sistema degli ambiti collinari e montani di particolare valenza paesistico ambientale”, si caratterizzano in particolare come elementi essenziali per la percezione del paesaggio pedecollinare e si pongono in molti casi come contesti di riferimento visuale e spaziale dei principali nuclei di antica formazione.
2. Tali ambiti sono finalizzati alla conservazione dei caratteri pedomorfologici, altimetrici e delle presenze vegetazionali, e in particolare della preponderante presenza di superfici prative con macchie arbustive, che consentono la possibilità della percezione panoramica verso le emergenze naturalistiche e architettoniche del contesto paesistico di riferimento.
3. In tali ambiti è di norma vietata l’alterazione dello stato dei luoghi con l’ introduzione di nuovi volumi edilizi, anche se rivolti alla conduzione agricola e non sono consentite nuove attività colturali che possano alterare in modo significativo il rapporto “vuoto-pieno” tra le superfici prative e le presenze di macchie arboree.
4. Eventuali volumi strettamente necessari al supporto di attività agricole già presenti e che non possano essere diversamente collocati potranno essere realizzati previa presentazione di un piano di sviluppo aziendale redatto da tecnico abilitato, corredato da opportuni rilievi delle aree condotte, da una relazione tecnica che dimostri l’ effettiva necessità degli interventi edilizi e da una adeguata documentazione progettuale atta a consentire una esauriente valutazione degli elementi e delle modalità di inserimento ambientale e paesistico.
5. Su tali aspetti si pronuncerà l’ Amministrazione sentito il parere prescrittivo della Commissione per il paesaggio, al fine del rilascio dell’ eventuale Permesso di Costruire.
6. Gli ambiti di cui al presente articolo sono individuati anche alla tav. 5 del Piano delle Regole con le seguenti indicazioni:
 - Ambiti verdi di contesto degli edificati urbani
 - Ambiti prativi della fascia montana e collinare di contesto degli insediamenti storico periferici aree libere infraboschive

ALLEGATO 2

PERMESSI AUTORIZZATIVI

Comune di CAPRINO BERSAMASCO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 2/1975

Prot. N. 84/10



LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 13.1.1975.-

con la quale

chiedeva il permesso per PROGETTO: per ampliamento Villa
in Località Rocolino-CAPRINO B.SCO-(Bg)-

in Via Rocolino - n. 14, su 1 mappali
n. 600 e 601 censuario CAPRINO BERG.SCO da adibirsi ad uso
civile abitazione.-

di proprietà del medesimo -

Progettista

Direttore dei lavori

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 30 -1- 1975.-

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. 78/Prot. in data 10.1.1975.-

del Comando provinciale Vigili del Fuoco; di Bergamo - ;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 30 -1- 1975.- con verbale n. == ;

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

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

CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti di 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 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 6
(sei)

ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione 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, in conglomerato cementizio armato 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 cm. di costruzione.

Dal Municipio, addì 6 -Febbraio- 1975.-

IL SINDACO
[Redacted]

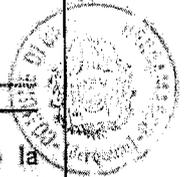


Comune di CAPRINO BERGAMASCO

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) - 6 FEB. 1975 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 24 FEB. 1975

IL SEGRETARIO COMUNALE
[Redacted]



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

Addì 6.5.75

[Redacted]
ALINZE

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.

Comune di CAPRINO BERGAMASCO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 38/1975

Prot. N. 2498/10/

LICENZA DI COSTRUZIONE

=VARIANTE ALLA LICENZA EDILIZIA N° 2/75 del:6.2.975=

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 8 -11- 1975 =

con la quale [REDACTED]

[REDACTED]
 chiedeva il permesso per PROGETTO: VARIANTE della LICENZA EDILIZIA N° 2/1975 del 6/2/1975 =
 Ampliamento locale piscina e sottotetto e variante garage -fabbricato già esistente in CAPRINO B.SCO-
 in Via Roccolino - n. - , sui mappali n. 600-601 censuario CAPRINO BERGAMASCO - da adibirsi ad uso civile abitazione -

di proprietà del medesimo -

Architetti: [REDACTED]
 Progettista di [REDACTED]

Direttore dei lavori Idem c.s. -

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 18 Dicembre 1975 -

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. === in data ===

del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 18 -Dicembre- 1975 = con verbale n(singolo)

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

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



C O N C E D E

la licenza richiesta, **salvi i diritti di 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 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 sei -
(6)

ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

4. - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione 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, in conglomerato cementizio armato 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 cm. 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 il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando 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.
- Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

~~ovvero abbinato o collegato alla zona di cantiere da delimitare~~

LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE di CAPRINO B.SCO-
nella seduta del 18 dicembre 1975 - esaminato il
progetto di variante alla Lic. Edilizia n°.2/1975
del 6.2.1975- redatto dagli Architetti: [REDACTED]

inerente ai lavori di cui in premessa - esprime -
" PARERE FAVOREVOLE -" -

Dal Municipio, addi 6 FEB. 1946

IL SINDACO

Comune di CAPRINO BERGAMASCO

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 8 FEBRU 1946 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 8 FEBRU 1946

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Addi 22-9-46

IL MESSO COMUNALE

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.

Marca
da
bollo

Comune di CAPRINO BERGAMASCO**Autorizzazione di abitabilità di casa****IL SINDACO**

Vista la domanda presentata dal Sig. XXXXXXXXXX
allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in località Roccolino

n. di mappa
n. civico 601-600-
sez. cens. 535-897
Caprino Berg.

da servire ad uso civile abitazione

Vista la licenza di costruzione N. 2/75 in data 6.2.1975 e la rispettiva
variante, licenza di costruzione n. 38/1975 in data 6.2.1976.

Visto il certificato di collaudo delle opere di cemento armato normale, precompresso od a strut-
tura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile di Bergamo N. 16083
in data 7.4.1977.

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco
di Bergamo in data 16.1.1978 prot. n. 222/34820

Vista la quietanza N. 700 in data 26.1.1978 comprovante il pagamento
della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella A allegata al T.U. 1 marzo 1961, n. 121;

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

Visti i regolamenti comunali di Edilizia e di Igiene;

Accertato che le opere ebbero inizio il 26.2.1975 e termine il 16.1.1978;

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

Su conforme parere dell'Ufficio Sanitario e dell'Ufficio tecnico comunale;

A U T O R I Z Z A abitazione

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di
con decorrenza dal

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

P I A N I	Totale abitazione	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO				Totale generale vani e locali 4 + 9	
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Anformess.	Altri		TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inferiore . . .		1	4	5			2	3	5	10
Terreno . . .	1	8	6	14						14
Primo . . .		1	1	2				3	3	5
Secondo . . .										
Terzo . . .										
Quarto . . .										
Quinto . . .										
Sottotetto	1	11	16	27	11	11	2	6	8	35
TOTALE N.										

Caprino Bergamasco, 30 gennaio 1978.-

IL SINDACO



ALLEGATO 3

PLANIMETRIE CATASTALI
E VISURE

E=1537400

I Particella: 601



Data presentazione: 21/09/2000 - Data: 02/07/2018 - n. EDICONS 142 - Richiedente: NAVA VITTORIO XTRIB BQ - Ultima Planimetria in atti
 Foglio: 1 - Fermo di sq: A79064490 - Fog. di scala: 1:1

02/07/2018

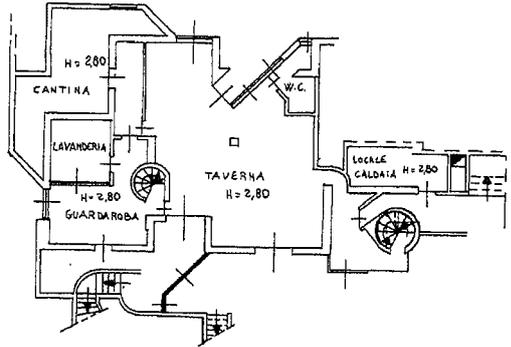
MOD. AN (CEU)
1/300



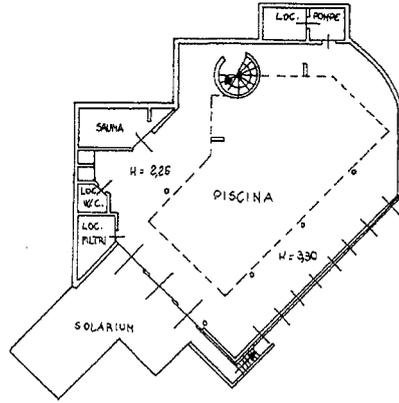
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPRINO BERGAMASCO via ROCCOLINO civ. 58

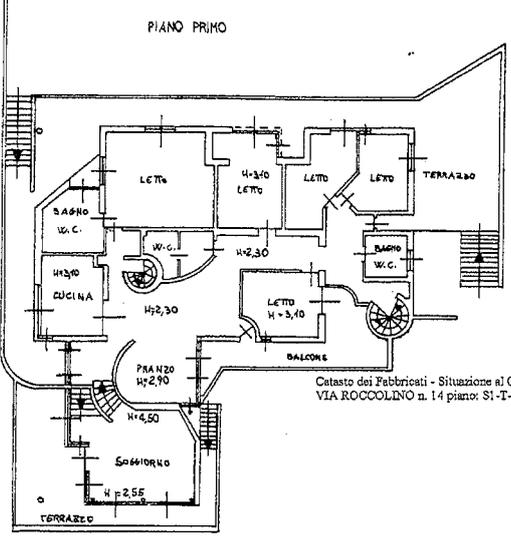
PIANO TERRA



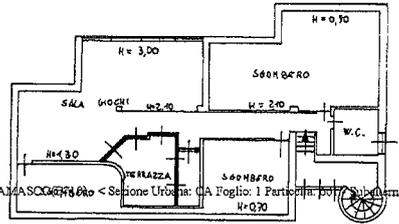
PIANO SEMITERRATO



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/07/2018 - Comune di CAPRINO BERGAMASCO - Sezione Urbana: CA Toglio: 1 Particella: 107/1 - Foglio 701 >
VIA ROCCOLINO n. 14 piano: S1-T-1-2;

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilate dall' <u>EDIFERA</u> <u>REZZACCHI</u> <u>LUIGI</u> <small>(Firma, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>14</u> n. <u>584</u> sub. <u>305</u>	Iscritto all'atto del <u>02/07/2018</u> della provincia di <u>BS</u> n. <u>3023</u>	

ORIGINALE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
Bergamo

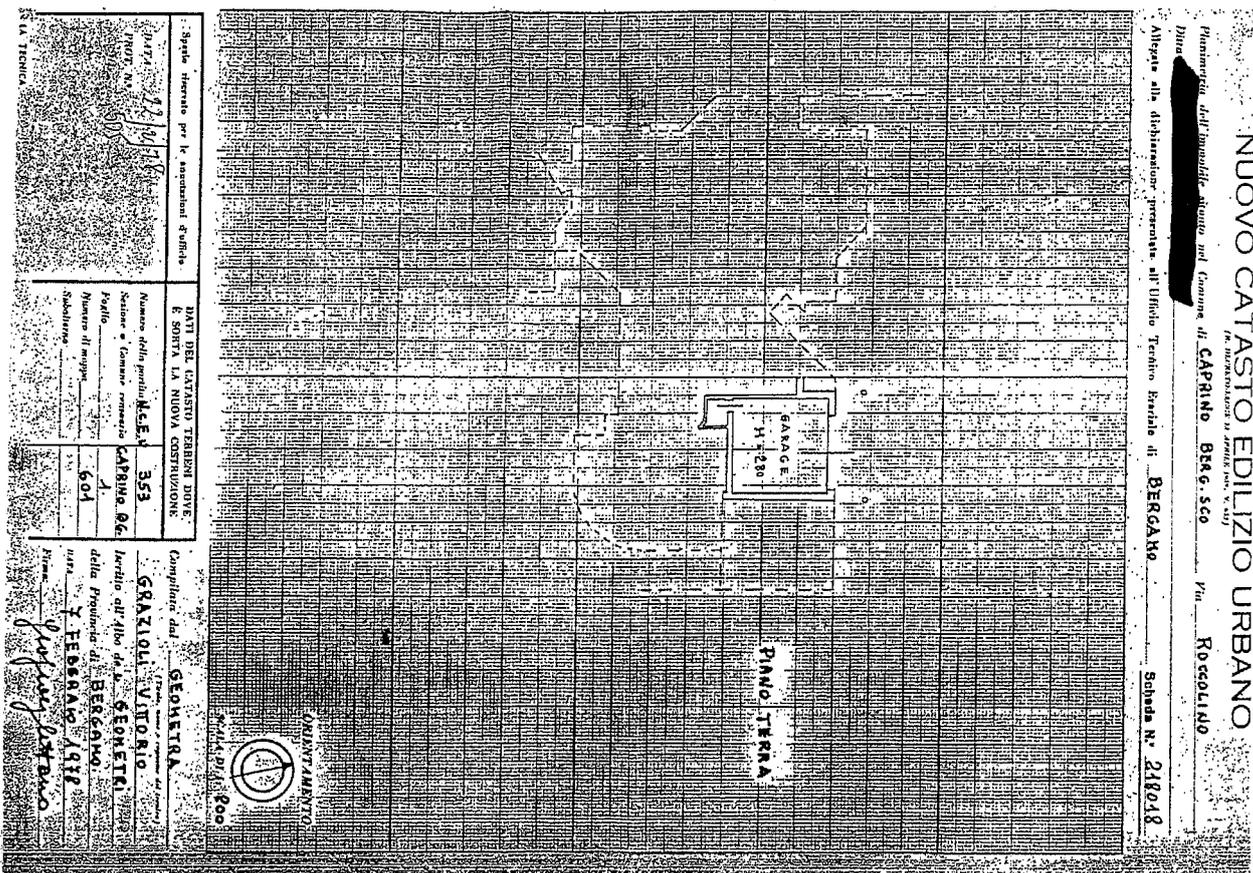
Dichiarazione protocollo n. BG0193882 del 11/06/2010
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Caprino Bergamasco
 Via Roccolino civ. 14

Identificativi Catastali:
 Sezione: CA
 Foglio: 1
 Particella: 601
 Subalterno: 4

Compilata da:
 Pizzuochi Stefano
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Bergamo

N. 1249

Scale 1: 200



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CAPRINO BERGAMASCO** Via **ROCCOLINO**
 Allegate alla dichiarazione presentata all'Ufficio Territorio Rivale di **BERGAMO** Scheda N. **248048**

Spazio riservato per le segnalazioni d'ufficio

DATA: 22/07/18

NUMERO DELLA PLANIMETRIA: 601

NUMERO DELLA PLANIMETRIA PRECEDENTE: 353

SEZIONE: CA

FOLIO: 1

PARTICELLA: 601

Subalterno

Completare dal **GEOMETRA**
GRAZIOLO VINCENZO
 Invece all'Albo del **GEOMETRA**
 della Provincia di **BERGAMO**
 del **15 FEBBRAIO 1918**
Stefano Pizzuochi

OPACABILE

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

Dichiarazione protocollo n. BO0193882 del 11/06/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caprino Bergamasco
Via Roccolino civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione: CA
Foglio: 1
Particella: 601
Subalterno: 3

Compilata da:
Pozzuochi Stefano
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo

N. 1245

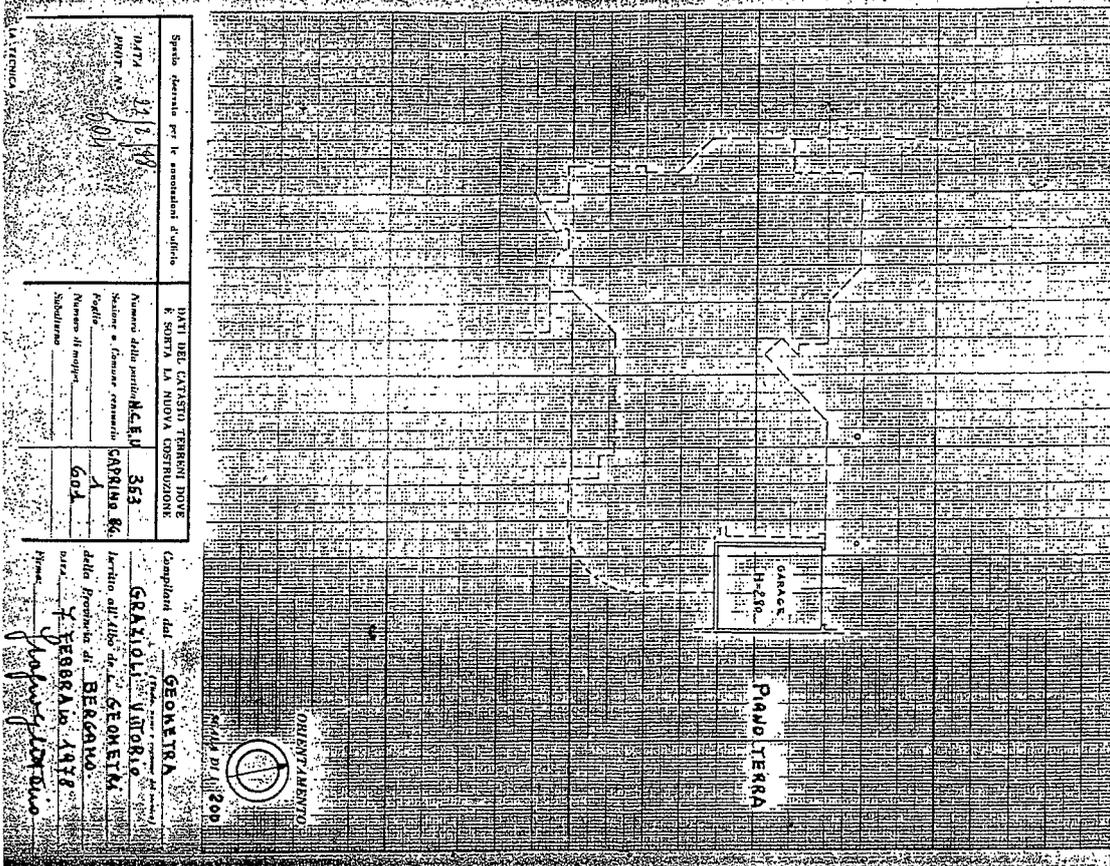
Scala 1: 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di **CAPRINO BERGASCO**

Via **ROCCOLINO**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di **BERGAMO** Scheda N. **218014**



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	
DATA PROT. AN	14/6/2010
DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
Numero della particella	353
Sezione e Comune censuati	CAPRINO BERGASCO
Foglio	1
Numero di mappa	601
Subalterno	

Completata dal **GEOMETRA GRAVIOLI UMBERTO**
 Istituto all'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **BERGAMO**
 data **7 FEBBRAIO 1998**
 Firma: *[Signature]*



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2018

Data: 16/07/2018 - Ora: 15.07.16

Visura n.: T190424 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	POZZI STEFANO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CAPRINO BERGAMASCO (Codice: B710) Provincia di BERGAMO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAPRINO BERGAMASCO(Codice B710) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	CA	1	601	3				C/6	3	25 m ²	Totale: 29 m ²	Euro 45,49	VIA ROCCOLINO n. 14 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	CA	1	601	4				C/6	3	28 m ²	Totale: 32 m ²	Euro 50,61	VIA ROCCOLINO n. 14 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3	CA	1	601	701				A/7	2	15 vani		Euro 1.394,43 L. 2.700.000	VIA ROCCOLINO n. 14 piano: S1-T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2001 protocollo n. 352516 in atti dal 30/10/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12027.1/2001)	Annotazione

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 proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 15 m² 53 Rendita: Euro 1.490,23



Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2018

Data: 16/07/2018 - Ora: 15.07.16 Fine

Visura n.: T190424 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/06/2010 Repertorio n.: 136312 Rogante: [REDACTED] Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAYENDITA (n. 19428.1/2010)			

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

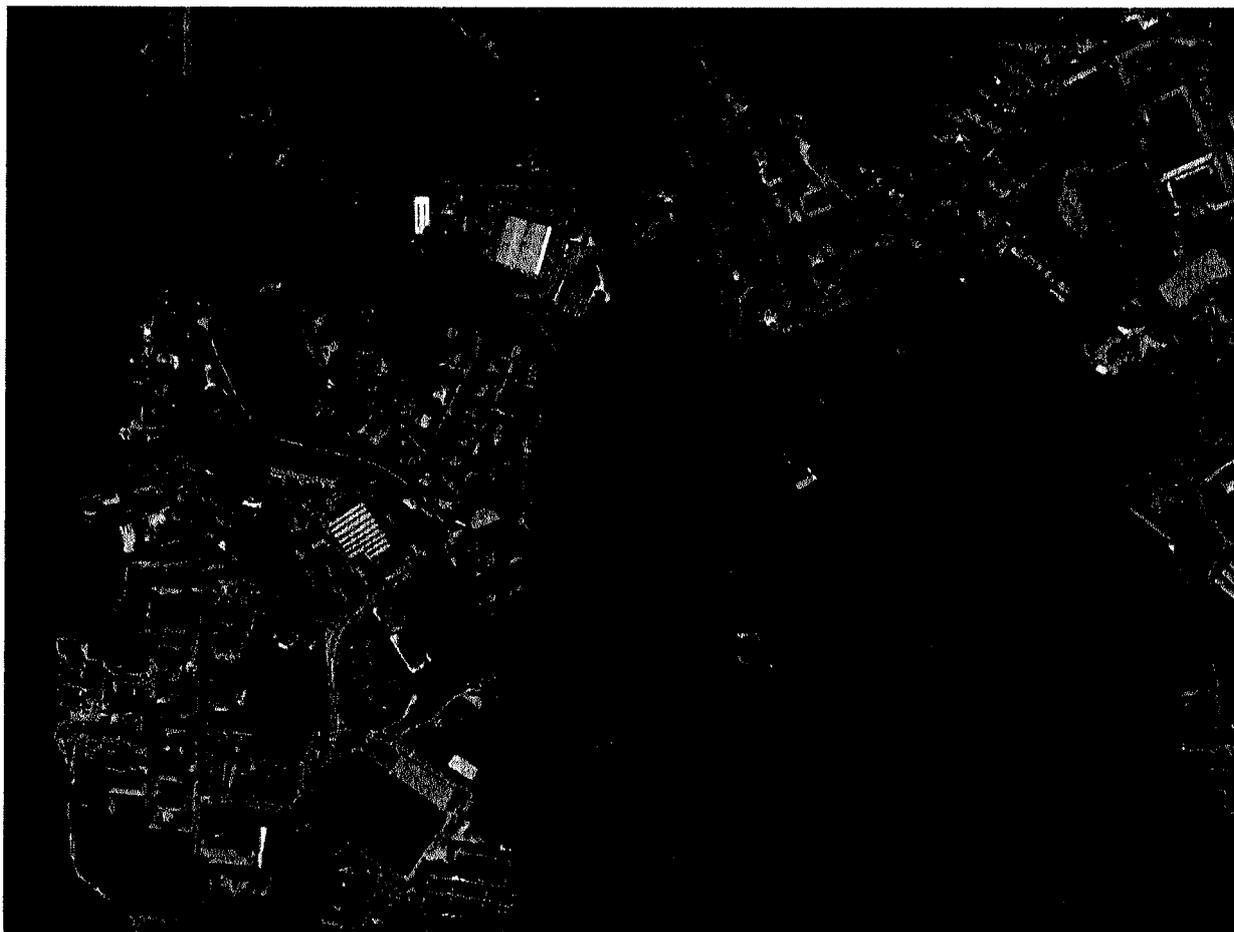
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 4

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

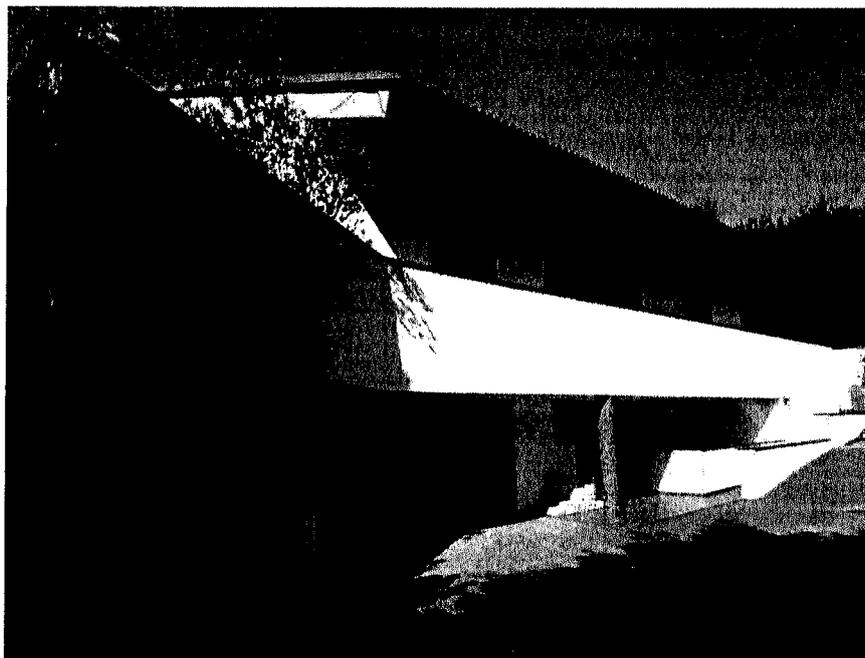
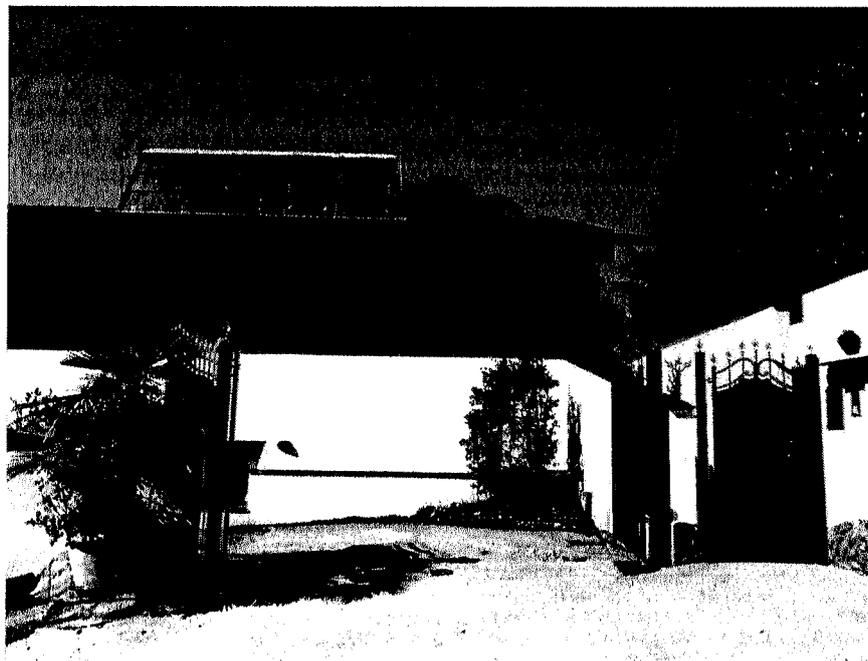
INQUADRAMENTO TERRITORIALE NEL TESSUTO URBANO CITTADINO

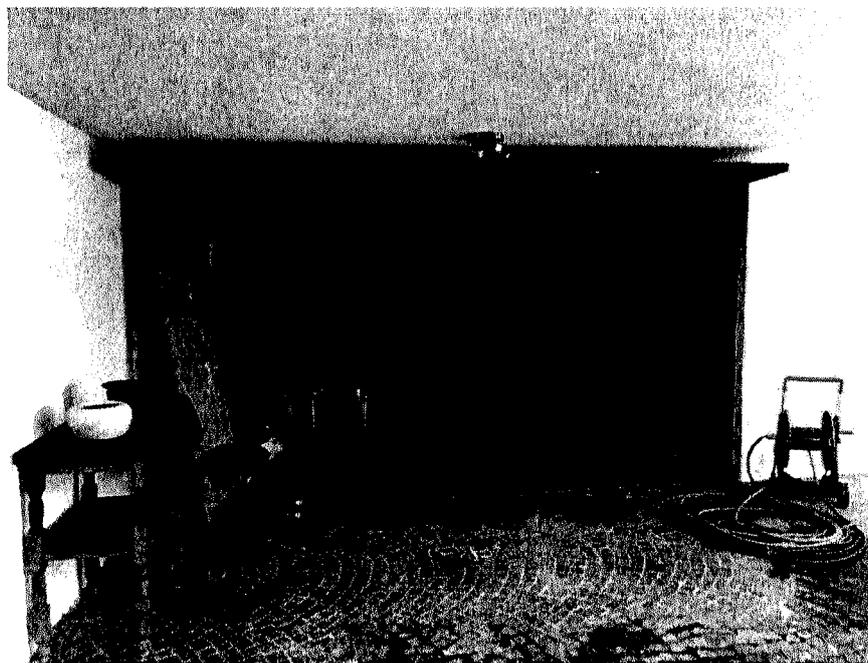
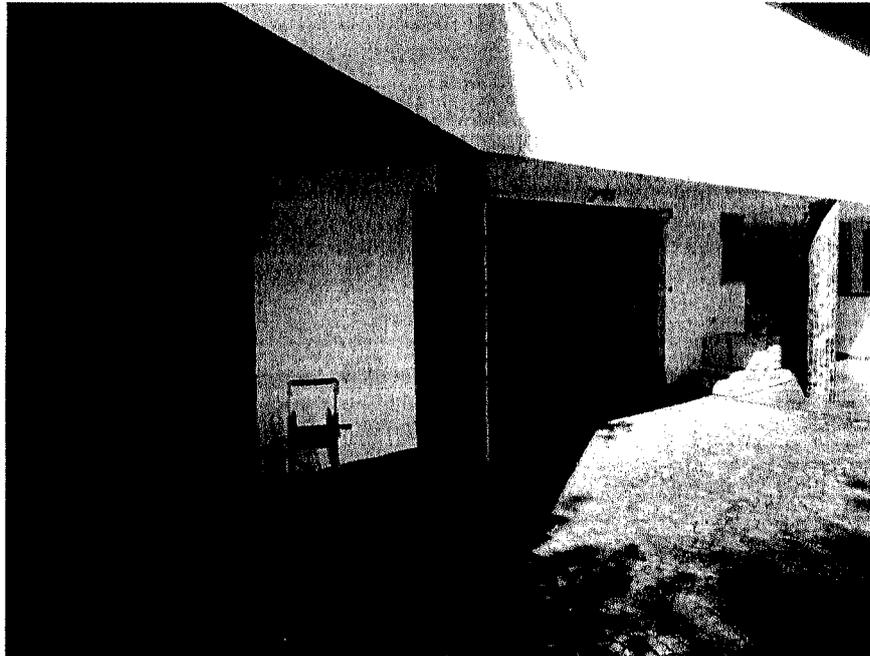


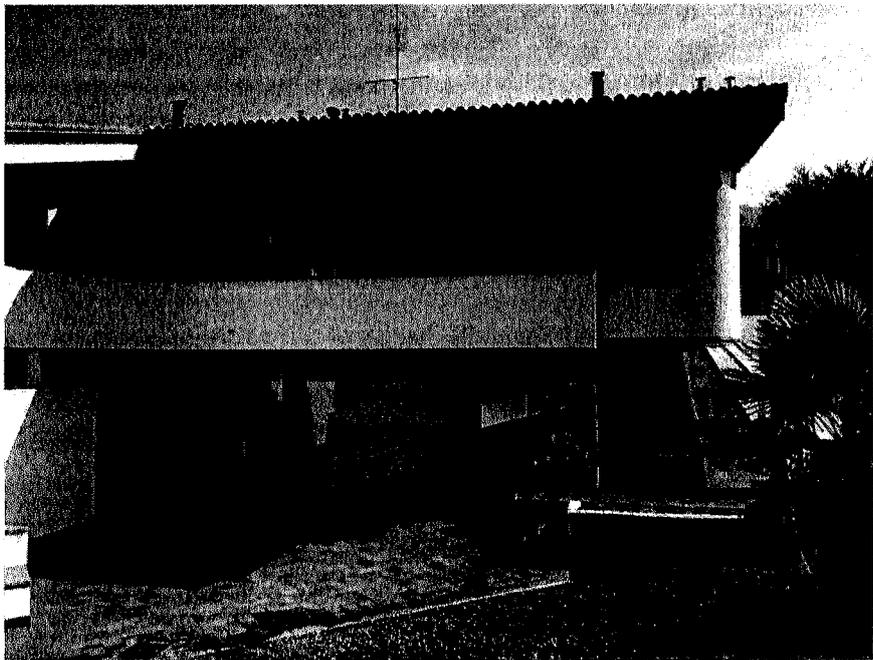
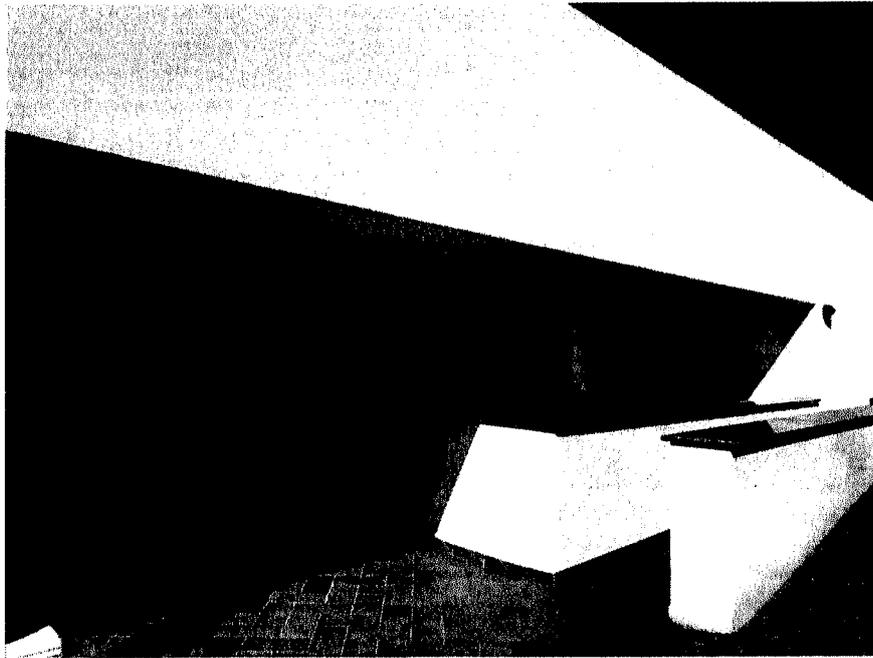
INQUADRAMENTO TERRITORIALE NELLA MICROZONA

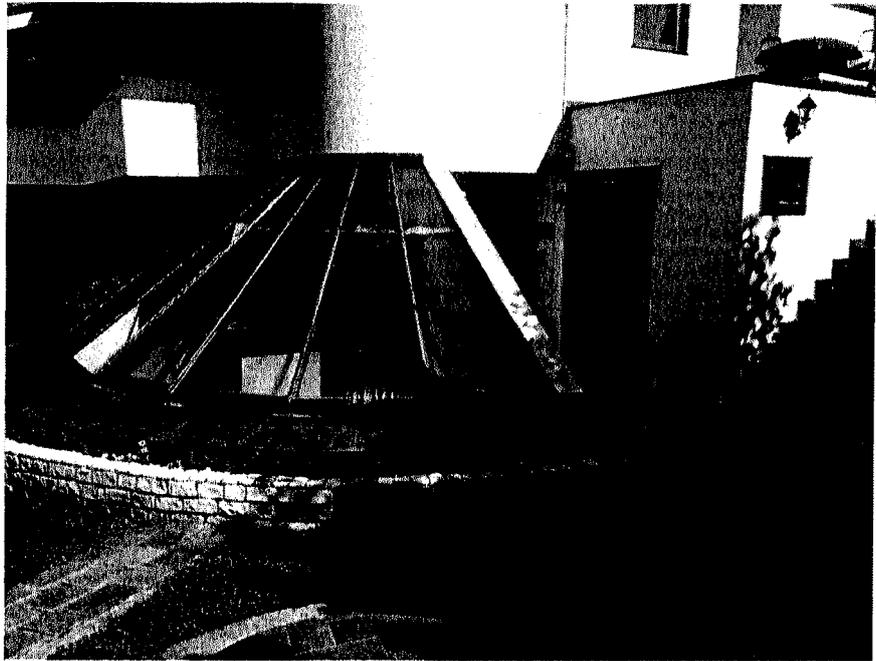
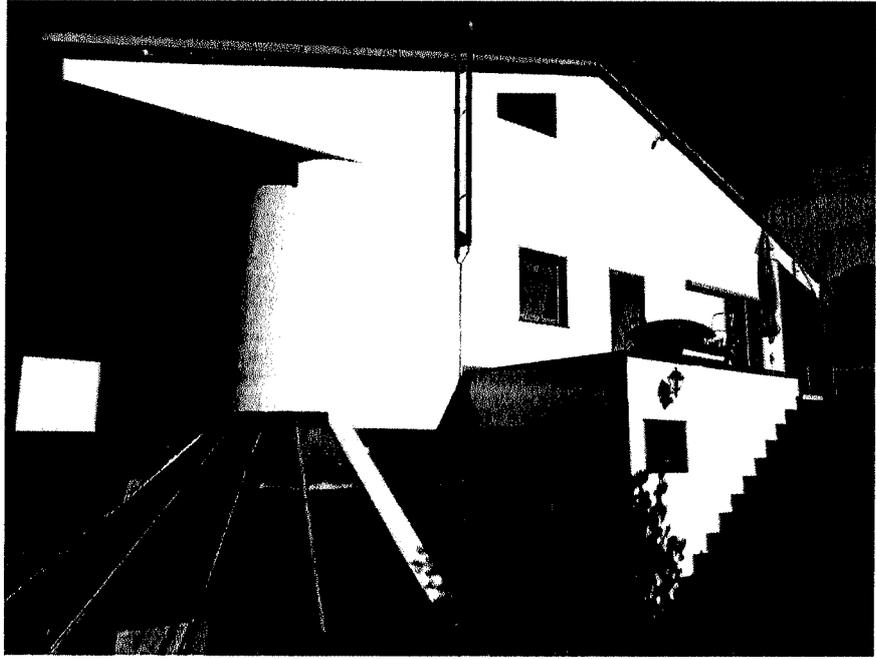


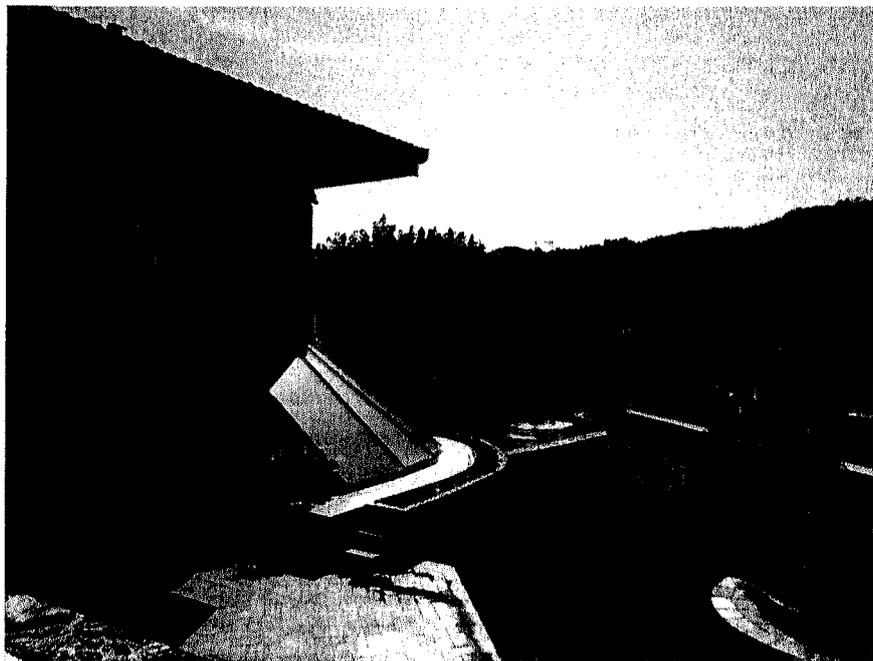
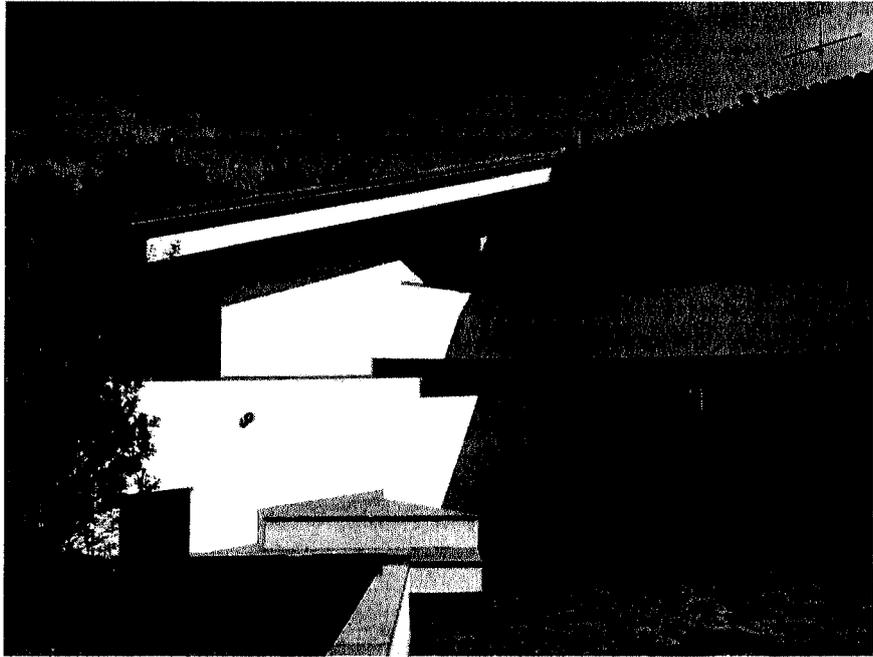
UNITA' IMMOBILIARE SUB. 701 MAPP. 601 – VILLA e BOX
VISTE ESTERNE

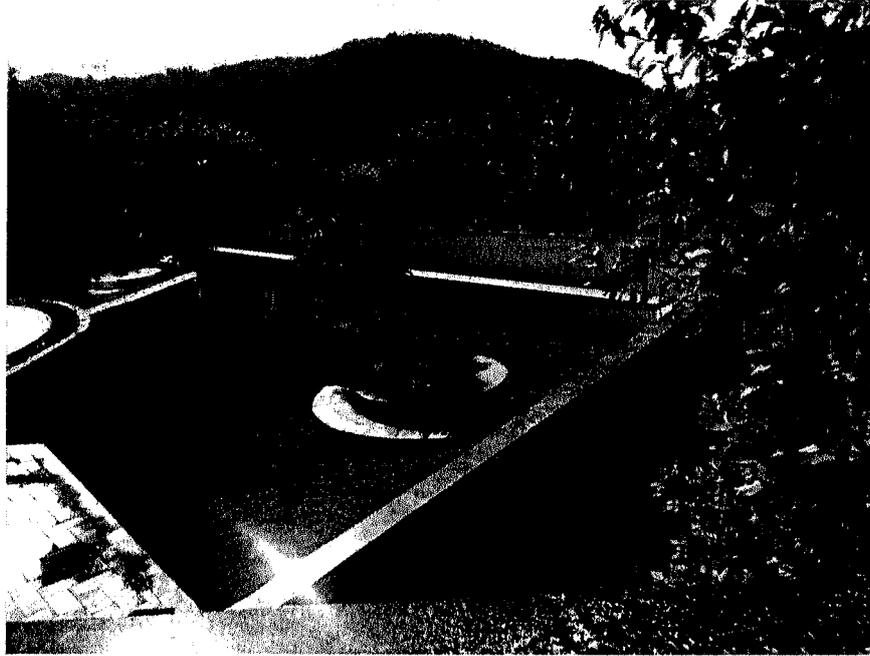




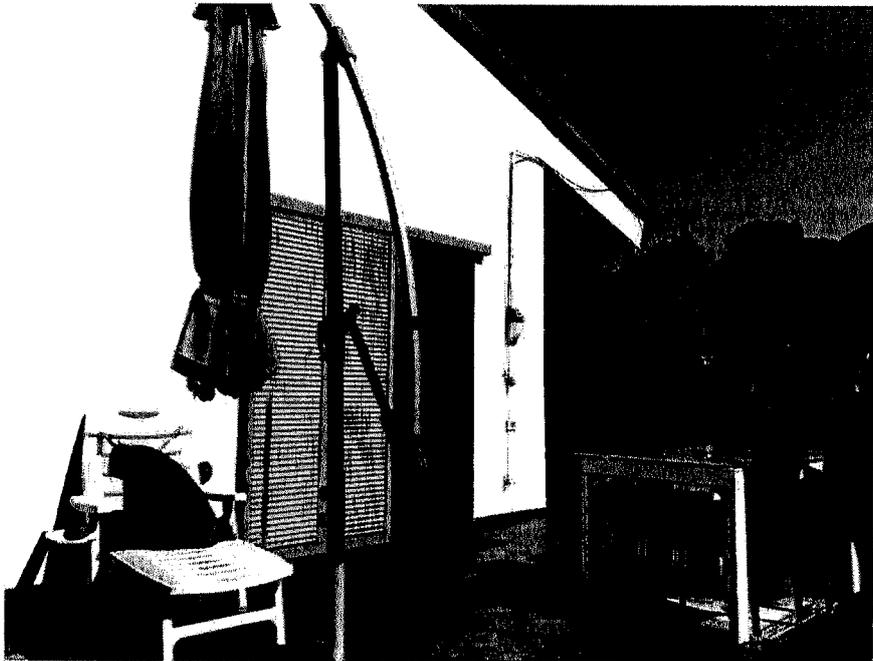
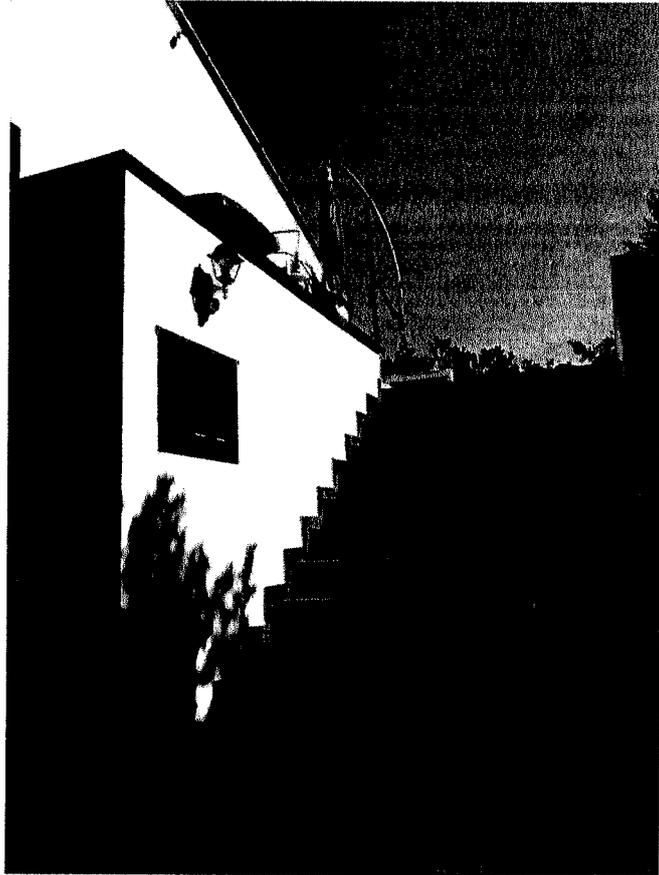


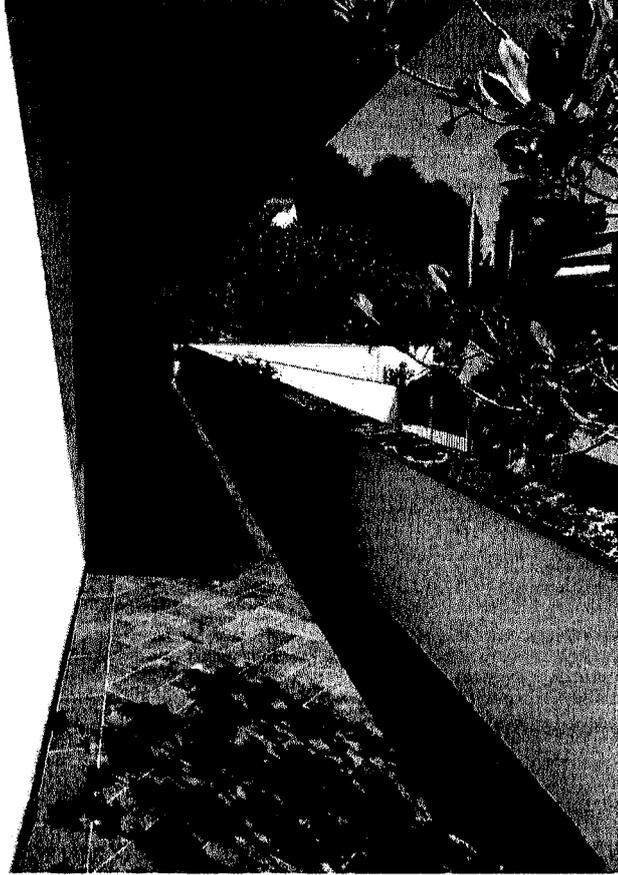


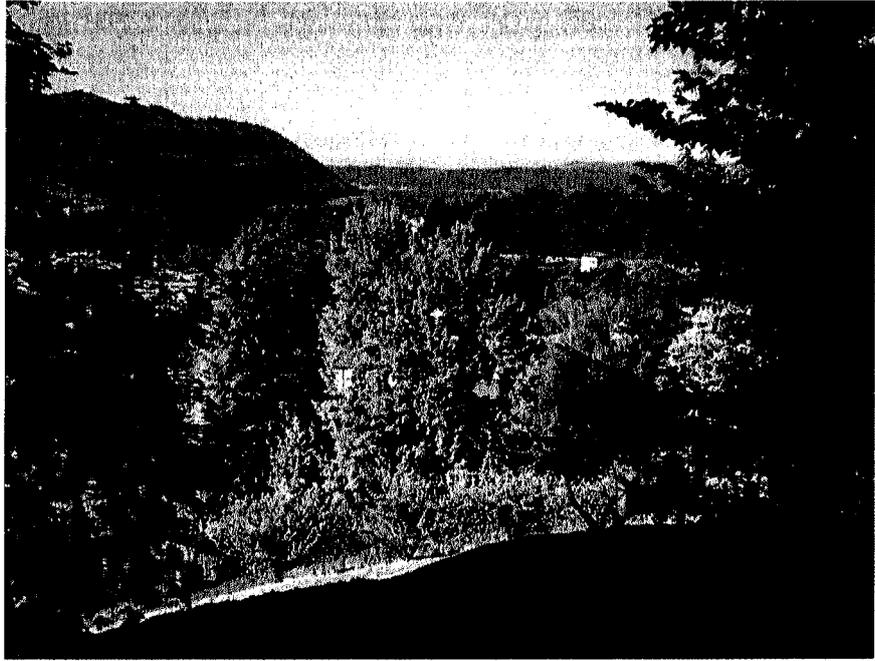










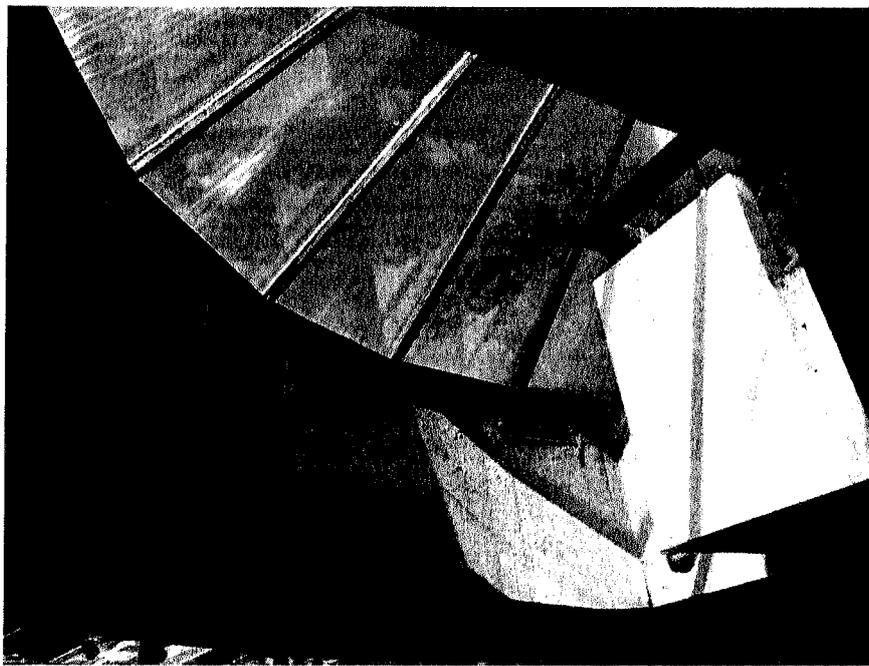




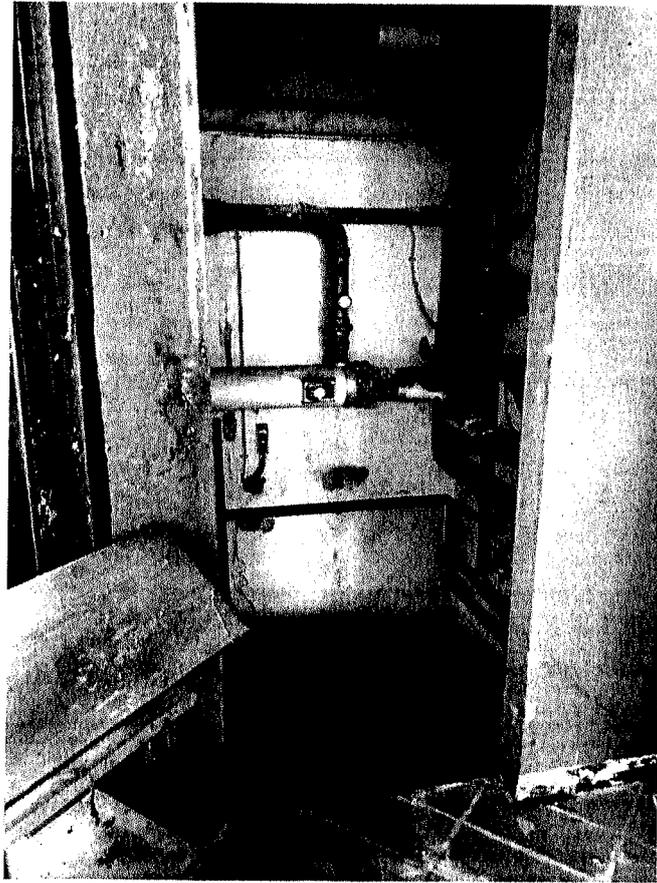
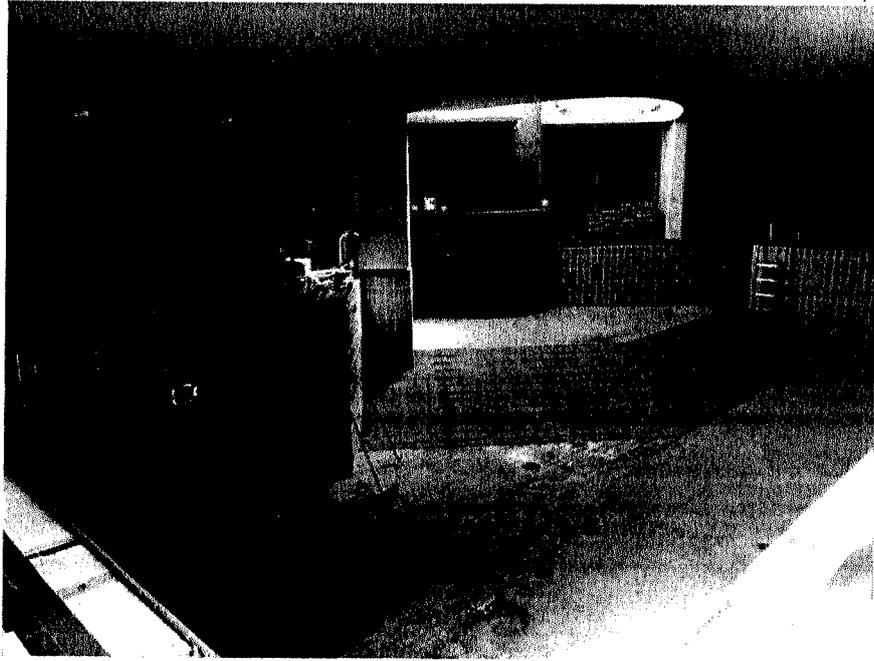
VISTE INTERNE

Piano Interrato



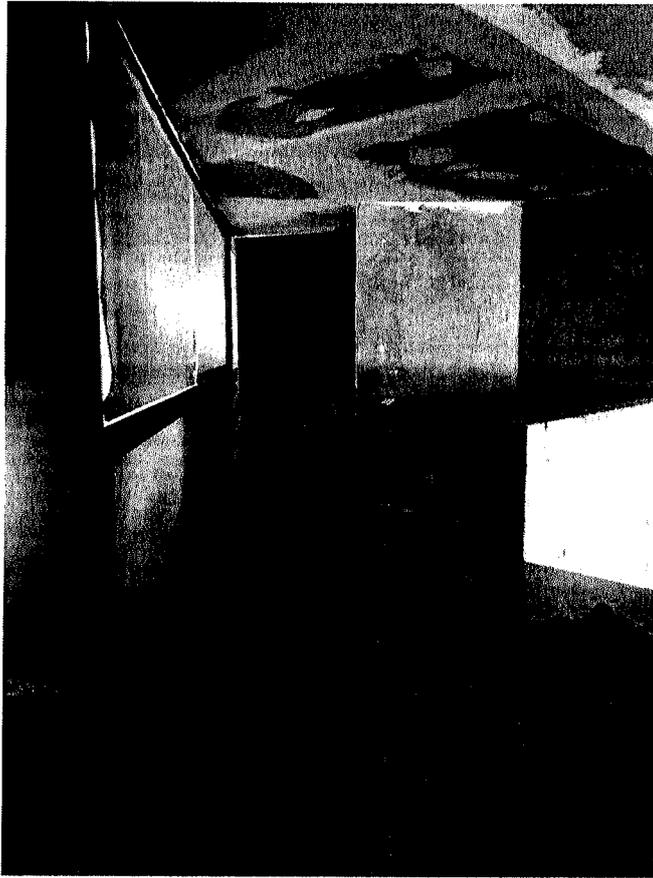


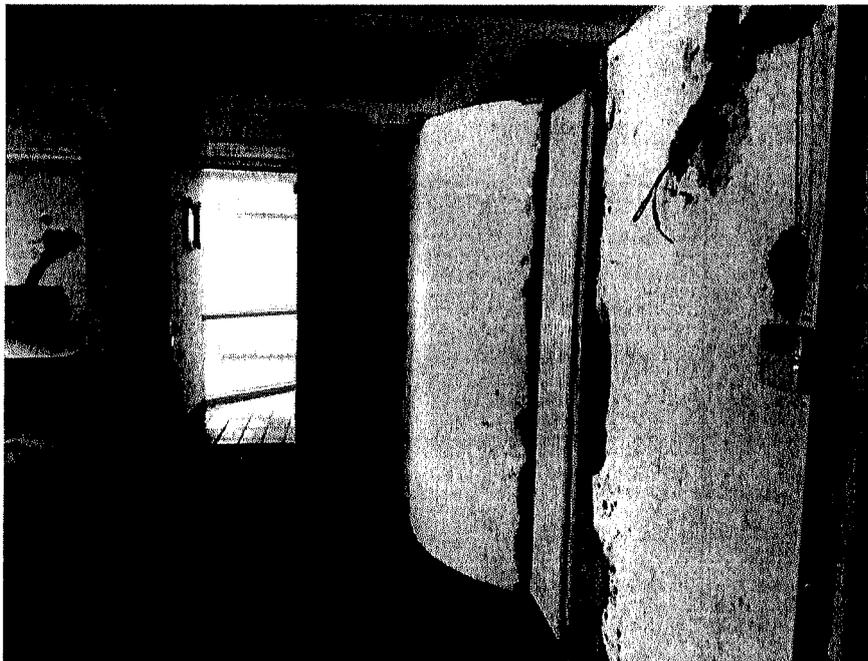
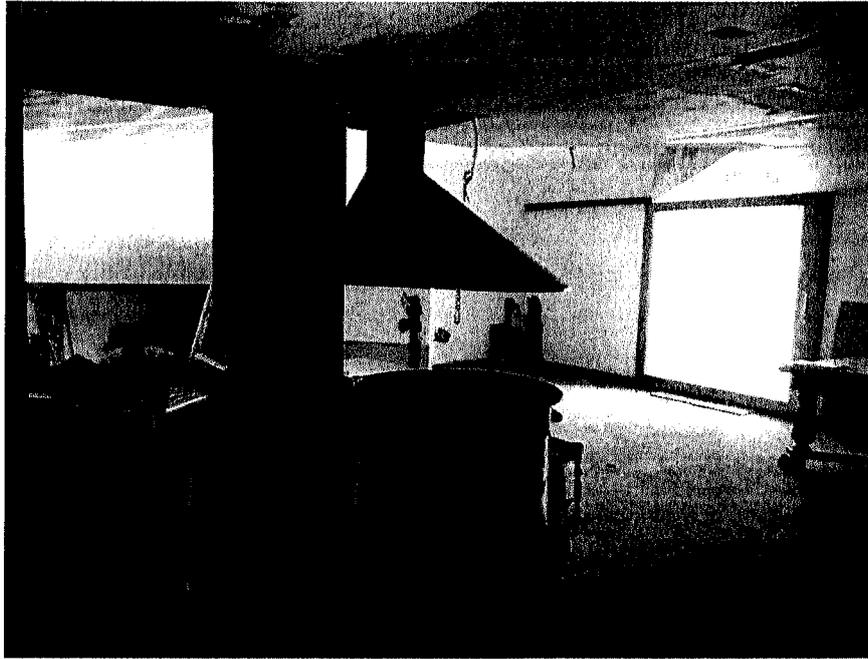


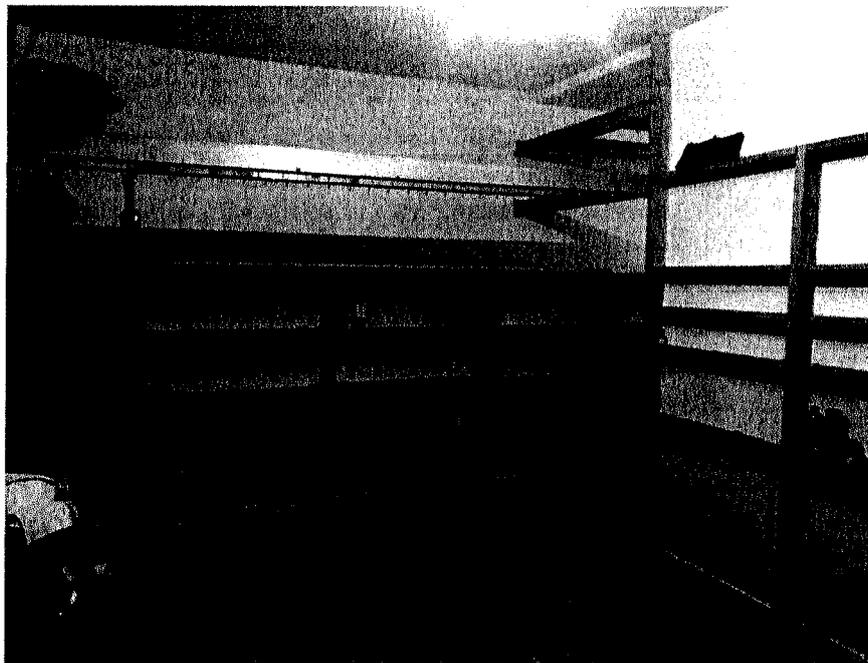


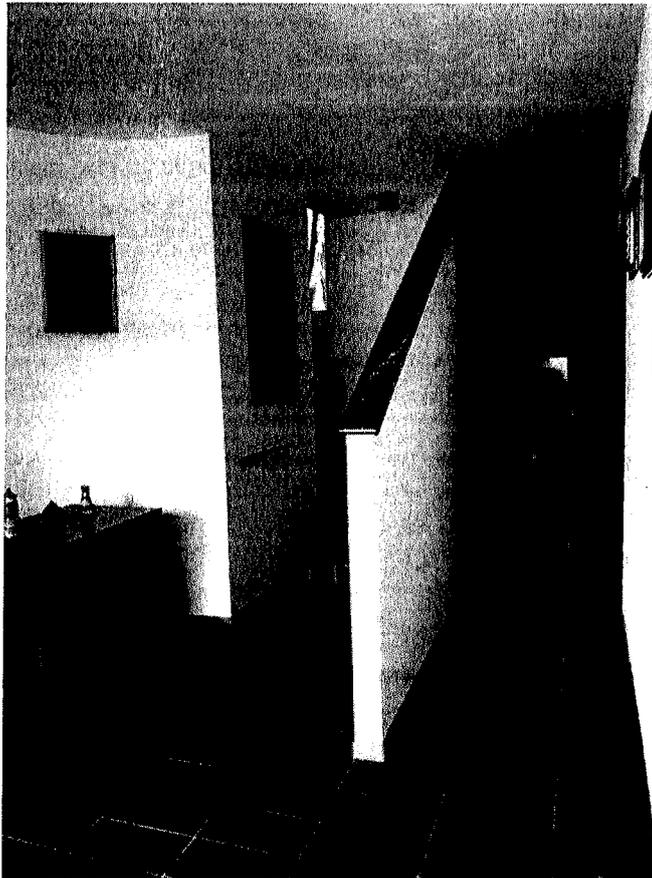
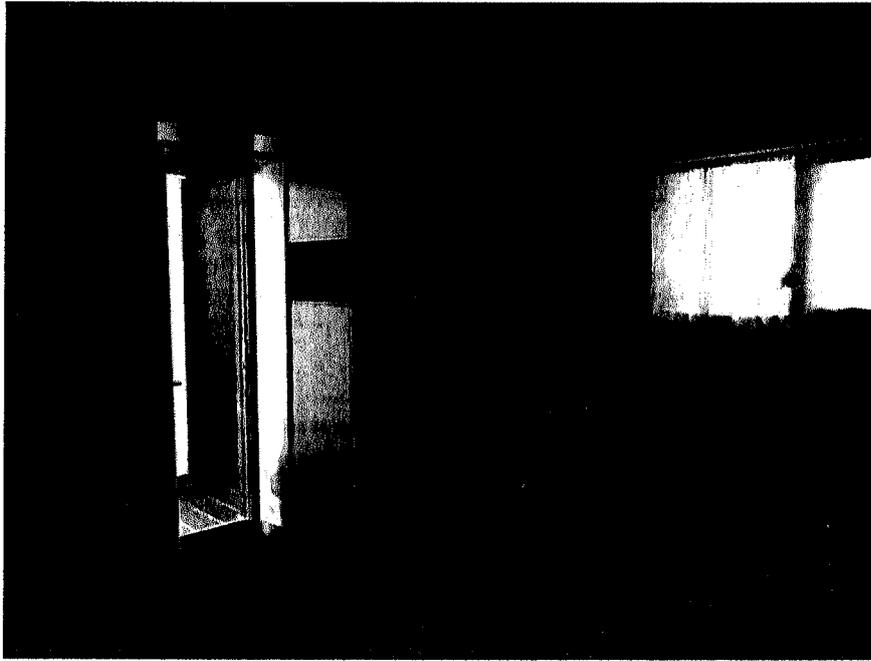
VISTE INTERNE

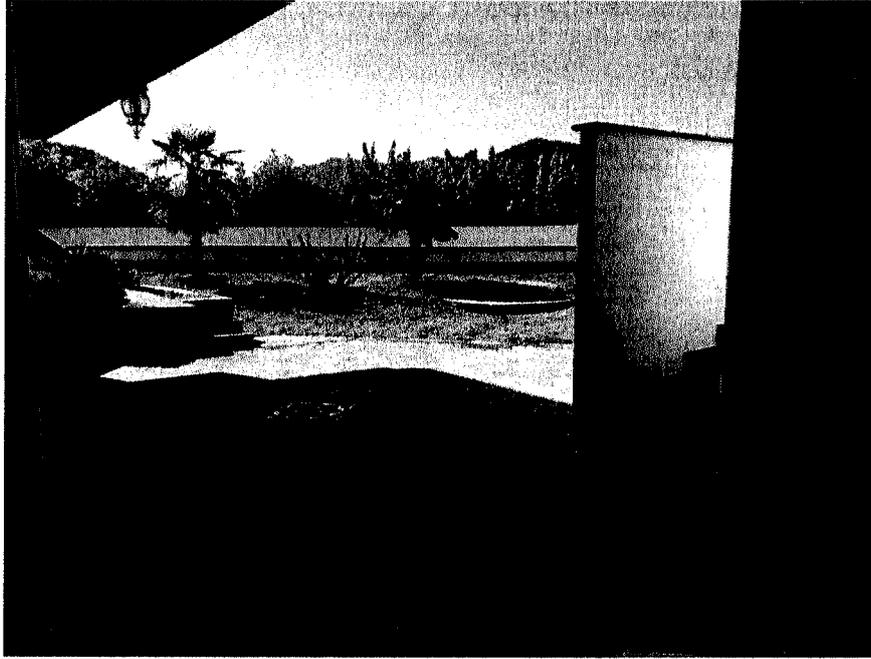
Piano Terra





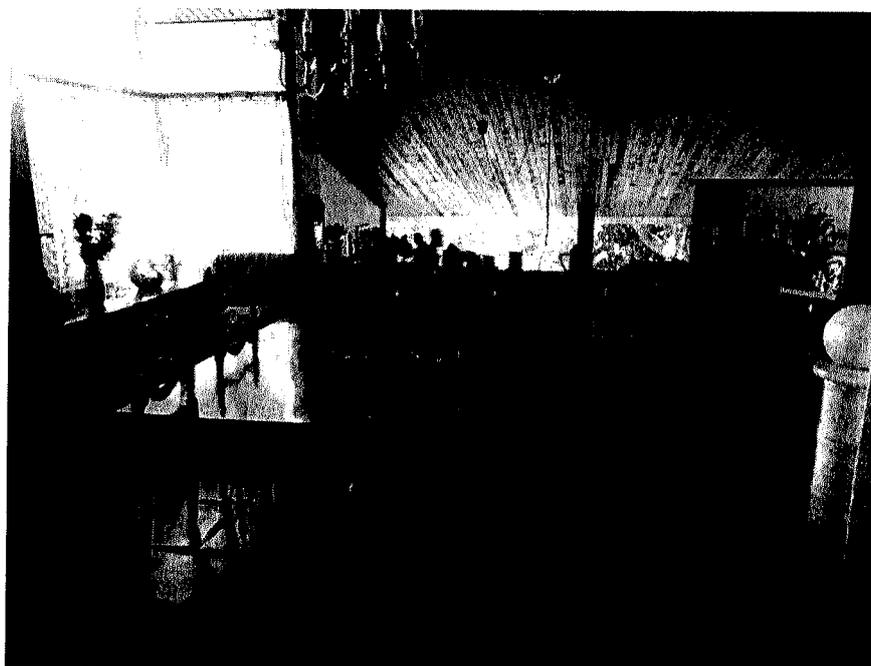
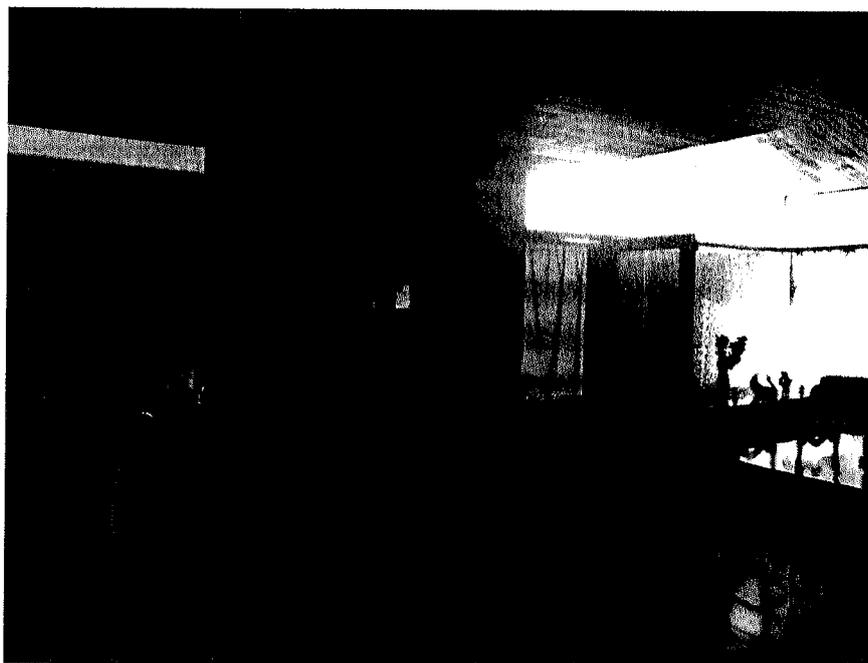


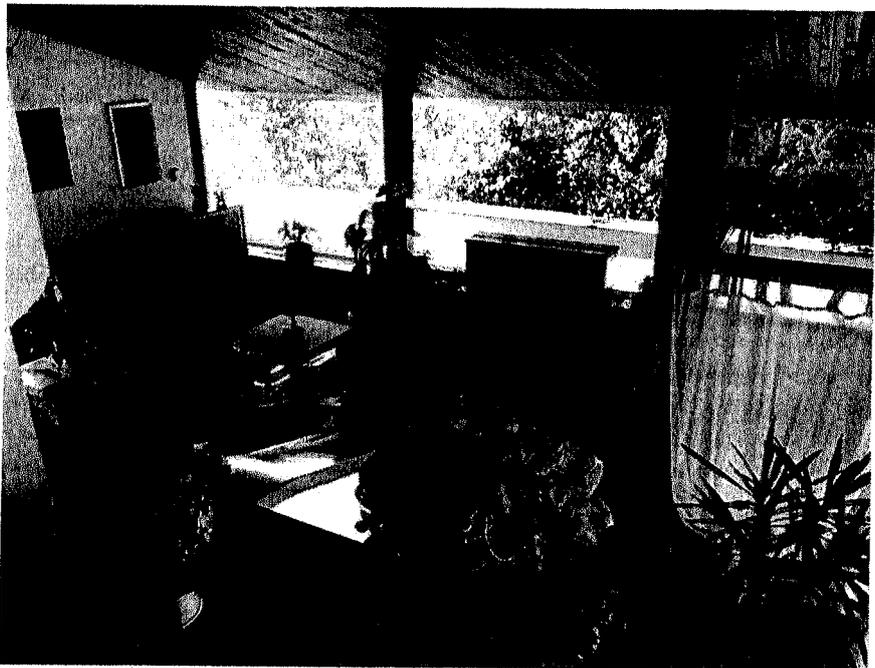


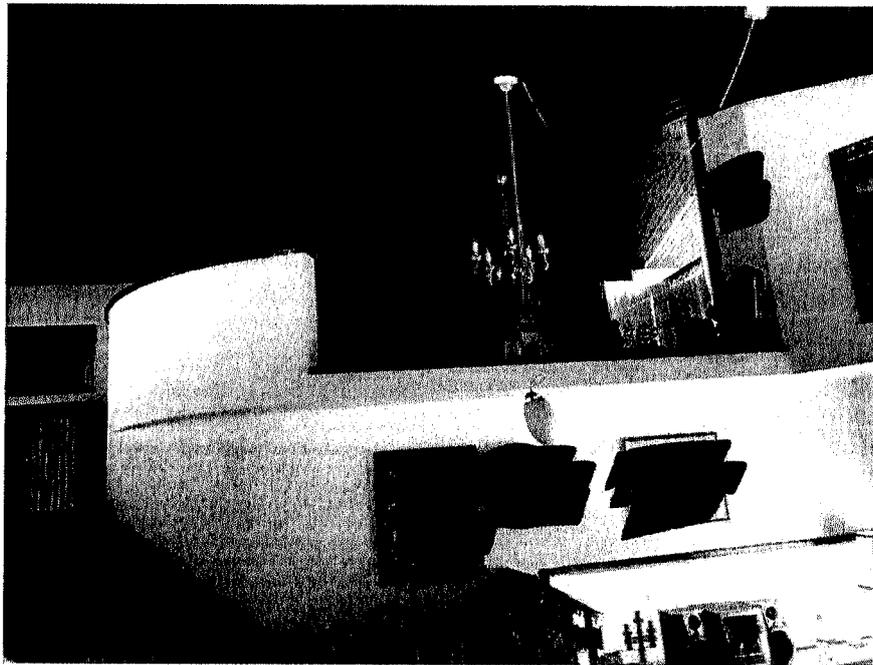
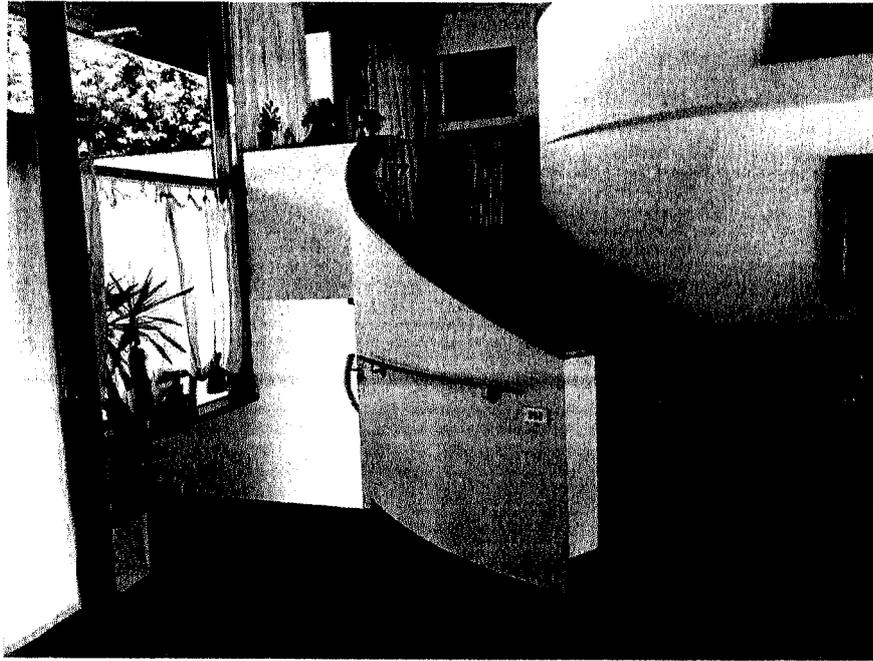


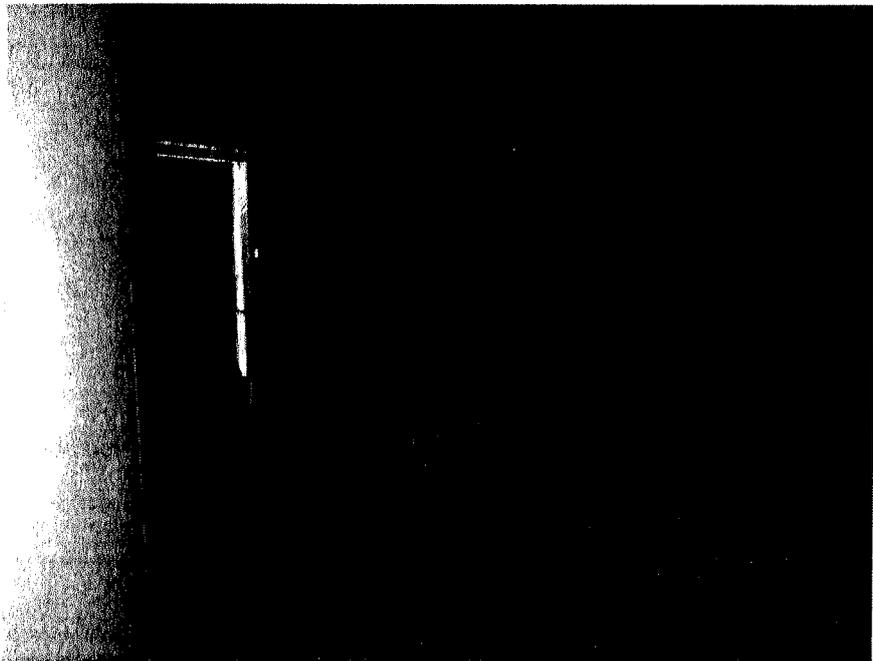
VISTE INTERNE

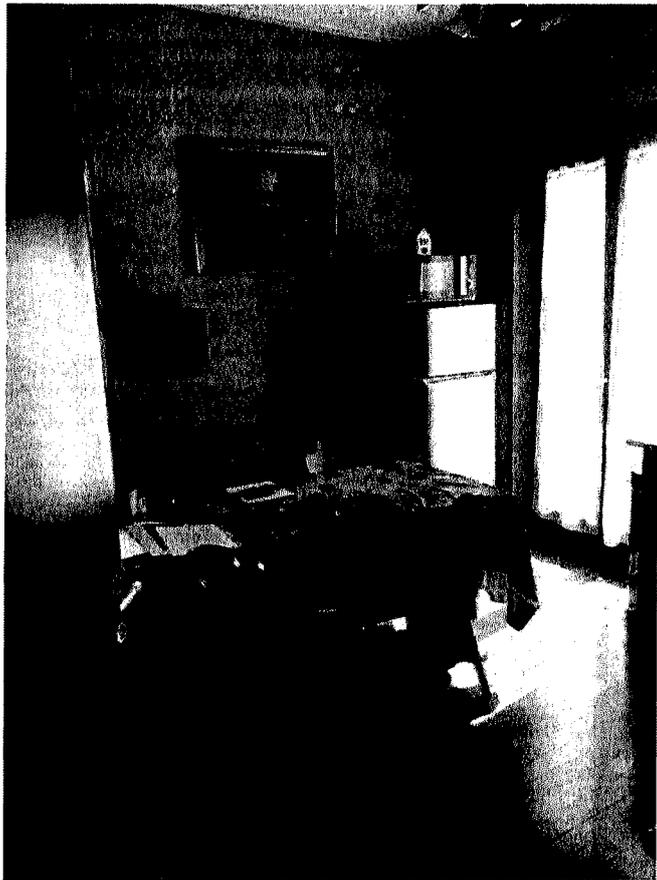
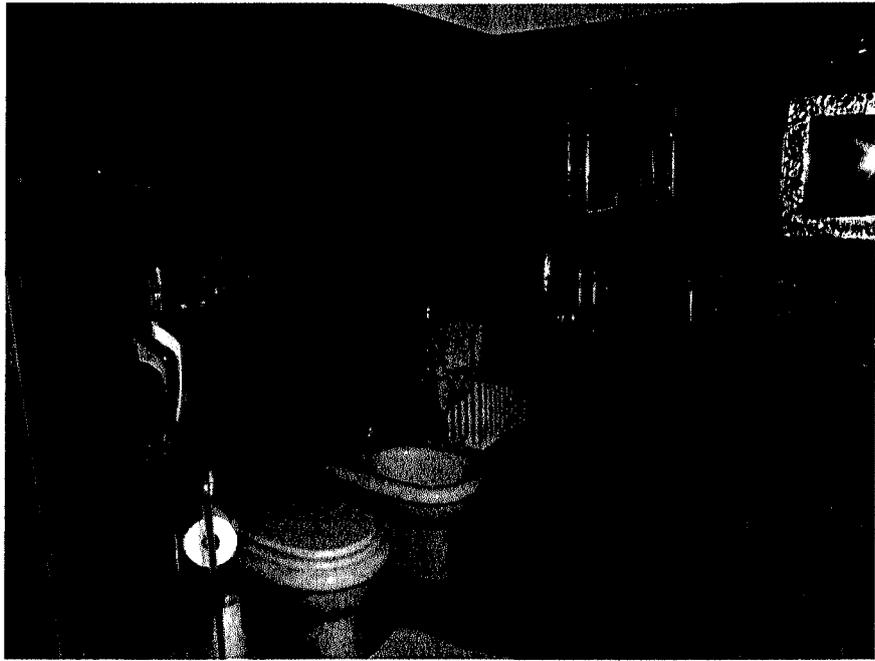
Piano Primo

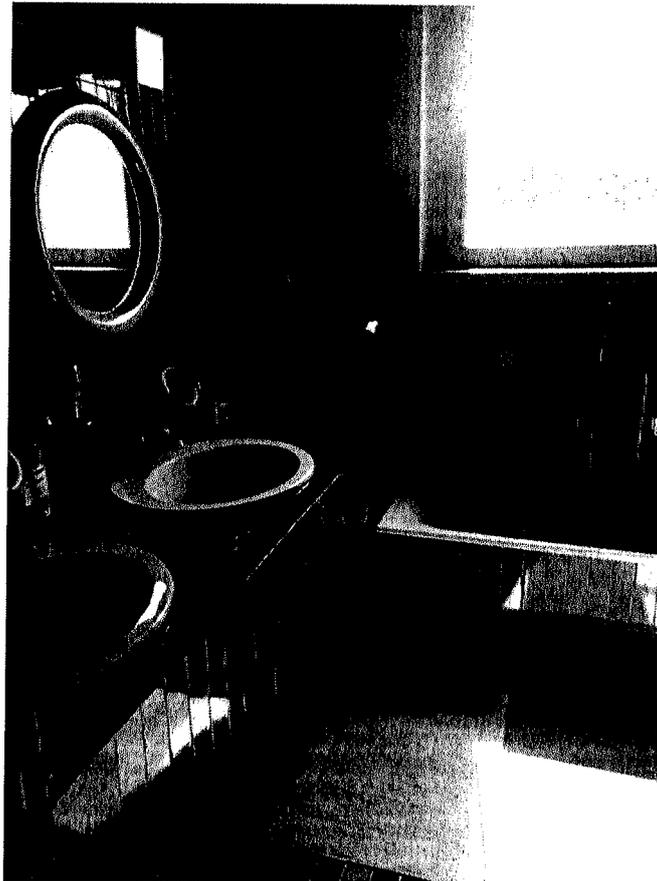
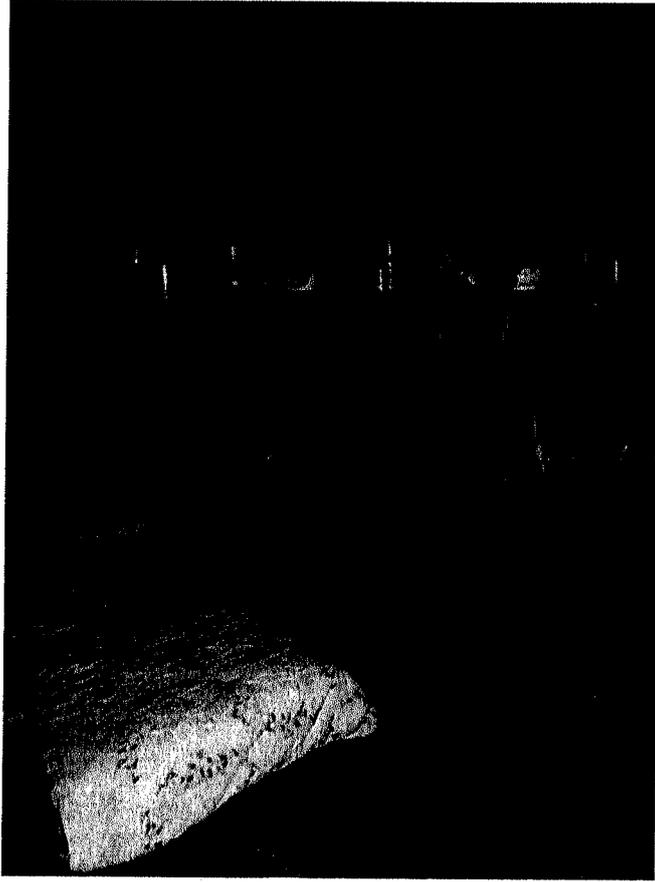


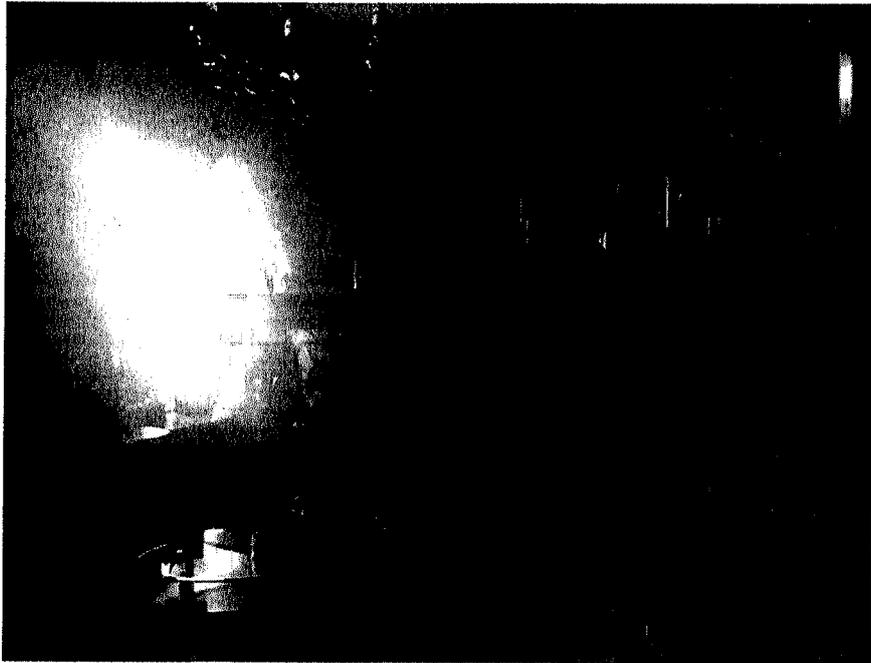












VISTE INTERNE

Piano Sottotetto

