

18

TRIBUNALE DI BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
REG. ES. N. 1559/2012

PROMOSSA DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

[REDACTED]

* * * * *

PERIZIA ESTIMATIVA
PER PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

* * * * *

GIUDICE : DOTT. GIOVANNI PANZERI

CTU : DOTT. ARCH. DANIELA PAVON

Via Campanone n.3 24057 Martinengo (BG)
daniela.pavon@virgilio.it daniela.pavon@archiworldpec.it
cell. 339 - 30.66.781 tel. - fax. 0363 - 987.451

Decreto di assegnazione
12 AGO 2012
[Signature]

PREMESSO che :

all'udienza del 24.01.2014 il Giudice dell'Esecuzione DOTT. GIOVANNI PANZERI nominava C.T.U., nella procedura in epigrafe, la sottoscritta dott. arch. Daniela Pavon residente in Martinengo (BG), Via Campanone n.3, alla quale, previo giuramento di rito, conferiva il seguente incarico:

- 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 al 02/09/1967, 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 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 n.47/1985 e n.724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.
- 5) Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art.18 legge n.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) A predisporre certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.Lgs. 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 del D.Lgs. 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ex art.9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario.

- 8) All'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi.
- 9) All'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, 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, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.
- 10) Alla determinazione del valore degli immobili pignorati.
- 11) Alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al frazionamento catastale.
- 12) All'accertamento della comoda divisibilità dei beni.
- 13) All'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento 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.
- 14) All'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.
- 15) All'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.
- 16) Proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale.
- 17) Al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con l'indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima 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.

TUTTO CIO' PREMESSO

la sottoscritta dott. arch. Daniela Pavon residente a Martinengo (BG), Via Campanone n.3 iscritta all'Albo dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bergamo al n.1507, in qualità di C.T.U., espone quanto segue:

➤ QUESITO n.1 (1^ parte) e QUESITO n.6

1. *Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed (omissis)*

6. *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.*

RISPOSTA

Le unità immobiliari risultano censite all'Agenzia del Territorio al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) e al Catasto Terreni (C.T.) di Bergamo secondo i seguenti identificativi:

IMMOBILE A : VILLA UNIFAMILIARE CON GIARDINO DI PERTINENZA

• Comune di Pagazzano (BG) - N.C.E.U. - Foglio 4 - Particella 1194 sub. 701

Categoria A/7 - Classe 2

Consistenza : 8,5 vani

Rendita catastale : C 746,28

Indirizzo : Via Suor Francaldina (ora Via Kennedy)

Ubicazione unità immob. residenziale : Piano Terra e Piano Seminterrato

intestatari:

C.F. [redacted] Proprietà : 1/2

C.F. [redacted] Proprietà : 1/2

(codice fiscale validato in anagrafe tributaria)

Confini : Nord : Roggia Brembilla

Sud : altra proprietà immobiliare residenziale.

Est : mappale 1525 (percorso carrale /giardino)

Ovest : altre proprietà immobiliari residenziali

IMMOBILE B : AUTORIMESSA SEMINTERRATA

- Comune di Pagazzano (BG) - N.C.E.U. - Foglio 4 - Particella 1194 sub.702

Categoria C/6 - Classe 2

Consistenza : 60,00 mq

Rendita catastale : C 111,55

Indirizzo : Via Suor Francaldina (ora Via Kennedy)

Ubicazione unità immob. residenziale : Piano Seminterrato

Intestatari:

C.F. [REDACTED]

Proprietà : 1/2

C.F. [REDACTED]

Proprietà : 1/2

(codice fiscale validato in anagrafe tributaria)

Confini : Nord : giardino del mappale 1194 sub.701 (villa unifamiliare)

Sud : mappale 1194 sub.701 (villa unifamiliare)

Est : mappale 1525 (percorso carrale /giardino)

Ovest : giardino del mappale 1194 sub.701 (villa unifamiliare)

IMMOBILE C : PORZIONE DI GIARDINO E PERCORSO CARRALE (mappale 1525)

- Comune di Pagazzano (BG) - N.C.E.U. - Foglio 4 - Particella 1525

Categoria : area urbana

Consistenza : 130 mq

Indirizzo : Via Suor Francaldina (ora Via Kennedy)

Intestatari:

C.F. [REDACTED]

Proprietà : 1/2

C.F. [REDACTED]

Proprietà : 1/2

(codice fiscale validato in anagrafe tributaria)

Confini Nord : Roggia Brembilla

Sud : altra proprietà immobiliare / strada

Est : altra proprietà immobiliare residenziale e lotto di terreno edificabile
(mappali 744 e 78)

Ovest : altra proprietà immobiliare residenziale (mappale 1194 sub.701)

IMMOBILE D : LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE (mappali 744 e 78)

- Comune di Pagazzano (BG) - C.T. - Foglio 9 - Particella 744

Qualità / Classe : SEM IRR ARB / 1 - Superficie are 03 ca 90

Reddito Dominicale : € 4,03

Reddito Agrario : € 3,42

Indirizzo : Via Suor Francaldina (ora Via Kennedy)

- Comune di Pagazzano (BG) - C.T. - Foglio 9 - Particella 78

Qualità / Classe : BOSCO CEDUO / U - Superficie are 00 ca 40

Reddito Dominicale : € 0,10

Reddito Agrario : € 0,01

Indirizzo : Via Suor Francaldina (ora Via Kennedy)

Intestatari:

C.F. [REDACTED]

Proprietà : 1/2

C.F. [REDACTED]

Proprietà : 1/2

(codice fiscale validato in anagrafe tributaria)

Confini: Nord : Roggia Brembilla

Sud : altra proprietà immobiliare residenziale.

Est : altre proprietà immobiliari residenziali.

Ovest : mappale 1525 (percorso carrale /giardino).

NOTA

I dati catastali precedentemente riportati (relativi alla villa unifamiliare ed alla autorimessa seminterrata) oltre alle planimetrie degli immobili presenti sulle schede catastali (mod.B - rif. ALL. 2A) sono stati depositati presso l'Agenzia del Territorio in data 28.09.2004 - prot. n. BG0229204 - e si riferiscono/sono conformi alle planimetrie di progetto relative alla Concessione Edilizia n.36/1990 regolarmente rilasciata dal Comune di Pagazzano ma non corrispondenti in realtà allo stato di fatto in cui si trovano le unità immobiliari suddette.

Si precisa, inoltre, che le schede catastali corrispondenti effettivamente alla situazione reale in cui si trovano le unità immobiliari (corrispondenti alla Concessione Edilizia n.61/1995 che non è mai stata rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale di Pagazzano a causa della mancata e dovuta corresponsione della totalità degli oneri concessori - si rimanda alla allegata lettera dell'Ufficio Tecnico comunale datata 17.06.2014 - rif. ALL. 5) sono state depositate presso l'Agenzia del Territorio in data 06.09.1996 (tipo mappale n.661185 del 02.08.1996) ma successivamente risultanti soppresse (si allegano le planimetrie dei modelli B soppresse - rif. ALL. 2B) con relativa sostituzione delle attuali (non conformi allo stato di fatto).

Pertanto, in considerazione della situazione di "irregolarità" amministrativa ed edilizia presso gli uffici comunali di Pagazzano degli immobili pignorati, non si sono potute opportunamente aggiornare le planimetrie catastali presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo.

➤ QUESITO n.2

2. *Sommara descrizione del bene.*

RISPOSTA

Il vigente PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) del Comune di Pagazzano individua gli immobili oggetto della presente perizia nell'Elaborato di Azionamento 7.3 individuandoli in "Zona B2 di Completamento" regolamentata dall'art.23 delle Norme Tecniche di Attuazione. Una porzione del mappale 1525 ed il mappale 78 sono inseriti in "Zona di rispetto e Salvaguardia ambientale" regolamentata dall'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. (rif. ALL. 3).

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE A : VILLA UNIFAMILIARE CON GIARDINO DI PERTINENZA

L'IMMOBILE A (Fg.4, mapp.1194, sub.701) è rappresentato da :

- villa unifamiliare avente destinazione d'uso residenziale che si sviluppa su di un unico piano al Piano Rialzato costituita da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno con ripostiglio e bagno, disimpegno notte, n.3 camere da letto, bagno, n.3 balconi e porticato (verso zona giorno) oltre al Piano Seminterrato costituito da ampio locale pluriuso, ripostiglio/locale pluriuso, disimpegno, ripostiglio/bagno (in fase di realizzazione), lavanderia, locale termico, cavedio non accessibile. mentre al Piano Interrato si trova una cantina;
- ampio giardino piantumato di pertinenza esteso nell'intorno della villa di circa mq. 900,00.

STRUTTURE DEL COMPLESSO EDILIZIO

La struttura portante verticale è costituita da pilastri in c.a. gettato in sito e murature in calcestruzzo e laterizio. La struttura orizzontale portante è costituita da solai misti in laterocemento e travi in c.a..

Le pareti dell'appartamento sono state intonacate e tinteggiate in varie colorazioni.

PIANO RIALZATO : UNITA' ABITATIVA

IMPIANTI

L'impianto di riscaldamento autonomo è costituito da una caldaia ubicata in un locale termico posizionato al Piano Seminterrato - con accesso dall'esterno. In tale locale termico è presente

anche un boiler per la fornitura di acqua calda. In tutti i locali dell'appartamento sono presenti radiatori in ghisa di colore chiaro. L'impianto elettrico è stato realizzato regolarmente sottotraccia secondo le attuali disposizioni legislative vigenti. L'unità abitativa in oggetto non è attualmente dotata di predisposizione per l'impianto antifurto oltre a non possedere l'impianto di condizionamento/raffrescamento nei locali.

SERRAMENTI

L'unità residenziale possiede serramenti esterni in legno di colore naturale dotati di doppio vetro di chiusura. Tutte le finestrate e le porte-finestra sono dotate di ante di chiusura esterna (anta a battente di tipo lamellare) in legno di colore naturale. I serramenti interni sono in legno tamburato di colore naturale. La porta d'ingresso principale alla villa non è blindata.

PAVIMENTAZIONI e RIVESTIMENTI

La pavimentazione di tutta l'unità immobiliare residenziale al Piano Rialzato è costituita da parquet (ad esclusione dei locali di servizio/bagni/cucina) differenziato in essenza "doussie" di colore "miele" per la zona giorno, mentre per la zona notte (disimpegno notte e n.3 camere da letto) in essenza tipo "rovere" di colore più chiaro (rif. documentazione fotografica - ALL.1). La pavimentazione della cucina è in ceramica monocottura di colore bianco/grigio con piastrelle della dimensione di circa 35 x 35 cm; il rivestimento dell'angolo cottura è stato realizzato con pannelli di resistente materiale plastificato.

Il bagno di servizio (in prossimità del vano scala) possiede aerolluminazione naturale, una pavimentazione realizzata con piastrelle in ceramica di 25 x 25 cm circa di colore bianco e nero ed un rivestimento (H = 220 cm circa) con piastrelle di dimensione di 25 x 15 cm circa di colore bianco con inserti decorativi.

Il bagno della zona notte possiede anch'esso aerolluminazione naturale, una pavimentazione realizzata con piastrelle in ceramica di 30 x 30 cm circa di colore chiaro ed un rivestimento con piastrelle di dimensione di 30 x 25 cm circa di colore bianco con inserti decorativi.

Entrambi i bagni sono dotati di elementi igienico-sanitari in ceramica di colore bianco con rubinetteria in acciaio. (rif. documentaz. fotografica - ALL.1).

PIANO SEMINTERRATO : LOCALI PLURIUSO-LAVANDERIA-RIPOSTIGLIO

Il Piano Seminterrato (H = 240 cm circa) è costituito da un ampio locale pluriuso con angolo cottura ed un grande camino, un secondo locale pluriuso/ripostiglio, un disimpegno, una lavanderia ed un ripostiglio (in quest'ultimo sono in corso interventi per realizzare un bagno).

Il Piano Seminterrato è raggiungibile mediante scala interna interamente rivestita da piastrelle in ceramica oppure dalla autorimessa seminterrata.

Tutti i locali del Piano Seminterrato sono riscaldati e pavimentati con piastrelle in ceramica - simile al cotto - della dimensione di 35 x 35 cm circa ad eccezione della lavanderia, che possiede una pavimentazione con piastrelle in ceramica della dimensione di circa cm 40 x 40 di colore bianco/grigio (rif. document. fotografica - ALL.1).

I serramenti esterni - prospicienti il cavedio/intercapedine non accessibile - sono in ferro di colore scuro dotati di doppio vetro, mentre i serramenti interni sono costituiti da porte in legno tamburato di colore naturale.

PIANO INTERRATO : CANTINA

Il piano interrato è costituito da una cantina dotata di apertura per aerazione naturale, pavimentata con piastrelle in ceramica simile al cotto della dimensione di 35 x 35 cm circa e rivestita con mattoni a vista.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE B : AUTORIMESSA SEMINTERRATA

L'IMMOBILE B (Fg.4 mapp.1194 sub.702) è rappresentato da una autorimessa seminterrata (H = 240 cm circa) appartenente al complesso edilizio residenziale (villa unifamiliare - IMMOBILE A). L'accesso per accedere all'autorimessa avviene da un percorso carrabile (mappale 1525) appartenente alla proprietà Berta/Mulazzani in prosecuzione alla strada comunale di Via Kennedy fino alla prossimità della rampa costituita da ciottoli di colore bianco, grigio e rosato. Essa possiede impianto elettrico eseguito a norma delle vigenti disposizioni legislative vigenti, è dotata di n.3 finestrate (che permettono l'adeguata aerazione ed illuminazione dell'intera autorimessa) con serramenti in ferro dotati di doppio vetro. E' interamente pavimentata con piastrelle in ceramica di colore "mattoni" (rif. docum. fotogr. - ALL.1). Le pareti sono tinteggiate di colore bianco. Le n.2 ante di chiusura a battente sono in legno verniciato.

La superficie commerciale complessiva dell'autorimessa è di circa mq. 88,00.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE C : PORZIONE DI GIARDINO E PERCORSO CARRALE

L'IMMOBILE C è costituito dal mappale 1525 del fg.4 censuario del Comune di Pagazzano (BG) di complessivi mq.140,00 circa. Esso consiste in una porzione di giardino (nella parte più a nord, adiacente la Roggia Brembilla) ed un'area destinata attualmente a "percorso carrabile" (rif. docum. fotogr. - ALL.1) - in prosecuzione di Via Kennedy - di collegamento all'IMMOBILE D costituito da un lotto di terreno edificabile.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE D : LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE

L'IMMOBILE D è costituito da un lotto di terreno edificabile, identificato nel P.R.G. come "*Zona B2 di Completamento*" regolamentata dall'art.23 delle Norme Tecniche di Attuazione, di complessivi 500,00 mq. circa (rif. docum. fotogr. - ALL.1). Esso è ubicato in adiacenza all'IMMOBILE C, un'area che permette il collegamento dello stesso lotto di terreno edificabile alla strada comunale di Via Kennedy (rif. docum. fotogr. - ALL.2 - 4).

NOTE

Nel giardino di pertinenza (nella parte a nord, verso la roggia Brembilla) è presente un accessorio in legno non regolarmente autorizzato dall'Ufficio Tecnico comunale di Pagazzano che dovrà essere opportunamente demolito.

QUESITO n.3 e QUESITO n.4

3. Per le costruzioni iniziate anteriormente al 02/09/1967, 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 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 n.47/1985 e n.724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.

RISPOSTA

Gli immobili A (villa unifamiliare con giardino di pertinenza) e B (autorimessa seminterrata - appartenente al complesso edilizio residenziale), oggetto della presente perizia, risultano essere stati realizzati in forza dei seguenti Provvedimenti Autorizzativi:

- 1) Concessione Edilizia n. 36/1990 rilasciata in data 04.09.1990 per "Realizzazione di nuova costruzione di civile abitazione".
- 2) Concessione Edilizia n. 61/1995 (mai rilasciata) per "Modifica ed ampliamento dell'edificio residenziale di cui alla Concessione Edilizia n. 36/1990".
- 3) Non è stato rilevato alcun certificato di abitabilità/agibilità presso gli uffici comunali.

Si allegano gli estratti delle piante di progetto della Concessione Edilizia n. 36/1990 - in copia - e l'intero progetto della Concessione Edilizia n.61/1995 recuperati e prelevati dall'Ufficio Tecnico Comunale - rif. ALL.4.

NOTE

In data 20.06.2014 la scrivente CTU si è recata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Pagazzano, a seguito di richiesta di accesso ai documenti amministrativi datata 05.05.2014, al fine di visionare e prelevare copia degli atti amministrativi inerenti i provvedimenti edilizi autorizzativi riguardanti gli immobili pignorati, oggetto di perizia estimativa, come da incarico n.81/14 reg. inc. del Tribunale di Bergamo conferito dal Giudice dell'Esecuzione.

In tale occasione il Responsabile del Servizio Tecnico e del Procedimento comunale consegnava alla scrivente CTU una lettera (ALL.5), di "*Comunicazione di avvio di procedimento amministrativo ai sensi della Legge n.241/1990*" (prot. n. 2014/0002674 del 17.06.2014) nella quale veniva esplicitata puntualmente la situazione amministrativa ed edilizia complessiva degli immobili pignorati individuati al Fg.4, mappali n.1194 sub.701 e 702 - censuario del Comune di Pagazzano.

Successivamente in data 26.06.2014 la scrivente CTU eseguiva un sopralluogo presso gli immobili pignorati in Via Kennedy n.33 in Comune di Pagazzano di proprietà [REDACTED] rilevando uno stato di fatto degli immobili non conforme a quanto regolarmente autorizzato con Concessione Edilizia n.36/1990 ma corrispondente ad una Concessione Edilizia n.61/1995 per "*Modifica ed ampliamento dell'edificio residenziale di cui alla C.E. n.36/1990*" che non è mai stata rilasciata dagli Uffici comunali a causa della mancata e dovuta corresponsione della totalità degli oneri concessori (si rimanda alla allegata lettera dell'Ufficio Tecnico comunale datata 17.06.2014 - rif. ALL. 5).

Viene precisato che in data 23.08.2000 il Comune di Pagazzano ha emesso ingiunzione di pagamento (prot.3029) a carico dei sigg. [REDACTED] per il pagamento della somma a saldo dell'importo di Euro 6.252,77 corrispondente alla quota dovuta per gli oneri concessori ancora da corrispondere, comprensiva di interessi, spese di notifica, ecc. a seguito della quale (la somma non è stata saldata) il Comune di Pagazzano ha attivato la procedura per la riscossione coattiva della somma comprensiva degli interessi moratori tramite Equitalia, attualmente ancora non esaurita.

(Si precisa che nella lettera comunale datata 17.06.2014 ci sono delle incongruenze negli importi indicati fatti già notare telefonicamente dalla scrivente CTU sia al Responsabile dell'Ufficio Tecnico che all'istruttore tecnico comunale; pare che alla data odierna non risulta sia stata realizzata alcuna lettera/nota di rettifica/correzione).

Nella comunicazione prot. 2014/0002674 datata 17.06.2014 il Responsabile del Procedimento e del Servizio Tecnico del Comune di Pagazzano, avendo dato l'avvio del procedimento amministrativo - ai sensi e per gli effetti della Legge n.241/1990 -, ha individuato le procedure finalizzate a (cit.) :

- *"l'accertamento dello stato di fatto degli immobili residenziali rispetto agli atti abilitativi rilasciati ed efficaci;*
- *l'accertamento della sussistenza della documentazione relativa alla ultimazione dei lavori e per l'ottenimento dell'agibilità dell'immobile;*
- *l'assunzione dei provvedimenti amministrativi conseguenti agli esiti degli accertamenti sopradescritti".*

Nella comunicazione comunale viene chiarito, inoltre, che (cit.)... *"I termini per la chiusura del procedimento sono stabiliti in giorni lavorativi 60 decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione da parte dei soggetti interessati".*

Come detto precedentemente, a seguito di sopralluogo eseguito in data 26.06.2014 presso gli immobili pignorati, la scrivente CTU ha provveduto immediatamente a comunicare le risultanze riscontrate presso gli immobili all'Ufficio Tecnico Comunale ovvero le sostanziali difformità edilizie in riferimento alla documentazione regolarmente autorizzata (corrispondenti invece alla C.E. n.61/1995 (di cui si allegano gli elaborati tecnici in supporto cartaceo - rif. ALL. 4).

Pertanto con istanza inviata presso gli uffici comunali avente n. prot.3210 del 18.07.2014, la scrivente CTU ha richiesto se (istanza allegata alla presente - rif. ALL. 6 e 7) :

- 1) gli interventi realizzati abusivamente presso le unità immobiliari pignorate sono e/o possono essere oggetto di sanatoria;
- 2) la determinazione/quantificazione dei costi della sanatoria stessa ai sensi delle attuali disposizioni normative e legislative vigenti.

Si sottolinea che data 01.08.2014 è stato effettuato un cortese sollecito telefonico ed invio di formale email (rif. ALL.7) al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale di Pagazzano al fine dell'ottenimento di un celere riscontro nel merito, oltre ad una ulteriore breve comunicazione scritta effettuata in data 11.08.2014, senza avere alcun tipo di cortese cenno di riscontro.

Pertanto la scrivente CTU si impegnerà a presentare una opportuna nota integrativa alla presente perizia estimativa non appena riceverà un riscontro a quanto richiesto all'Ufficio Tecnico comunale ovvero dell'avvenuta conoscenza della determinazione dell'importo degli oneri concessori in sanatoria calcolati dall'Ufficio Tecnico Comunale di Pagazzano al fine di determinare il valore definitivo della unità immobiliare pignorata (IMMOBILE A – villa unifamiliare con giardino di pertinenza.).

➤ QUESITO n.5

5. *Per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art.18 legge n.47/1985.*

RISPOSTA

In merito alla presente perizia sono interessati i seguenti mappali di terreno: del Fg.4 il mappale 1525 e del Fg.9 i mappali 78 e 744 censuari del Comune di Pagazzano. Viene allegato, pertanto, il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pagazzano (rif. ALL. 9).

➤ QUESITO n.7

7. *A predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.Lgs 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 del D.Lgs. 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata.*

RISPOSTA

L'immobile A, oggetto della presente perizia, appartiene alla classe energetica EP-H con prestazione energetica di 176.00 (G) kWh/mq anno ed alla classe energetica ET-C con prestazione energetica di 4.16 (A+) kWh/mq anno.

Alla presente perizia viene allegato il relativo Attestato di Certificazione Energetica/Prestazione Energetica (ACE) registrato il 23.07.2014 - (rif. ALL. 11).

➤ QUESITO n.8

8. *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.*

RISPOSTA

In base alla documentazione rilevata all'Agenzia del Territorio, allegata alla presente (rif. ALL.2A), all'atto della notifica del pignoramento, i debitori eseguiti [REDACTED] risultano intestatari degli immobili indicati nella presente perizia, come meglio precisato nel successivo punto.

➤ QUESITO n.9

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

RISPOSTA

In relazione all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni oggetto della presente perizia, così come richiesto al presente quesito, si conferma quanto indicato nella "Relazione notarile sostitutiva del Certificato Ipotecario" (ex art.1, comma 2, Legge 302/98) redatta dal notaio dott. GUIDO DE ROSA di Bergamo e depositata in Cancelleria in data 29.05.2013 (allegato alla presente in copia - rif. ALL.10).

Si precisa che, a seguito di nuove ispezioni ipotecarie, effettuate dalla scrivente CTU in data 05.06.2014, non risultano variazioni rispetto alla suddetta relazione notarile. (allegata alla presente - rif. ALL.10).

➤ QUESITO n.10

10. *Determinazione del valore degli immobili pignorati.*

RISPOSTA

In merito alla "consistenza", le misure vengono effettuate con il cosiddetto metodo commerciale, calcolando la superficie al lordo delle murature interne mentre quelle perimetrali, a confine con altre unità immobiliari, vengono calcolate al 50%.

➤ IMMOBILE A : VILLA UNIFAMILIARE CON GIARDINO DI PERTINENZA

▪ PIANO BIALZATO (H = 3,00 mt. circa) :

Abitazione (vano ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, disimpegno notte, n.3 camere da letto, bagno, vano scala), n.3 balconi, porticato :

- Abitazione :

$$\text{mt. } (8,60 \times 4,50) + (1,50 \times 7,40) + (9,60 \times 4,70) + (9,60 \times 1,60) + (10,10 \times 1,20) + (10,60 \times 4,70) + (3,10 \times 1,00) + (8,60 \times 0,70) = \text{mq. } 181,34$$

- N.3 balconi :

$$\text{mt. } [(1,00 \times 3,20) + (1,00 \times 4,40) + (1,00 \times 3,10)] = 10,70 \times 0,33 = \text{mq. } 3,53$$

- Porticato (+ scala esterna/di accesso all'abitazione) :

$$\begin{aligned} \text{mt. } (9,40 \times 2,60) + (3,60 \times 4,50) + (2,10 \times 7,40) + (6,40 \times 1,90) = \\ = 68,34 \times 0,50 = \text{mq. } 34,17 \end{aligned}$$

▪ PIANO SEMINTERRATO (H = 2,40 mt. circa) :

- locali pluriuso, disimpegno, lavanderia, ripostiglio/bagno, locale termico :

$$\begin{aligned} \text{mt. } (8,20 \times 2,00) + (11,50 \times 5,10) + (12,50 \times 4,60) + (4,80 \times 1,70) + \\ (6,10 \times 1,30) + (3,50 \times 0,90) = \text{mq. } 151,79 \end{aligned}$$

- intercapedine/cavedio non pedonabile :

$$\text{mt. } [(9,40 \times 1,20) + (13,60 \times 1,20)] = 27,60 \times 0,33 = \text{mq. } 9,11$$

▪ PIANO INTERRATO (H = 2,20 mt. circa) : cantina

$$\text{mt. } [(5,90 \times 4,60) + (4,90 \times 2,20)] \times 0,50 + [(1,00 \times 2,20) \times 0,33] = \text{mq. } 19,69$$

TOTALE S.L. UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE : mq. 399,63 (in arrotond.) mq. 400,00

GIARDINO DI PERTINENZA (superficie complessiva) :

$$\begin{aligned} \text{mt. } [(5,60 \times 18,60) + (1,00 \times 5,20)] + [(11,20 + 12,80) \times 27,00] / 2 + \\ + (8,40 \times 11,80) + [(15,00 \times 27,00) - (9,60 \times 2,60)] = \text{mq. } 912,52 \text{ (in arrotond.) } \underline{\text{mq. } 912,00} \end{aligned}$$

➤ IMMOBILE B : AUTORIMESSA SEMINTERRATA

▪ PIANO SEMINTERRATO (H = 2,80 mt. circa) :

- Autorimessa (+ rampa di accesso)

$$\text{mt. } [(8,00 \times 7,70) + (2,80 \times 4,80)] + [(6,80 \times 3,80) \times 0,50] = \text{mq. } 87,96$$

TOTALE S.L. AUTORIMESSA : mq. 87,96 (in arrotond.) mq. 88,00

➤ IMMOBILE C : MAPPALE 1525 : PORZIONE DI GIARDINO E PERCORSO CARRALE

$$\text{mt. } (46,60 \times 3,00) = \text{mq. } 139,80 \text{ (in arrotond.) } \underline{\text{mq. } 140,00}$$

(di cui circa 50,00 mq. costituiscono il percorso interno carrale mentre i rimanenti 90,00 mq. circa costituiscono porzione di giardino).

➤ IMMOBILE D : MAPPALI 744 e 78 : LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE

mt. $[(21,66 + 23,40) \times 22,00] / 2 = 495,66$ mq (in arrotond.)

mq. 496,00

CRITERIO DI STIMA

Il criterio di stima è quello della stima diretta - comparativa alla luce dei valori di mercato nella zona per beni simili di valore noto e meritato, in quel tempo e luogo.

Pertanto, assunte le adeguate e pertinenti informazioni locali, accertata l'ubicazione del fabbricato, visto le previsioni urbanistiche del P.R.G., la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, di grado delle finiture, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello/piano, di ogni elemento contrario e/o favorevole che possa influire sulla valutazione del bene e sulla sua commerciabilità.

Si possono pertanto definire i seguenti valori unitari di stima (a corpo) :

IMMOBILE A : VILLA UNIFAMILIARE CON GIARDINO DI PERTINENZA - (LOTTO A)

Comune di Pagazzano (BG):

mq. 400,00 x €/mq 1.350,00 (*) =	€ 540.000,00
mq. 912,00 x €/mq 200,00 (*) =	€ 182.400,00

	€ 722.400,00

Il valore che viene attribuito all'IMMOBILE A (villa unifamiliare con giardino di pertinenza), oggetto della presente perizia, equivale complessivamente a : € 722.400,00

(SETTECENTOVENTIDUEMILAQUATTROCENTOEURO)

IMMOBILE B : AUTORIMESSA SEMINTERRATA - (LOTTO B)

Comune di Pagazzano (BG)

mq. 88,00 x €/mq 950,00 (*) =	€ 83.600,00
-------------------------------	-------------

Il valore che viene attribuito all'IMMOBILE B (autorimessa seminterrata), oggetto della presente perizia, equivale complessivamente a : € 83.600,00 (OTTANTATREMILASEICENTOEURO)

IMMOBILE C : PORZIONE DI GIARDINO E PERCORSO CARRALE - (LOTTO C)

Comune di Pagazzano (BG):

mq. 140,00 x €/mq 150,00 (*) = € 21.000,00

Il valore che viene attribuito all'IMMOBILE C (porzione di giardino e percorso carrale), oggetto della presente perizia, equivale complessivamente a : € 21.000,00 (VENTUNMILA EURO).

IMMOBILE D : LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE - (LOTTO D)

Comune di Pagazzano (BG):

mq. 496,00 x €/mq 240,00 (*) = € 119.040,00

Il valore che viene attribuito all'IMMOBILE D (lotto di terreno edificabile), oggetto della presente perizia, equivale complessivamente a : (in arrotond.) € 119.000,00 (CENTODICIANNOVEMILA EURO).

(*) Si precisa che tutti i valori unitari sono stati confrontati/comparati anche con :

- "Case & Terreni - Indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia" - Anno 2013 redatto da APPE - Confedilizia Bergamo, con la collaborazione dell'Università degli Studi di Bergamo, Confindustria Bergamo - Unione degli Industriali di Bergamo, Confagricoltura - Unione Provinciale degli Agricoltori, ASCOM - Confcommercio Bergamo e con il Patrocinio della Regione Lombardia, Provincia di Bergamo e Comune di Bergamo;

- "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" - Anno 2011 - redatto in collaborazione e con il patrocinio della Provincia di Bergamo, la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura (C.C.I.A.A.) di Bergamo, Università degli studi di Bergamo, Regione Lombardia, Comune di Bergamo.

➤ QUESITO n.11 e QUESITO n.12

11. *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 frazionamento catastale.*

12. *Accertamento della comoda divisibilità dei beni.*

RISPOSTA

Si ritiene di poter prevedere la formazione di N.4 LOTTI (LOTTO A - LOTTO B - LOTTO C - LOTTO D).

LOTTO A - Il LOTTO A (Fg.4, mapp.1194, sub.701) è rappresentato da :

- villa unifamiliare avente destinazione d'uso residenziale che si sviluppa su di un unico piano al Piano Rialzato costituita da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno con ripostiglio e bagno, disimpegno notte, n.3 camere da letto, bagno, n.3 balconi e porticato (verso

zona giorno) oltre al Piano Seminterrato costituito da ampio locale pluriuso, ripostiglio/locale pluriuso, disimpegno, ripostiglio/bagno (in fase di realizzazione), lavanderia, locale termico, cavedio non accessibile, mentre al Piano Interrato si trova una cantina;

- ampio giardino piantumato di pertinenza esteso nell'intorno della villa di circa mq. 900,00;

Valore complessivo : € 722.400,00

Superfici complessive: Unità immob. residenziale (Piano Rialzato - Piano Seminterrato -
- Piano interrato) = mq. 400,00 circa
Giardino di pertinenza/proprietà esclusiva mq. 912,00 circa

Confini: Nord : Roggia Brembilla
Sud : altra proprietà immobiliare residenziale.
Est : mappale 1525 (percorso carrale /giardino)
Ovest : altre proprietà immobiliari residenziali

LOTTO B - Il LOTTO B (Fg.4 mapp. 1194 sub.702) è rappresentato da una autorimessa seminterrata (H = 2,40 mt. circa) appartenente al complesso edilizio residenziale (villa - IMMOBILE A). L'accesso per accedere all'autorimessa avviene da un percorso carrale (mappale 1525) interno alla proprietà [REDACTED] in prosecuzione alla strada comunale di Via Kennedy.

Valore complessivo : € 83.600,00

Superficie complessiva : mq. 88,00 circa

Confini: Nord : giardino del mappale 1194 sub.701 (villa unifamiliare)
Sud : mappale 1194 sub.701 (villa unifamiliare)
Est : mappale 1525 (percorso carrale /giardino)
Ovest : giardino del mappale 1194 sub.701 (villa unifamiliare)

LOTTO C - Il LOTTO C (Fg.4 mapp. 1525) è rappresentato da una porzione di giardino nella parte più a nord, adiacente la Roggia Brembilla, ed un'area destinata attualmente a "percorso carrale" - in prosecuzione di Via Kennedy - di collegamento all'IMMOBILE D costituito da un lotto di terreno edificabile.

Valore complessivo : € 21.000,00

Superficie complessiva: mq. 140,00 circa

Confini: Nord : Roggia Brembilla
Sud : altra proprietà immobiliare / strada
Est : altra proprietà immobiliare residenziale e lotto di terreno edificabile (mappali 744 e 78)
Ovest : altra proprietà immobiliare residenziale (mappale 1194 sub.701)

LOTTO D - Il LOTTO D (Fg.9 mapp. 744 e 78) è rappresentato da un lotto di terreno edificabile ubicato in adiacenza all'IMMOBILE C, un'area che permette il collegamento dello stesso lotto di terreno edificabile alla strada comunale di Via Kennedy.

Valore complessivo : € 119.000,00

Superficie complessiva : mq. 496,00 circa (sommatoria superficie di mappale 744 e 78)

Confini : Nord : Roggia Brembilla

Sud : altra proprietà immobiliare residenziale.

Est : altre proprietà immobiliari residenziali.

Ovest : mappale 1525 (percorso carrale /giardino).

➤ QUESITO n.13

13. 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.

RISPOSTA

Tutti gli immobili interessati dalla presente perizia estimativa, ubicati in Comune di Pagazzano in Via Kennedy, risultano essere "occupati" dai proprietari/debitori eseguita [REDACTED]

[REDACTED] unitamente alla relativa famiglia.

Pare non siano presenti formalità e/o vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria degli immobili e/o vincoli connessi con il carattere storico-artistico degli stessi ad eccezione del mappale 78 ed una minima porzione del mappale 1525 che sono parzialmente interessati da una "Fascia di rispetto del Reticolo Idrografico Minore" ai sensi del R.D. n.523/1904 come risulta attestato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente (rif. ALL.9)

➤ QUESITO n.14

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

RISPOSTA

Alla data della predisposizione della presente perizia estimativa, tutte le unità immobiliari in questione non risultano essere oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità come da attestazione rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Pagazzano (rif. ALL.8).

➤ QUESITO n.15

15. *Allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.*

RISPOSTA

Alla presente relazione di perizia vengono allegati le planimetrie degli immobili e adeguata documentazione fotografica degli stessi (rif. ALL.2/ALL.4 e ALL.1).

➤ QUESITO n.1 (2^ parte) e QUESITO n.17

1. *..... (omissis)..... 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.*

17. *Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con l'indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima 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.*

RISPOSTA

A seguito della presente perizia si sono costituiti n.4 LOTTI per la vendita.

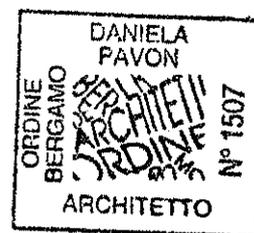
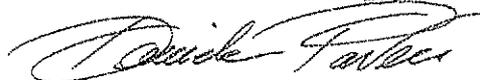
Alla stessa perizia vengono allegati n. 4 SCHEDE DI SINTESI esplicitanti schematicamente

la formazione del LOTTO A (immobile A), LOTTO B (immobile B), LOTTO C (immobile C) e LOTTO D (immobile D) con indicazioni in merito all'ubicazione/contesto in cui si trovano gli immobili, allo stato di occupazione, al valore stimato/attribuito ed alla relativa descrizione sintetica degli immobili stessi.

Martinengo, li 11.08.2014

La C.T.U.

dott. arch. Daniela Pavon



ALLEGATI alla perizia estimativa:

Costituiscono parte integrante della presente perizia estimativa i seguenti allegati:

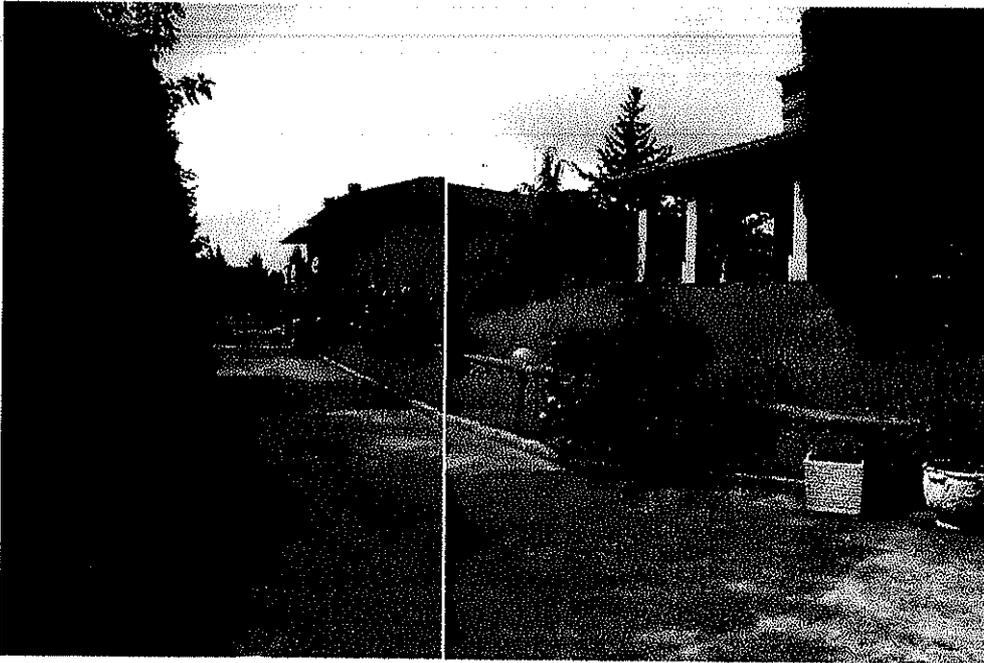
- ALLEGATO 1 : Documentazione fotografica.
- ALLEGATO 2A : Documentazione planimetrica-catastale (vigente).
- ALLEGATO 2B : Documentazione planimetrica-catastale (soppressa) – rif. NOTA pag. 6
- ALLEGATO 3 : Documentazione urbanistica relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Pagazzano.
- ALLEGATO 4 : Documentazione comunale relativa ai provvedimenti edilizi autorizzativi.
- ALLEGATO 5 : Comune di Pagazzano : "*Comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai sensi della Legge n.241/1990*".
- ALLEGATO 6 : Istanza del CTU all'Ufficio Tecnico Comunale di Pagazzano : "*Richiesta di determinazione/quantificazione di costi di eventuale sanatoria degli immobili ubicati in Via Kennedy n.33 in Comune di Pagazzano e individuati al Fg.4 mappale 1194 sub.701 e 702 oltre al mappale n.1525, 78, 744 censuario del Comune di Pagazzano*".
- ALLEGATO 7 : Copia dell'email dell'istanza del CTU (ALL.6) e di sollecito al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale con relativi riscontri di avvenuta lettura.
- ALLEGATO 8 : Attestazione di esenzione di procedura espropriativa per Pubblica Utilità dell'unità immobiliare oggetto di perizia rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pagazzano.
- ALLEGATO 9 : Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pagazzano.
- ALLEGATO 10 : Copia della "*Relazione notarile sostitutiva del Certificato Ipotecario*" (ex art.1, comma 2, Legge 302/98) redatto dal notaio dott. GUIDO DE ROSA di Bergamo e ispezioni ipotecarie di aggiornamento datate 05.06.2014.
- ALLEGATO 11 : Attestato di Certificazione Energetica/Prestazione Energetica (ACE) - (allegato alla relazione di perizia e in fascicolo separato).
- ALLEGATO 12 : N.4 schede esplicitanti schematicamente la formazione dei lotti costituiti.
- ALLEGATO 13 : Nota spese e compensi.
- ALLEGATO 14 : Dichiarazione di trasmissione della perizia estimativa alle parti interessate.

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI PAGAZZANO (BG)

FG. 4 MAPP. 1194 SUB. 701 - VILLA CON GIARDINO DI PERTINENZA



INGRESSO CARRALE ALLA VILLA E PORZIONE DI GIARDINO DI PERTINENZA



SCALE DI ACCESSO PEDONALE ALLA VILLA E RAMPA DI ACCESSO ALL'AUTORIMESSA SEMINTERRATA



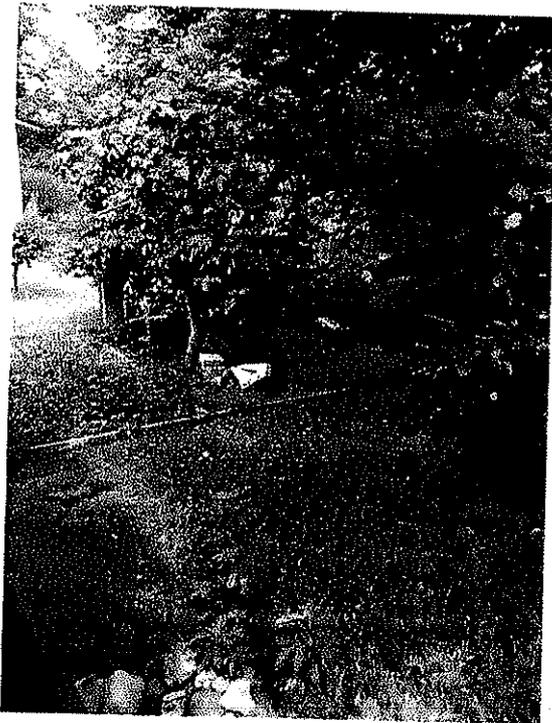
ACCESSO PEDONALE E CARRALE ALLA VILLA



GIARDINO PERIMETRALE E CIRCOSTANTE LA VILLA



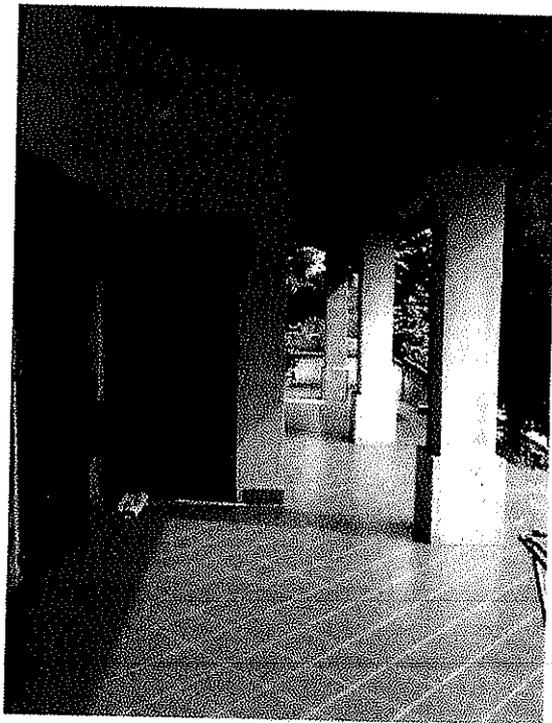
GIARDINO PERIMETRALE E CIRCOSTANTE LA VILLA



GIARDINO PERIMETRALE E CIRCOSTANTE LA VILLA

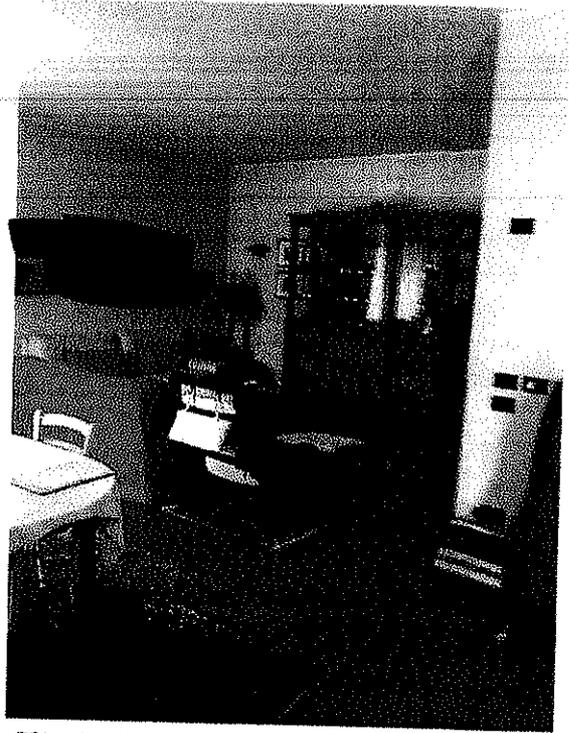


PORTICATO DELLA VILLA





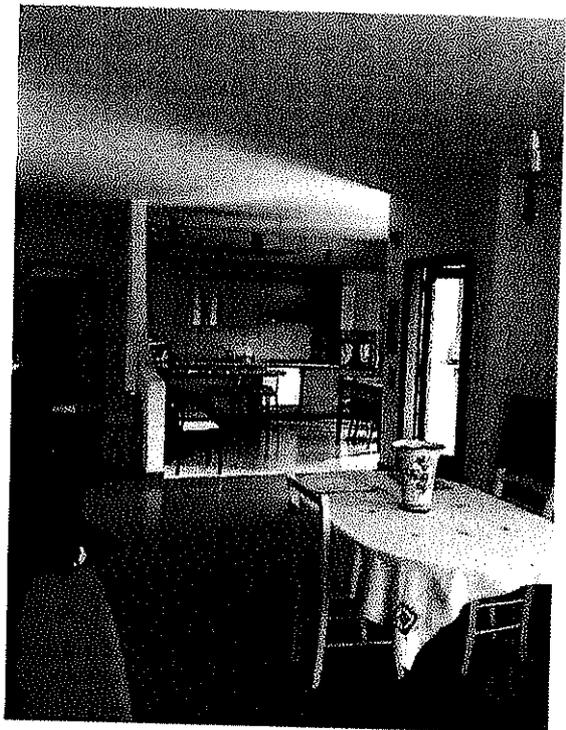
INGRESSO-ANTICAMERA



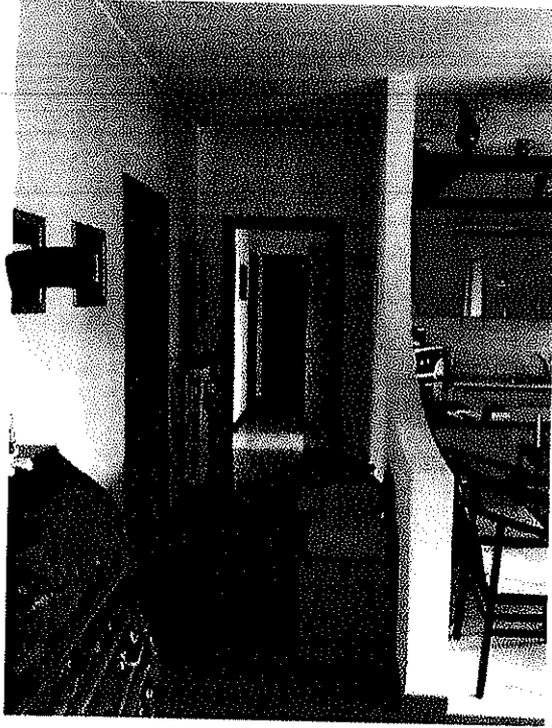
ZONA GIORNO



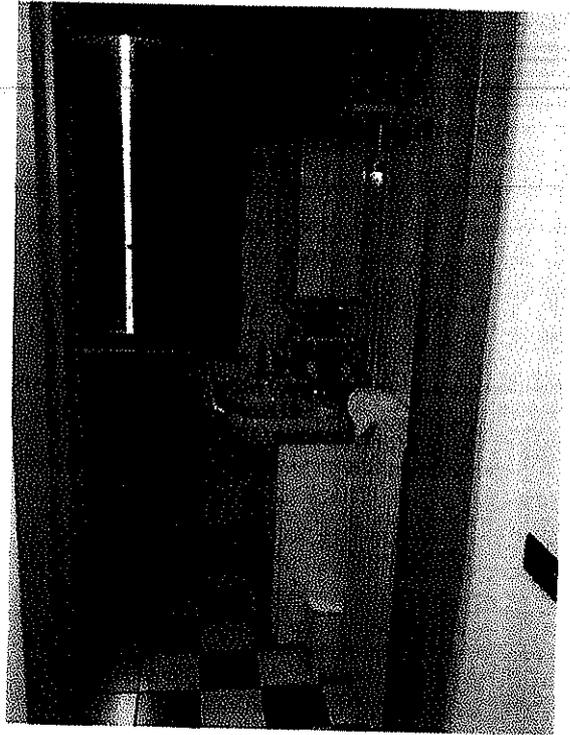
ZONA GIORNO



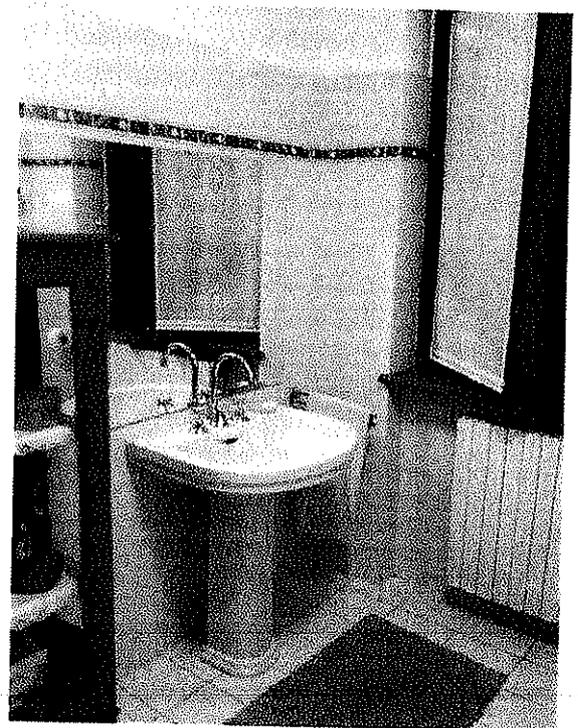
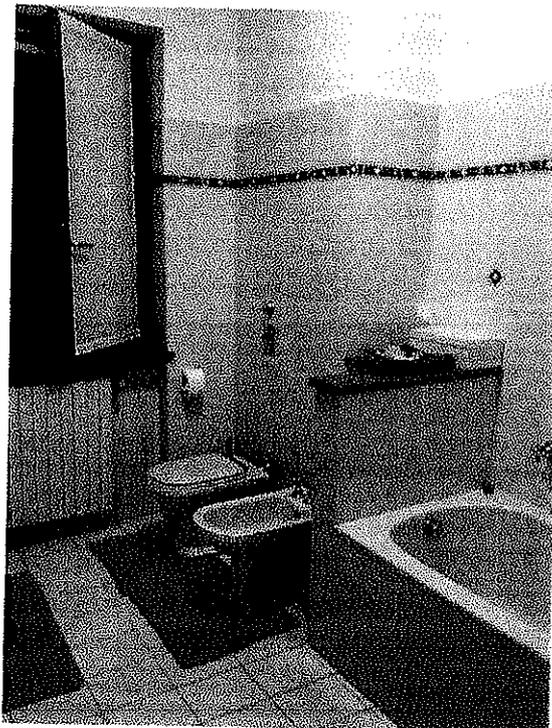
ZONA GIORNO - CUCINA



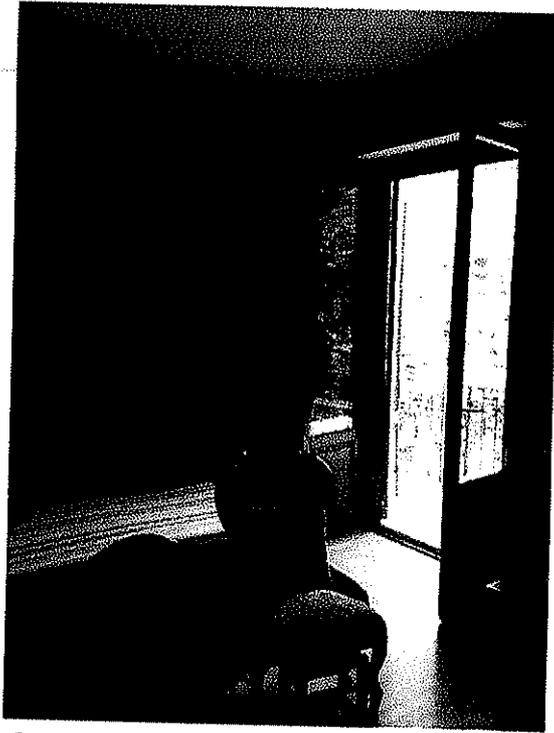
CORRIDOIO - DISIMPEGNO NOTTE



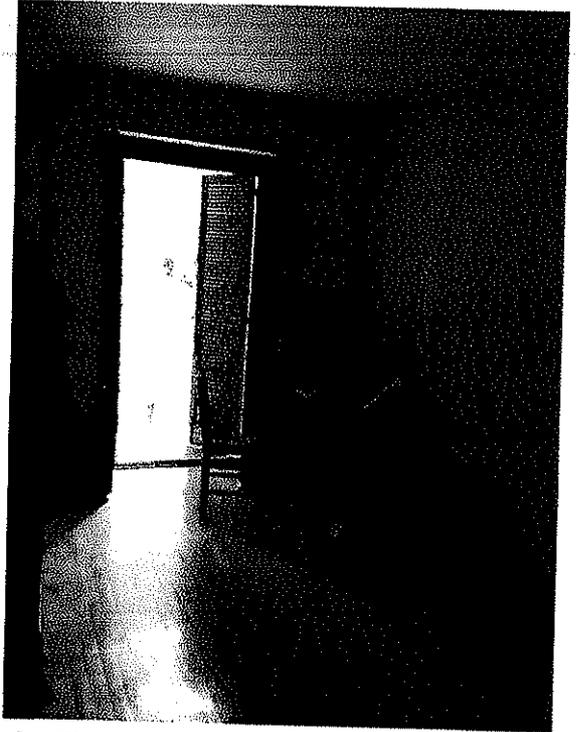
BAGNO N.1



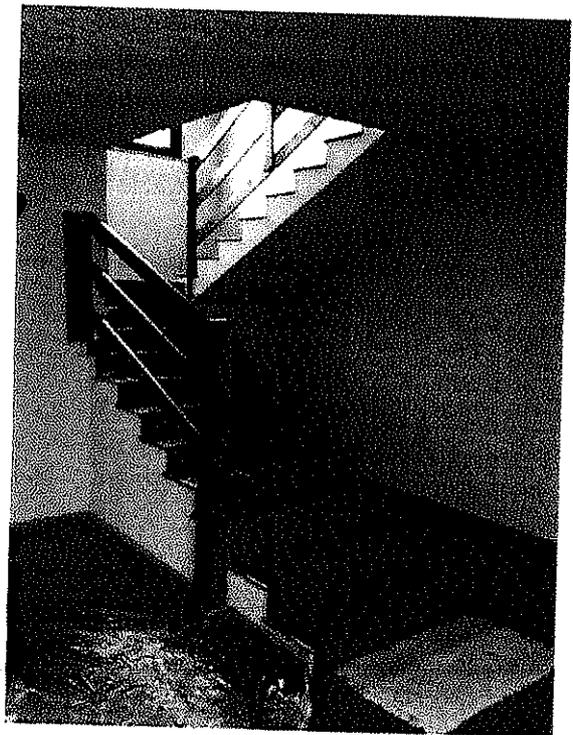
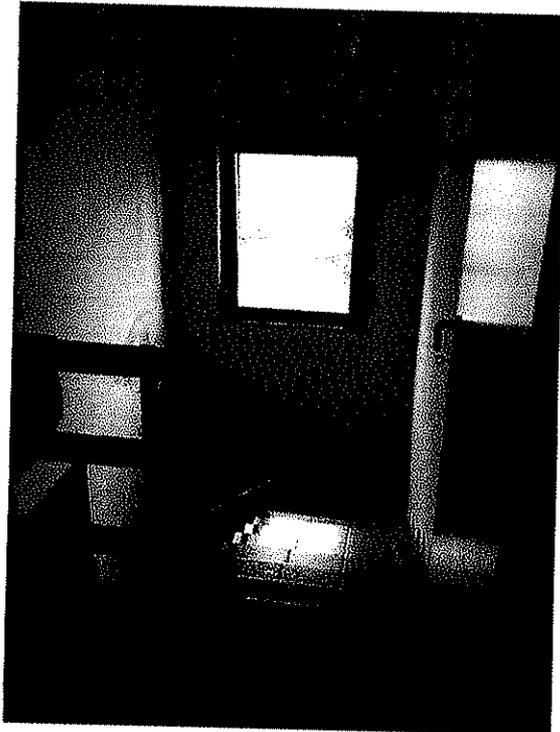
BAGNO N.2



CAMERA MATRIMONIALE

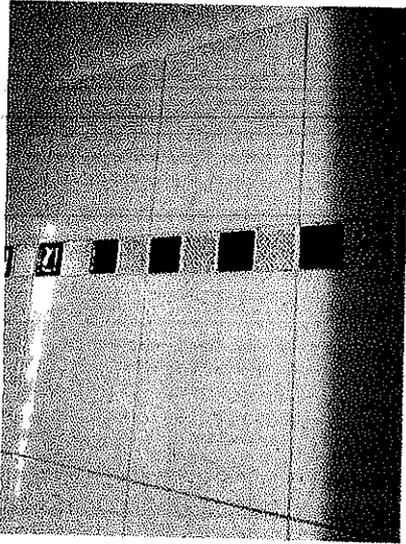


CAMERA SINGOLA

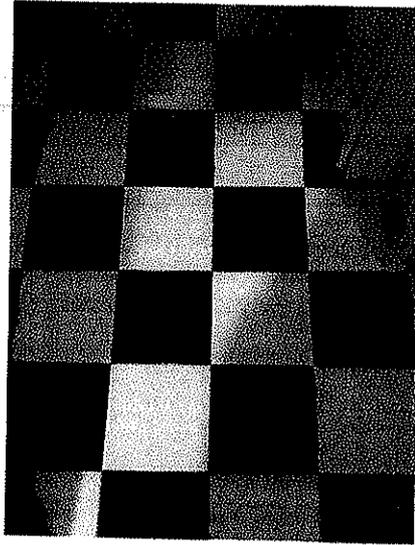


SCALA INTERNA DI COLLEGAMENTO AL PIANO SEMINTERRATO

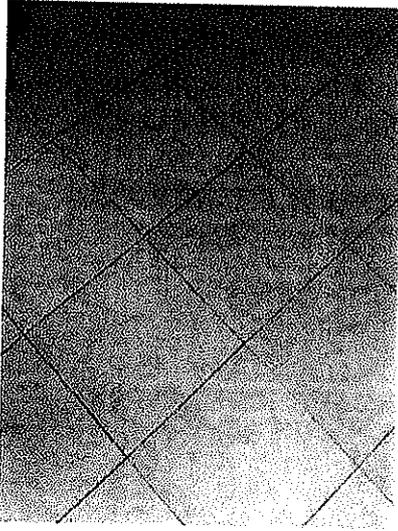
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



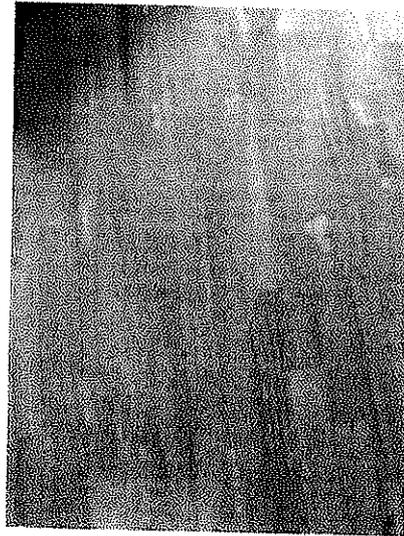
RIVESTIMENTO BAGNO N.1



PAVIMENTAZIONE BAGNO N.1



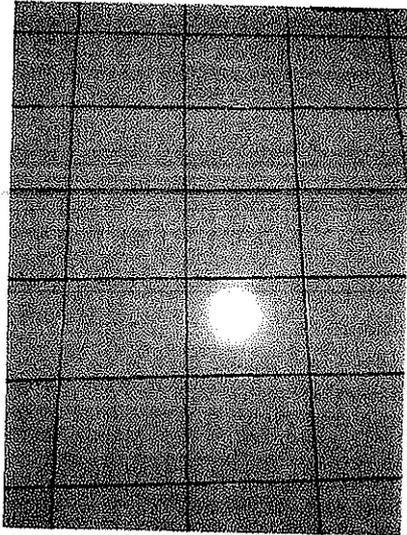
PAVIMENTAZIONE CUCINA



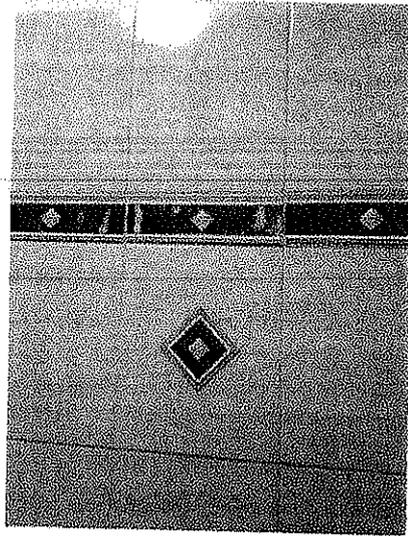
PAVIMENTAZIONE IN PARQUET - ZONA GIORNO



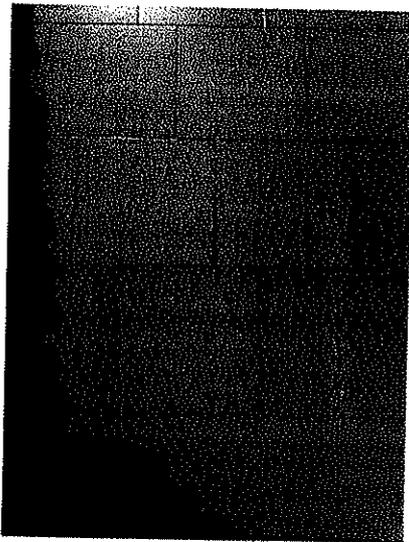
PARQUET DI ZONA GIORNO E DISIMPEGNO NOTTE



PAVIMENTAZIONE BAGNO N.2



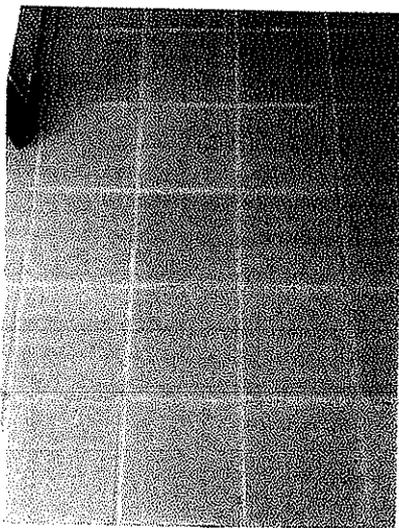
RIVESTIMENTO BAGNO N.2



PAVIMENTAZIONE LAVANDERIA - PIANO SEMINTERR



PAVIMENTAZIONE DEL PIANO SEMINTERRATO (TAVERNA)

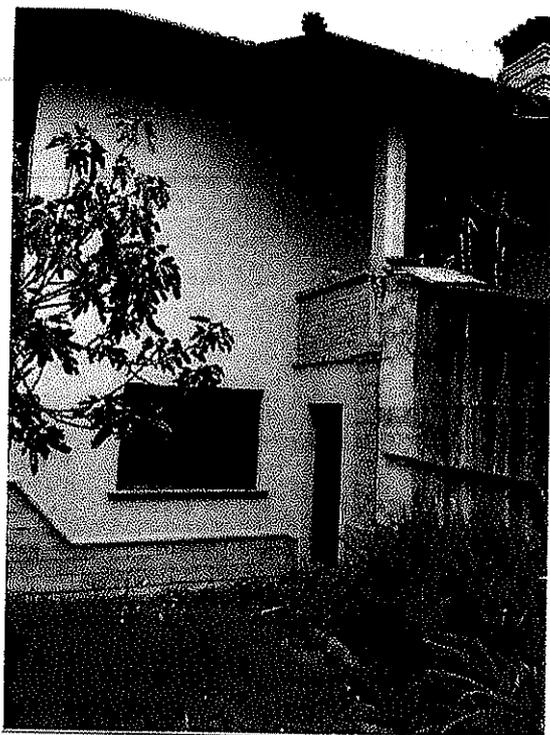


PAVIMENTAZIONE PORTICATO

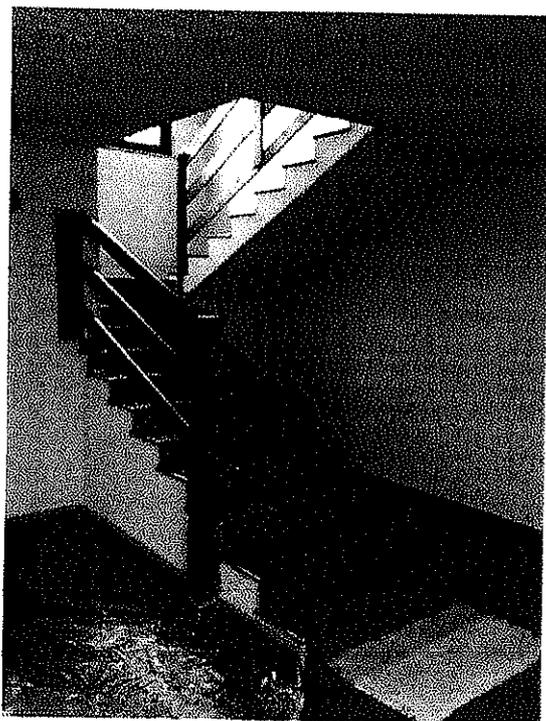


PAVIMENTAZIONE BALCONI

PIANO SEMINTERRATO : TAVERNA - LAVANDERIA - BAGNO



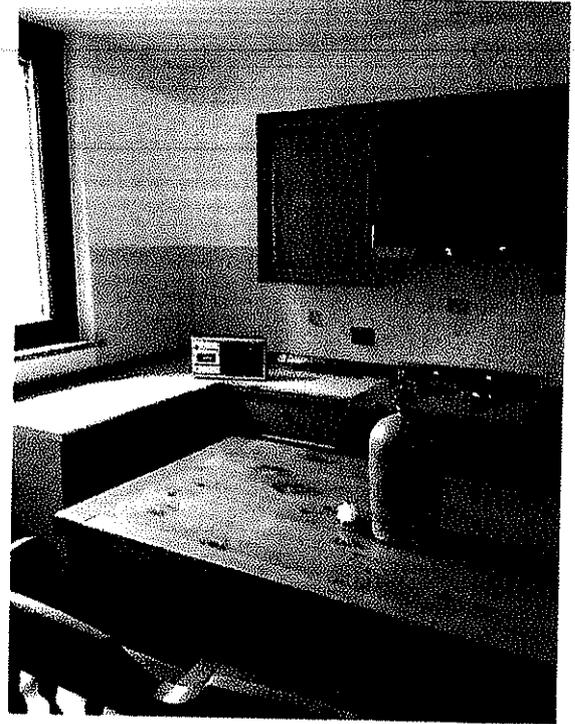
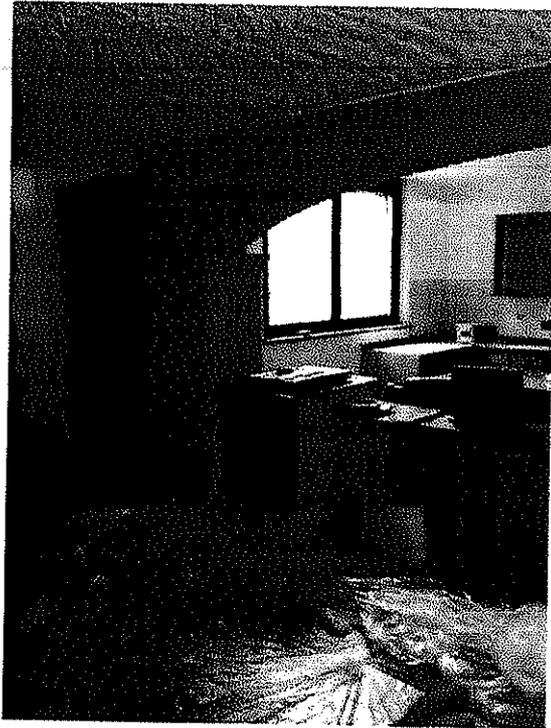
INGRESSO AL PIANO SEMINTERRATO



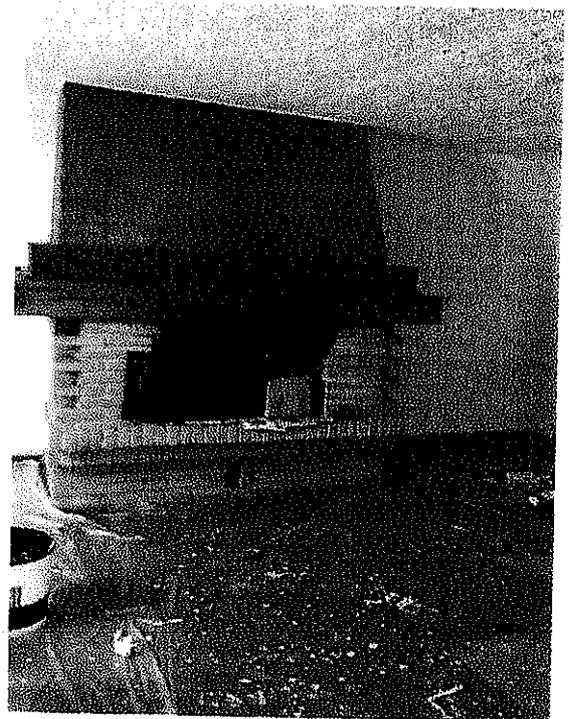
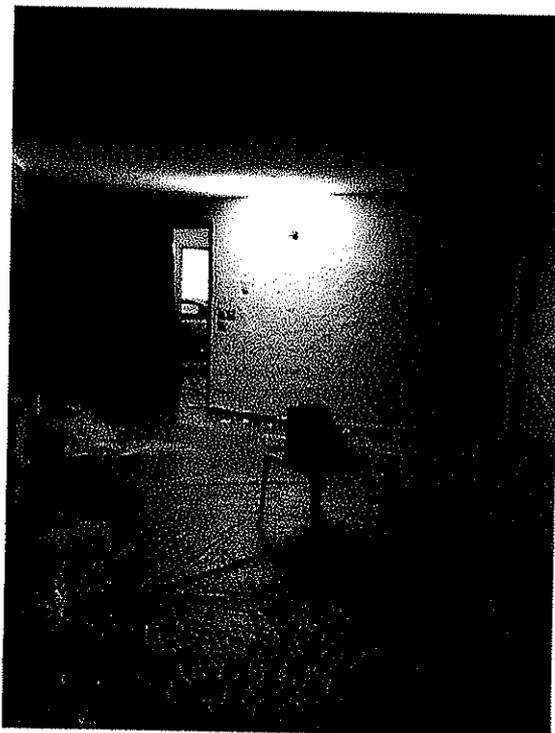
SCALA INTERNA DI COLLEGAMENTO
AL PIANO SEMINTERRATO (TAVERNA)



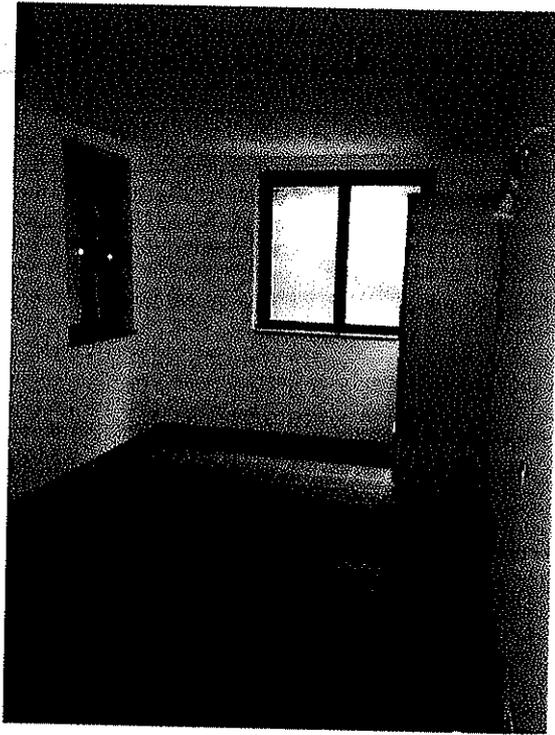
TAVERNA



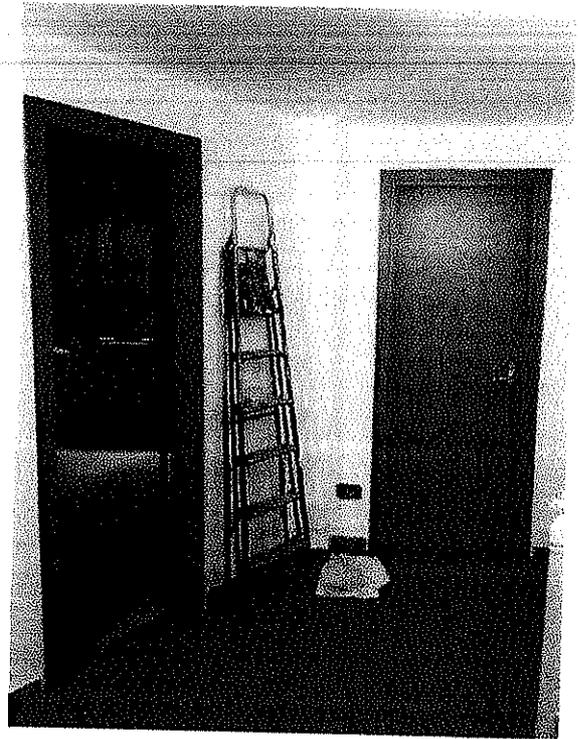
PARTICOLARI DELLA TAVERNA



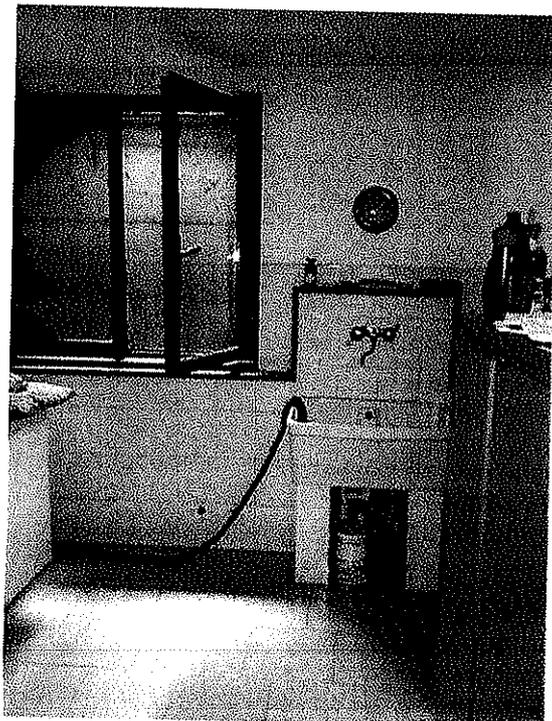
PARTICOLARI DELLA TAVERNA



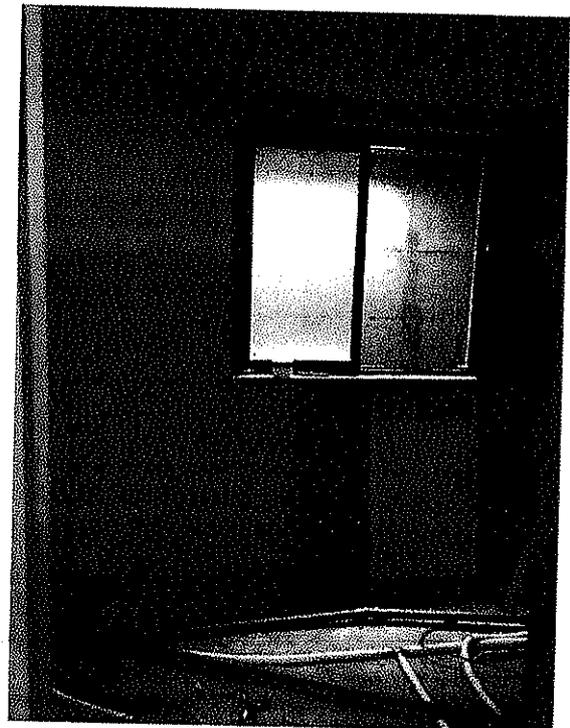
LOCALE PLURIUSO AL PIANO SEMINTERRATO



DISIMPEGNO LAVANDERIA - BAGNO

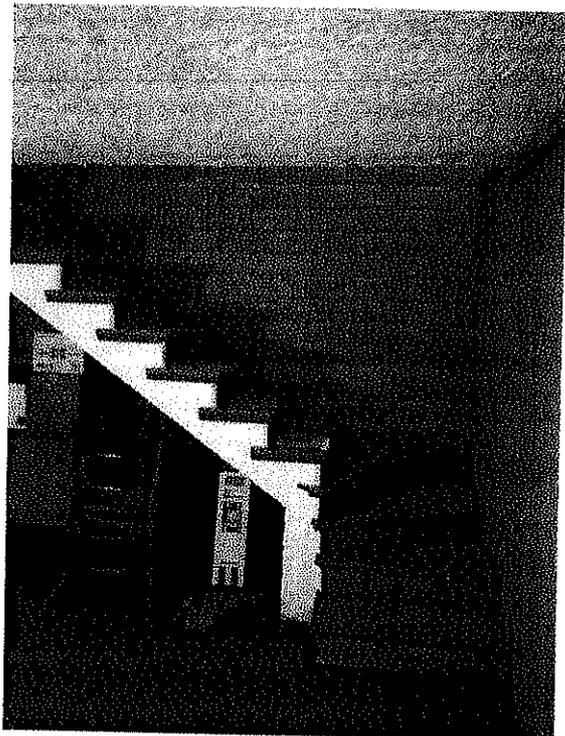


LAVANDERIA

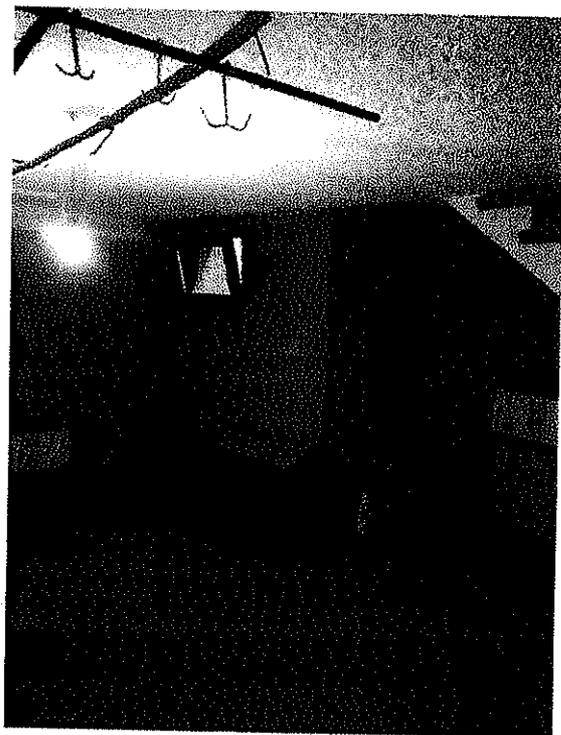
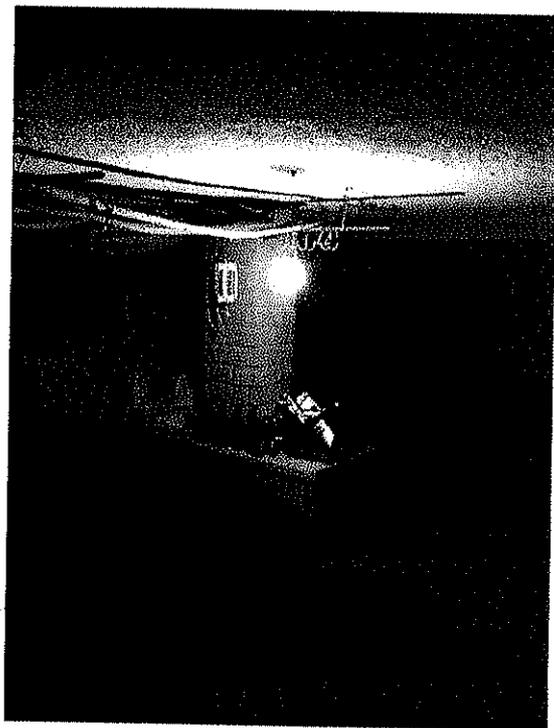


BAGNO IN FASE DI REALIZZAZIONE

PIANO INTERRATO : CANTINA



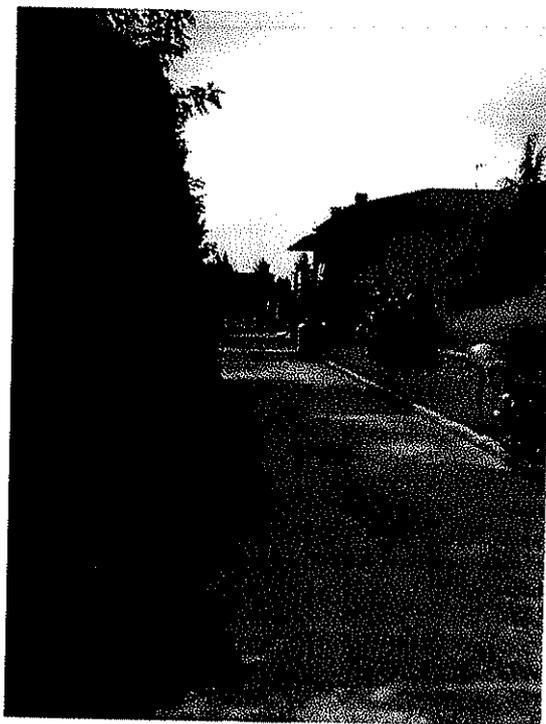
PORTA DI ACCESSO ALLA SCALA DI COLLEGAMENTO ALLA CANTINA



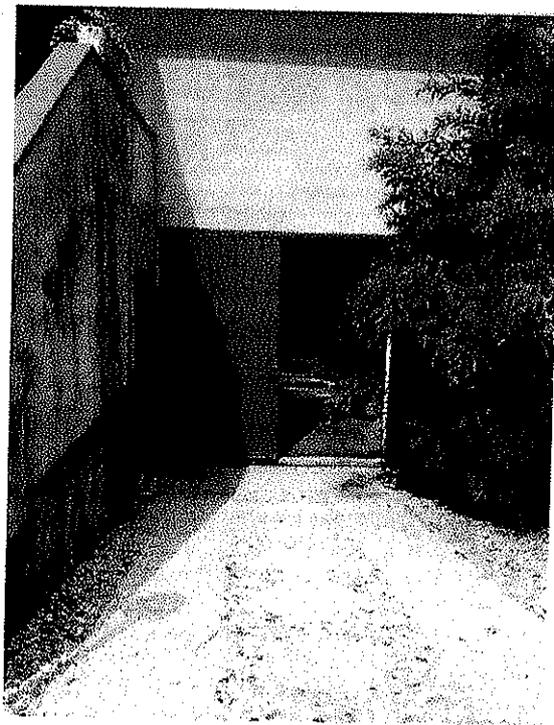
CANTINA AL PIANO INTERRATO

COMUNE DI PAGAZZANO (BG)

FG. 4 MAPP. 1194 SUB. 702 - AUTORIMESSA SEMINTERRATA



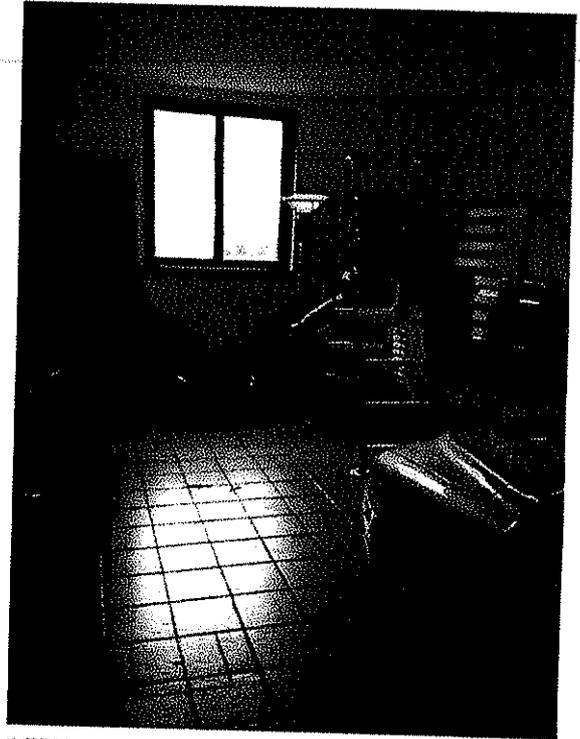
ACCESSO CARRALE



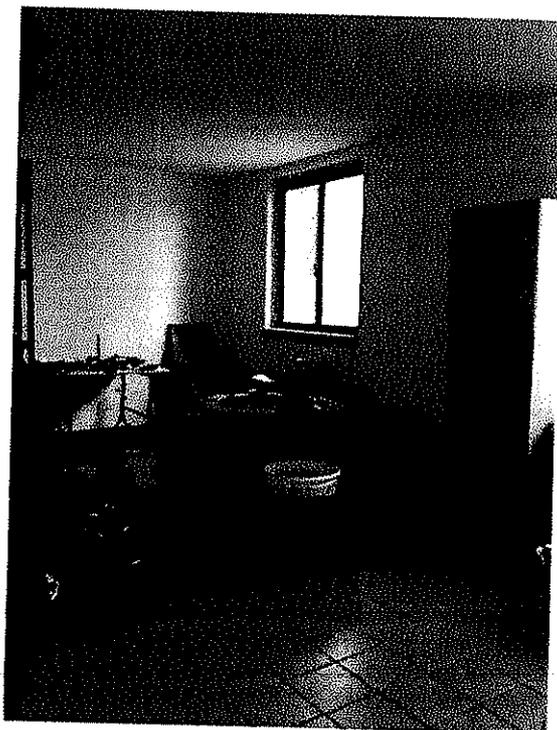
AUTORIMESSA



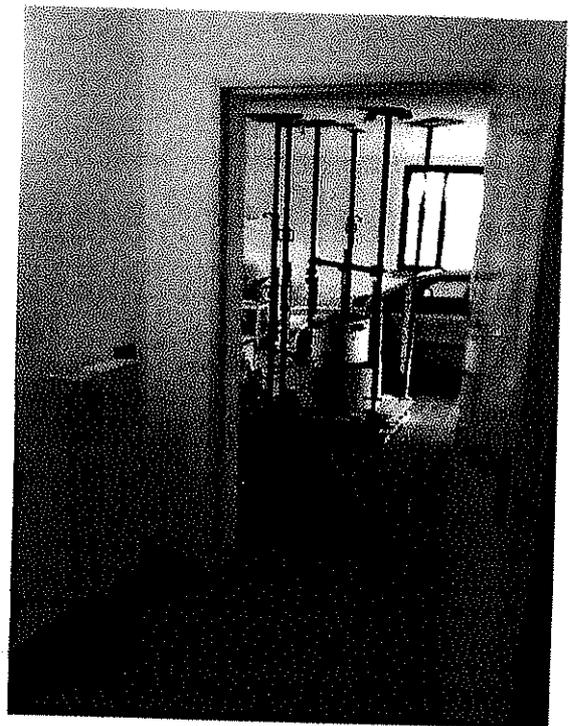
RAMPA DI ACCESSO ALL'AUTORIMESSA SEMINTERRATA



AUTORIMESSA : INTERNO

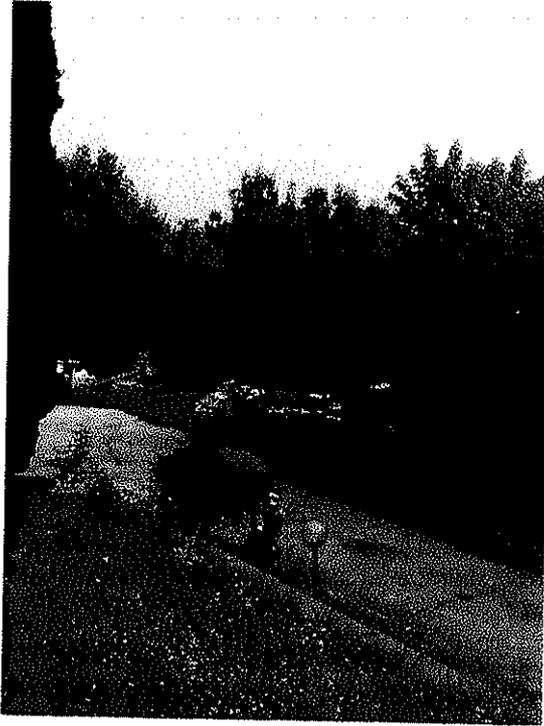


AUTORIMESSA : INTERNO

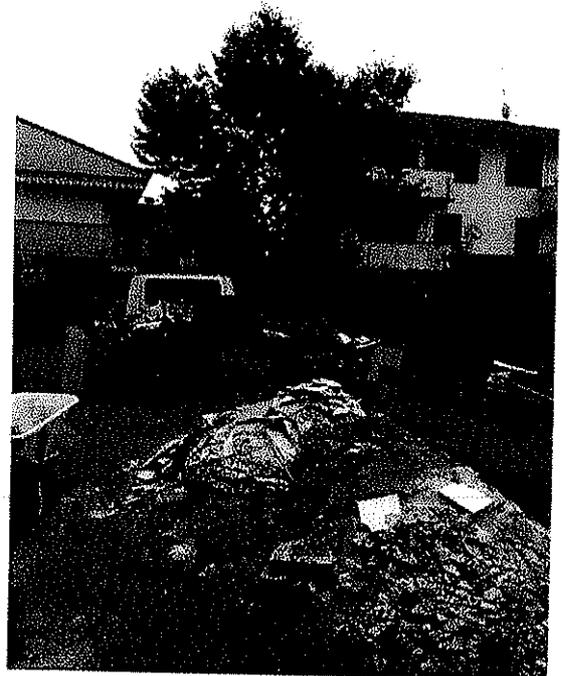
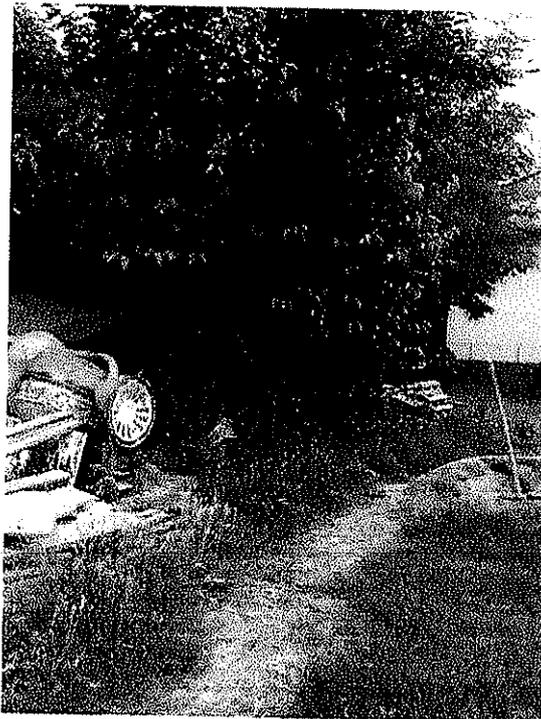


PORTA REI DI COMUNICAZIONE AUTORIMESSA -
DISIMPEGNO LAVANDERIA-BAGNO.

COMUNE DI PAGAZZANO (BG)
FG.4 MAPP. 1525 / FG.9 MAPP. 744 - 78



AREA / LOTTO DI TERRENO ADIACENTE LA VILLA ADIBITO A DEPOSITO DI MATERIALE VARIO



ALLEGATO 2A

DOCUMENTAZIONE PLANIMETRICA-CATASTALE
- VIGENTE -

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	PAGAZZANO	Sezione	Foglio 4	Particella 1194		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
2						Immobile soppresso	
3						Immobile soppresso	
701	VIA SUOR FRANCALDINA	SNC	S1-T			A07 ABITAZIONI IN VILLINI	
702	VIA SUOR FRANCALDINA	SNC	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORJMESSE	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

506

X

107

1802

1799

1788

Casc. Paolo Crivelli

Brambilla

806

1801

751

746

119

748

681

1036

1150

1151

1116

1152

662

868

1493

717

1677

716

Brignano

X

833

721

732

723

724

834

848

1066

X

X

835

1139

631

X

X

565

N=5042700

E=1552000



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PAGAZZANO
Foglio: 904
Richiedente: pavon

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ranghetti Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2956

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

Comune di Pagazzano

Sezione: Foglio: 4

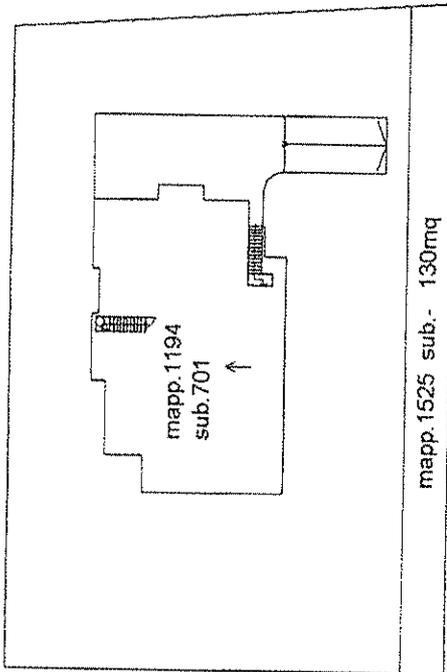
Particella: 1194

Protocollo n. BG0229204 del 28/09/2004

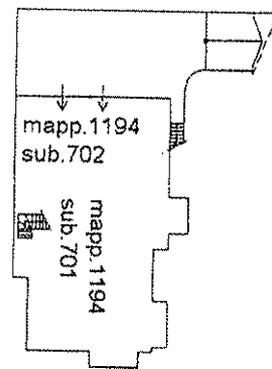
Tipo Mappale n. 88103 del 08/04/2004

Dimostrazione grafica dei subalterni

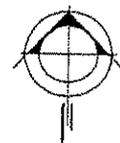
Scala 1 : 500



PIANTA PIANO RIALZATO
H= 2.70 mt



PIANTA PIANO SEMINTERRATO
H= 2.50 mt



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/04/2013 - Comune di Pagazzano (0223) - Foglio: 4 - Particella: 1194 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0229204 del 28/09/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pagazzano

Via Suor Francaldina

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 1194

Subalterno: 701

Compilata da:
Ranghetti Massimo

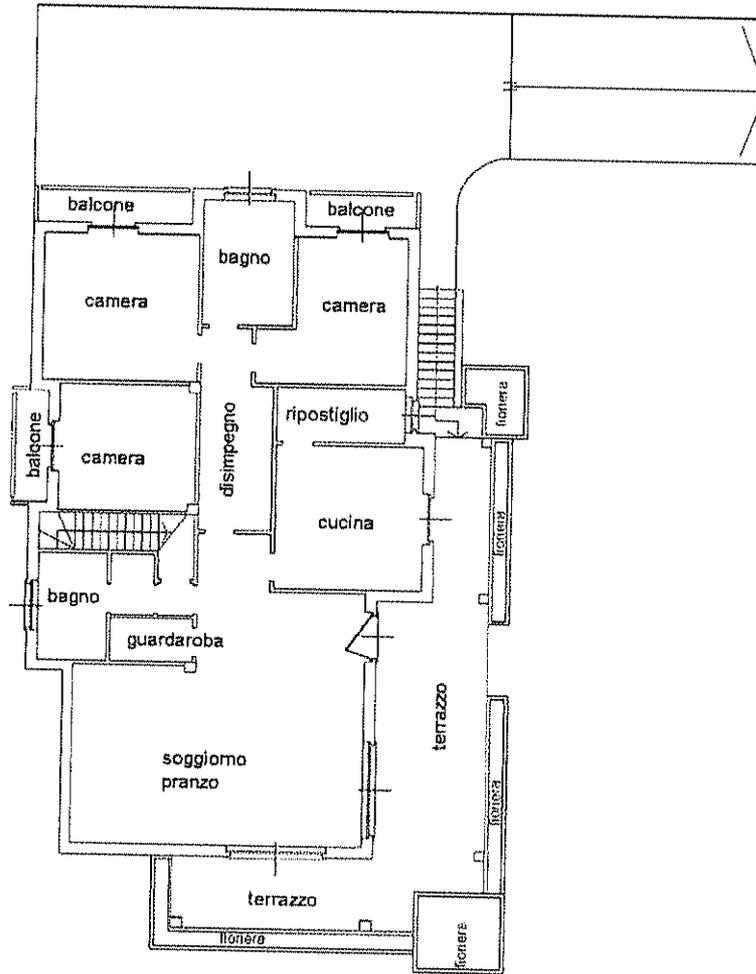
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2956

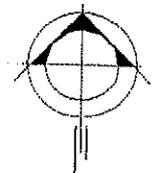
Scheda n. 1

Scala 1:200



mapp. 1525 sub.-

PIANTA PIANO RIALZATO
H= 2.70 mt



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/06/2014 - Comune di PAGAZZANO (0233) - <Foglio: 4 Particella: 1194 - Subalterno 701 ->
VIA SUOR FRANCALDINA SNC piano: SI-T;

Ultima Planimetria in atti

Data: 05/06/2014 - n. BG0092867 - Richiedente PAVON DANIELA

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0229204 del 28/09/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pagazzano

Via Suor Francaldina

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 1194

Subalterno: 701

Compilata da:

Ranghetti Massimo

Iscritto all'albo:

Geometri

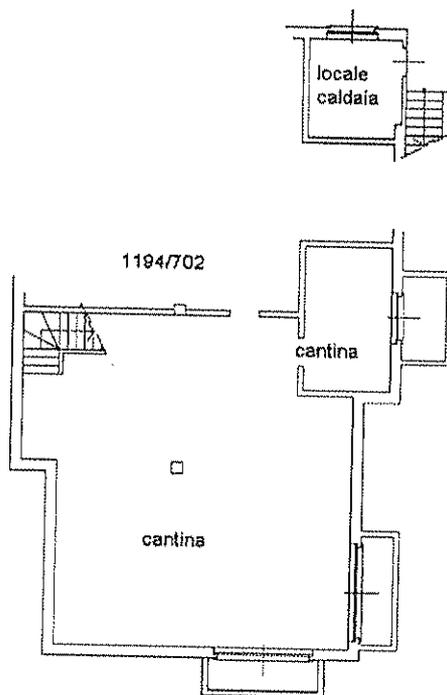
Prov. Bergamo

N. 2956

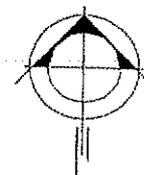
Scheda n. 2

Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/06/2014 - Comune di PAGAZZANO (0233) - < Foglio: 4 Particella: 1194 - Subalterno 701 >
VIA SUOR FRANCALDINA SNC piano: S1-T;



PIANTA PIANO SEMINTERRATO
H= 2.50 mt



Ultima Planimetria in atti

Data: 05/06/2014 - n. BG0092867 - Richiedente PAVON DANIELA

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



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.05.59 Fine
Visura n.: BG0092837 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Provincia di BERGAMO
Foglio: 4 Particella: 1194

Catasto Fabbricati
Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
Urbana	4	1194	701			A/7	2	8,5 vani	Euro 746,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2005 n. 18968 - 1/2005 in atti dal 28/09/2005 (protocollo n. BG0209550) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo VIA SUOR FRANCA LDINA SNC pian. S.I.-I.											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

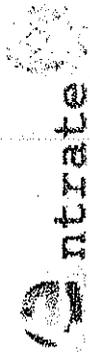
INTESTATI

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà per 1/2
2							(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 24217 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PAVON



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.06.06 Segue

Visura n.: BG0092838 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)	
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 4 Particella: 1194 Dati relativi all'immobile selezionato	
INTESTATI	[REDACTED]	
1	(1) Proprietà per 1/2	
2	(1) Proprietà per 1/2	

Unità immobiliare dal 28/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	4	1194	701			A7	2	8,5 vani	Euro 746,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2005 n. 18968. 1/2005 in atti dal 28/09/2005 (protocollo n. BG0209550) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA SUOR FRANCA LDINA SNC piano: S1-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 28/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	4	1194	701			A7	2	8,5 vani	Euro 746,28	VARIAZIONE del 28/09/2004 n. 15833. 1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. BG0229204) DIVISIONE - FUSIONE
Indirizzo: VIA SUOR FRANCA LDINA SNC piano: S1-T											
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)											



Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.06.06 Fine

Visura n.: BG0092838 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 28/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 28/09/2004 n. 15833-1/2004 in atti del 28/09/2004 (protocollo n. BG0229204) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE

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

- foglio 4 particella 1194 subalterno 2
- foglio 4 particella 1194 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24218

Tributi erariali: Euro 1.00

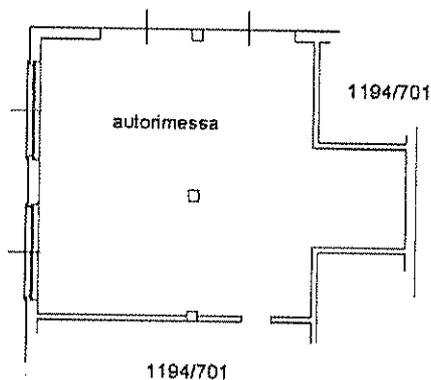
Visura ordinaria

Richiedente: PAVON

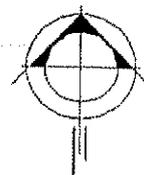
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0229204 del 28/09/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pagazzano	
Via Suor Francaldina civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ranghetti Massimo
Foglio: 4	Isritto all'albo:
Particella: 1194	Geometri
Subalterno: 702	Prov. Bergamo N. 2956

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO SEMINTERRATO
H= 2.50 mt



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/06/2014 - Comune di PAGAZZANO (G233) - Foglio: 4 Particella: 1194 - Subalterno 702 - VIA SUOR FRANCA LDINA SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.06.17 Fine
Visura n.: BG0092839 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
Unità immobiliare	Foglio: 4 Particella: 1194
	Dati relativi all'immobile selezionato

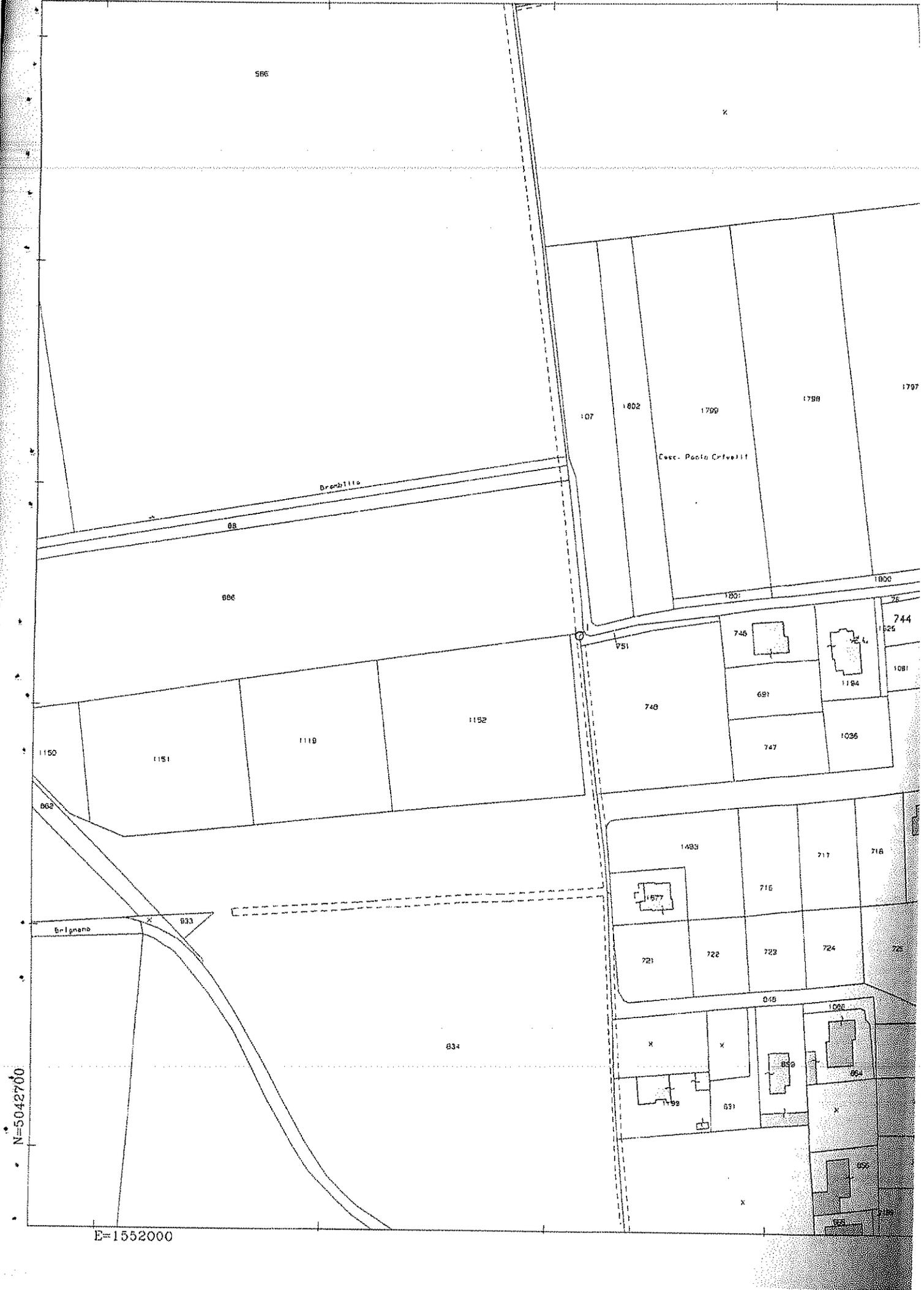
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		4	1194	702			C/6	2	60 m ²	Euro 111,55	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2005 n. 18968 -/2005 in atti dal 28/09/2005 (protocollo n. BG0709550) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA SUOR FRANCALDINA SNC piano: S1;											
Annotazioni: classamento e rendita non ratificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2	[REDACTED]
1	[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2	[REDACTED]
2	[REDACTED]				

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 24219 Tributi erariali: Euro 1.00

Visura ordinaria

Richiedente: PAVON



N=5042700

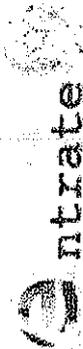
E=1552000



5-Giu-2014 13.09
Prot. n. BG0092655/2014

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PAGAZZANO
Foglio: 904
Richiedente: pavon



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2014 - Ora: 13:08.36 Fine
Visura n.: BG0092850 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 744

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Reddito
1	9	744		-	SEM IRR ARB 1	03 90			
Notifica				Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

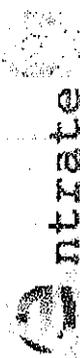
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24227 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PAVON**

VOLTURA D'UFFICIO del 07/03/1989 Voltura n. 9300 - 1/2008 in atti dal 18/04/2008 (protocollo n. BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 15088 del 28/03/1989 COMPRAVENDITA



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.08.43 Segue
Visura n.: BG0092851 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 744

INTESTATI

1			(1) Proprietà* per 500/1000 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà* per 500/1000 in regime di comunione dei beni con

Situazione dell'Immobile dal 11/09/2000

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	9	744	-	SEM IRR ARB	I	03 90		Dominicale Euro 4,03 L. 7.800	Agrario Euro 3,42 L. 6.630	FRAZIONAMENTO del 20/04/1988 n. 2. 1/1988 in atti dal 11/09/2000 (protocollo n. 63053)
Partita										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1081 - foglio 9 particella 1082

Situazione dell'Immobile dal 11/09/2000

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	9	744	-	SEM IRR ARB	I	22 50		Dominicale L. 45.000	Agrario L. 36.250	FRAZIONAMENTO del 13/11/1982 n. 9. 1/1982 in atti dal 11/09/2000 (protocollo n. 63038)
Partita										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 691 - foglio 9 particella 745 - foglio 9 particella 746 - foglio 9 particella 747 - foglio 9 particella 748

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



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.08.43 Segue
Visura n.: BG0092851 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Situazione degli intestati dal 07/03/1989

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA
VOLTURA D'UFFICIO del 07/03/1989 Voltura n. 9300.1/2008 in atti dal 18/04/2008 (protocollo n. BG0136172) Repertorio n. : 480179 Rogante: MARINELLI PAOLO Sedc: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 15088 del 28/03/1989 COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/11/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRFIN S.R.L. con sede in MILANO	06741810151	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/03/1989

DATI DERIVANTI DA
FRAZIONAMENTO del 13/11/1982 n. 9.1/1982 in atti dal 11/09/2000 (protocollo n. 63038) Registrazione.

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 11/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	9	691	-	SEM IRR ARB I	16 50	P2B	Dominicale L. 198.050 Agrario L. 198.050

Notifica Partita 553
FRAZIONAMENTO del 11/06/1982 n. 5.2/1982 in atti del 23/11/1995

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 9 particella 739 - foglio 9 particella 740

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 18/03/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

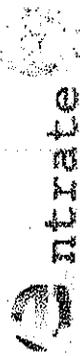
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	9	691	-	SEM IRR ARB I	22 70	P2B	Dominicale L. 208.590 Agrario L. 208.590

Notifica Partita 553
FRAZIONAMENTO del 18/03/1981 n. 1.1/1981 in atti dal 05/12/1994

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 9 particella 690 - foglio 9 particella 848

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.08.43

Segue

Visura n.: BG0092851 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/03/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	[REDACTED]		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
I	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA							
FRAZIONAMENTO del 18/03/1981 n. 1.1/1981 in atti dal 05/12/1994			Registrazione:		(1) Proprietà per 1000/1000 (fino al 06/11/1989)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 18/09/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz		Superficie(m²)	ha arc ca		Dominicale	Agrario		
I	9	848	-	SEM IRR ARB	I	3	33	51	P2B	L. 566.967	FRAZIONAMENTO del 18/09/1976 n. 6.1/1976 in atti dal 06/04/1994
Notifica		Partita		475							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 628 - foglio 9 particella 629

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz		Superficie(m²)	ha arc ca		Dominicale	Agrario		
I	9	848	-	SEM IRR ARB	I	3	61	31	P2B	L. 614.227	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Partita		475							

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	[REDACTED]		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
I	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA							
SCRITTURA PRIVATA del 17/10/1979			Volture n. 7138.1/1986 in atti dal 24/06/1994		Repertorio n.: 439276 Rogante: SANTAMBROGIO		
					Registrazione: fino al 22/12/1982		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/02/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	[REDACTED]		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
I	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/1973			Volture n. 1374.1/1994 in atti dal 24/06/1994		Repertorio n.: 257319 Rogante: MARINELLI		
					Registrazione: fino al 17/10/1979		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.08.43 Fine
Visura n.: BG0092851 Pag: 4

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI	
N			
I			
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
Impianto meccanografico del 01/06/1988			fino al 13/02/1973

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24228

Tributi creati: Euro 1.00

Visura ordinaria

Richiedente: PAVON



X=5042700

E=1552000



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PAGAZZANO
Foglio: 904
Richiedente: pavon



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.08.09 Fine
Visura n.: BG0092848 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 78

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)	Deduc
1	9	78			BOSCO CEDUO	00 40		
Notifica		Parità		Dominicale Euro 0,10 L. 260		Agrario Euro 0,01 L. 24		FRAZIONAMENTO del 20/04/1988 n. 2 - 2/1988 in atti dal 11/09/2000 (protocollo n. 63053)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 07/03/1989 Valtura n. 9300 - 1/2008 in atti dal 18/04/2008 (protocollo n. BERGAMO n. 15088 del 28/03/1989 COMPRAV/ENDITA				
BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 15088 del 28/03/1989 COMPRAV/ENDITA				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24225

Tributi erariali: Euro 1.00

Visura ordinaria

Richiedente: **PAVON**



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.08.16 Segue
Visura n.: BG0092849 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 78

INTESTATI

1			(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2			(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Situazione dell'Immobile dal 11/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	9	78	-	BOSCO CEDUO U	ha are ca 00 40		Dominicale Euro 0,10 L. 200	Agrario Euro 0,01 L. 24
Notifica Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 9 particella 1084								

Situazione dell'Immobile dal 11/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	9	78	-	BOSCO CEDUO U	ha are ca 01 10		Dominicale L. 550	Agrario L. 66
Notifica Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 9 particella 749 - foglio 9 particella 750 - foglio 9 particella 751								



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.08.16 Segue
Visura n.: BG0092849 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dal 11/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	9	78	-	BOSCO CEDUO U	ha are ca 05 05		Dominicale L. 2.525	Agrario L. 303
Notifica Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 9 particella 737								

Situazione dell'Immobile dal 11/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	9	78	-	BOSCO CEDUO U	ha are ca 05 35		Dominicale L. 2.675	Agrario L. 321
Notifica Annotazioni: rettifica della superficie per errore di trascrizione commesso in fase di conservazione meccanografica								

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	9	78	-	BOSCO CEDUO U	ha are ca 05 30		Dominicale L. 2.650	Agrario L. 318
Notifica Partita 475 Impianto meccanografico del 01/06/1988								

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



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.08.16

Fine

Visura n.: BG0092849 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Situazione degli intestati dal 07/03/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 07/03/1989 Voltura n. 9300 /2008 in atti dal 18/04/2008 (protocollo n. BG0136172) Repertorio n. : 480179 Rogante: MARINELLI PAOLO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 15088 del 28/03/1989 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/10/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/03/1989
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/10/1983 Voltura n. 1376 /1/1994 in atti dal 24/06/1994 Repertorio n.: 452444 Rogante: MARINELLI Registrazione:			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 11/10/1983
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1982 Voltura n. 1375 /1/1994 in atti dal 24/06/1994 Repertorio n.: 448974 Rogante: MARINELLI Registrazione:			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 22/12/1982
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 17/10/1979 Voltura n. 7138 /1/1986 in atti dal 24/06/1994 Repertorio n.: 439276 Rogante: SANTAMBROGIO Registrazione:			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/02/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 17/10/1979
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/1973 Voltura n. 1374 /1/1994 in atti dal 24/06/1994 Repertorio n.: 257319 Rogante: MARINELLI Registrazione:			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 13/02/1973
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/06/1988			

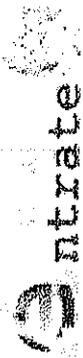
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24226

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PAVON



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.06.59 Finc
Visura n.: BG0092842 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 4 Particella: 1525 Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		4	1525				area urbana		130 m ²		VARIAZIONE del 28/09/2004 n. 13833 -1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. BG0229204) DIVISIONE -FUSIONE

Indirizzo

VIA SUOR FRANCA LDINA SNC piano: T.

INTESTATI

N.	Cognome e Nome	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Indirizzo	Comune		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

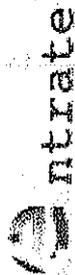
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24221

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PAVON



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.07.05 Fine
Visura n.: BG0092843 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Dati della richiesta
Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Provincia di BERGAMO
Foglio: 4 Particella: 1525
Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Fabbricati

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 28/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		4	1525				area urbana		130 m ²		VARIAZIONE del 28/09/2004 n. 15833 - 1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. BG0229204) DIVISIONE - FUSIONE
Indirizzo: VIA SUOR FRANCA LDINA SNC piano: T:											

Situazione degli intestati dal 28/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 28/09/2004 n. 15833 - 1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. BG0229204) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE

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

- foglio 4 particella 1194 subalterno 2
- foglio 4 particella 1194 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24222

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PAVON



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.07.38 Fine
Visura n.: BG0092844 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)		
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO		
Area di enti urbani e promiscui	Foglio: 9 Particella: 1525		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz
1	9	1525		-	ENTE URBANO	ha, arc ca 01 30		Dominicale Agrario
Notifica								Tipo mappale del 08/04/2004 n. 88103 - I/2004 in atti dal 10/08/2004 (protocollo n. BC0888103)
Annatazioni								

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24223

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PAVON



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.07.46
Visura n.: BG0092845 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Dati della richiesta	Comune di PAGAZZANO (Codice: G233)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1525

Area di enti urbani e promiscui dal 10/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	9	1525		-	ENTE URBANO	ha are ca 01 30		Agrario	Tipo mappale del 08/04/2004 n. 88103 -1/2004 in atti dal 10/08/2004 (protocollo n. BG0088103)
Notifica Annotazioni <input type="checkbox"/>									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1194

Area di enti urbani e promiscui dal 10/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	9	1525		-	ENTE URBANO	ha are ca 01 30		Agrario	Tabella di variazione del 08/04/2004 n. 88103 -1/2004 in atti dal 10/08/2004 (protocollo n. BG0088103)
Notifica Annotazioni <input type="checkbox"/>									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1194



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 13.07.46 Finc
Visura n.: BG0092845 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Reddito	
1	9	1194	-	-	ENTE URBANO	13 76		Dominicale	Agrario	
Notifica Annotazioni SF Partita 1 Tipo mappale del 02/08/1996 n. 661185 .1/1996 in atti dal 10/08/2004 (protocollo n. BG0661185)										

Area di enti urbani e promiscui dal 10/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Reddito	
1	9	1194	-	-	ENTE URBANO	13 76		Dominicale	Agrario	
Notifica Annotazioni SF Partita 1 Tabella di variazione del 02/08/1996 n. 661185 .1/1996 in atti dal 10/08/2004 (protocollo n. BG0661185)										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 745 - foglio 9 particella 749

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

- foglio 9 particella 745
- foglio 9 particella 749

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24224

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PAVON**

ALLEGATO 2B

DOCUMENTAZIONE PLANIMETRICA-CATASTALE
- SOPPRESSA -

RIF. NOTA PAG.6

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PAGAZZANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	PAGAZZANO	Sezione	Foglio 4	Particella 1194		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
2						Immobile soppresso	
3						Immobile soppresso	
701	VIA SUOR FRANCA LDINA	SNC	SI-T			A07 ABITAZIONI IN VILLINI	
702	VIA SUOR FRANCA LDINA	SNC	SI			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

MODULANO
P. rig. rord 007



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

MOD. 8N (C)

LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di PAGAZZANO via SS. FRASCALDINA civ. 50

*ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUBSTITUZIONE
IN SUBALTERNI*

TITO NAZIONALE N° 661185 DEL 02.08.1996

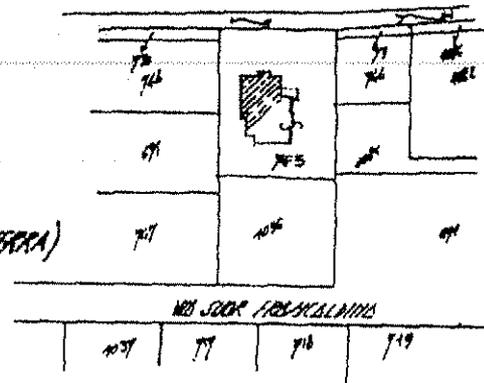
FS. 4

ALP. 1194

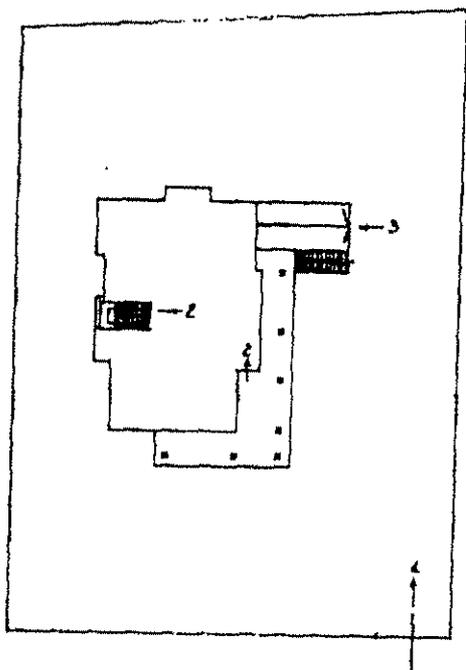
Sub. 1 BETTE COMUNE NON CENSIBILE ACCESSO - GIORDANO - SORDO (PIERRA)

Sub. 2 ABBAZIONE (P. RIVAZZO) LOCALI ACCESSORI (P. SEN. INT.)

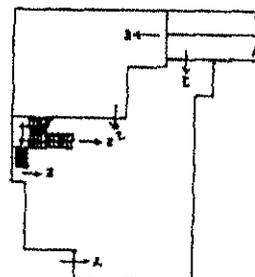
Sub. 3 AUTOCIVITASSA (P. SOMMERBARDI)



ESTRATTO DI MAPPA - A. 1:200



PLANIMETRIA GENERALE E PIANTE PIANO RIVAZZO



PRESBITO PIANO SEMINTERASSO



PIANTA PIANO INTERASSO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:300

Esistente di N.C.
di variazione
Identificativi catastali
sub.

Compilata dal GRUPPI
(nome cognome e nome)
SCOTTI GIUSEPPE
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di ASCRANO n. 1081
date 02.09.96 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO
14 51

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/04/2013 - Comune di PAGAZZANO (G233) - Particella: 1194 - Elaborato planimetrico

MODULARIO
7 rig. mod. 681



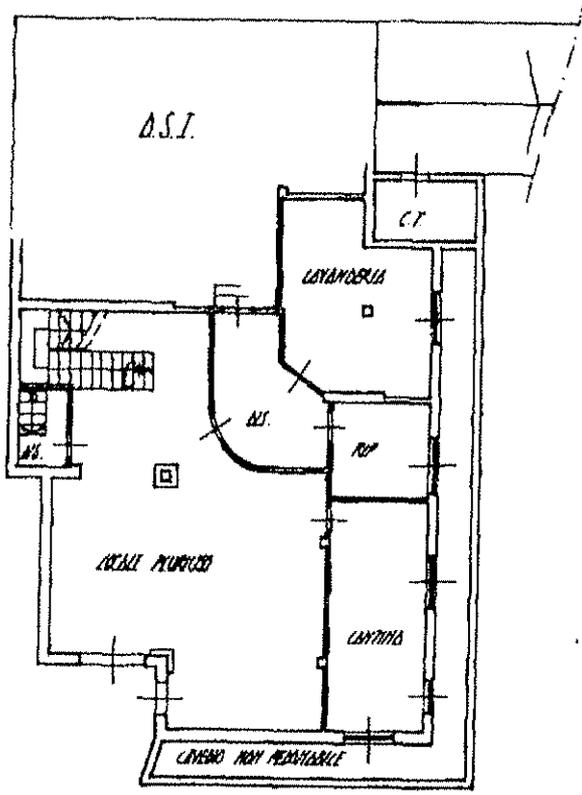
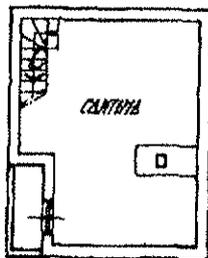
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 832)

MOD. AN (CEU)

LIRE
800

Planimetria di u.i.u. in Comune di MEZZANO via S. FRANCANTINA civ. 151

TIPO MAPPALE 11461185 DEL 02.08.1996
Fg. 4
MAP. 1194
Sub. 2



PANTA PIANO INTERRATO - H. 2.20 m.

PANTA PIANO SEMINTERRATO - H. 2.40 m.

ORIENTAMENTO



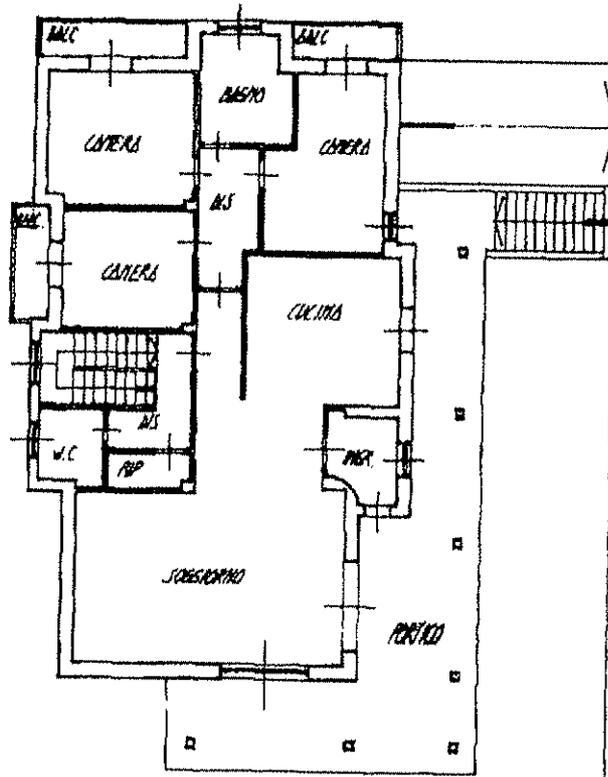
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>6401</u> (Titolo) <u>PROV. CANTINE</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali P. _____ S. _____	Partito all'atto di <u>6401</u> Data <u>1996</u>	145

Data presentazione: 06/09/1996 - Data: 02/05/2013 - n. BG0076159 - Richiedente DE ROSA GUIDO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di PAGAZZANO(G233) - < Foglio: 4 Particella: 1194 - Subalterno 2 >
Immobile Soppresso

Data presentazione: 06/09/1996 - Data: 02/05/2013 - n. BC0076159 - Richiedente DE ROSA GUIDO
Tot. schede: 1
Formato di acq.: A3(297x419) - Formato di scala: 1:1



ALLEGATO

MODULARIO
F. Fog. 1996/1997



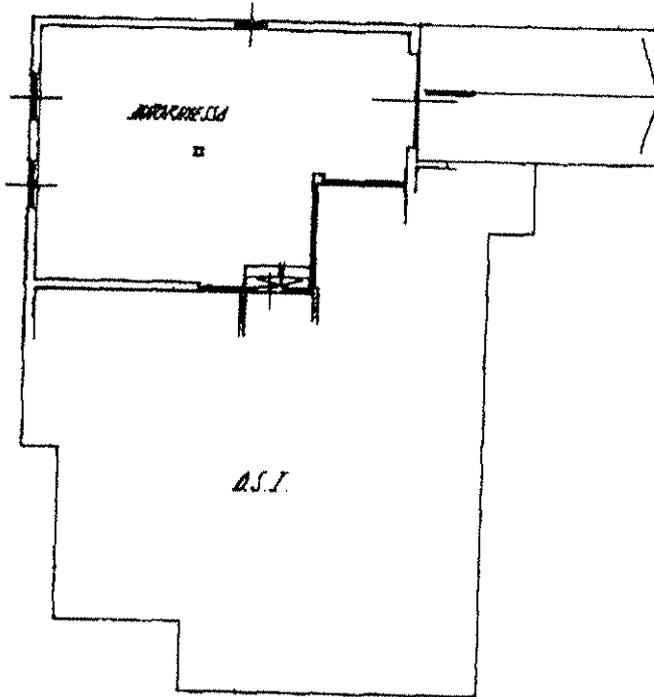
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. B1

LIRE
385

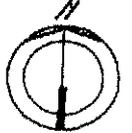
Planimetria di u.i.u. in Comune di PAGAZZANO via VIA SAN FRANCESCO civ. 50

TIPO TRAMALLE 11° 66° 11' 05" DEL 02.08.96
Pg. 4
MPP. 1194
Sub. 3



PIANTA PIANO SEMINTERRATO - H. 2.80 mt.

ORIENTAMENTI



SCALA DI 1:2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di PAGAZZANO(G233) - < Foglio: 4 Particella: 1194 - Subalterno 3 >
Immobile Soppresso

cauzione di N.C.
di variazione

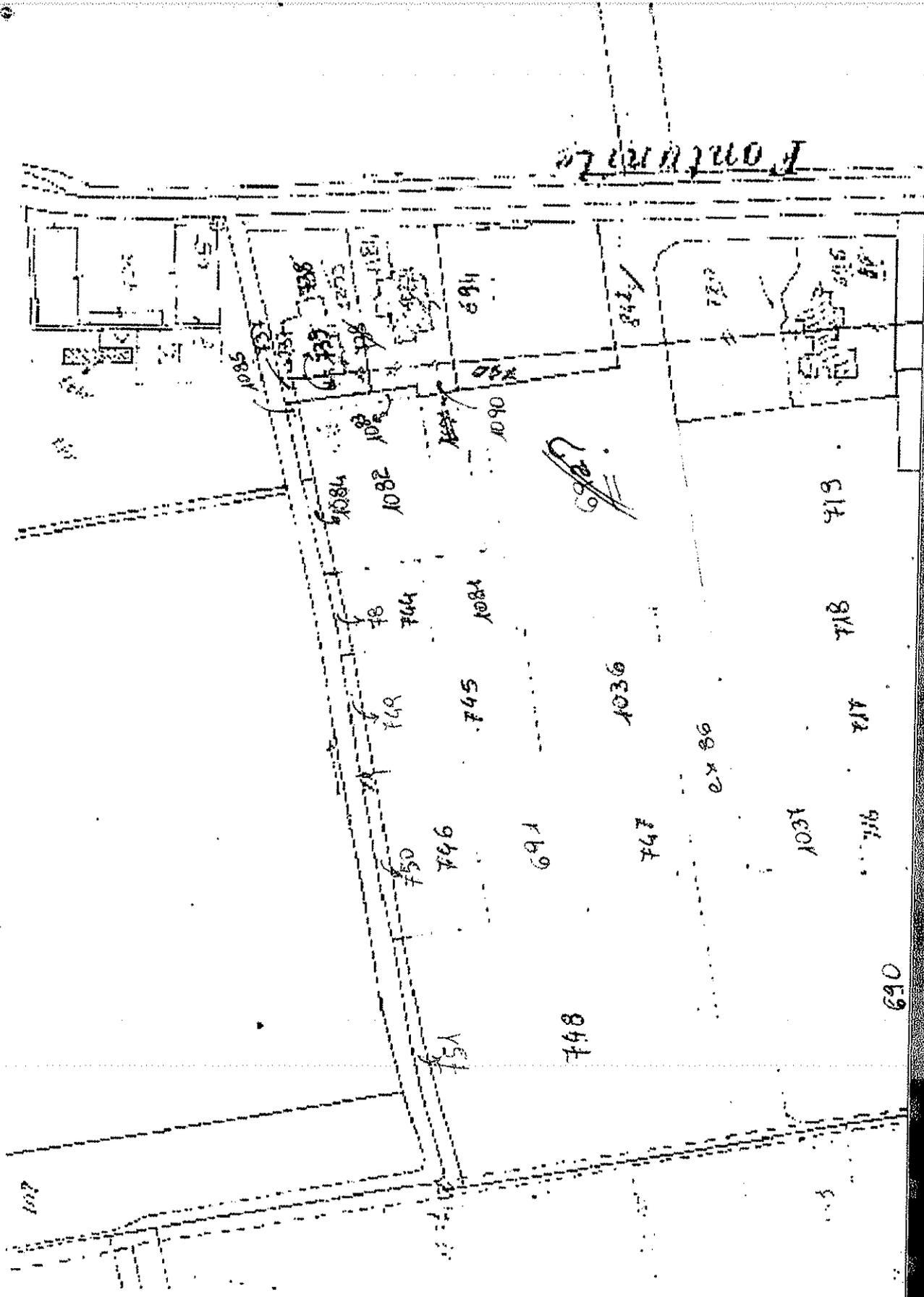
Compilata dal GM
(Foto, copione e firma)
ROSA GUIDO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Immobile Soppresso

Data presentazione: 06/09/1996 - Data: 02/05/2013 - n. BG0076164 - Richiedente DE ROSA GUIDO
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(298x297) - scala: 1:1
data 02/05/13 Firma ROSA GUIDO

91



ALLEGATO 3

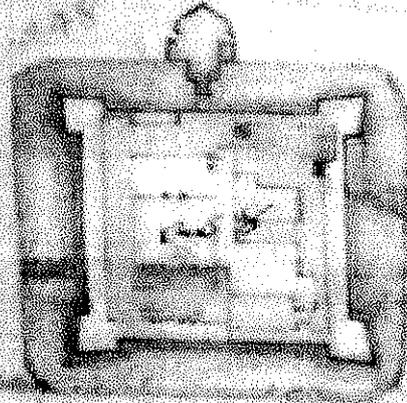
DOCUMENTAZIONE URBANISTICA RELATIVA
AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato il _____

Approvato il _____

REGOLATORE

PIANO



GENERALE

PAGAZZANO

IL SINDACO _____

IL SEGRETARIO _____

AZZONAMENTO

Modificato in accoglimento delle osservazioni.

Delibera C.C. n°11 del 21.04.2004

Aggiornate alle prescrizioni della giunta provinciale.

Delibera n°90 del 24.02.2005



7/3

Scala: 1:2000 Data: febbraio 2005 Agg.1 luglio 2005 - giugno 2006 - aprile 2005

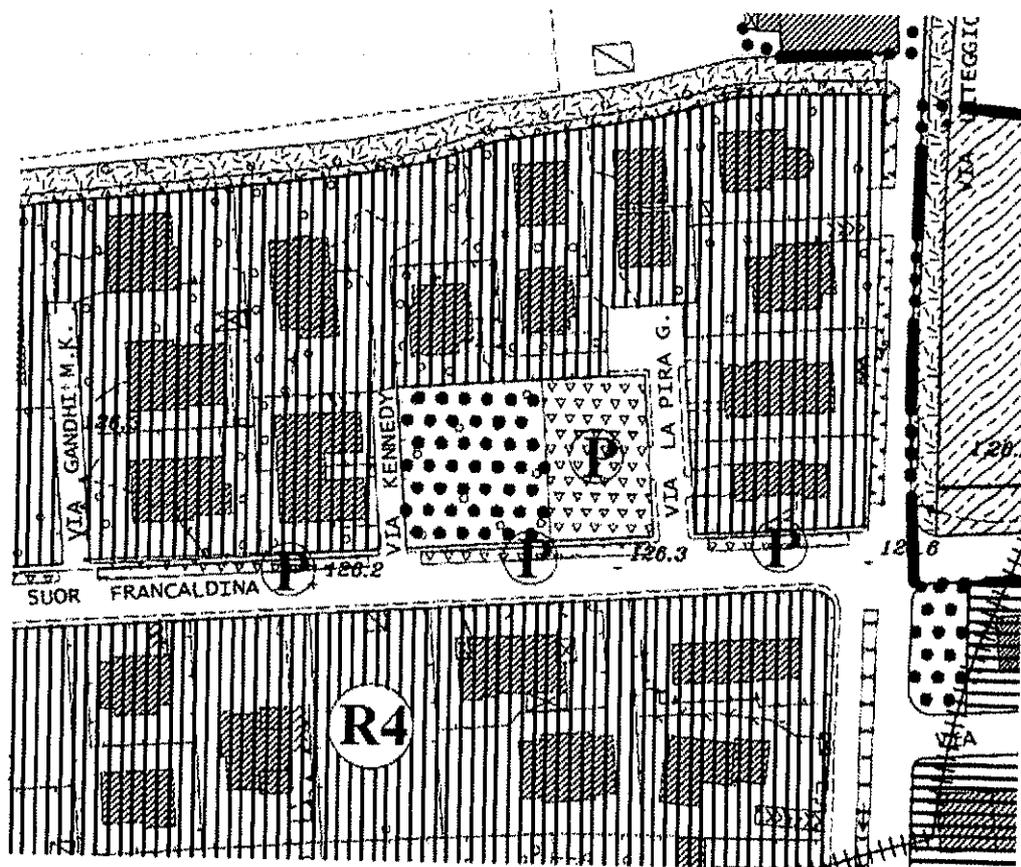
Progettista:

Dott. Arch. Anna Giulia Baratti

Collaborazione:

Dott. Arch. Barbara M. Oggioni

Disegnato da:
Geom. Daniela Stracchi



ESTRATTO PRG VIGENTE DEL COMUNE DI PAGAZZANO NEL QUALE
RICADONO GLI IMMOBILI PIGNORATI :
MAPP.1194 SUB.701 - 702
MAPP. 1525 - 744 - 78

AREE - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

	Attrezzature di interesse generale Art. 67 N.T.A.		Verde Pubblico Art. 66 N.T.A.
	Attrezzature di interesse comune per Servizi Religiosi Art. 68 N.T.A.		Percorso Ciclo - pedonale Art. 20 N.T.A.
	Mercato Manifestazioni Temporanee		
	Parcheggi Art. 40 N.T.A.		
	Istruzione primaria Art. 66 N.T.A.		
	Industria Verde-Parcheggi		

AMBITO RESIDENZIALE

	Edifici con Vincolo ex D. Lgs. 490/99
	Zona A Art. 21 N.T.A. Centro Storico (vedi Tav. n° 8 scala 1:1000)
	Zona B1 Art. 21 N.T.A. Contenimento allo Stato di Fatto
	Zona B2 Art. 21 N.T.A. Completamento
	Zona C1 Art. 21 N.T.A. P.L. in fase di Attuazione
	Zona C2 Art. 21 N.T.A. di Nuovo Impianto
	Innesdimento Zootecnico non compatibile e non confermato Art. 22 N.T.A.
	Verde Privato Art. 22 N.T.A.

AMBITO PRODUTTIVO - COMMERCIALE

	Zona D1 Art. 21 N.T.A. Innesdamenti Produttivi - Commerciali esistenti e/o di completamento
	Zona D2 Art. 21 N.T.A. Innesdamenti Produttivi - Commerciali in fase di attuazione
	Zona D3 Art. 21 N.T.A. Innesdamenti Produttivi - Commerciali di nuovo impianto
	Zona D4 Art. 21 N.T.A. Innesdamenti Agroindustriali in fase di attuazione
	Zona D5 Art. 21 N.T.A. Innesdamenti Agroindustriali di nuovo impianto

AMBITO NATURALE

	Zona E Art. 21 N.T.A. Agricola
	Zona di Rispetto Art. 21 N.T.A. Salvaguardia Ambientale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
MODIFICATE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI
(Delibera C.C. n° 11 del 21.04.2004)
AGGIORNATE ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE
(Delibera n° 90 del 24.02.2005)

LEGENDA

<i>Norme tecniche di attuazione</i>	<i>testo aggiunto in accoglimento delle osservazioni</i>
<i>Norme tecniche di attuazione</i>	<i>testo soppresso in accoglimento delle osservazioni</i>

ART. 23 - ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO.

Entro il perimetro di zona previsto dal P.R.G. per le zone B2 parzialmente edificate o edificate al loro contorno, con carattere di buona conservazione, sono ammesse le seguenti operazioni con intervento edilizio diretto: ristrutturazione, restauro, ampliamento, sopralzo e sostituzione di fabbricati esistenti, nei limiti di edificabilità previsti per la zona.

Sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione. Qualora questi ultimi siano riferiti a più lotti contigui, in forma di ristrutturazione urbanistica, come definita dalla legislazione vigente, gli interventi dovranno essere oggetto di Piano Attuativo.

Nelle zone B2 valgono i seguenti indici:

Rc. - rapporto di copertura, non dovrà superare il 40%

Ef. - indice di edificabilità max. 0,9 mq / mq

I sopralzi di edifici esistenti, solamente nel caso di aumento di n° piano, potranno essere effettuati mantenendo il filo del perimetro esterno dei fabbricati indipendentemente dalle distanze dai confini e dagli edifici prescritte dalle norme di zona, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

Non vengono indicati limiti di altezza né numero di piani affinché il progettista del nuovo intervento, analizzando il contesto specifico in cui opera - considerato prima di tutto quale risorsa collettiva - possa valutare e proporre la soluzione qualitativamente più valida dal punto di vista dell'architettura, per un armonico inserimento nel paesaggio circostante visto nella sua totalità, sotto l'aspetto formale, culturale, storico, sociale.

Gli edifici dovranno avere destinazione residenziale e/o con essa compatibile (piccole strutture artigianali, commerciali, direzionali, terziarie, alberghiere, ricreative a carattere culturale, ad uso sociale. *Le piccole strutture artigianali potranno avere destinazione artigianale esclusivamente al piano terreno, con attività di servizio alla persona che non producano rumori né odori molesti o nocivi e con tipologie omogenee a quelle della zona residenziale.*)

Sono espressamente vietate le seguenti destinazioni d'uso:

- insediamenti produttivi;
- attività artigianali non di servizio o con s.l.p. complessiva superiore a mq. 300;
- attività commerciali di media e grande distribuzione, di deposito, di commercio all'ingrosso;
- insediamenti a carattere agricolo;
- servizi tecnologici a scala urbana o sovracomunale;
- distributori di carburanti.

E' consentito l'utilizzo a fini abitativi dei sottotetti esistenti anche se venisse superata la Slp. massima edificabile, ai sensi della Legge Regionale n° 15/1996 e successive modifiche ed integrazioni, comunque nel rispetto delle norme dei Regolamenti Edilizio e di Igiene.

In ordine alle distanze tra fabbricati valgono i disposti del D.M. 1444/68.

Le distanze dai confini dovranno rispettare un minimo di m. 5,00, salvo diversi e dimostrati accordi tra confinanti (convenzione registrata e trascritta).

Sui fronti strada sono ammessi gli allineamenti con gli edifici preesistenti ed il progressivo completamento dei fronti stradali.

Le costruzioni a confine e in aderenza, in conformità alle norme del Codice Civile, sono ammesse qualora ambedue presentino omogeneità delle caratteristiche architettoniche, ~~realizzazione contemporanea~~ e sussista una convenzione di accordo tra i confinanti.

Nel caso di edifici residenziali esistenti sprovvisti di autorimessa, potranno essere ricavate autorimesse accorpate ai fabbricati esistenti con distanze dai confini nel rispetto del Codice Civile; è consentita la realizzazione di autorimesse anche in corpi autonomi a confine (ad esclusione delle fasce di rispetto o di arretramento) con le seguenti caratteristiche:

- ◆ Sip. massima di mq. 20 per ogni unità abitativa;
- ◆ altezza massima ~~in gronda uguale a confine~~ *non superiore a m. 2,50 dal piano di campagna, con colmo non superiore a ml. 3,00;*
- ◆ costruzione a confine del lotto ed in aderenza agli altri fabbricati accessori esistenti.

ART. 24 - AREA D'INTERESSE ARCHEOLOGICO D.LGS.490/1999

Nell'area così individuata su via papa Giovanni XXIII, nel 1952 fu ritrovata una tomba ascrivibile al periodo tardo gallico; in seguito a ciò l'area circostante il fabbricato risulta di interesse dal punto di vista archeologico.

Gli interventi edilizi che prevedono la realizzazione di qualsiasi scavo superiore a cm. 50 dovranno essere autorizzati dalla Sovrintendenza Archeologica.

Il Piano di Recupero potrà essere approvato solo nel caso in cui l'azienda agricola insediata abbia motivate e comprovate esigenze di adeguamento tecnologico delle strutture e degli impianti connessi all'attività.

Non potranno comunque essere autorizzati interventi di cambio d'uso che comportino la realizzazione di nuove infrastrutture viarie che attraversino sedimi destinati all'agricoltura ed alla coltivazione.

Agli effetti delle presenti norme l'agriturismo, così come definito dalla Legge 730/1985, è assimilabile all'attività agricola.

ART. 8 – ZONE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Le zone di rispetto e salvaguardia ambientale comprendono aree non edificate che devono essere mantenute tali al fine di tutelare e valorizzare il contesto paesistico in cui sono inserite.

Le zone di rispetto comprendono:

- le zone di rispetto dei corsi d'acqua,
- le aree di interesse scientifico naturalistico,
- le aree di rispetto cimiteriale,
- le zone di rispetto stradale,
- le linee visuali,

regolamentate dai successivi articoli 9, 10, 11 e 12, oltre alle altre aree individuate in cartografia, la cui tutela e mantenimento a 'verde' ha lo scopo di valorizzare elementi significativi che si trovano nelle immediate vicinanze (edicola votiva, castello Visconteo, aree di interesse pubblico, ecc....).

In tali aree è vietato qualsiasi tipo di edificazione, compresi impianti tecnologici o di servizio; non è ammesso il taglio delle alberature esistenti, se non per giustificati motivi legati alla salubrità delle piante e della vegetazione circostante.

Nel caso in cui si renda necessario il taglio delle alberature, si dovrà provvedere ad inoltrare comunicazione corredata di apposita documentazione comprovante la necessità del taglio, ai componenti Uffici Comunali.

Sono ammessi interventi di riordino degli spazi a verde, nel rispetto della vegetazione esistente.

Le nuove piantumazioni devono essere effettuate con alberi ed arbusti tipici della zona, escludendo l'inserimento di specie non considerate autoctone.

E' possibile sistemare vialetti di passaggio pedonale ed inserire elementi di arredo urbano, utilizzando materiali compatibili con la tradizione costruttiva locale.

Per ogni tipo di intervento nelle zone di rispetto e salvaguardia ambientale è obbligatoria la presentazione corredata da adeguata documentazione ai competenti Uffici Comunali.

ALLEGATO 4

DOCUMENTAZIONE COMUNALE RELATIVA
AI PROVVEDIMENTI EDILIZI AUTORIZZATIVI

COMUNE DI PAGAZZANO

Cod. 10/0054/00

UFFICIO TECNICO

N. 36/90 Reg. Costruzioni

N. 1500 Prot. Gen.

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 24/07/89
con la quale [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

chiedono la concessione per NUOVA COSTRUZIONE DI
CIVILE ABITAZIONE

in Via LOTTEZ "LE ERJE" n. 800 su terreno censito
In catasto al mapp. N. 745 3/740 Sez. Foglio
da adibirsi ad uso RESIDENZIALE
di proprietà DEL RICHIEDENTI

Progettista GEOM. SCOTTI GIUSEPPE

Codice fiscale [REDACTED]

Direttore dei lavori LO STESSO PROGETTISTA

Esecutore dei lavori

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 12/12/1989

del Responsabile del Servizio N. 1 dell'USSL n. 32

Visto il referto N. in data

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 12/10/1989 con verbale n. 5/89;

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

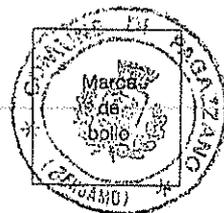
Visti gli artt. 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

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

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

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

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



Tenuto presente

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.

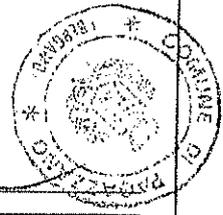
- 3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (1) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.
- 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 del Responsabile del Servizio N. 1 dell'USSL n. 32 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 36 (2);
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a RESIDENZA.
- 15 - Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

(1) Non superiore a 12 dalla data dell'avviso di emanazione del provvedimento di concessione.

(2) Non superiore a 36.

Dal Municipio 04.09.1990

IL SINDACO



Notificato l'avviso del provvedimento di concessione
in data _____

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione

di L. _____ in data _____

(oppure) 5.640.755 01.12.1989

Pagata 50% oneri di urbanizzazione e

costo di costruzione con presentazione di fidejussione

L'IMPIEGATO ADDETTO

Il sottoscritto Messo Comunale di _____

PAGAZZANO

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 18-10-89

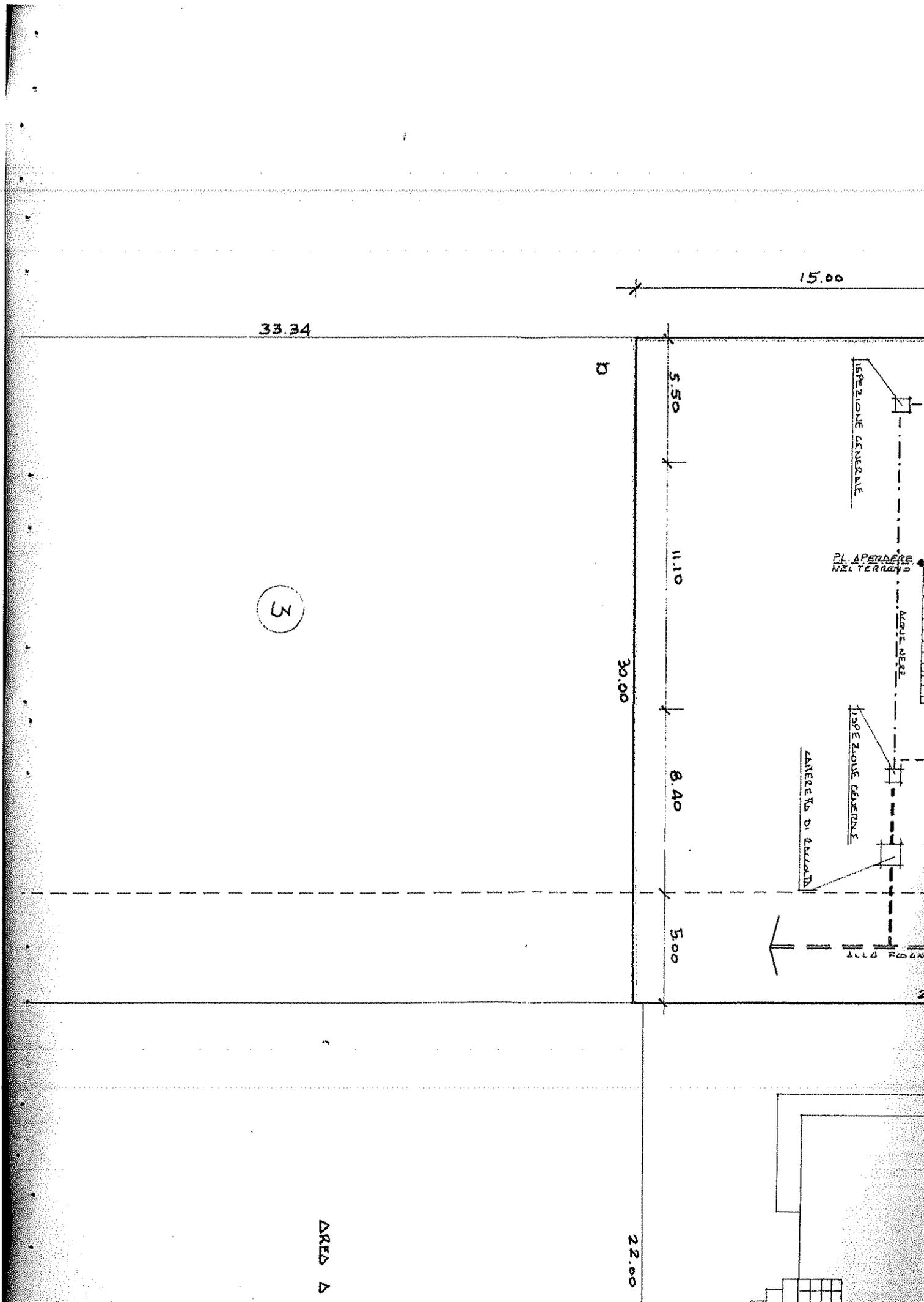
IL MESSO COMUNALE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente
concessione viene affissa per estratto all'albo pretorio in data (1)
_____ 08.09.1990 e vi rimarrà pubblicata per
quindici giorni consecutivi.

Addi 28-9-90

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

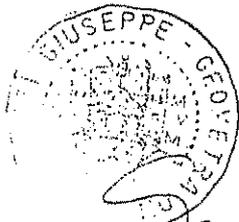


COMUNE DI PAGAZZANO - BERGAMO -

PROPRIETA' SIG: [REDACTED]

STUDIO TECNICO SCOTTI GEOM. GIUSEPPE - BRIGNANO GERA D'ADDA -

DATA: LUGLIO '89	PROGETTO CASA UNIFAMILIARE	MAPP. 745-749
SCALA: 1:50	DI PROPRIETA' DEI SIG. [REDACTED]	ACC.
RIF:	[REDACTED]	ACC.
TAVOLA: N° 2	PIANTE	ACC.



COMUNE DI PAGAZZANO
PROV. DI BERGAMO
24 LUG 89
Prot. N. 1375
Cat. _____ Cms. _____ Fas. _____

[REDACTED]

COMUNE DI PAGAZZANO
allegato alla CE edilizia
n° 36/90 del _____ prot. _____

IL SINDACO

CUCINA
mq 16.00
R.I. = 0.255

1.20
2.40

0.80
1.50

0.10 0.50

1.20
2.40

+0.85

3.00

2.50
1.50

4.30

7.20

2.00

1.15

1.15

2.50

2.20

0.60 0.90

1.50

2.30

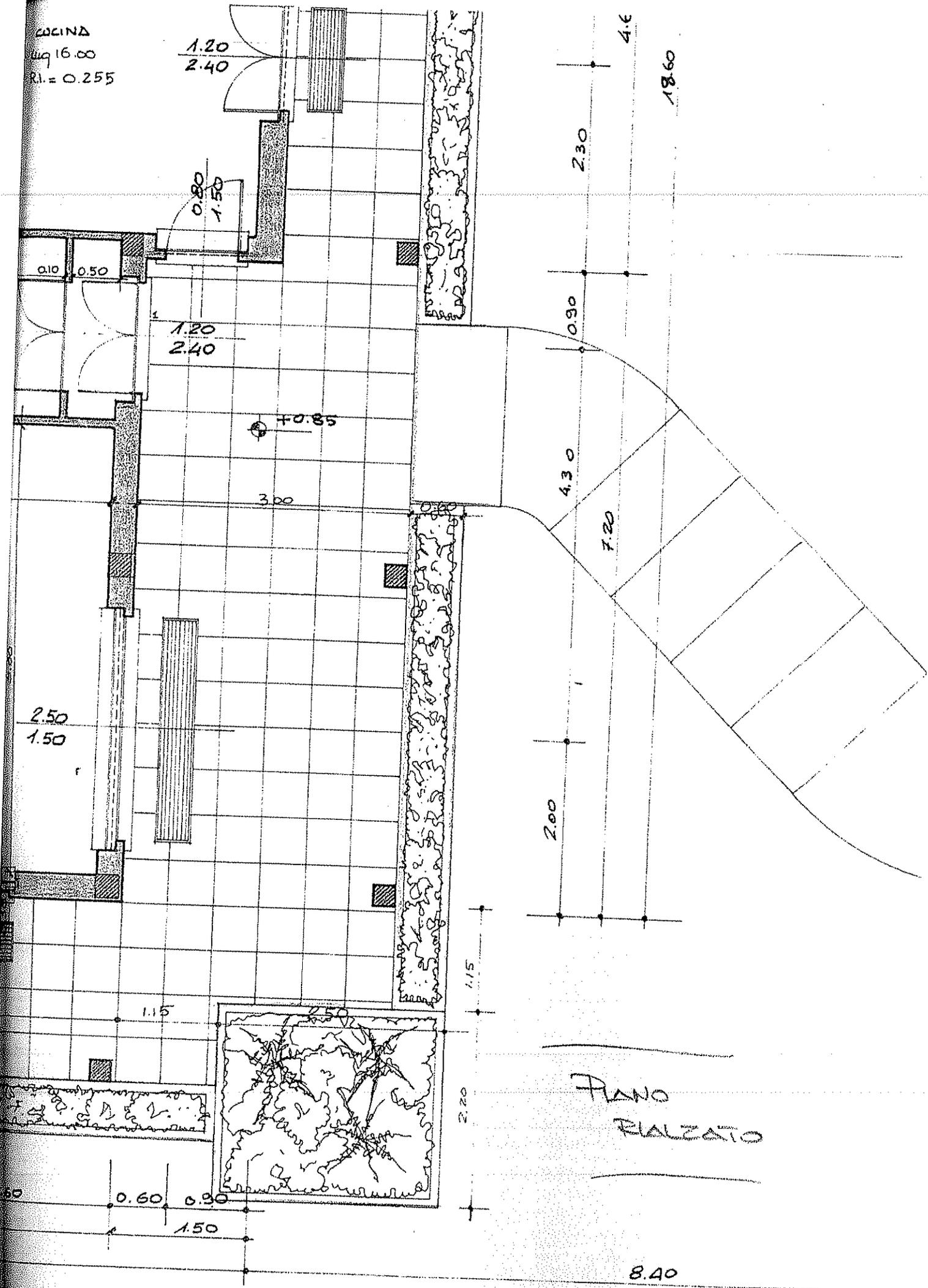
0.90

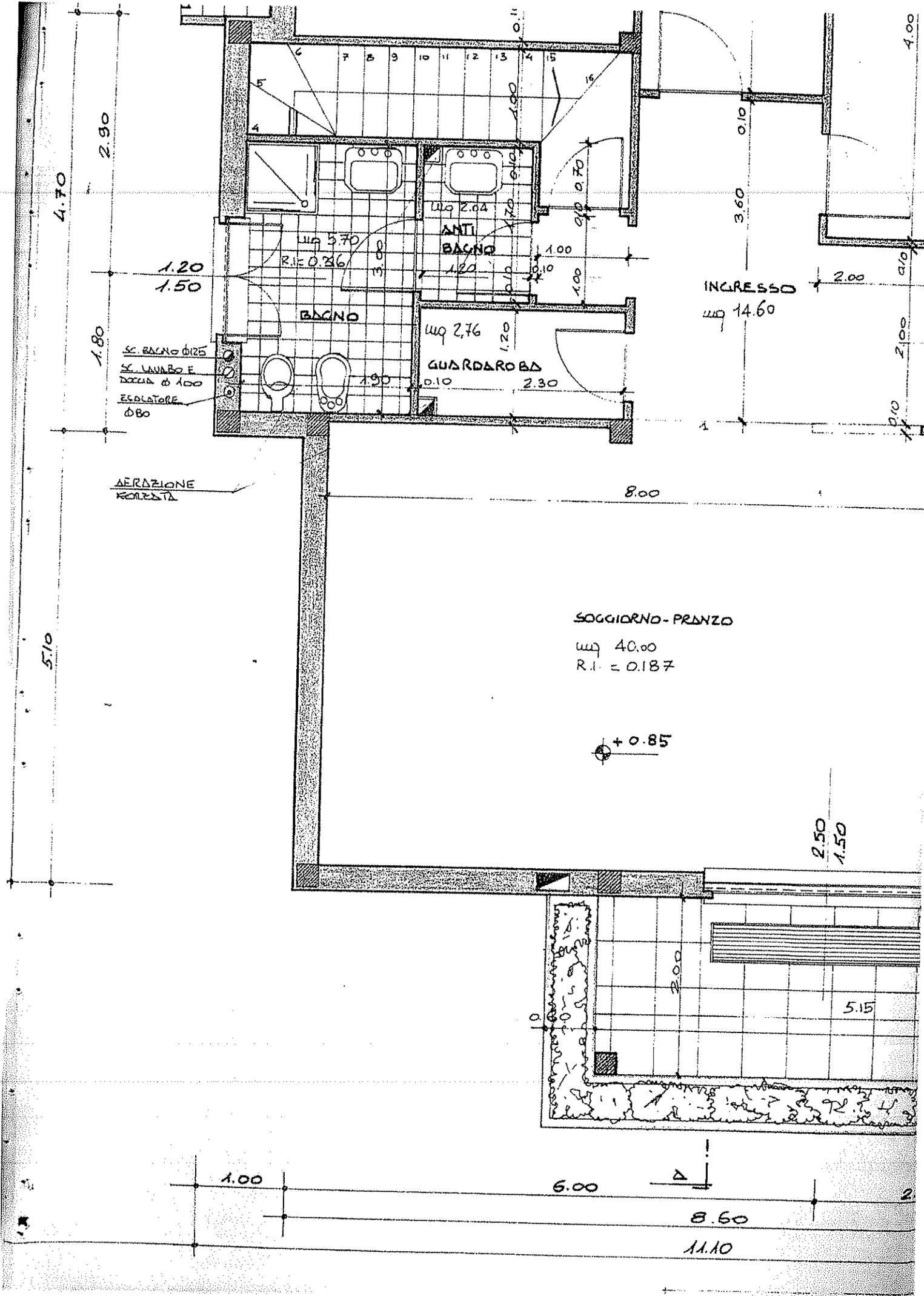
4.6

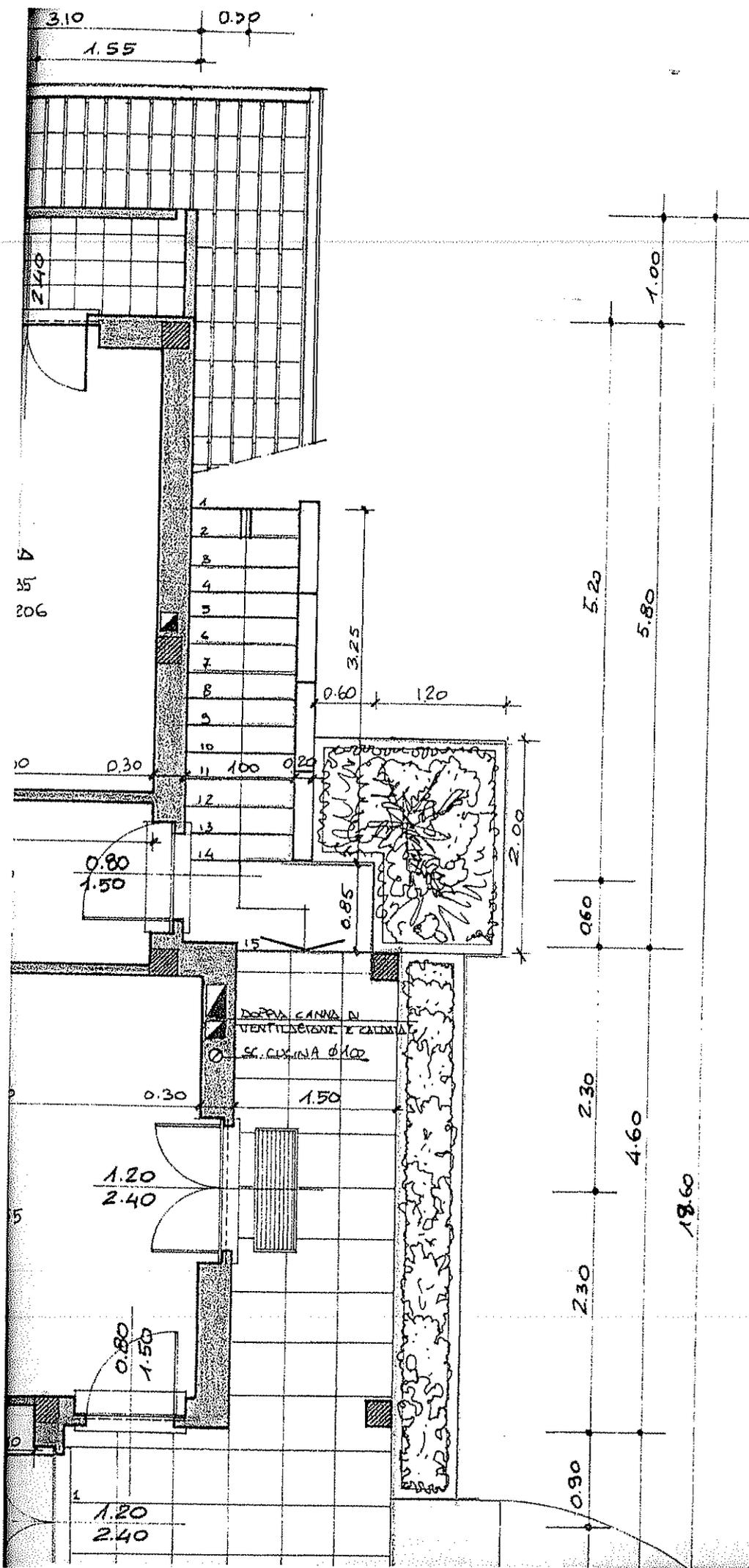
18.60

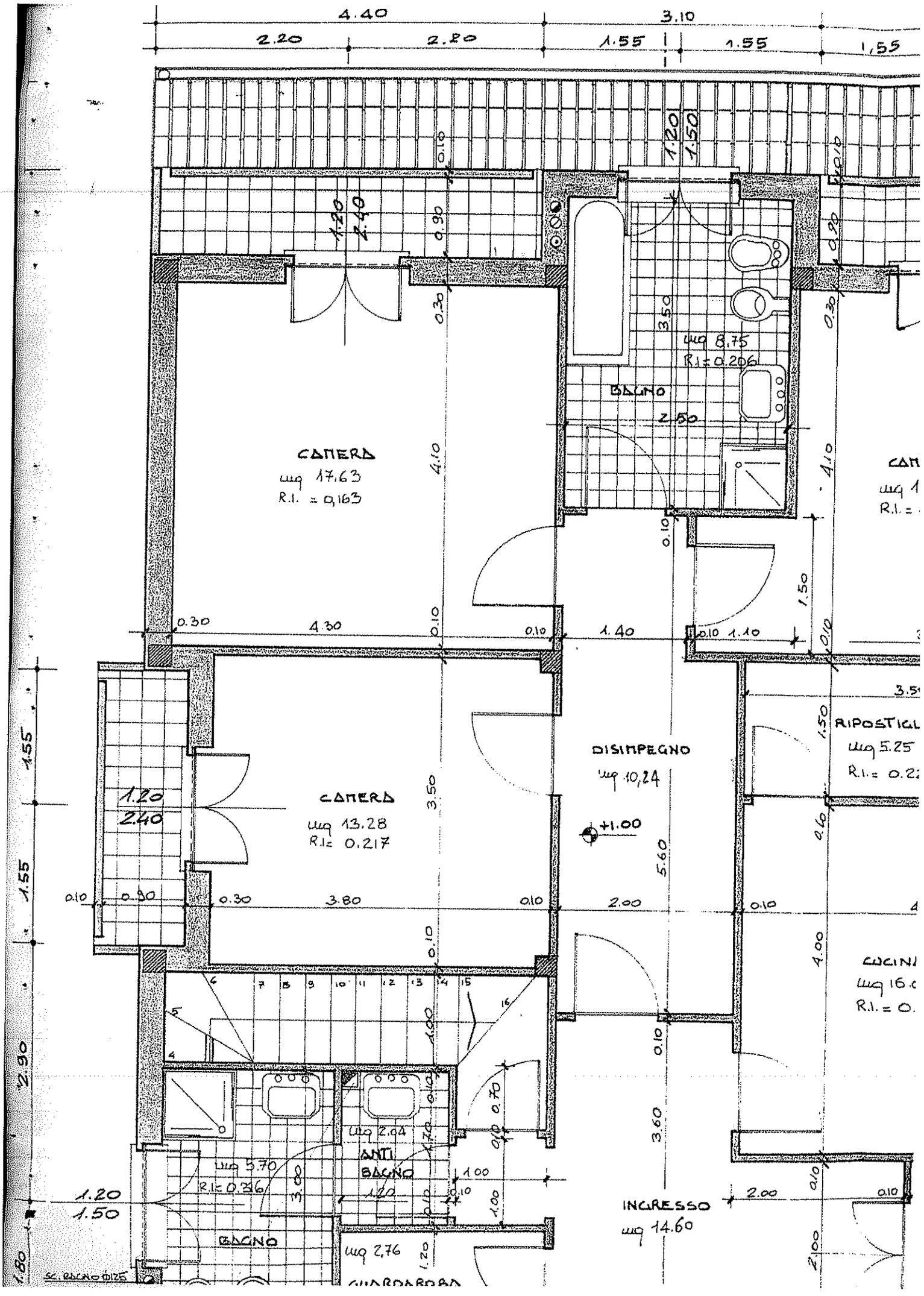
PIANO
ALZATO

8.40









4.40 3.10
 2.20 2.20 1.55 1.55 1.55

CAMERA
 mq 17.63
 R.I. = 0.163

mq 8.75
 R.I. = 0.206

CAM
 mq 1
 R.I. =

CAMERA
 mq 13.28
 R.I. = 0.217

DISINPEGNO
 mq 10.24

RIPOSTIGLIO
 mq 5.25
 R.I. = 0.22

ANTI BAGNO
 mq 2.04

CUCINA
 mq 16.0
 R.I. = 0.

mq 5.70
 R.I. = 0.236

INGRESSO
 mq 14.60

BAGNO
 mq 2.76

GUARDAROBIA

1.55
 1.55
 2.90
 1.80

1.20
 1.50

S. BACINO 0125

6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15

4
 5
 16

1.20
 1.70
 1.00
 1.00

0.10
 0.10
 0.10

0.30
 0.30
 0.30

3.80
 3.50
 4.30

0.10
 0.10
 0.10

0.30
 0.30
 0.30

1.20
 1.20
 1.20

0.10
 0.10
 0.10

1.00
 1.00
 1.00

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

0.10
 0.10
 0.10

3.50

4

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

3.50

1.50

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

0.10

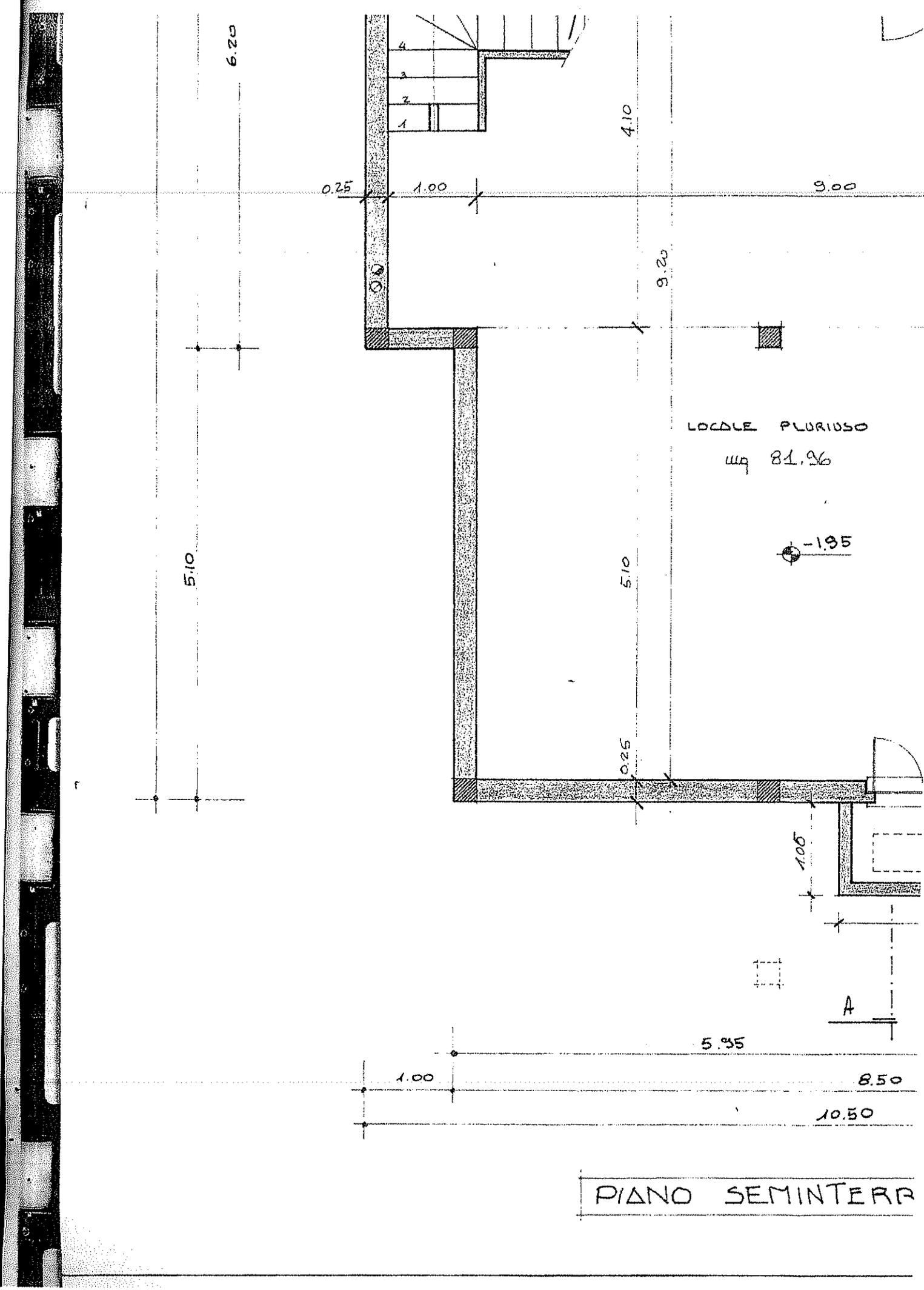
0.10

0.10

0.10

0.10

0.10



6.20

4.10

9.00

0.25 1.00

9.20

5.10

LOCULE PLURIUSO
mq 81.96

⊙ -1.95

5.10

0.25

1.05

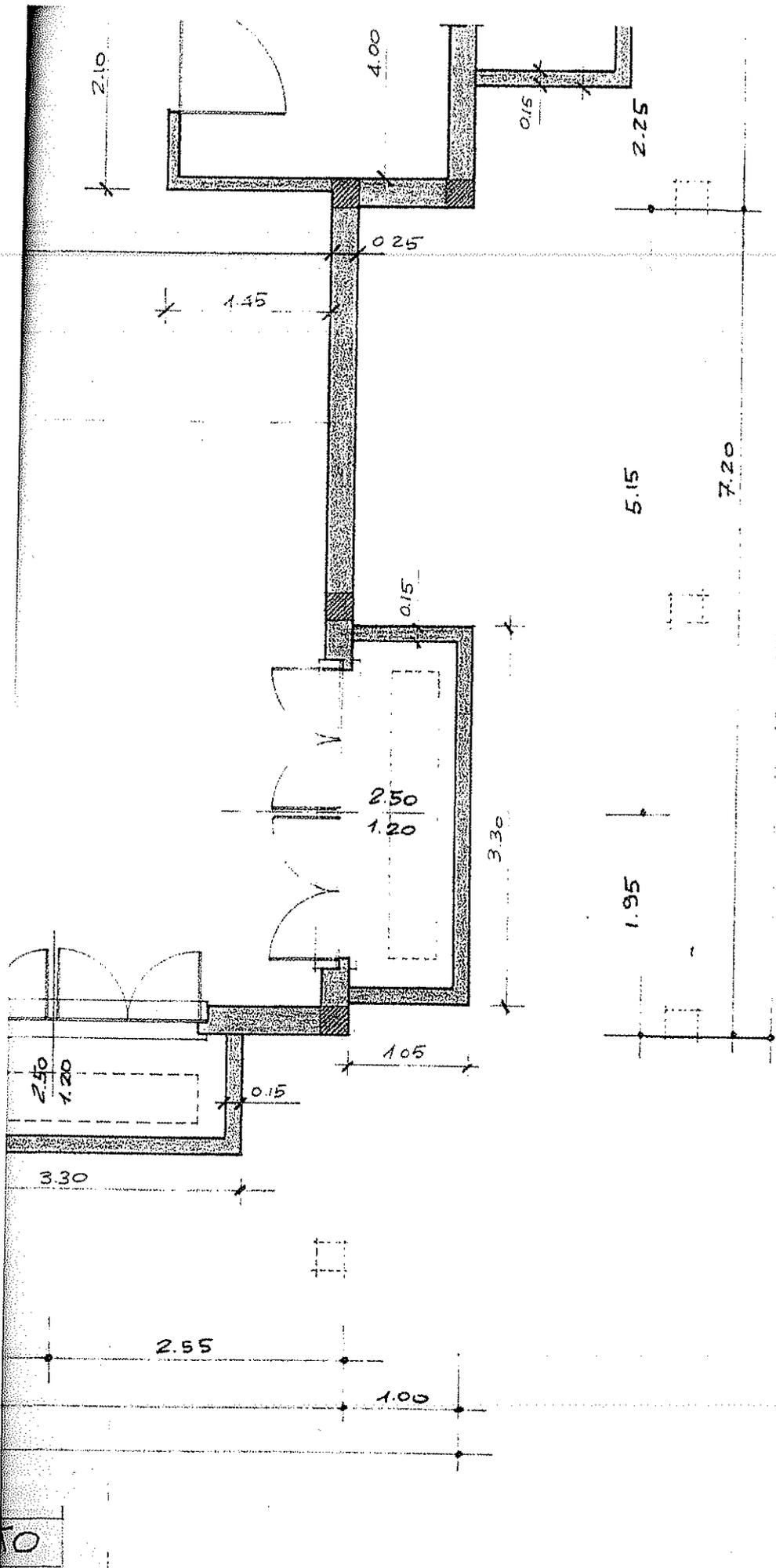
5.95

1.00

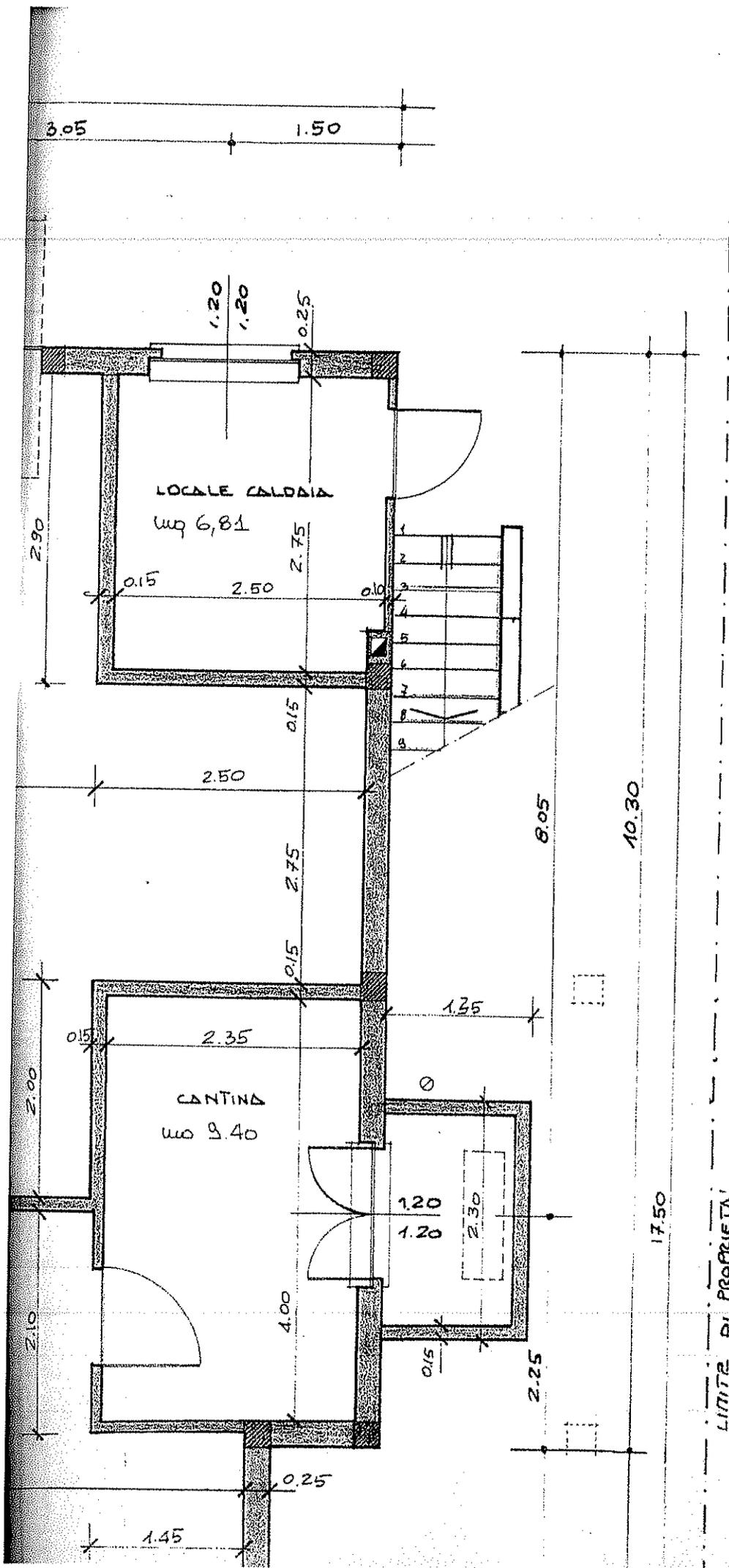
8.50

10.50

PIANO SEMINTERRA



PIANO
INTERRATO



18.60

3.10

4.70

1.75

17.50

12.40

6.20

2.30

3.90

2.50
0.50

2.50
0.50

0.25

1.00

3.20

2.75

8.50

2.50
2.40

2.50
2.40

ΔTORINESS6
lug 48.86

5.50

-1.80

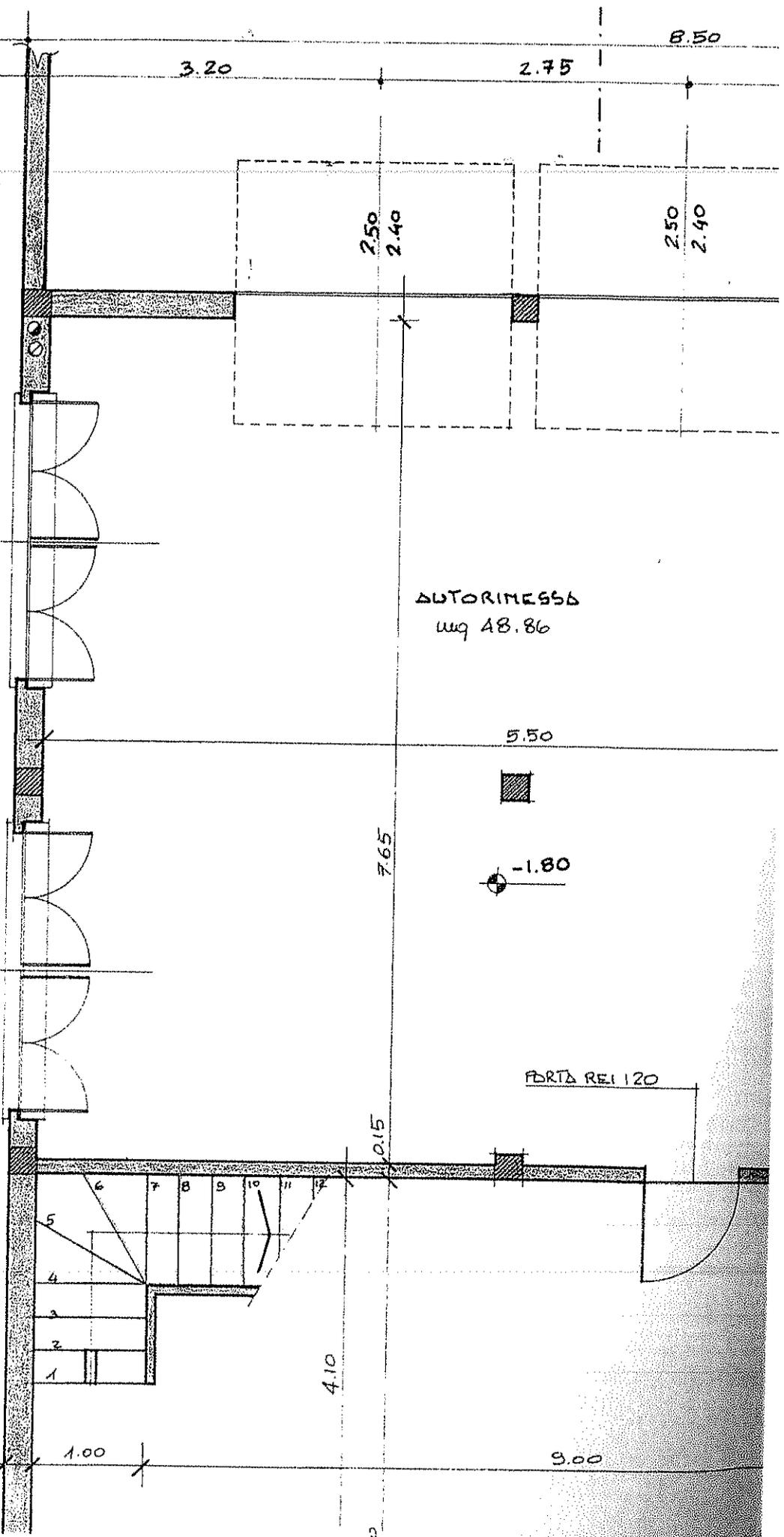
PORTA REI 120

7.65

0.15

4.10

9.00



COMUNE DI PAGAZZANO - BERGAMO -

PROPRIETA' DEI SIG. : [REDACTED]

STUDIO TECNICO SCOTTI GEOM. GIUSEPPE - BRIGNANO GERA D'ADDA -

SCALA: 1:50	PROGETTO CASA UNIFAMILIARE DI	MAPP. 745-749
DATA: LUGLIO '89	PROPRIETA' DEI SIG. [REDACTED]	ΔΔΔ.
RIF.	[REDACTED]	ΔΔΔ.
TAVOLO : N° 3	SEZIONE	ΔΔΔ.

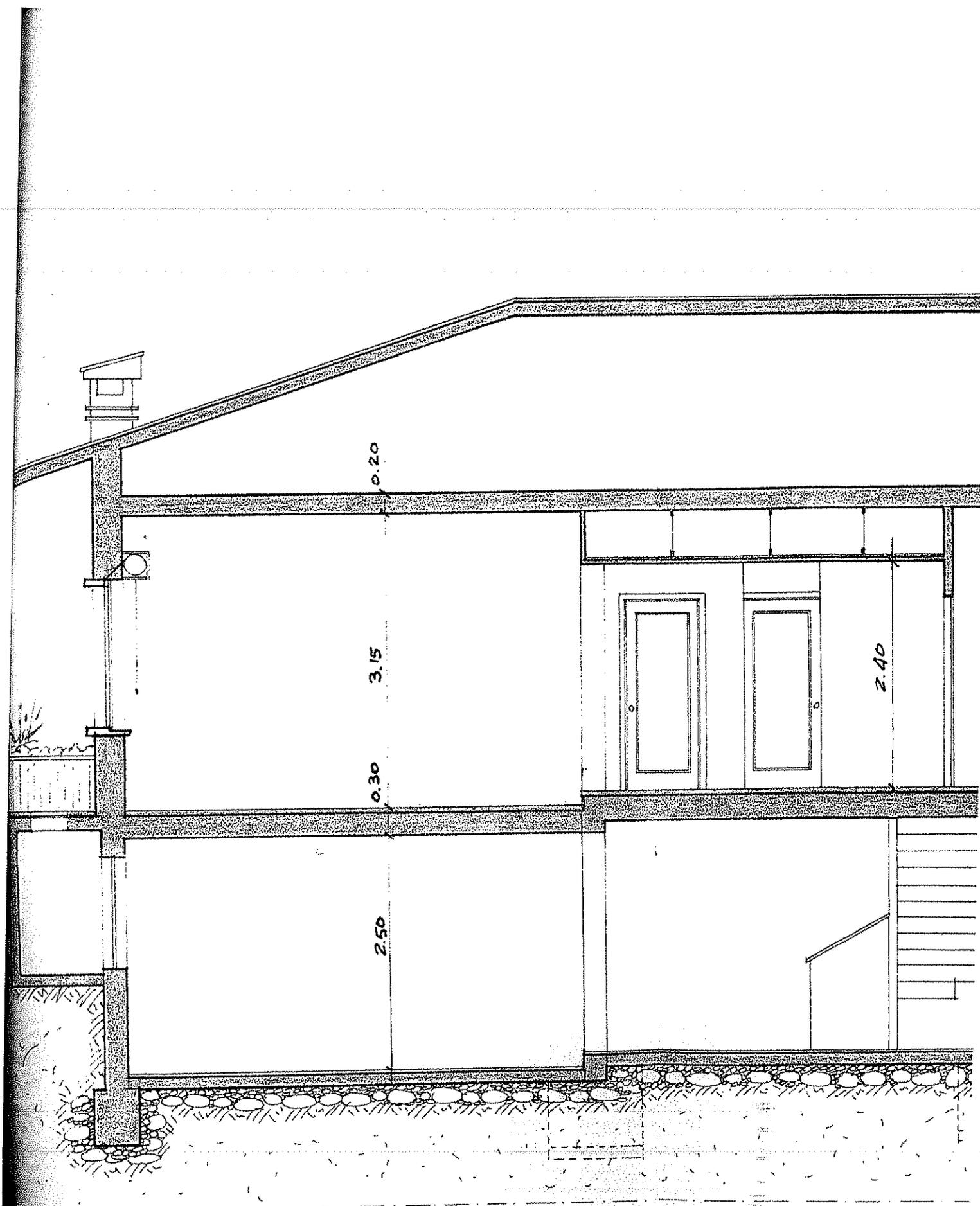


COMUNE DI PAGAZZANO	
PROV. DI BERGAMO	
[REDACTED]	
Prot. N. 1375	
Cat. ...	Cias. ...

[REDACTED]

COMUNE DI PAGAZZANO
allegato alla CE edilizia
n° 36/90 del _____ prot. _____
IL SINDACO

+A.20
V



SEZIONE

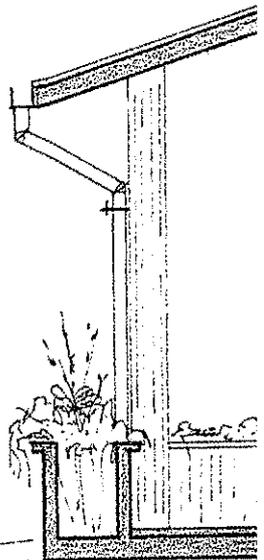
36/90 dal _____ prot. _____

IL SINDACO

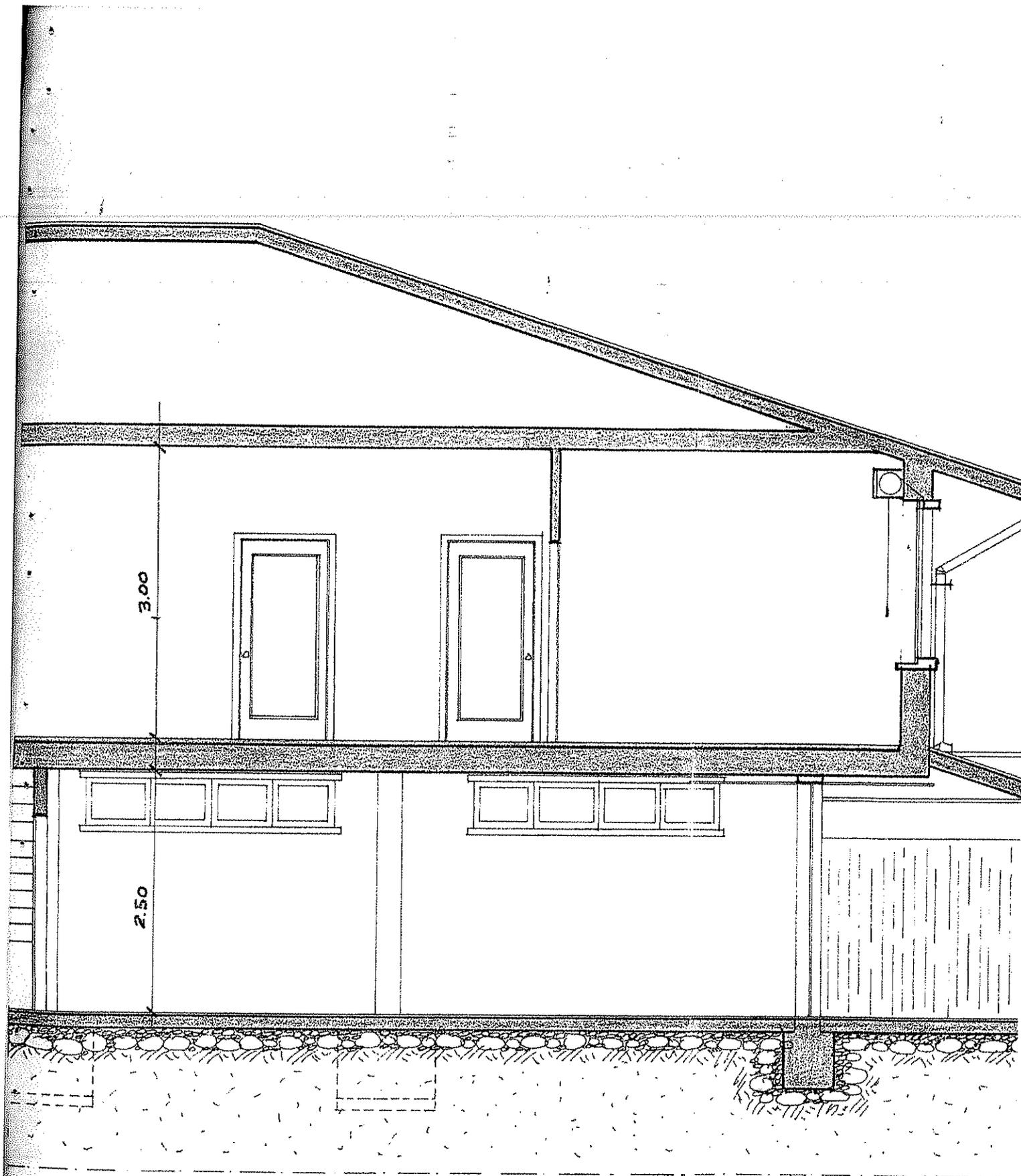
L

V

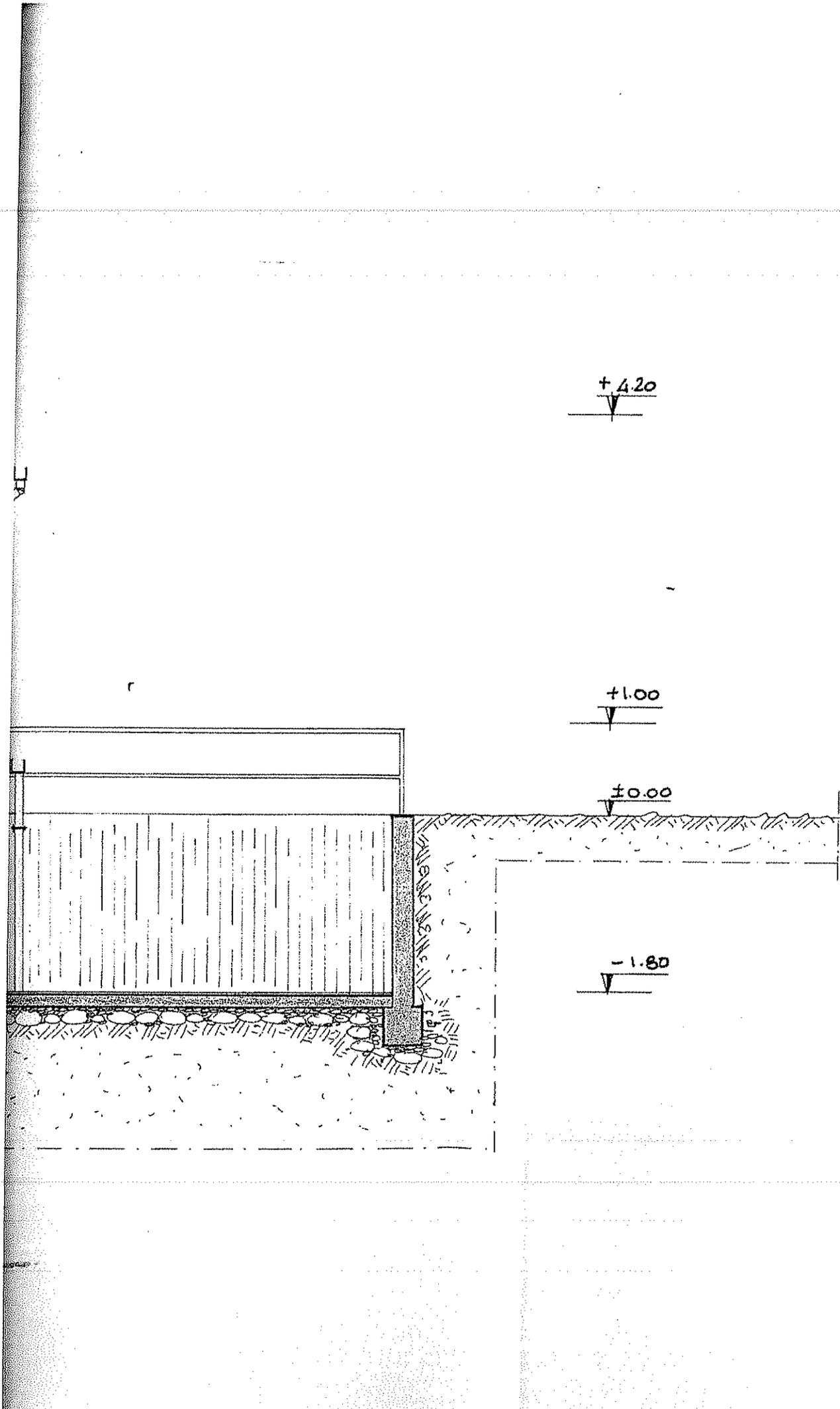
2000



V



△-△



+4.20

+1.00

±0.00

-1.80

ALLEGATO 5

UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PAGAZZANO
- COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
AI SENSI DELLA LEGGE 241/1990 -



Comune di Pagazzano

Via Roma 256 ☒ 24040 Pagazzano (Bg)
telefono 0363 814629 ☒ fax 0363 814765
codice fiscale e partita IVA: 00670290162
e-mail: info.pagazzano@comune.pagazzano.bg.it

Prot. 2014/0002674

Cat. 1 Cl. 6 Fasc. 3/2014

Pagazzano, 17.06.2014



✓ E.p.c.

Gentile C.T.U.
Arch. Pavon Daniela
Via Campanone, 3
24057 Martinengo -BG-

Spettabile
Amministrazione Comunale
sede

OGGETTO : comunicazione di avvio di procedimento amministrativo ai sensi della Legge 241/1990

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Richiamata l'istanza di accesso agli atti formulata dall'Arch. Pavon in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Bergamo per la visione delle pratiche edilizie inerenti l'immobile residenziale insistente sul mappale 1194 sub 701 e 702, di proprietà dei Signori

Preso atto che le pratiche edilizie inerenti l'immobile di via Kennedy identificato con il mappale 1194 sub. 701 e 702 conservate presso l'archivio comunale sono :

1. **P.E. 12/1988** per la realizzazione di recinzione ed accessi pedonale e carrabile del mappale 745/a;
2. **P.E. 36/1990** per la realizzazione di nuovo edificio residenziale sul mappale 745 e 749;
3. **P.E. 61/1995** per modifica ed ampliamento dell'edificio residenziale di cui alla P.E. 36/1990;

Verificato che:

- per la P.E. 12/1988 è stata emessa Concessione Edilizia non onerosa prot. n. 1796 in data 10.11.1988;
- per la P.E. 36/1990 è stata emessa Concessione Edilizia onerosa prot. n. 1600 in data 04.09.1990;
- per la P.E. 61/1995 non risulta emesso ad oggi alcun provvedimento abilitativo;

Accertato inoltre che per la P.E. 61/1995:

- è stata emessa in data 13.11.1995 nota prot. n. 3936 da parte del Comune di Pagazzano atta a comunicare sia il parere favorevole della Commissione Edilizia sul progetto, sia l'entità delle somme da corrispondere per contributi concessori per £. 9.180.738 (ora €. 4.741,46), oltre ad ulteriori integrazioni documentali;
- la nota prot. 3936 del 13.11.1995 riportava diffida alla esecuzione delle opere prima di aver ritirato il provvedimento abilitativo;



Comune di Pagazzano

Via Roma 256 ☎ 24040 Pagazzano (Bg)
telefono 0363 814629 ☎ fax 0363 814765
codice fiscale e partita IVA: 00670290162
e-mail: info.pagazzano@comune.pagazzano.bg.it

Dato atto che:

- in data 11.08.1999 gli interessati hanno provveduto al versamento della somma pari al 50% dell'importo dovuto complessivamente (€ 18.361.476);
- in data 23.08.2000 il Comune di Pagazzano ha emesso ingiunzione di pagamento prot. n. 3029 a carico dei Signori [redacted] per il pagamento della somma a saldo di € 6.252,77 comprensiva di interessi, spese di notifica, ecc. disponendo altresì che il pagamento avvenisse entro e non oltre 30 giorni dalla data di notifica (23.08.2000);
- per effetto del mancato rispetto del termine perentorio assegnato per il saldo della somma dovuta il Comune di Pagazzano ha attivato la procedura per la riscossione coattiva della somma comprensiva degli interessi moratori per il tramite di Equitalia ad oggi non esaurita;

Considerato che:

- il perfezionamento della pratica edilizia non è mai avvenuto, con particolare riguardo al versamento del contributo concessorio, come peraltro risulta dall'atto di sollecito (nota prot. n. 2341 del 30.07.1997);
- ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia edilizio-urbanistica il mancato versamento del contributo concessorio determinato entro i termini assegnati ha comportato l'impossibilità di emettere qualsiasi atto abilitativo per l'esecuzione dell'intervento di modifica e ampliamento della costruzione;

Visto:

- il Piano di Lottizzazione "Le Frue" approvato dal Comune di Pagazzano in cui ricade l'immobile di proprietà dei [redacted];
- il PRG vigente e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- il Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale ed in fase di pubblicazione sul Burl;
- il DPR 380/2001;
- la Legge Regionale 12/2005;
- la Legge 241/1990;
- il D.Lgs. 267/2000;

con la presente

COMUNICA

l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 finalizzato a :

- Accertamento dello stato di fatto dell'immobile residenziale rispetto agli atti abilitativi rilasciati ed efficaci;
- Accertamento della sussistenza della documentazione relativa alla ultimazione dei lavori e per l'ottenimento dell'agibilità dell'immobile;
- Assunzione dei provvedimenti amministrativi conseguenti agli esiti degli accertamenti sopra descritti;

AVVERTE che

- Responsabile del procedimento è il geom. Villa Lidia;
- I termini per la chiusura del procedimento sono stabiliti in giorni lavorativi 60 decorrenti dalla data di ricevimento della presente da parte dei soggetti interessati;
- Entro il termine di giorni 20 decorrenti dalla data di ricevimento della presente gli interessati dal procedimento potranno fornire documenti, memorie scritte o altre informazioni utili alla definizione del procedimento;

il Responsabile del Servizio Tecnico e del Procedimento
Villa Geom. Lidia

ALLEGATO 6

ISTANZA DEL CTU ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
DI PAGAZZANO

- RICHIESTA DI DETERMINAZIONE/QUANTIFICAZIONE DI COSTI DI EVENTUALE SANATORIA DEGLI IMMOBILI UBICATI IN VIA KENNEDY N.33 IN COMUNE DI PAGAZZANO E INDIVIDUATI AL FG.4 MAPPALE1194 SUB.701 E 702 OLTRE AL MAPPALE N.1525, 78, 744 CENSUARIO DEL COMUNE DI PAGAZZANO -

DANIELA PAVON
ARCHITETTO
Via Campanone n.3/5
24057 Martinengo (BG)

cell. 339 - 30.66.781
tel - fax. 0363 - 987.251
daniela.pavon@virgilio.it
daniela.pavon@archiworldpec.it

Martinengo, lì 17.07.2014

Al Responsabile del Servizio Tecnico
del Comune di Pagazzano
geom. Lidia Villa
Via Roma n.256
24040 PAGAZZANO (BG)

OGGETTO : Richiesta di determinazione / quantificazione di costi di eventuale sanatoria degli immobili ubicati in Via Kennedy n.33 in Comune di Pagazzano e individuati al Fg.4, mappali n.1194 sub.701 e 702 oltre al mappale n.1525, 78, 744 censuario del Comune di Pagazzano.

Premesso che :

- in data 20.06.2014 la scrivente CTU si è recata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Pagazzano, a seguito di richiesta di accesso ai documenti amministrativi datata 05.05.2014, al fine di visionare e prelevare copia degli atti amministrativi inerenti i provvedimenti edilizi autorizzativi riguardanti gli immobili pignorati, oggetto di perizia estimativa, come da incarico n.81/14 reg. inc. del Tribunale di Bergamo conferito dal Giudice dell'Esecuzione;
- in data 20.06.2014 il Responsabile del Servizio Tecnico e del Procedimento comunale, geom. Lidia Villa, consegnava alla scrivente CTU una lettera di "Comunicazione di avvio di procedimento amministrativo ai sensi della Legge n.241/1990" (prot. n. 2014/0002674 del 17.06.2014) nella quale veniva esplicitata puntualmente la situazione amministrativa-edilizia complessiva degli immobili pignorati individuati al Fg.4, mappali n.1194 sub.701 e 702 oltre al mappale n.1525, 78, 744 censuario del Comune di Pagazzano;
- in data 26.06.2014 la scrivente CTU eseguiva un sopralluogo presso gli immobili pignorati in Via Kennedy n.36 in Comune di Pagazzano di proprietà [REDACTED] rilevando uno stato di fatto degli immobili non conforme a quanto regolarmente autorizzato con P.E.n.36/1990 "Realizzazione di nuovo edificio residenziale" ma corrispondente alla P.E. n.61/1995 "Modifica ed ampliamento dell'edificio residenziale"

di cui alla P.E. n.36/1990" risultante mai rilasciata per la mancata corresponsione degli oneri concessori - come precisato nella suddetta lettera comunale datata 17.06.2014.

Tutto ciò premesso :

- riscontrato le sostanziali difformità edilizie in riferimento alla documentazione rilasciata ed autorizzata regolarmente dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- stante la situazione di illegittimità esecutiva-edilizia degli immobili realizzata dalla proprietà XXXXXXXXXX
- considerata l'evidente e risultata complessità edilizia rilevata riguardante oggettive "variazioni essenziali" degli immobili in merito alla volumetria, superficie coperta, ecc.;
- visto il quesito n.4 del Giudice dell'Esecuzione, al quale la scrivente CTU deve adeguatamente rispondere, che prevede (cit.) "..... (omissis) 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 n.47/1985 e n.724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti", finalizzato ad ottenere un valore reale ed oneroso a cui gli eventuali acquirenti degli immobili (attualmente pignorati) dovranno affrontare oltre al valore stimato degli stessi nello stato di fatto in cui si trovano attualmente,

con la presente, gentilmente, si richiede :

- 1) se gli interventi realizzati abusivamente presso le unità immobiliari pignorate sono e/o possono essere oggetto di sanatoria;
- 2) la determinazione / quantificazione dei costi della sanatoria stessa ai sensi delle attuali disposizioni normative e legislative vigenti.

Rimanendo in attesa di un cortese e celere cenno di riscontro a quanto richiesto, l'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti

La CTU

dott. arch. Daniela Pavon



ALLEGATO 7

COPIA DELL'EMAIL DELL'ISTANZA DEL CTU (ALL.6)
(E DI SOLLECITO) AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
COMUNALE CON RELATIVI RISCONTRI DI AVVENUTA LETTURA

Arch. Daniela Pavon

Da: Arch. Daniela Pavon <daniela.pavon@virgilio.it>
Inviato: giovedì 17 luglio 2014 12:58
A: 'lidia.villa@comune.pagazzano.bg.it'
Oggetto: [REDACTED]
Allegati: richiesta determ. costi sanatoria [REDACTED]

Priorità: Alta

Verifica:

Destinatario	Letti
'lidia.villa@comune.pagazzano.bg.it'	Letto: 18/07/2014 16:35

Come da accordi intercorsi telefonicamente nei giorni scorsi, viene trasmessa la lettera di richiesta di determinazione dei costi della eventuale sanatoria degli immobili di [REDACTED]

Rimango a disposizione per eventuali integrazioni/confronti.

Ringraziando anticipatamente, ti auguro una buona giornata.

Daniela Pavon

P.S.

La lettera allegata firmata è stata trasmessa per fax al n. [REDACTED]

Arch. Daniela Pavon

Da: Arch. Daniela Pavon <daniela.pavon@virgilio.it>
Inviato: venerdì 1 agosto 2014 17:28
A: 'lidia.villa@comune.pagazzano.bg.it'
Oggetto: I: Pratica [REDACTED]
Allegati: richiesta determ. costi sanatoria [REDACTED]

Priorità: Alta

Verifica:

Destinatario	Letti
'lidia.villa@comune.pagazzano.bg.it'	Letto: 05/08/2014 10:51

In relazione a quanto inviato e richiesto nella precedente email datata 17.07.2014, si richiedono urgenti aggiornamenti/riscontri nel merito.

Cordiali saluti

Daniela Pavon

Da: Arch. Daniela Pavon [mailto:daniela.pavon@virgilio.it]
Inviato: giovedì 17 luglio 2014 12:58
A: 'lidia.villa@comune.pagazzano.bg.it'
Oggetto: Pratica [REDACTED]
Priorità: Alta

Come da accordi intercorsi telefonicamente nei giorni scorsi, viene trasmessa la lettera di richiesta di determinazione dei costi della eventuale sanatoria degli immobili di proprietà [REDACTED]

Rimango a disposizione per eventuali integrazioni/confronti.

Ringraziando anticipatamente, ti auguro una buona giornata.

Daniela Pavon

P.S.

La lettera allegata firmata è stata trasmessa per fax al n. [REDACTED]

ALLEGATO 8

ATTESTAZIONE DI ESENZIONE DA
PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITA'



Comune di Pagazzano

Via Roma 256 ☒ 24040 Pagazzano (Bg)
telefono 0363 814629 ☒ fax 0363 814765
codice fiscale e partita IVA: 00670290162
e-mail: info.pagazzano@comune.pagazzano.bg.it

Prot. 2643 -1-6-3/2014

Gentile C.T.U.
Arch. Pavon Daniela
Via Campanone, 3
24057 Martinengo -BG-

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta di accesso agli atti pervenuta in data 05/05/2014 prot. 1925-1-6-3/2014 del 06/05/2014 da parte dell'arch. Pavon Daniela, con studio tecnico in Martinengo, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Bergamo, finalizzata all'estrazione copia degli atti abilitativi relativi all'unità immobiliare identificata catastalmente alle particelle 1194 sub. 701-702 del foglio 4, in via Kennedy;

Considerato che la C.T.U. chiede contestualmente anche il rilascio di un'attestazione circa l'esistenza o meno di procedure espropriative relative all'immobile in questione;

Visti gli atti d'Ufficio, per quanto di competenza,

ATTESTA

che l'immobile di via Kennedy identificato catastalmente con le particelle 1194 sub. 701-702 del foglio 4, non è, alla data odierna, oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Pagazzano, 17.06.2014

Il responsabile del Servizio Tecnico
Geom. *Villa Lidia*



ALLEGATO 9

- UFFICIO TECNICO COMUNALE DI PAGAZZANO -
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Comune di Pagazzano

Via Roma 256 ≡ 24040 Pagazzano (Bg)
telefono 0363 814629 ≡ fax 0363 814765
codice fiscale e partita IVA: 00670290162
e-mail: info.pagazzano@comune.pagazzano.bg.it

Prot. 234 / 002651
Cl.6 Cat.3 Fasc.8/2014

Reg. N. _____
Diritti di Segr. Euro 51,65

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la richiesta presentata dall'arch. Daniela Pavon in qualità di CTU incaricata dal tribunale di Bergamo e finalizzata all'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica in base all'art. 30 del DPR 380/2001, relativo alle aree sotto specificate;
- Visto l'Art. 151 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con Decreto n° 148 del 04/02/1915;
- Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;
- Visti gli elaborati catastali;
- Visto il PRG approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 10 in data 21/03/2005 e pubblicato sul BURL n° 20 del 18/05/2005;
- Il PGT approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 13 in data 21/05/2013 ed oggetto di salvaguardia ai sensi di legge;
- Vista la 2° Variante al reticolo idrico minore approvata con delibera di Consiglio Comunale 04/2012 del 05/03/2012;
- Visto il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Bergamo approvato con delibera del Consiglio provinciale n° 40 del 22/04/2004;
- Visto il Piano di Zonizzazione Acustica vigente;
- Visto il Reticolo Idrografico Minore vigente;

CERTIFICA

che le aree contraddistinte nella mappa catastale di questo Comune alle particelle n° 2039 - 2040 sono classificate urbanisticamente come segue:

nel PRG approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 10 in data 21/03/2005 e pubblicato sul BURL n° 20 del 18/05/2005:

- i mappali n° 1525 - 78 - 744 ricadono in zona urbanistica denominata "B2" - Completamento (art. 23 N.T.A), precisando che il mappale 78 e parte del mappale 1525 sono interessati da una fascia denominata "Zona di rispetto - Salvaguardia Ambientale", art. 8 N.T.A. ;

nel PGT approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 13 in data 21/05/2013 ed oggetto di salvaguardia ai sensi di legge:

- i mappali n° 1525 - 78 - 744 ricadono in "Ambiti residenziali con presenze significative di elementi di porosità" (art. 23 delle NT del Piano delle regole);

ALLEGATO 10

COPIA DELLA
*"RELAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA
DEL CERTIFICATO IPOTECARIO"*

E

ISPEZIONI IPOTECARIE DI AGGIORNAMENTO DATATE 05.06.2014

**OGGETTO: relazione notarile sostitutiva di certificato ipotecario,
ex art. 1, comma 2, Legge n. 302/98.**

DEBITORI ESECUTATI

[REDACTED]

Il sottoscritto dott. Guido De Rosa, notaio in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, in esecuzione ad apposito incarico ed

in riferimento

al pignoramento trascritto a Bergamo in data 21 dicembre 2012 ai nn. 54925-37533,

a seguito di visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo-Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, nonché Servizi Catastali – Catasto Terreni e Catasto dei Fabbricati, alla data della trascrizione del pignoramento sopra indicata,

espone quanto segue:

la procedura esecutiva sopra indicata si riferisce alla seguente porzione immobiliare, così riportata nell'atto di pignoramento:

“...dei beni immobili di proprietà per ½ di [REDACTED] e per ½ di [REDACTED] in regime di comunione dei beni, dei quali si fornisce la descrizione che segue:

in Comune censuario di Pagazzano (BG):

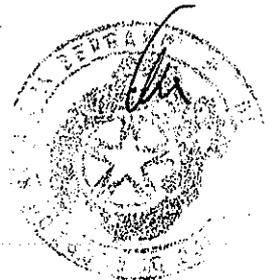
- Comune di Pagazzano (BG), Catasto dei Fabbricati, Fgl. 4, Part. 1194, Sub. 701, Cat A/7, Classe 2, Consistenza 8,5 vani, Rendita Euro 746,28; via Suor Francaldina snc., Piano S1-T.

in Comune censuario di Pagazzano (BG):

- Comune di Pagazzano (BG), Catasto dei Fabbricati, Fgl. 4, Part. 1194, Sub. 702, Cat C/6, Classe 2, Consistenza 60 m², Rendita Euro 111,55; via Suor Francaldina snc., Piano S1.

in Comune censuario di Pagazzano (BG):

- Comune di Pagazzano (BG), Catasto dei Fabbricati, Fgl. 4, Part. 1525, area urbana, Consistenza 130 m², via Suor Francaldina snc., Piano T.



PROPRIETÀ

Quanto sopra, alla data della trascrizione del pignoramento sopra indicata, risulta essere di proprietà di [REDACTED] (in alcuni atti anche indicato come [REDACTED])

(in alcuni atti anche indicata come [REDACTED] coniugi in regime di comunione legale dei beni, da epoca anteriore al ventennio e precisamente, per atto di compravendita in data 5 marzo 1987 nn. 468007/14184 di repertorio e raccolta del notaio Paolo Marinelli di Bergamo, ivi trascritto il 4 aprile 1987 ai nn. 10059/6697, quanto alle particelle 745 di are 11.90 e 749 di are 0.85, e per atto di compravendita in data 7 marzo 1989 nn. 480179/16177 di repertorio e raccolta del notaio Paolo Marinelli di Bergamo, ivi trascritto il 6 aprile 1989 ai nn. 9883/7239, quanto alle particelle 78 di are 0.40 e 744 di are 3.90.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

I beni immobili in esame risultano liberi da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

- ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 14 gennaio 1994 ai nn. 1296/246, a favore della Banca popolare di Bergamo - Credito Varesino S.c.r.l. con sede in Bergamo, contro [REDACTED] per Lire 175.000.000#; grava le sole particelle originarie 745 e 749.
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo il 4 gennaio 1996 ai nn. 540/415, a favore della [REDACTED] contro [REDACTED]
- ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo il 4 marzo 2002 ai nn. 9779/2442, a favore della Banca Popolare di Bergamo - Credito Varesino S.c.r.l. con sede in Bergamo, contro [REDACTED] per Euro 15.275,00#;
- ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo il 9 aprile 2002 ai nn. 15848/3978, a favore della [REDACTED] contro [REDACTED] per Euro 8.000,00#;
- ipoteca legale iscritta a Bergamo il 22 luglio 2002 ai nn. 32696/8824, a favore della Bergamo Esattorie S.p.A. con sede in Bergamo, contro [REDACTED], per Euro 7.792,12#;
- ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo il 5 marzo 2004 ai nn. 11791/2849, a favore della [REDACTED] contro [REDACTED] per Euro 10.000,00#;
- ipoteca legale iscritta a Bergamo il 3 febbraio 2005 ai nn. 5508/1431, a favore della Bergamo Esattorie S.p.A. con sede in Bergamo, contro [REDACTED] per Euro 4.358,40#;
- pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo il 13 maggio 2005 ai nn. 26321/17169, a favore della [REDACTED] contro [REDACTED]
- ipoteca legale iscritta a Bergamo il 25 settembre 2006 ai nn. 58270/14331, a favore della Bergamo Esattorie S.p.A. con sede in Bergamo, contro [REDACTED] per Euro 205.001,82#.

- Ipoteca legale iscritta a Bergamo il 10 ottobre 2007 ai nn. 61548/16029, a favore della Equitalia Bergamo S.p.A. con sede in Bergamo, contro [redacted]uro 312.056,72#;
- pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo il 21 dicembre 2012 ai nn. 54925/37533, a favore della [redacted] contro [redacted]

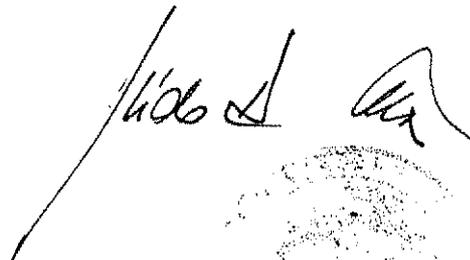
Si segnala:

- atto di convenzione di lottizzazione e cessione di aree a titolo gratuito del 30 luglio 1981 nn. 444936/8753 di repertorio e raccolta del notaio Paolo Marinelli di Bergamo, approvato dal Comitato Regionale di Controllo, Sezione di Bergamo, in data 9 settembre 1981 n. 53664 di repertorio, trascritto a Bergamo il 16 settembre 1981 ai nn. 23194/18279;
- patto speciale (servitù di passaggio a favore) riportato nell'atto in data 5 marzo 1987 nn. 468007/14184 di repertorio e raccolta del notaio Paolo Marinelli di Bergamo, ivi trascritto il 4 aprile 1987 ai nn. 10059/6697, gravante porzione della particella 1036.

La presente relazione fa stato al 3 maggio 2013.

Sono quattro pagine.

Bergamo, 20 maggio 2013




Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 72014 del 2014
Ricevuta di cassa n. 18602
Ispezione n. BG 72015/5 del 2014
Inizio ispezione 05/06/2014 11:07:25

Richiedente PAVON DANIELA

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Immobile: [REDACTED]
Periodo da ispezionare: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 04/06/2014

Elenco omonimi

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

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

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

1. ISCRIZIONE CONTRO del 16/12/2013 - Registro Particolare 7869 Registro Generale 48655
Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE Repertorio 305770/7024 del 29/12/1993
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO
Immobili siti in PAGAZZANO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 246 del 1994

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/06/2014 Ora 11:17:49
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 72014 del 2014
Ricevuta di cassa n. 18602
Ispezione n. BG 72034/3 del 2014
Inizio ispezione 05/06/2014 11:14:35

Richiedente PAVON DANIELA

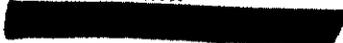
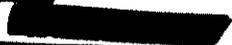
Dati della richiesta

Cognome: 
Nome: 
Immobile : Comune di PAGAZZANO (BG)
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2013
Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 04/06/2014

Elenco omonimi

1. 
Luogo di nascita 
Data di nascita  Sesso  Codice fiscale 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

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

1. ISCRIZIONE CONTRO del 16/12/2013 - Registro Particolare 7869 Registro Generale 48655
Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE Repertorio 305770/7024 del 29/12/1993
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PAGAZZANO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 246 del 1994

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 72014 del 2014

Ispezione n. BG 72015/3 del 2014

Inizio ispezione 05/06/2014 11:07:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente PAVON DANIELA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 48655

Registro particolare n. 7869

Presentazione n. 57 del 16/12/2013

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

 Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 29/12/1993
 Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE
 Sede TREVIGLIO (BG)

 Numero di repertorio 305770/7024
 Codice fiscale CTR RFL 41D08 G604 J

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

 Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
 Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Capitale € 51.645,69 Tasso interesse annuo 11% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese - Totale € 90.379,96

Altri dati

 Formalità di riferimento: - Numero di registro particolare 246 del 14/01/1994
 Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
 Richiedente UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA
 Indirizzo VERONA PIAZZETTA MONTE 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

 Immobile n. 1
 Comune G233 - PAGAZZANO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1194 Subalterno 701
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8,5 vani
 Indirizzo VIA SUOR FRANCALDINA
 Piano S1-T N. civico -

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

 Comune G233 - PAGAZZANO (BG)
 Catasto TERRENI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 72014 del 2014

Ispezione n. BG 72015/3 del 2014

Inizio ispezione 05/06/2014 11:07:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente PAVON DANIELA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 48655

Registro particolare n. 7869

Presentazione n. 57 del 16/12/2013

Foglio	9	Particella	745	Subalterno	-
Comune	G233 - PAGAZZANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	749	Subalterno	-
Immobile n. 2					
Comune	G233 - PAGAZZANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	4	Particella	1194
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	Subalterno 702 60 metri quadri
Indirizzo	VIA SUOR FRANCA LDINA				N. civico -
Piano	S1				

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	G233 - PAGAZZANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	745	Subalterno	-
Comune	G233 - PAGAZZANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	749	Subalterno	-
Immobile n. 3					
Comune	G233 - PAGAZZANO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	4	Particella	1525
Natura	T - TERRENO			Consistenza	Subalterno - 130 metri quadri
Indirizzo	VIA SUOR FRANCA LDINA				N. civico -
Piano	T				

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	G233 - PAGAZZANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	745	Subalterno	-
Comune	G233 - PAGAZZANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	749	Subalterno	-

Sezione C - Soggetti
A favore

 Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale

BANCA POPOLARE DI BERGAMO - CREDITO VARESI NO S.C.R.L.



Entrate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/06/2014 Ora 11:11:10

Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 72014 del 2014

Ispezione n. BG 72015/3 del 2014

Inizio ispezione 05/06/2014 11:07:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente PAVON DANIELA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 48655

Registro particolare n. 7869

Presentazione n. 57 del 16/12/2013

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00208220160

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

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 la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

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)

IMPOSTA SOSTITUTIVA ARTT. 15 E SEGG. - D.P.R. 29.09.1973 N. 601. - CHE IL DEBITO IN OGGETTO RIENTRA NEL CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI PECUNIARI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL ARTICOLO 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 STIPULATO IN DATA 24 NOVEMBRE 2005, TRA BANCA POPOLARE COMMERCIO ED INDUSTRIA E DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH; - CHE L AVVISO RELATIVO ALLA SUDETTA CESSIONE STATO PUBBLICATO NELLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA N. 10 PARTE SECONDA DEL 13 GENNAIO 2006, PAGINA 3; . . GLI IMMOBILI AL QUADRO "B" RISULTANO IDENTIFICATI NELL'ATTUALE CONSISTENZA. SI PRECISA CHE I FABBRICATI SORGONO SULL'AREA IDENTIFICATA DAI TERRENI 745 E 749 RIPORTATI SULL'IPOTECA ORIGINALE. . GLI IMPORTI IN EURO ELENCATI NEL QUADRO A CORRISPONDONO A LIRE 100.000.000.= DI CAPITALE E PER UN COMPLESSIVO IMPORTO DI LIRE 175.000.000.= . (PRATICA 150001236412)

ALLEGATO 11

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ACE)



161540002714

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Regione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16154 - 000027 / 14
Registrato il 23/07/2014
Valido fino al 23/07/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Matteo Cattaneo
Numero di accreditamento 10638

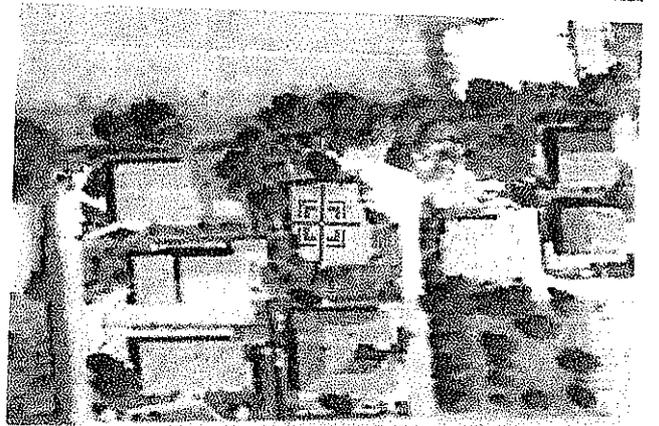
Dati catastali

Table with columns: Comune catastale (PAGAZZANO), Sezione, Foglio (4), Particella (1194), Subalterni da a da a da a da a

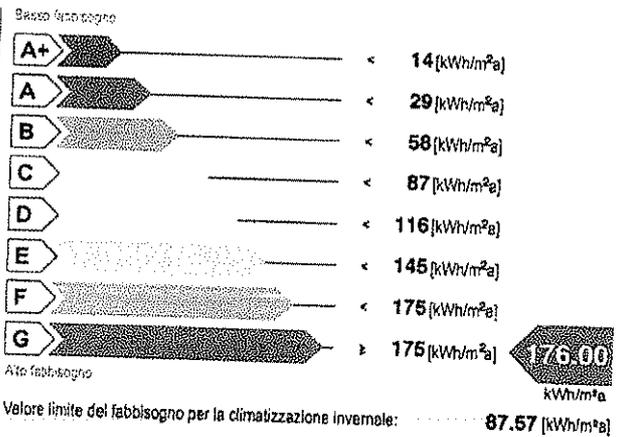
Dati edificio

Provincia BERGAMO
Comune PAGAZZANO
Indirizzo VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY, 33
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2383[GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1991
Superficie utile 319.34 [m²]
Superficie disperdente (S) 974.90 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 1231.61 [m³]
Rapporto S/V 0.79 [m³]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

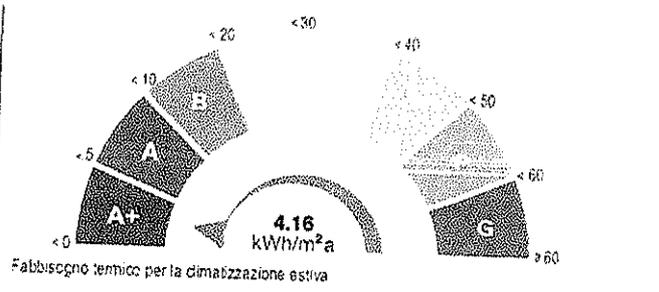
Mappa



Classe energetica - EP, Zona climatica E



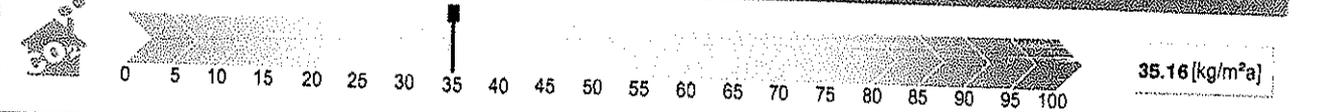
Classe energetica - ET



Richiesta rilascio targa energetica

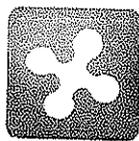
Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO2



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al 23/07/2024



161540002714

23/07/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione Invernale ET_H	131.98 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	4.16 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	16.35 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione Invernale EP_H	176.00 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	27.28 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,gr}$	75.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,gr}$	60.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,W,gr}$	73.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	203.28 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			23.70
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2,e} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Note: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i..

Soggetto certificatore Matteo Cattaneo ARCHITETTO

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.