

dott. arch. Silvana Baroncini

TRIBUNALE DI BERGAMO
Via Borfuro, 11
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 51/2016
Reg. Es. Imm.

promossa da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

Avv. Emanuela Biava

Via Zelasco, 10 – Bergamo

contro:

XXXXXXXXXXXXX

Giudice dell'esecuzione: Giovanna Golinelli
Consulente Tecnico d'Ufficio: **Arch. Silvana Baroncini**

Via Broseta, 45 BERGAMO

tel/fax 035.223032 cell. 348.7388347 e-mail:

archsilv@studiobaroncini.net

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Studio di Progettazione Architettonica
via Broseta, 45 Bergamo – tel. e fax 035/223032 - cell.348.7388347
Perito del Tribunale di Bergamo n. 57/91
Iscr. Albo Architetti Bergamo n° 406 c.f. BRN SVN 54B61 A794G p.IVA 00878500164

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

CONFERIMENTO DELL'INCARICO

L'Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione, in data 23.04.2016, ha conferito l'incarico alla sottoscritta Silvana Baroncini, Architetto libero professionista, con studio in Bergamo via Broseta 45, quale esperto per la valutazione degli immobili, nella procedura esecutiva indicata in epigrafe.

All'udienza del 14.09.2016 la sottoscritta, è comparsa in Cancelleria e dopo aver accettato l'incarico, ha prestato giuramento secondo la formula di rito.

In proseguo dell'udienza l'Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione ha conferito alla sottoscritta l'incarico che qui di seguito verrà articolato ed ha concesso il termine fino a 30 giorni prima dell'udienza, per il deposito in cancelleria della relazione di Consulenza Tecnica, rinviando la procedura esecutiva all'udienza del 20.01.2017.

In data 29.10.2016 la sottoscritta ha effettuato il sopralluogo sui luoghi di causa.

In data 05.12.2016, vista la complessità dell'articolazione dei lotti ma soprattutto la difficoltà al reperimento dei documenti da parte degli uffici comunali e la necessità di un adeguamento catastale, la sottoscritta ha chiesto all'Ill.mo Giudice una proroga alla consegna della perizia di 30 giorni. Il 12.12.2016 il Giudice dell'Istruzione ha accolto la proroga richiesta rinviando la procedura esecutiva all'udienza del 21.04.2017.

Ciò premesso, letti gli atti e i documenti della procedura, effettuati i necessari sopralluoghi e le rilevazioni agli immobili pignorati, esperite le opportune indagini e gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo e presso il Comune di Scanzorosciate, in esecuzione all'incarico conferitogli, la sottoscritta ha redatto la seguente relazione di consulenza tecnica.

SVILUPPO DEI QUESITI POSTI AL C.T.U.

Quesito n. 1: "Il C.T.U. provveda 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 di 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".

Gli immobili oggetto del presente provvedimento sono ubicati nel nucleo antico del centro storico del Comune di Scanzò. L'accesso agli immobili avviene da via Francesco Martinengo Colleoni, 35, attraverso un androne che perviene ad una corte comune sulla quale si affacciano gli immobili in oggetto oltre ad immobili di altre proprietà. L'androne di accesso e la corte, risultano essere in comproprietà alle porzioni immobiliari qui in oggetto ed alla porzione identificata al Catasto fabbricati al Fg. 10 mapp. 118 sub. 702-130 sub. 702, di proprietà di terzi. Tra il 2009 e il 2010 parecchi interventi di

ristrutturazione, fusione, divisione e soppressione di porzioni immobiliari hanno mutato il quadro edificativo.

Le porzioni immobiliari demolite o soppresse per ristrutturazione, fusione o divisione sono di seguito riportate:

1)AUTORIMESSA: Fg. 10 mapp. 1054 sub. 3, risulta essere stata **DEMOLITA**, come pure le particelle derivanti dalla demolizione ovvero:
1 a) Fg. 10, particella 1054 sub.4 e 1 b) Fg. 10, particella 4786 sub.

2)AUTORIMESSA: Fg. 10, particella 1054 sub.4, risulta essere stata **DEMOLITA** come pure le particelle derivanti dalla demolizione ovvero:
2 a) Fg. 10, particella 1054 sub.3 e 2 b) Fg. 10, particella 4786 sub. –

3)AUTORIMESSA: Fg. 10, particella 3250, C/6 Cl. 1, R.C. 57,95, mq. 22, P.T. risulta essere stata **DEMOLITA** e ha dato origine alle Aree Urbane mapp. 4786 e mapp. 4787.

4) APPARTAMENTO: Fg. 10 mapp.118 sub. 701 e mapp. 130 sub. 701 (graffati) A/3 Vani 5, P.1-2, R.C. 387,34; **DEMOLITO**. Ha dato origine ai mapp. 130 sub. 707-708-709, e al mapp. 118 sub. 703.

5)PORZIONE IMMOBILIARE: Fg. 10 mapp.1014 sub.1, mq.55, P.T-1, R.C. 1.386,17; via Francesco Martinengo Colleoni, 35 - **SOPPRESSA**. (ha dato origine ai mapp.118 sub.3-mapp.130 sub.9 e mapp. 1014 sub.703).

6)CORTILE PERTINENZIALE: identificato al Fg. 10 Catastale e al Fg. 2 convenzionale (C.T.) mapp. 3249 mq. 935 zona A residenziale. **SOPPRESSO** e diviso nei:

Fg. 2 mapp. 4957 derivato da frazionamento del 06.02.2015;

Fg. 2 mapp. 4956 mq. 340 derivato da frazionamento del 06.02.2015.

7)SOLAIO: Fg. 10 mapp. 118 sub. 703 (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701), Cat. C/2, mq. 19, Piano 1°, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35. VARIATO: Con variazione del 09.11.2015 ha dato origine a:

APPARTAMENTO: Fg. 10 mapp. 118 sub. 704.

A seguito di demolizioni, fusioni, divisioni e ristrutturazioni di precedenti mappali, restano oggetto della presente esecuzione i seguenti immobili:

LOTTO 1°

AUTORIMESSA singola (mapp. 118 sub.5)

L'autorimessa singola è posta al piano terra di un edificio rustico a due piani fuori terra entrambi con affaccio all'interno di una corte, sul lato nord-ovest, in comproprietà con altre porzioni immobiliari. Ristrutturato nel 2009, l'immobile confina a nord-ovest, nord-est e sud-ovest con altre proprietà, a sud-est con il cortile comune.

Il bene è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al Fg 10, mapp. 118 sub.5, C/6, Cl. 3, mq. 18, R.C. 47,41. Piano: P.T., via Francesco Martinengo Colleoni, 35 Comune di Scanzorosciate.

LOTTO 2°

Attualmente la porzione immobiliare relativa al ristorante utilizza per la propria attività, quale parcheggio privato recintato, anche tre aree omogenee adiacenti al ristorante stesso. Si ritiene dunque che il ristorante e le aree a parcheggio di pertinenza possano essere considerate come un unico lotto.

**a) PORZIONE IMMOBILIARE: RISTORANTE e locali accessori
(mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703).**

Trattasi di una serie di ambienti rustici, adibiti a ristorante, posti in una corte interna. Tali ambienti sono derivanti dalla ristrutturazione di un edificio rustico a due piani del 2009-2010. Il ristorante si sviluppa principalmente al piano terra, su tre corpi di fabbrica che si affacciano su una corte interna comune, il principale a sud-est e i restanti a sud-ovest e a nord-ovest.

L'accesso avviene attraverso il cortile comune alle porzioni immobiliari qui in oggetto e ad altre proprietà. L'ingresso avviene nel primo locale del corpo sud-est, dove si trovano il bar-reception, i bagni, la prima sala banchetti e la cucina che si affaccia a nord-est su via Francesco Martinengo Colleoni e alla quale si accede anche attraverso l'androne comune. Nel corpo a sud-ovest della corte comune è posta una seconda sala banchetti, un androne di proprietà esclusiva che porta ad una terza sala banchetti, una "cantina dei vini" e una "saletta degustazione vini" entrambe seminterrate. La "cantina dei vini" e la "saletta degustazione" sono collegate tra loro da un ballatoio in ferro che attraversa la parte lata di un locale seminterrato denominato nei disegni della Pratica Edilizia come "ghiacciaia" ma utilizzato come saletta degustazione vini. Il locale risulta essere della stessa proprietà ma non oggetto del presente pignoramento. Si sottolinea che l'accesso alla "ghiacciaia" può avvenire solo attraverso la "cantina vini" e la "saletta degustazione vini". Il locale risulta essere intercluso. (Fig.10 mapp.118, sub.6, Cat. C/2 Cl.1; Cons. 11 mq; sup.

dott. arch. Silvana Baroncini

Cat. 15 mq. Rendita € 23,86). Si evidenzia che la "ghiacciaia" non verrà periziata in quanto non oggetto del presente procedimento.

Tale corpo confina a nord-est e a nord-ovest con altre proprietà, a sud-est con la corte comune e a sud-ovest con il parcheggio della stessa proprietà.

Nel corpo posto a nord-ovest del cortile di proprietà comune trovano la loro ubicazione il vano tecnico, lo spogliatoio, la dispensa con la cella frigorifera. Tale porzione immobiliare confina a sud-est a sud-ovest con l'androne e il cortile comuni, a nord-ovest con altra proprietà e a nord-est con la via Francesco Martinengo Colleoni, Comune di Scanzorosciate.

Il bene è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al Fg. 10 mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703 mq. 221, derivante da DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE.

Come indicato in premessa, il ristorante utilizza per la sua attività le tre porzioni di aree urbane, costituenti un unico **lotto omogeneo di c.ca 713 mq. adibito a parcheggio ad uso esclusivo** (il mapp. 4786 di mq. 93; il mapp. 4957 di mq. 595 e il mapp. 4787 di mq. 25), adeguatamente segnalato quale parcheggio del ristorante. Si ritiene dunque corretto formare un unico lotto di vendita che comprenda il ristorante e il parcheggio.

Il parcheggio, realizzato nel 2009, è adeguatamente pavimentato, recintato e fornito di due accessi carrali dotati di cancelli, uno da nord-est su via F. M. Colleoni, attraverso gli androni ed il cortile comune

ed uno da sud-ovest attraverso via Monte San Michele. Tale area, composta da tre diversi mappali, è così identificata:

b) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4786) di mq. 93 confinante a nord-est col ristorante (mapp. 1014 sub. 703), a nord-ovest e sud-est con aree di altre proprietà e a sud-ovest col mappale 4787, area a parcheggio della stessa. L'area ha accesso sia da via F. M. Colleoni a nord-est, che da via Monte San Michele a sud-ovest.

L'immobile è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio Fg.10 mapp. 4786 (già mapp. 1054 sub. 3 e 4) via Francesco Martinengo Colleoni, 35 Dati derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105686 in atti dal 09.03.2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 12480.1/2011).

c) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4787) di mq. 25; confinante a nord-est col mappale 4786 della stessa proprietà, a sud ovest e nord-ovest col mapp. 4957 della stessa proprietà, e a sud-est col mappale di altra proprietà. L'accesso avviene sia da via F. M. Colleoni a nord-est, che da via Monte San Michele da sud-ovest.

L'immobile è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio Fg. 10 mapp. 4787(già mapp. 3250) via Francesco Martinengo Colleoni, 35; Dati derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105687 (n.12479.1/2011).

d) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4957) di mq. 595, confinante a sud e a nord con altre proprietà, a est con il mappale 4787 della stessa proprietà oltre al mapp. 2150 di altra proprietà, e a ovest col mappale 4956 della stessa proprietà e divisa da questo da

dott. arch. Silvana Baroncini

un muretto con sovrastante recinzione metallica e da un cancello carrabile che si affaccia su via Monte San Michele. L'accesso avviene dunque sia da via F. M. Colleoni a sud-est, che da via Monte San Michele a nord-ovest.

L'immobile è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio Fg. 2 mapp. 4957 Qualità: vigneto, Cl. 2 mq. 595 Reddito dom. € 3,38; Redd. Agr. € 2,46; derivato da frazionamento del 06.02.2015 Prot. N. BG0024260 in atti dal 06.02.2015, presentato il 06.02.2015 (n. 24260.1/2015).

Le tre porzioni di parcheggio esclusivo hanno una superficie totale di mq. 713, con una possibilità di parcheggio di oltre 25 auto. L'intera area è completamente illuminata, urbanizzata e in ottimo stato di conservazione. Due piccole porzioni in angolo del parcheggio (sul mapp. 4957) sono a verde.

LOTTO 3°

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (mapp. 4956) di mq. 340 (n. 11 posti auto), posto lungo la Via Monte San Michele, totalmente urbanizzato, asfaltato ed illuminato e identificato quale parcheggio pubblico. L'immobile è identificato all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio al Fg. 2 mapp. 4956 mq. 340 (derivato da frazionamento del 06.02.2015).

Il parcheggio ad uso pubblico confina a sud-ovest con via Monte San Michele, mentre a nord-est confina col mapp. 4957, adibito a sua volta a parcheggio (ad uso esclusivo), della stessa proprietà.

LOTTO 4°

MONOLOCALE mansardato (mapp. 118 sub. 704) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato tra il 2009 e il 2014, a due piani fuori terra, avente accesso dalla corte comune di via Francesco Martinengo Colleoni, 35, nel Centro Storico del Comune di Scanzo. Il monolocale confina: a nord-ovest, nord-est e sud-ovest con altre proprietà, a sud-est con il cortile comune e la scala comune. Il bene è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al Fg. 10 mapp. 118 sub. 704, (ex-Fg. 10 mapp. 118 sub. 703) Cat. A/3, Cl.2, Cons. 2,5 vani, Sup. cat. Tot. 41 mq. tot. Escluse aree scoperte mq. 40, Rendita € 193,67; via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 1°. Variazione del 09.11.2015. Nel monolocale è stato realizzato un soppalco non indicato nella scheda catastale. La scheda relativa all'appartamento è dunque stata sostituita dalla sottoscritta affinché possa rappresentare l'esatta consistenza della proprietà.

LOTTO 5°

Il bilocale al mapp. 130 sub. 708 e il monolocale al mapp. 130 sub. 709, ambedue affiancati e posti al piano primo, utilizzano, quale locale accessorio di pertinenza, il sottotetto al mappale Fg. 10 mapp. 130 sub. 707. Si ritiene adeguato formare un lotto per ogni appartamento con la comproprietà del sottotetto.

a) APPARTAMENTO bilocale (mapp. 130 sub. 708) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2010, a due piani fuori terra, avente accesso dalla corte comune di via Francesco Martinengo Colleoni, 35, nel Centro Storico del Comune di Scanzo.

L'unità immobiliare è posta a sud-est della corte interna. Confina a sud-est e a sud-ovest con altre proprietà, a nord-ovest con la corte e a nord-est con l'appartamento al mapp. 130 sub. 709, della stessa proprietà. Il bene è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al Fg. 10 mapp. 130 sub. 708 (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 3,5 sup. cat. Mq. 65 Totale escluse aree scoperte mq. 61; Rendita € 316,33 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano T-1 Variazione del 09.11.2015;

b) Porzione di ½ SOTTOTETTO indiviso (mapp. 130 sub. 707) consistente in un unico ampio locale che occupa l'intera superficie che copre i due appartamenti sopra descritti della stessa proprietà. L'attuale utilizzo è quale vano tecnico a servizio dei due appartamenti sottostanti. Non è previsto l'accesso diretto al locale stesso. L'unità immobiliare è posta a sud-est della corte interna. Confina a sud-est, a nord-est e a sud ovest con altre proprietà mentre a nord-ovest confina con la corte comune.

Il bene è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al: Fg. 10 mapp. 130 sub. 707, (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) C/2, Cl. 1 Cons. mq. 92, sup. Cat. Mq. 18 Rendita € 199,56, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 2°-Variazione del 09.11.2015;

LOTTO 6°

Il monolocale al mapp. 130 sub. 709 e il bilocale al mapp. 130 sub. 708, ambedue affiancati e posti al piano primo, utilizzano, quale locale

accessorio di pertinenza il sottotetto al mappale Fg. 10 mapp. 130 sub. 707. Si ritiene adeguato formare un lotto per ogni appartamento con la comproprietà del sottotetto.

a) MONOLOCALE (mapp. 130 sub. 709) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato tra il 2009 e il 2010, a due piani fuori terra, avente accesso dalla corte comune di via Francesco Martinengo Colleoni, 35, nel Centro Storico del Comune di Scanzo. L'unità immobiliare è posta a nord-est della corte interna. Confina a nord-est e a sud-est con altre proprietà, a nord-ovest con la corte e a sud-ovest con l'appartamento al mapp. 130 sub. 708, della stessa proprietà. Il bene è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al: Fg. 10 mapp. 130 sub. 709 (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 2,5 sup. cat. Mq. 46 Totale escluse aree scoperte mq. 43; Rendita € 225,95 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 1° Variazione del 09.11.2015.

b) Porzione di ½ SOTTOTETTO indiviso (mapp. 130 sub. 707) consistente in un unico ampio locale che occupa l'intera superficie che copre i due appartamenti sopra descritti della stessa proprietà. L'attuale utilizzo è quale vano tecnico a servizio dei due appartamenti sottostanti. Non è previsto l'accesso diretto al locale stesso. L'unità immobiliare è posta a sud-est della corte interna. Confina a sud-est, a nord-est e a sud ovest con altre proprietà mentre a nord-ovest confina con la corte comune.

Il bene è censito all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al: Fg. 10 mapp. 130 sub. 707, (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) C/2, Cl. 1 Cons. mq. 92, sup. Cat. Mq. 18 Rendita € 199,56, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 2°-Variazione del 09.11.2015.

Quesito n. 2: “Provveda ad una sommaria descrizione del bene”.

1) AUTORIMESSA singola (mapp. 118 sub.5)

L'autorimessa è posta al piano terra di un edificio rustico, ristrutturato nel 2009-2010, a due piani fuori terra entrambi con affaccio all'interno di una corte in comproprietà con altre porzioni immobiliari, nel Centro storico del Comune di Scanzorosciate. La superficie della autorimessa è di c.ca 18 mq, per una altezza di m. 2,40, all'interno l'autorimessa è intonacata e tinteggiata e dotata di impianto elettrico. Il pavimento piastrellato, l'accesso avviene attraverso un ampio portone in legno. Le condizioni di manutenzione sono buone.

CALCOLO SUPERFICI AUTORIMESSA:

b) AUTORIMESSA singola a piano terra mapp. 118 sub. 5:

- SUPERFICIE commerciale AUTORIMESSA c.ca mq. 18,71

2)PORZIONE IMMOBILIARE: RISTORANTE e locali accessori. (Fg. 10 mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703).

Trattasi di una serie di ambienti rustici, adibiti a ristorante, posti in una corte interna nel Centro Storico del Comune di Scanzorosciate. Tali ambienti sono derivanti dalla ristrutturazione del 2009-2010, di un edificio rustico a due piani con ballatoio esterno al primo piano. Il ristorante si sviluppa principalmente al piano terra, su tre corpi di

fabbrica, il principale a sud-est e i restanti a sud-ovest e nord-ovest. L'ingresso avviene attraverso il cortile comune alle porzioni immobiliari qui in oggetto e ad altre proprietà. L'ingresso avviene nel primo locale del corpo sud-ovest, denominato bar-reception di c.ca 31 mq. e altezza c.ca m. 2,80 che si affaccia direttamente sulla prima sala banchetti di c.ca mq. 35. Attraverso questo locale si passa ad un disimpegno che porta alla cucina avente una superficie di mq. 31 e un soffitto a volta con altezza m. 3,50 c.ca. Attraverso il bar-reception si passa alla zona servizi con tre bagni dei quali uno per disabili e di seguito alla seconda sala banchetti di 36 mq. c.ca e altezza 2,70, dotata di caminetto. Adiacente a questa seconda sala banchetti anche questa dotata di un caminetto, un disimpegno porta all'androne di proprietà esclusiva, dal quale si accede alla terza sala banchetti di mq. 21 c.ca e altezza di m. 2,84. Da tale sala banchetti si accede, attraverso una breve scala discendente, alla "cantina dei vini " di 12 mq. con soffitto a volta con altezza massima di m. 3,00, posta a quota inferiore. Dalla "cantina dei vini", una scala porta ad un ballatoio sospeso in ferro, che attraversando la parte superiore di un locale denominato "ghiacciaia", raggiunge una "saletta degustazione vini", avente una superficie di mq. 7 e un soffitto con volta a botte e altezza massima di m. 2,55, che a sua volta si affaccia ad est sul cortile comune.

N.B.: Il locale seminterrato denominato "ghiaccia" è della stessa proprietà ma non è oggetto del presente pignoramento (mapp.118, sub.6).

Si sottolinea peraltro che l'accesso a tale locale seminterrato può avvenire solo attraverso la "cantina vini" e la "saletta degustazione vini". Tale locale risulta essere intercluso.

Nella porzione immobiliare posta a nord-ovest del cortile di proprietà comune e con accesso dallo stesso, trovano la loro ubicazione il vano tecnico di c.ca 4 mq, uno spogliatoio con bagno di c.ca 3 mq. A fianco dei suddetti, sul lato nord-est è ubicata la dispensa di c.ca 16 mq., avente il soffitto con volta a botte, di altezza massima m. 2,82 con areazione e ventilazione attraverso una finestra che si affaccia sulla via F. M. Colleoni. Un vano in muratura adiacente alla dispensa contiene la cella frigorifera. L'accesso alla dispensa avviene attraverso l'androne comune che si affaccia su via F. M. Colleoni. Riguardo alle finiture i pavimenti sono in ceramica e in legno, le pareti sono intonacate, la cucina è piastrellata, l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia nella centrale termica e terminali del tipo ventilconvettori. I serramenti sono in P.V.C. con vetro doppio. Lo stato di manutenzione è ottimo.

Il ristorante suddetto utilizza per la sua attività le tre porzioni di aree urbane, costituenti un unico lotto omogeneo di c.ca 713 mq. adibito a parcheggio ad uso esclusivo e adeguatamente segnalato quale parcheggio del ristorante e chiuso con una recinzione perimetrale e due cancelli carrali con accessi opposti.

CALCOLO SUPERFICI RISTORANTE e locali accessori:

RISTORANTE e locali accessori. (Fg. 10 mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703).

Superfici nette RISTORANTE:

- bar-reception:	mq.	29,07 c.ca
- disimpegno:	mq.	10,58 c.ca
- sala banchetti 1:	mq.	33,57 c.ca
- disimpegno:	mq.	3,09 c.ca
- cucina:	mq.	31,70 c.ca
- sala banchetti 2:	mq.	33,30 c.ca
- sala banchetti 3:	mq.	20,78 c.ca
- saletta degustazione vini:	mq.	11,22 c.ca
Totale:	mq.	173,30 c.ca

Superfici nette ACCESSORI:

- cantina vini:	mq.	24,78 c.ca
- sottoscala:	mq.	2,11 c.ca
- vano tecnico:	mq.	9,00 c.ca
- spogliatoio-bagno:	mq.	4,67 c.ca
- dispensa:	mq.	15,91 c.ca
- cella frigo:	mq.	6,59 c.ca
Totale	mq.	63,06 c.ca

La superficie commerciale del ristorante, comprese le strette pertinenze, risulta essere la seguente:

a) Ristorante (bar-reception, n. 3 sale banchetti, cucina, servizi, sala degustazione vini)

superficie commerciale mq. 257,11 c.ca

b) Pertinenze (cantina vini, sottoscala, vano tecnico, spogliatoio con bagno, dispensa e cella frigo)

dott. arch. Silvana Baroncini

sup. mq. 88,23 x coeff. di riduz. 0,40 =	mq. 35,29 c.ca
c) Androne 2 di propr. esclusiva	
mq. 21,28 x coeff. di riduz.0,10 =	mq. 2,12 c.ca
d) Cortile e androne comune mq. 161,02:	
fino a mq. 25 x coeff. di riduz. 0,10 =	mq. 2,50 c.ca
oltre a 25 mq. si applica il 2% ovvero:	
mq. 161,02 – mq. 25 = mq. 136,02	
mq. 136,02 x coeff. Riduz. 0,02=	mq. 2,72
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE RISTORANTE	mq. 299,74 c.ca

3) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4786) di mq. 93 Avente accesso sia da via F. M. Colleoni a sud-est, che da via Monte San Michele a nord-ovest. Il parcheggio, realizzato nel 2009, è completamente urbanizzato, pavimentato con porzioni pedonali in pietra a correre e ciottoli di fiume mentre il n. 6 posti auto sono pavimentati con pavimento in masselli autobloccanti di cemento colorato indicanti i 6 posti auto. La recinzione perimetrale sul lato sud-ovest è realizzata con un muretto di recinzione in cemento e sovrastante rete metallica plastificata.

- SUPERFICIE totale parcheggio privato **mq. 93,00 c.ca**

4) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4787) di mq. 25; posto in adiacenza al precedente, con accesso sia da via F. M. Colleoni e da via Monte San Michele. Il parcheggio, realizzato nel 2009, è completamente urbanizzato, pavimentato con pavimento a masselli

autobloccanti in cemento colorato. La recinzione perimetrale a sud-est è realizzata con un muretto di recinzione con sovrastante rete metallica plastificata.

- SUPERFICIE totale parcheggio privato **mq. 25,00 c.ca**

5) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4957) di mq. 595; posto in adiacenza alla precedente porzione di parcheggio (mapp. 4787), confinante a sud-ovest con la porzione di parcheggio ad uso pubblico della stessa proprietà (mapp. 4956) e divisa da questo da un muretto con sovrastante recinzione metallica e da un cancello carrabile che si affaccia su via Monte San Michele. L'accesso avviene dunque sia da via F. M. Colleoni e da via Monte San Michele. Il parcheggio, realizzato nel 2009, è completamente urbanizzato, pavimentato con pavimento in masselli autobloccanti in cemento colorato. La recinzione perimetrale a sud-ovest è realizzata con un muretto di recinzione con sovrastante rete metallica plastificata, mentre verso via Monte San Michele la recinzione è realizzata con un muretto in cemento e sovrastante inferriata. Due piccole porzioni in angolo del parcheggio sono a verde.

- SUPERFICIE totale parcheggio privato **mq. 595,00 c.ca**

6) PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (mapp. 4956) di mq. 340 (n. 11 posti auto), posto lungo la Via Monte San Michele, totalmente urbanizzato, asfaltato ed illuminato e identificato quale parcheggio pubblico. La porzione di parcheggio ad uso pubblico è completamente

urbanizzata, illuminata ed asfaltata. A pavimento sono indicati n. 9 posti auto (dei quali uno per disabili) posti di testa rispetto alla recinzione di divisione con il lotto della stessa proprietà, oltre a n. 2 ulteriori posti auto a nord, posti parallelamente alla recinzione.

-SUPERFICIE totale parcheggio ad uso pubblico (mapp. 4956) di mq. 340 (n. 11 posti auto) c.ca **mq. 340**

7) MONOLOCALE mansardato (mapp. 118 sub. 704) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2010, a due piani fuori terra, ha accesso da una corte interna al n. 35 di via Francesco Martinengo Colleoni, 35, nel Centro Storico del Comune di Scanzo. L'appartamento, al quale si accede attraverso una scala interna comune, è composto da un piccolo ingresso che prende luce da una finestra lucernario sul tetto e dal quale si accede a destra ad un locale mansardato di c.ca 20 mq destinato al soggiorno-letto con angolo cottura e con accesso ad un terrazzino che si affaccia sulla corte. A sinistra dell'ingresso è ubicato il bagno cieco. Nell'ingresso è posta anche una scala in legno che porta ad un soppalco realizzato sulla soletta di copertura del bagno e sporgente anche parzialmente sull'ingresso. Tale soppalco mansardato è stato adibito a camera da letto matrimoniale. Il soffitto mansardato e il tetto è in legno a vista. È presente un impianto di riscaldamento e condizionamento realizzato con pompa di calore. I serramenti sono in PVC con doppio-vetro, le ante d'oscuro sono pure in PVC. Tutti i pavimenti e il rivestimento del bagno, sono in ceramica. Le condizioni di manutenzione sono buone.

CALCOLO SUPERFICI MONOLOCALE mansardato:

MONOLOCALE mansardato (mapp. 118 sub. 704)

Superfici nette:

- ingresso:	mq.	6,95 c.ca
- disimpegno:	mq.	2,10 c.ca
- bagno:	mq.	4,06 c.ca
- monolocale:	mq.	18,42 c.ca
- soppalco:	mq.	9,36 c.ca
- balcone	mq.	3,99 c.ca

La superficie commerciale dell'abitazione, comprese le strette pertinenze, risulta essere la seguente:

a) Monolocale mansardato (mapp. 118 sub. 704)

- superficie lorda mq. 48,15 c.ca

b) Pertinenze:

- Soppalco sup. mq. 9,36 x coeff. di riduz. 0,75=	mq.	7,00 c.ca
- Balcone sup. mq. 3,99 x coeff. di riduz. 0,30 =	mq.	1,19 c.ca
- Parti comuni (androne, cortile, disimpegno, scale):		
mq. 170,50:		
fino a mq. 25 x coeff. di riduz. 0,10 =	mq.	2,50 c.ca
oltre a 25 mq. si applica il 2% ovvero:		
mq. 170,50 – mq. 25 = mq. 145,50		
mq. 145,50 x coeff. di riduz. 0,02 =	mq.	2,91 c.ca

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MONOLOCALE mq. 61,75 c.ca

8) APPARTAMENTO- bilocale (mapp. 130 sub. 708) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato a due piani fuori terra, avente accesso da una corte interna al n. 35 di via Francesco Martinengo Colleoni, 35, nel Centro Storico del Comune di Scanzo. L'appartamento, al quale si accede attraverso un ballatoio ed una scala esterna comuni, ha ingresso diretto nel soggiorno-pranzo. A destra dell'ingresso è posta la camera da letto dalla quale si accede al bagno. Il soggiorno e la camera da letto si affacciano ambedue sulla corte interna. Il riscaldamento è autonomo a metano. È presente un impianto di condizionamento realizzato con pompa di calore. I serramenti sono in PVC con doppio-vetro, le ante d'oscuro sono pure in PVC. I pavimenti del soggiorno-cucina e il pavimento e rivestimento del bagno sono in ceramica mentre il pavimento della camera da letto è in legno. Le condizioni di manutenzione sono buone.

CALCOLO SUPERFICI BILOCALE:

APPARTAMENTO bilocale mapp. 130 sub. 708

Superfici nette:

- soggiorno-cucina:	mq.	22,55 c.ca
- bagno-disimpegno:	mq.	6,98 c.ca
- camera da letto:	mq.	14,41 c.ca

La superficie commerciale dell'abitazione, comprese le strette pertinenze, risulta essere la seguente:

a) Appartamento (mapp. 130 sub. 708)

superficie lorda mq. 54,30 c.ca

b) Parti comuni (androne, cortile, scala e ballatoio):

dott. arch. Silvana Baroncini

mq. $(161,02+10,56) = \text{mq } 171,58$

fino a mq. 25 x coeff. di riduz. 0,10 = mq. 2,50 c.ca

oltre a 25 mq. si applica il 2% ovvero:

mq. $171,58 - \text{mq. } 25 = \text{mq. } 145,50$

mq. $145,50 \times \text{coeff. di riduz. } 0,02 = \text{mq. } 2,91 \text{ c.ca}$

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE BILOCALE mq. 59,71 c.ca

9) MONOLOCALE (mapp. 130 sub. 709) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato, a due piani fuori terra, avente accesso da una corte interna al n. 35 di via Francesco Martinengo Colleoni, 35, nel Centro Storico del Comune di Scanzo. L'immobile, al quale si accede attraverso un ballatoio ed una scala esterna comuni, ha ingresso nel soggiorno-pranzo-letto attraverso un piccolo disimpegno che porta anche al bagno. Il monocale si affaccia sulla corte interna. Il riscaldamento è autonomo con caldaia. È presente un impianto di condizionamento. I serramenti sono in PVC con doppio-vetro, le ante d'oscuro sono pure in PVC. Il pavimento del monocale e il pavimento e il rivestimento del bagno sono in ceramica. Le condizioni di manutenzione sono buone.

CALCOLO SUPERFICI MONOLOCALE:

MONOLOCALE (mapp. 130 sub. 709)

- soggiorno-cottura-letto: mq. 27,37 c.ca

- bagno: mq. 5,40 c.ca

La superficie commerciale dell'abitazione, comprese le strette pertinenze, risulta essere la seguente:

dott. arch. Silvana Baroncini

a) Monolocale superficie lorda	mq.	43,03 c.ca
b) Parti comuni (androne, cortile, scala e ballatoio):		
mq. (161,02+10,56) = mq 171,58		
fino a mq. 25 x coeff. di riduz. 0,10 =	mq.	2,50 c.ca
oltre a 25 mq. si applica il 2% ovvero:		
mq. 171,58 – mq. 25 = mq. 145,50		
mq. 145,50 x coeff. di riduz. 0,02 =	mq.	2,91 c.ca

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MONOLOCALE **mq. 48,43 c.ca**

10) SOTTOTETTO (mapp. 130 sub. 707) consistente in un unico ampio locale che occupa l'intera superficie che copre i due appartamenti sopra descritti della stessa proprietà. Il pavimento è in battuto di cemento, le pareti sono intonacate e le travi del tetto in legno sono a vista. L'attuale utilizzo è quale vano tecnico a servizio dei due appartamenti sottostanti. Infatti in questo locale sono collocati i macchinari per il condizionamento. Il locale è fornito di due aperture senza serramento che garantiscono ventilazione ed areazione e che si affacciano sul ballatoio e sulla corte comune. Non è previsto l'accesso diretto al locale stesso. Le condizioni di manutenzione sono buone.

CALCOLO SUPERFICI SOTTOTETTO:

SOTTOTETTO (mapp. 130 sub. 707)

-sottotetto superficie netta mq. 87,41 c.ca

Superf. lorda mq. 99,76

mq. 99,76 x coeff. di riduz. 0,25 per soffitta non abitabile = mq. 24,94

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE SOTTOTETTO mq. 24,94 c.ca

Quesito n. 3: " Per le costruzioni iniziate anteriormente al 01.09.1967 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.

Il quesito non riguarda i beni in oggetto.

Quesito n. 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 domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di Condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, 6 comma L.47/1985 ovvero all'art. 46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in Sanatoria":

Dalle indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Scanzorosciate, è risultato quanto segue:

1) AUTORIMESSA singola (mapp. 118 sub.5)

Ristrutturata insieme alla porzione immobiliare "Ristorante e accessori" con D.I.A. n. 79/2009-1 e successive varianti. L'immobile è conforme sia a quanto autorizzato che a quanto indicato nelle schede catastali.

2) PORZIONE IMMOBILIARE: RISTORANTE e locali accessori. (Fg. 10 mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703).

La pratica edilizia n. 79/2009-1 fa riferimento a regolare Denuncia di Inizio Attività e relative varianti per la manutenzione straordinaria di tutti gli spazi ricettivi al piano terra del fabbricato, nonché della autorimessa singola (mapp. 118 sub.5) e dei due appartamenti del primo piano (BILOCALE al mapp. 130 sub. 708 e MONOLOCALE al mapp. 130 sub. 709) e dell'allora solaio (ora MONOLOCALE mansardato al mapp. 118 sub. 704). Nel complesso l'intervento riguardava i mappali: Fg. 10 mapp. 1014 sub. 1-1054 sub. 3 - 1054 sub.4 – 118 sub. 3 – 118 sub.5 – 118 sub. 701– 130 sub. 9 –130 sub. 701- 3249 – 3250, che verranno poi catastalmente variati, frazionati, fusi.

In data 16.07.2015 veniva rilasciato Permesso di Costruire per l'esecuzione lavori di "Cambio destinazione d'uso porzione di fabbricato esistente da residenziale a ricettiva senza opere".

L'immobile è conforme sia a quanto autorizzato che a quanto indicato nelle schede catastali.

L'immobile è in possesso di Attestato di Certificazione Energetica registrato il 29.10.2010 Numero di protocollo 16194-000113/10 in base al quale risulta essere in Classe energetica G con EPh pari a 66,6 kWh/mc a.

Nel cortile comune in comproprietà delle porzioni immobiliari qui in oggetto e della porzione identificata al catasto Fabbricati al Fg. 10 mapp. 118 sub. 702-130 sub. 702 di proprietà di terzi, è stato realizzato uno spazio coperto costituito una pedana sopraelevata sulla quale sono posizionati dei pilastri in legno che reggono la copertura. Tale spazio, arredato con tavoli e sedie, è utilizzato dal ristorante quale sala da pranzo esterna.

Tale costruzione viene intesa quale "dehors". Il "Regolamento per la realizzazione dei dehors stagionali e permanenti" del Comune di Scanzorosciate indica:

"Art. 4 – Definizioni e tipologie

Al punto 1. Per "dehors" si intende:

- a) l'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico o su aree private visibili da spazi pubblici, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
- b) l'insieme delle attrezzature speciali di cui al punto a) del presente articolo che non rappresentano compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare delle costruzioni edilizie agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici; trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e costruzioni di cui alle normative vigenti.

Mentre al punto 3 cita:

"Per "dehors permanente" si intende la struttura di cui al comma 1 installata per un periodo complessivo superiore a 180 giorni e,

dott. arch. Silvana Baroncini

comunque, non superiore a 5 anni (cinque) a far data dal giorno del rilascio della relativa autorizzazione/concessione".

Nel caso in oggetto la struttura non appare facilmente smontabile o removibile, è anche vero che non rappresenta "compromissione permanente del territorio" per cui benché sia collocata a confine sul lato ovest del cortile, non è soggetta alle verifiche dei distacchi dai confini e costruzioni di cui alle normative vigenti. Se fosse facilmente smontabile o removibile potrebbe individuarsi come un "dehors permanente", visto che rimane montata anche durante il periodo invernale. In ogni caso comunque tale dehors non solo è sprovvisto della necessaria autorizzazione/concessione Comunale, ma essendo stato costruito su una porzione di un cortile comune in comproprietà delle porzioni immobiliari qui in oggetto ma anche in comproprietà di terzi (Fg. 10 mapp. 118 sub. 702-130 sub. 702), risulta anche sprovvisto nella necessaria autorizzazione dei comproprietari.

Riguardo alle aree urbane:

3) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4786) di mq. 93;

4) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4787) di mq. 25;

5) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4957) di mq. 595.

In data 10.11.2009 veniva comunicata regolare Denuncia di Inizio Attività Prot. 15676/2009 P.E. Nr. 119/2009 per "Demolizione fabbricati esistenti adibiti ad autorimesse di pertinenza al complesso denominato "Scanti", ovvero alla porzione di fabbricato riferita al ristorante. In tale occasione venivano anche urbanizzate le tre aree per la realizzazione l'intero parcheggio nonché la recinzione di divisione dal mapp. 4956 (sulla via Monte San Michele) e l'apertura di un passo carrale di m.

4,50 sullo stesso. Due piccole porzioni in angolo del parcheggio sono a verde.

La realizzazione dell'intervento è conforme a quanto autorizzato.

6) PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (mapp. 4956) di mq. 340 (n. 11 posti auto).

La porzione di parcheggio in oggetto deriva da un frazionamento del Fg.10 mapp. 3249. Con delibera del Consiglio Comunale n.11 del 14.02.2013, nell'ambito del Piano Integrato d'Intervento, tra gli altri interventi, si prevedeva l'allargamento della via Monte San Michele per consentire la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici disposti "a pettine" su ambo i lati. Per procedere all'allargamento era necessario occupare definitivamente il terreno posto ad est della via stessa, con una lunghezza di m. 38,00 ed una larghezza media di mt. 8 di proprietà dell'Esecutato. Con la stipula di un "Bonario Accordo" del 17.04.2013 prot. 4936 si prevedeva il rifacimento della recinzione col mappale adiacente e tutte le opere di urbanizzazione necessarie venivano poste a carico del Comune. Si concordava con l'esecutato la corresponsione nei suoi confronti, da parte del Comune, di un importo pari a € 31.300,00, impegnandosi, lo stesso Comune, al frazionamento catastale e a procedere conseguentemente alla stipula dell'atto notarile. Venivano altresì effettuati due mandati di pagamento a favore dell'esecutato, il primo Mandato di Pagamento n. 1835 del 13/08/2013 esercizio 2013 di € 10.000,00= con causale: "Liquidazione indennizzo per acquisizione aree ampliamento sede viaria di Via Monte San Michele- Fg.10 mapp. 3249". Il secondo

dott. arch. Silvana Baroncini

Mandato di Pagamento n. 521 del 21/02/2014 esercizio 2014 di € 21.300,00= con causale: "Liquidazione saldo indennizzo per acquisizione aree ampliamento sede viaria di Via Monte San Michele-Fg.10 mapp. 3249". Il regolare frazionamento catastale avveniva il 06.02.2015 prot. N. BG0024260 in atti dal 06.02.2015 presentato il 06.02.2015 (n.24260.1/2015). In seguito non risulta però essere stata effettuata la stipula dell'atto notarile. Qualora all'accettazione dell'indennità non segua la stipula della cessione volontaria o l'emanazione del decreto di esproprio, come nel caso in oggetto, la procedura espropriativa non si perfeziona e si ha la caducazione degli accordi e degli atti compiuti in sua pendenza. Questo in quanto gli Accordi Bonari, hanno valenza meramente endoprocedimentale e non sono idonei a trasferire la proprietà del bene dal proprietario all'espropriante ma quantificano vincolativamente fra le parti, la misura dell'indennità dovuta, in vista della conclusione del procedimento espropriativo, al termine del quale, soltanto con l'emanazione del decreto di esproprio o con la stipula del contratto di cessione, avviene il trasferimento della proprietà.

7) MONOLOCALE mansardato (mapp. 118 sub. 704).

In data 16.04.2014 veniva comunicata regolare Denuncia di Inizio Attività Prot. 4808/2014 P.E. Nr. 143/2013 – 1, in variante al Permesso di Costruire n. 143/2013, per modifiche interne al mapp. 118 sub. 704, ovvero la realizzazione del monocale nei locali del sottotetto indicati anche nell'intervento effettuato con la D.I.A. n. 79/2009-1. In data 16.07.2015 veniva poi rilasciato regolare Permesso di Costruire per il

"Cambio destinazione d'uso porzione di fabbricato esistente da residenziale a ricettiva senza opere".

Durante il sopralluogo è stata rilevata l'esistenza di una piccola scala in legno, che dall'ingresso porta ad un soppalco realizzato sulla soletta di copertura del bagno e dell'antibagno e parzialmente, con una struttura in acciaio e soletta in vetro, a parziale copertura (c.ca m. 1,00) della zona di ingresso. Tale soppalco è utilizzato quale camera da letto. Per questo intervento non è stata effettuata alcuna pratica edilizia, né l'intervento risulta indicato nella scheda catastale. L'opera non conforme agli atti autorizzativi, non è stata oggetto di sanatoria.

Tale opera, benché effettuata in assenza di titolo abilitativo, è conforme alle prescrizioni urbanistiche dello strumento comunale e alle norme del Regolamento d'Igiene, in quanto la sporgenza del soppalco copre per meno della metà la superficie del locale d'ingresso sottostante. Viste però le altezze del soppalco lo stesso è da ritenersi non abitabile ma può essere solo utilizzato come locale accessorio, ovvero ripostiglio a servizio del monolocale sottostante.

Per la regolarizzazione del soppalco ad uso ripostiglio, è necessario procedere alla Sanatoria dell'abuso che rientra tra quelli contemplati nel D.P.R. n. 380 del 06.06.2001: "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità".

Il D.P.R. al punto 4 dell' art. 37 cita: "Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento

della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 Euro e non inferiore a 516,00 Euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio." Oltre a ciò dovrà essere effettuata la verifica degli aspetti statici della porzione di soletta in vetro a sbalzo sull'ingresso.

Considerato che l'intervento realizzato in difformità dal Titolo Abilitativo è da ritenersi comunque un'opera minore, si ritiene che la sanatoria possa essere ottenuta versando la somma di € 516,00. = .

La superficie del soppalco, pari a mq. 8,00 costituisce un aumento di superficie per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale. Si rende dunque necessario il versamento dei relativi Oneri di Urbanizzazione al Comune. Il Calcolo degli Oneri da versare è stato effettuato dalla sottoscritta calcolando, in base alla Legge n. 10 del 28.11.1977 "Legge Bucalossi", la differenza tra il Costo di Costruzione di quanto effettivamente realizzato e il Costo di Costruzione di quanto era stato autorizzato. Tale differenza è pari ad un importo di: € 136,54 (vedi allegato). Visto che gli interventi sono in assenza/difformità rispetto alla Pratica Edilizia esistente, la sanzione pecuniaria da applicarsi è pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, dunque un totale di € 273,08=. In conclusione, per la regolarizzazione del soppalco sarà necessario versare:

-per la sanatoria € 516,00 =.

dott. arch. Silvana Baroncini

-per gli oneri (raddoppiati per la sanzione) € 273,08=.

-per le spese della relativa pratica a forfait € 450.00=. c.ca

Per un totale arrotondato di € 1.250,00=. C.ca

(L'immobile è in possesso di Attestato di Certificazione Energetica registrato il 13.06.2014. Codice identificativo 16194-000107/14 in base al quale risulta essere in Classe energetica B con EPh pari a 53,23 kWh/mc a).

La scheda relativa all'appartamento è dunque stata sostituita dalla sottoscritta affinché possa rappresentare l'esatta consistenza della proprietà.

Riguardo agli immobili:

8) APPARTAMENTO bilocale (mapp. 130 sub. 708) posto al primo piano (L'immobile è in possesso di Attestato di Certificazione Energetica registrato il 22.03.2015. Codice identificativo 16194-000048/11 in base al quale risulta essere in Classe energetica D con EPh pari a 96,08 kWh/mc a).

9) MONOLOCALE (mapp. 130 sub. 709) posto al primo piano. (L'immobile è in possesso di Attestato di Certificazione Energetica registrato il 13.06.2014. Codice identificativo 16194-000107/14 in base al quale risulta essere in Classe energetica D con EPh pari a 92,99 kWh/mc a).

10) SOTTOTETTO (mapp. 130 sub. 707).

Per i suddetti tre immobili, in data 07.04.2010 veniva comunicata regolare Denuncia di Inizio Attività Prot. 5141/2010 P.E. Nr. 43/2010 per la ristrutturazione edilizia di porzione di edificio residenziale, mediante

dott. arch. Silvana Baroncini

manutenzione straordinaria del tetto di copertura, delle facciate, con formazione di due unità abitative suddette, nel complesso denominato "Scanti".

Con successiva D.I.A. del 25.06.2010 Prot. 8927/2010 P.E. Nr. 89/2010 si comunicava la "Manutenzione straordinaria della porzione di copertura dell'edificio residenziale esistente". Le stesse unità abitative, con successiva D.I.A. del 29.11.2010 Prot. 15604/2010- P.E. Nr. 43/2010 – 1, erano sottoposte a "Variante 1 alla D.I.A. 43/2010 per Cambio di destinazione d'uso da residenziale a ricettivo delle 2 unità immobiliari poste al piano primo".

I tre immobili sono conformi sia a quanto autorizzato che a quanto indicato nelle schede catastali, ad esclusione delle aperture di accesso al sottotetto, poste sul fronte nord-est dell'edificio. Con la D.I.A. del 25.06.2010 Prot. 8927/2010 P.E. Nr. 89/2010 è stata comunicata la realizzazione di una sola apertura mentre nella realtà ne sono state realizzate due, come evidenziato anche nella scheda catastale.

Considerato che l'intervento realizzato in difformità dal Titolo Abilitativo, è comunque da ritenersi un'opera minore che non produce incrementi di volume, si ritiene che la sanatoria dell'opera possa essere ottenuta versando la somma di € 516,00. =, oltre alle spese tecniche per l'istruzione della pratica, calcolate a forfait, pari a € 300,00=. Importo totale della regolarizzazione dell'opera € 816,00,00.

Quesito n. 5: “Per i terreni allegati il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell’art.18 legge 47/85”.

Come indicato nel Certificato di destinazione urbanistica allegato i terreni ai mappali 4787, 4786, 4957 con destinazione d'uso attuale a parcheggio, sono considerate parti integranti dei Nuclei circostanti di antica formazione, aree verdi private per le quali non è consentito l'uso edificatorio. Per il mappale 4956 in parte, è prevista la destinazione a servizio pubblico.

Quesito n. 6: “ **Provveda 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”.**

Presso l'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati, i mappali oggetto del pignoramento, prima delle demolizioni, fusioni, divisioni e ristrutturazioni, risultavano così identificati:

1)AUTORIMESSA: Sezione Urbana SC, **Fg. 10 mapp. 1054 sub. 3,** (ha dato origine al mapp. 4786) C/6 R.C. 18,59, mq. 10 piano: P.T., via

dott. arch. Silvana Baroncini

Francesco Martinengo Colleoni, 35, nella Visura Storica dell'Immobile effettuata in data 26.09.2016, risulta essere stata **SOPPRESSA** per demolizione totale in atti dal 09.03.2011 protocollo n. BG0105686.

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

1 a) Fg. 10, particella 1054 sub.4 SOPPRESSA (ha dato origine al mapp. 4786) per demolizione totale in atti dal 09.03.2011 protocollo n. BG0105686 in atti dal 09.03.2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 12480.1/2011).

1 b) Fg. 10, particella 4786 sub. - SOPPRESSA per demolizione totale in atti dal 09.03.2011 (n. 12480.1/2011).

Attualmente intestati a:

- XXXXXXXXXXXX con sede in Villa di Serio cod. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1 fino al 09.03.2011;

Dati derivati da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13.10.2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29.10.2009 Repertorio n. 135297 Rogante: XXXXXXXXXXXX Sede: BERGAMO Registrazione Sede COMPRAVENDITA (n.43050.1/2009);

2)AUTORIMESSA: Sezione Urbana SC. **Fg. 10, particella 1054 sub.4,** (ha dato origine al mapp. 4786) C/6 Cl. 1, R.C. 18,59, mq. 10, P.T. – Derivante dalla particella precedente mapp. 1054 sub. 3. Piano: P.T., via Francesco Martinengo Colleoni, 35 Nella Visura Storica dell'Immobile effettuata in data 26.09.2016, risulta essere stata **SOPPRESSA** per demolizione totale in atti dal 09.03.2011 (n. 12480.1/2011).

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

2 a) Fg. 10, particella 1054 sub.3 SOPPRESSA (ha dato origine al mapp. 4786) per demolizione totale del 09.03.2011 protocollo n. BG0105686 in atti dal 09.03.2011 (n. 12480.1/2011).

2 b) Fg. 10, particella 4786 sub. – SOPPRESSA per demolizione totale in atti dal 09.03.2011 (n. 12480.1/2011).

3) AUTORIMESSA: Sezione Urbana SC, **Fg. 10, particella 3250**, C/6 Cl. 1, R.C. 57,95, mq. 22, P.T. **SOPPRESSA**. DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 Ha dato origine alle Aree Urbane mapp. 4786 e mapp. 4787.

4) APPARTAMENTO: **Fg. 10 mapp.118 sub. 701 e mapp. 130 sub. 701** (graffati) A/3 Vani 5, P.1-2, R.C. 387,34; **SOPPRESSO**. Ha dato origine ai mapp. 130 sub. 707-708-709, e al mapp. 118 sub. 703.

5) AUTORIMESSA: Sezione Urbana SC, **Fg. 10, particella 118 sub.5**, C/6, Cl. 3, mq. 18, R.C. 47,41. Piano: P.T., via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Attualmente intestata a:

- XXXXXXXXXXXX con sede in Villa di Serio cod. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

Dati derivati da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13.10.2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29.10.2009 Repertorio n. 135297 Rogante: XXXXXXXXXXXX Sede: BERGAMO Registrazione Sede COMPRAVENDITA (n.43050.1/2009);

6) PORZIONE IMMOBILIARE: **Fg. 10 mapp.1014 sub.1**, mq.55, P.T-1, R.C. 1.386,17; via Francesco Martinengo Colleoni, 35 - **SOPPRESSA**. (ha dato origine ai mapp.118 sub.3-mapp.130 sub.9 e mapp. 1014 sub.703 derivanti da ristrutturazione e soppressione immobili)

7)PORZIONE IMMOBILIARE (bar, ristorante, cucina, disimpegni, servizio, quattro ripostigli e locale adibito a cella frigorifera a piano terra): **Fg. 10 mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703** mq. 221, P.T, C/1, R.C. 6.482,98; via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Per variazione del 16.07.2010 n. 17477.1.2010 in atti dal 16.07.2010 (Prot. BG0234533) DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE. Intestata a:
- XXXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] . fisc. XXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

8)CORTILE PERTINENZIALE: identificato al **Fg. 10** Catastale e al **Fg. 2** convenzionale (C.T.) **mapp. 3249** mq. 935 zona A residenziale. **SOPPRESSO** e frazionato al Catasto terreni il 06.02.2015 protocollo n. BG0024260 in atti dal 06.02.2015 presentato il 06.02.2015 (n.24260.1/2015) e diviso nei:

8 a) Fg. 2 mapp. 4956 Qualità: vigneto, Cl. 2 mq. 340 Reddito dom. € 1,93; Redd. Agr. € 1,40; derivato da frazionamento del 06.02.2015 Prot. N. BG0024260 in atti dal 06.02.2015, presentato il 06.02.2015 (n. 24260.1/2015); intestato a:
- XXXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] c. XXXXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

8 b) Fg. 2 mapp. 4957 Qualità: vigneto, Cl. 2 mq. 595 Reddito dom. € 3,38; Redd. Agr. € 2,46; derivato da frazionamento del 06.02.2015 Prot. N. BG0024260 in atti dal 06.02.2015, presentato il 06.02.2015 (n. 24260.1/2015);

intestato a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] fisc. XXXXXXXX.

dott. arch. Silvana Baroncini

Proprietà per 1/1;

9) AREE URBANE:

a) mapp. 4786 (già mapp. 1054 sub. 3 e 4) di mq. 93 via Francesco Martinengo Colleoni, 35 Dati derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105686 (n. 12480.1/2011).

intestata a:

- XXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] d. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

b) mapp. 4787 (già mapp. 3250) di mq. 25. via Francesco Martinengo Colleoni, 35; Dati derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105687 (n.12479.1/2011).

Intestata a:

- XXXXXXXXX con sede in [REDACTED] fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

10) APPARTAMENTO: Fg. 10 mapp. 130 sub. 708 (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 3,5 sup. cat. Mq. 65 Totale escluse aree scoperte mq. 61; Rendita € 316,33 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano T-1 Variazione del 09.11.2015;

Intestato a:

- XXXXXXXXXXXX. con sede in [REDACTED] fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

11) APPARTAMENTO: Fg. 10 mapp. 130 sub. 709 (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 2,5 sup. cat. Mq. 46 Totale escluse aree scoperte mq. 43; Rendita € 225,95

dott. arch. Silvana Baroncini

via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 1° Variazione del 09.11.2015. Intestato a:

- XXXXXXXXXXXXX. con sede [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

12)SOTTOTETTO: Fg. 10 mapp. 130 sub. 707, (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) C/2, Cl. 1 Cons. mq. 92, sup. Cat. Mq. 18 Rendita € 199,56, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 2°- Variazione del 09.11.2015;

13)SOLAIO: Fg. 10 mapp. 118 sub. 703 (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701), Cat. C/2, mq. 19, Piano 1°, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35. VARIATO: Con variazione del 09.11.2015 ha dato origine a:

14)APPARTAMENTO: Fg. 10 mapp. 118 sub. 704, Cat. A/3, Cl.2, Cons. 2,5 vani, Sup. cat. Tot. 41 mq. tot. Escluse aree scoperte mq. 40, Rendita € 193,67; via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 1°. Variazione del 09.11.2015. Intestato a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

15)GHIACCIAIA: Fg.10 mapp.118, sub.6, Cat. C/2 Cl.1; Cons. 11 mq; sup. Cat. 15 mq. Rendita € 23,86. Variazione del 09.11.2015.

SI EVIDENZIA CHE IL PRESENTE LOTTO NON È STATO OGGETTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E NON SARÀ DUNQUE OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA. Si ritiene necessaria la presente precisazione in quanto tale locale, in quanto ghiacciaia, risulta essere funzionale alla porzione immobiliare del Fg. 10 ai mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 –

mapp. 1014 sub. 703, di mq. 221, visto che si tratta di ristorante e locali annessi.

A seguito delle demolizioni, fusioni, divisioni e ristrutturazioni, restano oggetto della presente esecuzione immobiliare i seguenti immobili:

1) AUTORIMESSA (indicata precedentemente al n.5): Sezione Urbana SC, **Fg. 10, particella 118 sub.5**, C/6, Cl. 3, mq. 18, R.C. 47,41. Piano: P.T., via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Attualmente intestata a:

-XXXXXXXXXXXX. con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

Dati derivati da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13.10.2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29.10.2009 Repertorio n. 135297 Rogante: XXXXXXXXXX Sede: BERGAMO Registrazione Sede COMPRAVENDITA (n.43050.1/2009);

2)PORZIONE IMMOBILIARE (indicata al n.7) (bar, ristorante, cucina, disimpegno, servizio, quattro ripostigli e locale adibito a cella frigorifera a piano terra): **Fg. 10 mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703** mq. 221, P.T, C/1, R.C. 6.482,98; via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Per variazione del 16.07.2010 n. 17477.1.2010 in atti dal 16.07.2010 (Prot. BG0234533) DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE. Intestata a:

-XXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

3) Fg. 2 mapp. 4956 (indicata al n. 8a) Qualità: vigneto, Cl. 2 mq. 340 Reddito dom. € 1,93; Redd. Agr. € 1,40; derivato da frazionamento del

dott. arch. Silvana Baroncini

06.02.2015 Prot. BG0024260 in atti dal 06.02.2015, presentato il 06.02.2015 (n. 24260.1/2015); intestato a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

4) Fig. 2 mapp. 4957 (indicata al n.8b) Qualità: vigneto, Cl. 2 mq. 595 Reddito dom. € 3,38; Redd. Agr. € 2,46; derivato da frazionamento del 06.02.2015 Prot. N. BG0024260 in atti dal 06.02.2015, presentato il 06.02.2015 (n. 24260.1/2015);

intestato a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

5) Fig. 10 mapp. 4786 Area urbana (indicata al n.9 a): (già mapp. 1054 sub. 3 e sub.4) di mq. 93 via Francesco Martinengo Colleoni, 35 Dati derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105686 in atti dal 09.03.2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 12480.1/2011).

intestata a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

6) Fig. 10 mapp. 4787 (indicata al n.9 b) **Area urbana** (già mapp. 3250) di mq. 25. via Francesco Martinengo Colleoni, 35; Dati derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105687 in atti dal 09.03.2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n.12479.1/2011).

Intestata a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXX

dott. arch. Silvana Baroncini

Proprietà per 1/1;

7)APPARTAMENTO- bilocale - (indicata al n.10): **Fg. 10 mapp. 130 sub. 708** (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 3,5 sup. cat. Mq. 65 Totale escluse aree scoperte mq. 61; Rendita € 316,33 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano T-1 Variazione del 09.11.2015;

Intestato a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

8)APPARTAMENTO- monolocale- (indicato n.11): **Fg. 10 mapp. 130 sub. 709** (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 2,5 sup. cat. Mq. 46 Totale escluse aree scoperte mq. 43; Rendita € 225,95 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 1° Variazione del 09.11.2015;

Intestato a:

- XXXXXXXXXXXXX. con sede [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

9)SOTTOTETTO (indicato al n.12): **Fg. 10 mapp. 130 sub. 707**, (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) C/2, Cl. 1 Cons. mq. 92, sup. Cat. Mq. 18 Rendita € 199,56, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 2°-Variazione del 09.11.2015;

10)APPARTAMENTO- monolocale mansardato- (indicato al n.14): **Fg. 10 mapp. 118 sub. 704**, Cat. A/3, Cl.2, Cons. 2,5 vani, Sup. cat. Tot. 41 mq. tot. Escluse aree scoperte mq. 40, Rendita € 193,67; via Francesco

dott. arch. Silvana Baroncini

Martinengo Colleoni n. 35; Piano 1°. Variazione del 09.11.2015.

Intestato a:

- XXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1. A causa della difformità rilevata si è ritenuta necessaria la predisposizione della nuova scheda, oltre alla redazione di una idonea planimetria del bene. La scheda relativa all'appartamento è dunque stata sostituita dalla sottoscritta affinché possa rappresentare l'esatta consistenza della proprietà.

I nuovi dati catastali sono: Fg. 10 mapp. 118 sub. 704, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35, p.1, Cat. A03, Cl. 02, Cons. 2,5, sup. Cat. 55.

Rendita 193,67.

Quesito n. 7 "Accerti, 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".

In base alla Visura per Soggetto dell'Agenzia del Territorio, a seguito di demolizioni, fusioni, divisioni e ristrutturazioni di precedenti mappali, restano oggetto della presente esecuzione gli immobili di seguito indicati, che alla notifica del pignoramento erano tutti intestati a:

- XXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] cod. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

Ovvero:

dott. arch. Silvana Baroncini

1) AUTORIMESSA (indicata al nel pignoramento al n.5): Sezione Urbana SC, **Fg. 10, particella 118 sub.5**, C/6, Cl. 3, mq. 18, R.C. 47,41. Piano: P.T., via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Attualmente intestata a:

- XXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

Dati derivati da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13.10.2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29.10.2009 Repertorio n. 135297 Rogante: XXXXXXXXXXXX Sede: BERGAMO Registrazione Sede COMPRAVENDITA (n.43050.1/2009);

2)PORZIONE IMMOBILIARE (indicata al n.7) (bar, ristorante, cucina, disimpegni, servizio, quattro ripostigli e locale adibito a cella frigorifera a piano terra): **Fg. 10 mapp.118 sub.3, - mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703** mq. 221, P.T, C/1, R.C. 6.482,98; via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Per variazione del 16.07.2010 n. 17477.1.2010 in atti dal 16.07.2010 (Prot. BG0234533) DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE. Intestata a:

- XXXXXXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

3) Fg. 2 mapp. 4956 (indicata al n. 8a) Qualità: vigneto, Cl. 2 mq. 340 Reddito dom. € 1,93; Redd. Agr. € 1,40; derivato da frazionamento del 06.02.2015 Prot. BG0024260 in atti dal 06.02.2015, presentato il 06.02.2015 (n. 24260.1/2015); intestato a:

- XXXXXXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

4) Fig. 2 mapp. 4957 (indicata al n.8b) Qualità: vigneto, Cl. 2 mq. 595
Reddito dom. € 3,38; Redd. Agr. € 2,46; derivato da frazionamento del
06.02.2015 Prot. N. BG0024260 in atti dal 06.02.2015, presentato il
06.02.2015 (n. 24260.1/2015);

intestato a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

5) Fig. 10 mapp. 4786 Area urbana (indicata al n.9 a): (già mapp. 1054
sub. 3 e sub.4) di mq. 93 via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Dati
derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n.
BG0105686 in atti dal 09.03.2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n.
12480.1/2011).

Intestata a:

- XXXXXXXXX con sede in [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

6) Fig. 10 mapp. 4787 (indicata al n.9 b) **Area urbana** (già mapp. 3250)
di mq. 25. via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Dati derivati da
DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105687 in atti dal
09.03.2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n.12479.1/2011).

Intestata a:

- XXXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXX

Proprietà per 1/1;

7) APPARTAMENTO- bilocale (indicato al n.10): **Fig. 10 mapp. 130 sub.
708** (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130
sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 3,5 sup. cat. Mq. 65. Totale escluse aree

dott. arch. Silvana Baroncini

scoperte mq. 61; Rendita € 316,33 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35. Piano T-1 Variazione del 09.11.2015;

Intestato a:

- XXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

8) APPARTAMENTO- monolocale (indicato al n.11): **Fg. 10 mapp. 130 sub. 709** (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 2,5 sup. cat. Mq. 46. Totale escluse aree scoperte mq. 43; Rendita € 225,95 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35. Piano 1°- Variazione del 09.11.2015;

Intestato a:

- XXXXXXXX. con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXX.

Proprietà per 1/1;

9) SOTTOTETTO (indicato al n.12): **Fg. 10 mapp. 130 sub. 707**, (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) C/2, Cl. 1 Cons. mq. 92, sup. Cat. Mq. 18 Rendita € 199,56, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35. Piano 2°- Variazione del 09.11.2015;

10) APPARTAMENTO – monolocale mansardato (indicato al n.14): **Fg. 10 mapp. 118 sub. 704**, Cat. A/3, Cl.2, Cons. 2,5 vani, Sup. cat. Tot. 41 mq. tot. Escluse aree scoperte mq. 40, Rendita € 193,67; via Francesco Martinengo Colleoni n. 35. Piano 1°. Variazione del 09.11.2015.

Intestato a:

- XXXXXXXXXXXX con sede [REDACTED] od. fisc. XXXXXXXXXXXX.

Proprietà per 1/1.

Quesito n. 8: "Accerti l'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 o abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione di tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato".

Al 18 febbraio 2016 gli immobili in oggetto erano di proprietà della società "XXXXXXXXXXXXXXXXX.", con sede [REDACTED] [REDACTED] XXXXXXXXXXXX, in virtù di atto di compravendita del 13.10.2009 N. 135297/35596 di Repertorio del Notaio XXXXXXXX, con sede a Bergamo, trascritto a Bergamo il 10.10.2009 ai nn.ri 68236/43050, dalla XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX [REDACTED] c. f. XXXXXXXXXXXXX, con sede in [REDACTED]

I beni oggetto di compravendita sono così identificati e descritti nell'atto:

N.C.E.U. Sez. Scanzo – fg.10 mapp. 1014 sub. 1; mapp. 118 sub. 3-130 sub. 9 (graffati); mapp. 1054 sub. 3; mapp. 1054 sub. 4; mapp. 3250; mapp. 118 sub. 5; mapp. 118 sub. 701-130-sub. 701 (graffati); Fg. 2 di C.T. mapp. 3249 are 9,35.

Con lo stesso atto, trascritto in data 20.10.2009 ai nn.ri 68235/43049, la società venditrice convalida le risultanze dell'Atto di Compravendita del 06.12.2001 n. 105627 di Rep. Notaio XXXXXX, dichiarando che il vano box realizzato sul mapp. 3250 è stato realizzato con Concessione Edilizia rilasciata in Sanatoria dal Comune di Scanzorosciate in data 05.10.1990 n. 630/1986.

Provenienza:

Atto di compravendita del 06.12.2001 n. 105627/10904 di Rep. Notaio Carmine Mallardo con sede a Bergamo, registrato a Bergamo il 21.12.2001 al n. 15293, S.-1. e trascritto a Bergamo il 22.12.2001 ai nn. 52525/38629 ed ai nn.ri 52526/38630 dai signori:

- XXXXXXXXXXX XXXX, nata a XXXXX, in XXXXXXXXXXXX, il XXXXXXXX, per quota di 32/54;
- XXXXXX XXXXXX, nata ad XXXXXXXXXXX il XXXXXXXX, per quota di 11/54 e
- XXXXX XXXXX, nato a XXXXXXXXXXX il XXXXXXXX, per quota di 11/54.

Quanto ai mappali: mapp. 1014 sub. 1; mapp. 1054 sub. 3 e sub. 4; mapp. 3250 e mapp. 3249, dai signori:

- XXXXXXX XXXX, per quota di 4/6;
- XXXXXX XXXXXX, per quota di 1/6 e

dott. arch. Silvana Baroncini

- XXXXXX XXXXX, per quota di 1/6

Quanto ai mappali: 118/701-130/701 (graffati); mapp. 118/3-130/9 (graffati) e mapp. 118/5, ai signori:

- [REDACTED] e
- XXXXXXX XXXXX, nato a XXXXXXX il XXXXXXX,

le unità immobiliari sopra citate pervennero, in forza di Atto di Cessione di quote di comproprietà e compravendita, in data 04.04.1978 n. 56899/18711 di Rep. Notaio XXXXXXXXXXX, registrato a Bergamo il 24.04.1978 al n. 2965 e trascritto a Bergamo il 22.04.1978 ai nn.ri 9473/8026, dalle signore:

- XXXXXX XXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXX,
- XXXXXXX XXXXXXX, nata a XXXXXXX il XXXXXXX e
- XXXXXXX XXXXX, nata a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXX, che hanno ceduto i diritti ad esse spettanti in ragione di complessivi 7/9 (quota di $\frac{3}{4}$ già di XXXXX XXXXX), delle porzioni del fabbricato di via Colleoni, censite al Fg. 10 con i mappali:
- Mapp. 1014 sub. 1-1054 sub.1 (graffati), quota parte del mapp. 118/3 Porz. Fabbr. Rur.; mapp. 131/a di are 9,60 e il mapp. 118/2 di are 0,35.

Dalla signora:

- XXXXXX XXXXX nata, a XXXXXXX il XXXXXXX,

che vende la piena proprietà del fabbricato in via Colleoni, costituita dalle porzioni censite all'Urbano al Fg. 10 con i mappali:

- Mapp. 118 sub. 1; mapp. 118 sub. 2-130 sub.2-12118 (graffati), mapp. 130 sub. 1, sub. 3 e sub. 4.

dott. arch. Silvana Baroncini

Alle signore:

- XXXXXXXXXXX XXXXXX,
- XXXXXXX XXXXXX,
- XXXXXXX XXXXXX,

per quota di 1/6 ciascuna dei beni sopra citati (variati e descritti con i nuovi identificativi) al Fg. 10, i mappali:

- Mapp. 118 sub.3-130 sub. 9 (graffati); mapp. 118 sub. 118 (erroneamente indicato prob. Sub. 701), mapp. 130 sub. 10 (ora 130/701) e mapp. 118 sub. 5

Provenienza per quota di 11/54 ciascuno dei beni censiti al Fg. 10 con i mappali:

- Mapp. 1014 sub1, mapp. 1054 sub. 3, mapp. 3250 e mapp. 1054 sub. 4.
- Successione in morte di XXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX, apertasi il [REDACTED] denuncia registrata a Bergamo il 17.11.1997 al n. 2149, vol. 97, trascritta a Bergamo il 17.08.2009 ai nn.ri 53224/33484,
- Accettazione Tacita di Eredità da parte dei signori: XXXXXXXXXXX XXXX, XXXXXX XXXXXXX e XXXXXXX XXXXX, nei confronti di XXXXXX XXXXX, con atto a firma Notaio XXXXXXX di Bergamo, in data 13.10.2009 n. 135297/35596 di Rep., trascritto a Bergamo il 20.10.2009 ai nn.ri 68237/43051.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Al ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità:

Studio di Progettazione Architettonica
via Broseta, 45 Bergamo – tel. e fax 035/223032 - cell.348.7388347
Perito del Tribunale di Bergamo n. 57/91
Iscr. Albo Architetti Bergamo n° 406 c.f. BRN SVN 54B61 A794G p.IVA 00878500164

dott. arch. Silvana Baroncini

Iscrizione ipotecaria in data 22.01.1996 ai nn.ri 2804/470 – Ipoteca volontaria

(Atto in data 18.01.1996 n. 29084 di Rep. Notaio XXXXXXXX) a favore della:

- XXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX, contro XXXXXXXXXX XXXX e XXXXXXXX XXXXX, per la somma iscritta di L. 240.000.000, somma cap. L. 120.000.000, durata 8 anni (SCADUTA) – Grava Comune di Scanzorosciate

Mappale 1014/1-mapp. 1054/3, mapp. 1054/4-mapp.118/3-130/9 (graffati), mapp.118/4-130/10 e mapp. 118/5

Assentita di cancellazione totale in forza di Atto in data 06.12.2001 al n. 105626 di Rep. Del Notaio XXXXXXXX XXXXXX, registrato a Bergamo il 20.12.2001 al n. 14981, serie 2, in Corso di Annotamento.
Iscrizione ipotecaria in data 21.03.1998 ai nn.ri 9486/1951- Ipoteca Volontaria

(atto in data 03.03.1998 n. 65943 di Rep. Notaio M. Paganoni) a favore della "XXXXXX XXXXXXXX DI XXXXXXXXXX – XXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX." con sede a Bergamo, contro XXXXXXXXXX XXXX, XXXXXXXX XXXXX, XXXXXXXX XXXXX e XXXXXXXX XXXXX, per la somma iscritta di L. 612.500.000, somma capitale L. 350.000.000. = durata 10 Anni

Grava beni in Scanzorosciate come sopra.

Assentita di Cancellazione Totale in forza di atto in data 06.12.2001 al n. 105625 di Rep. Notaio XXXX XXXXXX, registrato a Bergamo il 20.12.2001 al n. 14982, serie 2, in Corso di Annotamento.

dott. arch. Silvana Baroncini

Iscrizione ipotecaria in data 21.01.2009 ai nn.ri 68238/10816- Ipoteca volontaria

(Atto in data 13.10 2009 n. 135298/35597 di Rep. Notaio Adriano Sella) a favore della "XXXX XX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX - (BERGAMO) XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX" con sede in XXXX XXXXXXXX contro la società "XXXXXXXXXXXXXXXX" per la somma iscritta di € 760.000,00 a garanzia di un mutuo di € 380.000,00 durata 20 anni.

Fg. 10 mapp. 1054 sub. 4, mapp.1054 sub. 3, mapp. 3250; mapp. 118 sub. 5, mapp. 118 sub. 701, mapp. 3249, mapp. 1014 sub. 1 e mapp. 1054 sub. 3

Iscrizione Ipotecaria in data 06.12.2010 ai nn. ri 64367/13175- Ipoteca volontaria

(Atto in data 01.12.2010 n. 137012/36613 di Rep. Notaio Adriano Sella) A favore della "XXXXX XX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX - (BERGAMO) XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX" con sede in XXXXXXXXXXXX contro la società XXXXXXXXXXXXX per la somma iscritta di € 600.000,00 a garanzia di un mutuo di € 300.000,00 durata 20 anni – Grava sui beni Comune di Scanzorosciate così censiti:

N.C.E.U. Fg. 10 mapp. 118 sub.3-130 sub.9-1014 sub.703 (graffati);

mapp. 118 sub. 5;

mapp. 1054 sub. 3; mapp. 1054 sub.4; mapp. 3250; mapp. 118 sub. 704-130 sub. 701;

C.T. Fg. 2 mapp. 3249

Iscrizione Ipotecaria in data 03.01.2013 ai nn. ri 322/59- Ipoteca volontaria

dott. arch. Silvana Baroncini

(Atto in data 28.12.2012 n. 139909 di Rep. Notaio Adriano Sella)
a favore della "XXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX -
(BERGAMO) XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX" con sede in XXXXX XXXXXX
contro la società "XXXXXXXXXXXXXXXX." per la somma iscritta di €
400.000,00 a garanzia di un mutuo di € 200.000,00 durata 17 anni -
Grava su beni in Comune di Scanzorosciate contraddistinti come:
N.C.E.U. Fg. 10 mapp. 118 sub.3-130 sub.9-1014 sub.703 (graffati);
mapp. 118 sub. 5;
mapp. 4786; mapp. 4787; mapp. 130 sub. 708; mapp. 130 sub. 709;
mapp. 130 sub. 707;
mapp. 118 sub. 703;
C.T. Fg. 2 mapp. 3249

Iscrizione Ipotecaria in data 03.07.2013 ai nn. ri 27192/4309- Ipoteca
giudiziaria

(Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data
03.05.2013 n. 2510 di Rep.)

a favore della "XXXXXXXXX XXX" con sede in XXXX, contro la società
"XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX" per la somma iscritta di € 230.000,00 a
garanzia di un capitale ingiunto di € 211.807,46 -

Grava sui beni in Comune di Scanzorosciate e così censiti:

N.C.E.U. Fg. 10 mapp. 118 sub.3-130 sub.9-1014 sub.703 (graffati);
mapp. 118 sub. 5; mapp. 4786; mapp. 4787; mapp. 130 sub. 708;
mapp. 130 sub. 709; mapp. 130 sub. 707; mapp. 118 sub. 703;
C.T. Fg. 2 mapp. 3249-

Oltre ai beni in comune di Costa Serina e Villa di Serio - omissis.

Iscrizione Ipotecaria in data 05.12.2013 ai nn. ri 46824/7610- Ipoteca volontaria

(Atto in data 04.12.2013 n. 293/200 di Rep. Notaio XXXX XXXXXX di Bergamo)

a favore "XXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX (BERGAMO) XXXXXXXX XXXXXXXXXX" con sede XXXXXXXX, contro la società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX" per la somma iscritta di € 325.000,00 a garanzia di un mutuo di € 130.000,00 – durata 20 anni –

Grava sui beni in Comune di Scanzorosciate e così censiti:

Fg. 10 mapp. 118 sub. 6, sub.10 e mapp. 118 sub. 703

Iscrizione Ipotecaria in data 12.02.2015 ai nn. ri 5357/806- Ipoteca giudiziaria

(Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 04.02.2015 n. 524/2015 di Rep.)

a favore del "XXXXX XXXXXXXX XX" con sede in XXXXX, contro la società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX" nonché i sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXX, XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXX per la somma iscritta di € 85.000,00, somma in decreto € 59.202,65 –

Grava sui beni in Comune di Scanzorosciate e così censiti:

N.C.E.U. Fg. 10 mapp. 118 sub.3-130 sub.9-1014 sub. 703 (graffati);

mapp. 118 sub.5; mapp. 118 sub. 704, mapp. 130 sub.708, sub.707, sub.709, mapp. 4787, mapp.4786, mapp. 118 sub. 6, mapp. 118 sub. 10.

C.T. Fg. 2 mapp. 3249

Oltre ai beni in comune di Costa Serina, Villa di Serio – omissis.

Trascrizione in data 18.02.2016 ai nn.ri 6358/4473-verbale di pignoramento immobili

(Atto del Tribunale di Bergamo notificato in data 12.01.2016 n. 35/2016 di Rep.) a garanzia del credito di € 903.254,01 a favore della "XXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXX X XXXXXXXX" sede in XXXXXXXX, contro la società "XXXXXXXXXXXX".

OSSERVAZIONI:

- a) I trasferimenti di proprietà inter vivos sono risultati regolari;
- b) Dalle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di pubblicità Immobiliare (ex-Conservatoria dei registri Immobiliari di Bergamo) aggiornate a tutto il 23.09.2016 non risultano pubblicate ulteriori formalità a carico della società "XXXXXXXXXXXX".

Quesito n. 9: "Provveda alla determinazione del valore degli immobili pignorati".

CRITERI DI VALUTAZIONE

Al fine della determinazione del più probabile valore di mercato si è utilizzato il metodo di stima sintetico, basato sulla comparazione in base ai valori effettivamente trattati per beni con caratteristiche simili a quelle della proprietà di cui si ricerca il valore, tenendo altresì conto delle caratteristiche tecnologiche e delle condizioni di manutenzione e di conservazione in cui il bene si trova, della sua ubicazione e della Classe Energetica dell'immobile.

Riguardo al LOTTO 4° si è tenuto conto dei seguenti costi a cui il lotto sarà soggetto:

Per il soppalco realizzato in assenza/difformità rispetto alla pratica edilizia, il totale dei costi per la regolarizzazione urbanistico-amministrativa dell'immobile il totale dei costi per la regolarizzazione urbanistico-amministrativa dell'immobile sarà pari a € 1.250,00=.

Riguardo al LOTTO 5° si è tenuto conto dei seguenti costi a cui il lotto sarà soggetto:

Nel solaio (in uso a ½ con il LOTTO 6°): apertura di una seconda finestra in facciata realizzata in assenza/difformità della Pratica Edilizia, l'importo della sanzione è pari a € 516,00, oltre al costo delle spese tecniche per l'istruzione della pratica pari a c.ca € 300,00.

Il totale dei costi per la regolarizzazione urbanistico-amministrativa del sottotetto sarà pari a € 816,00 c.ca, da dividere con il LOTTO 6°, ovvero € 408,00=.

Riguardo al LOTTO 6° si è tenuto conto dei seguenti costi a cui il lotto sarà soggetto:

Nel solaio (in uso a ½ con il LOTTO 5°): apertura di una seconda finestra in facciata realizzata in assenza/difformità della Pratica Edilizia, l'importo della sanzione è pari a € 516,00, oltre al costo delle spese tecniche per l'istruzione della pratica pari a c.ca € 300,00.

Il totale dei costi per la regolarizzazione urbanistico-amministrativa del sottotetto sarà pari a € 816,00 c.ca, da dividere con il LOTTO 5°, ovvero € 408,00=.

Infine, riguardo ai lotti: LOTTO 4°, LOTTO 5° e LOTTO 6°, si terrà conto del fatto che per gli appartamenti relativi ai lotti suddetti è stato effettuato il cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettiva, quindi possono essere utilizzati con ambedue le destinazioni d'uso.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

Effettuati i dovuti accertamenti sia attraverso indagini dei valori indicati dall'"Osservatorio Immobiliare: Borsino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia", dal "Listino dei Prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia", da "Case e terreni: indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia", dalla Quotazioni OMI dell' Agenzia delle Entrate, nonché dalle indicazioni rilevabili dagli operatori immobiliari della zona e valutate tutte le considerazioni sopra riportate, si ritiene che i valori attribuibili agli immobili oggetto della seguente perizia, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, compreso le quote di comproprietà delle aree comuni condominiali, sia:

1)AUTORIMESSA SINGOLA a piano terra di mq. 19,00 c.ca

Valore a corpo € 16.000,00. = (sedicimilaeuro).

2)RISTORANTE e locali accessori completamente ristrutturato nel 2009 e in ottime condizioni di manutenzione. Distribuito in tre corpi di fabbrica in un immobile rustico con affaccio su una corte comune all'interno del centro storico del comune. Costituito da: bar-reception, n. 3 sale

banchetti, cucina, servizi, saletta degustazione, cantina vini, vano tecnico, spogliatoio con bagno, dispensa con cella frigo.
In un corpo separato: il vano tecnico, uno spogliatoio con bagno dispensa la cella frigorifera.

Androne e cortile in proprietà comune, secondo androne in proprietà esclusiva con diritto di passo di terzi. Classe Energetica G.

Superficie commerciale mq. 299,74 c.ca

Valore € 2.100 X mq. 299,74 = € 629.454 ,00. = per arrotondamento € 630.000,00. = (seicentotrentamilaeuro).

3) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4786) di mq. 93, avente accesso sia da via F. M. Colleoni a sud-est, che da via Monte San Michele a nord-ovest. Il parcheggio, è completamente urbanizzato-

SUPERFICIE totale parcheggio privato mq. 93,00 c.ca

Superficie commerciale mq. 93 c.ca

Valore € 200 X mq. 93 = € 18.600,00. = per arrotondamento € 19.000,00. = (diciannovemilaeuro).

4) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4787) di mq. 25, posto in adiacenza al precedente, con accesso sia da via F. M. Colleoni e da via Monte San Michele. Il parcheggio, è completamente urbanizzato, pavimentato con pavimento a masselli autobloccanti in cemento colorato.

- SUPERFICIE totale parcheggio privato mq. 25,00 c.ca

Superficie commerciale mq. 25 c.ca

Valore € 200 X mq. 25 = € 5.000,00. = (cinquemilaeuro).

5) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4957) di mq. 595;
completamente urbanizzato, pavimentato con pavimento in masselli autobloccanti in cemento colorato, tranne due piccole porzioni del parcheggio che sono a verde.

- SUPERFICIE totale parcheggio privato mq. 595,00 c.ca

Superficie commerciale mq. 595 c.ca

Valore € 200 X mq. 595 = € 119.000,00. = (centodiciannovemilaeuro).

6) PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (mapp. 4956) posto lungo la Via Monta San Michele, totalmente urbanizzato, asfaltato ed illuminato e identificato quale parcheggio pubblico.

-SUPERFICIE totale parcheggio ad uso pubblico di mq. 340 c.ca (n. 11 posti auto).

mq. 340,00 c.ca

Valore a corpo € 45.000,00. = (quarantacinquemilaeuro)

7) MONOLOCALE mansardato soppalcato (mapp. 118 sub. 704) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2010, a due piani fuori terra, ubicato in una corte comune nel centro storico di Scanzo. L'appartamento, con accesso da scala interna comune, è composto da ingresso, soggiorno letto con angolo cottura e balcone, bagno e soppalco non abitabile. Il monolocale è dotato di riscaldamento autonomo ed impianto di condizionamento. Classe

dott. arch. Silvana Baroncini

Energetica B. Con possibilità di utilizzo oltre che come destinazione residenziale anche come destinazione turistico-ricettiva.

Superficie commerciale mq. 61,75 c.ca.

Valore € 1.700 X mq. 61,75 = € 104.975,00. =

A dedurre il costo per la regolarizzazione urbanistico-amministrativa dell'immobile pari a € 1.250,00=.

Calcolo € 104.975,00 - € 1.250,00 = € 103.725,00.

Valore restante € 103.725,00. = per arrotondamento € 104.000,00. = (centoquattromilaeuro).

8) APPARTAMENTO bilocale (mapp. 130 sub. 708) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato, a due piani fuori terra posto in una corte comune del Centro Storico di Scanzo.

Il bilocale è dotato di riscaldamento autonomo ed impianto di condizionamento. Classe Energetica D. Con possibilità di utilizzo oltre che come destinazione residenziale anche come destinazione turistico-ricettiva.

Superficie commerciale mq. 59,71 c.ca.

Valore € 1.700 X mq. 59,71 = € 101.507,00. = per arrotondamento € 102.000,00. = (centoduemilaeuro).

9) MONOLOCALE (mapp. 130 sub. 709) posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato, a due piani fuori terra, posto in una corte comune, nel Centro Storico del Comune di Scanzo.

dott. arch. Silvana Baroncini

Il monolocale è dotato di riscaldamento autonomo ed impianto di condizionamento. Classe Energetica D. Con possibilità di utilizzo oltre che come destinazione residenziale anche come destinazione turistico-ricettiva.

Superficie commerciale mq. 48,43 c.ca.

Valore € 1.700 X mq. 48,43 = € 82.331,00. = per arrotondamento € 82.000,00. = (ottantaduemilaeuro).

10) SOTTOTETTO (mapp. 130 sub. 707) al 2° piano, senza accesso, utilizzato quale vano tecnico a servizio dei due appartamenti sottostanti (ricovero macchinari per il condizionamento).

Superficie commerciale mq. 24,94 c.ca.

Valore € 1.500 X mq. 24,94 = € 37.410,00. = (trentasettemilaquattrocentodiecieuro).

Costi per la regolarizzazione urbanistico-amministrativa del sottotetto sarà pari a € 816,00 =.

Calcolo € 37.410,00 - € 816,00 = € 36.594,00.

Valore restante € € 36.594,00. = per arrotondamento € 37.000,00. = (trentasettemilaeuro).

Quesito n. 10: "Provveda 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 procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

dott. arch. Silvana Baroncini

Si è ritenuto necessario l'accorpamento di alcuni immobili con la formazione di n. 6 LOTTI divisi per gruppi omogenei. In particolare:

LOTTO 1°

AUTORIMESSA SINGOLA a piano terra di mq. 19,00 c.ca

Confini:

A nord-ovest e nord-est con altre proprietà, a sud-est con la corte comune, a sud-ovest con il corpo sud-ovest del ristorante.

Valore totale del LOTTO 1° € 16.000,00. = (sedicimilaeuro).

LOTTO 2°:

2a) RISTORANTE e locali accessori

Superficie commerciale mq. 300,00 c.ca

Valore ristorante e accessori € 630.000,00. = (seicentotrentamilaeuro).

L'edificio è composto da tre corpi di fabbrica: il principale a sud-est e i restanti a sud-ovest e nord-ovest della corte comune.

Confini:

Il corpo sud-est confina a nord-est con la via F. M. Colleoni, a nord-ovest con il corpo sud-ovest dello stesso ristorante, a sud-est con altra proprietà e a nord-ovest con la corte comune.

Il corpo sud-ovest confina a nord-ovest e a sud-est con altra proprietà, a sud-ovest con altra proprietà e con il parcheggio esclusivo del ristorante, a nord-est con la corte comune.

Il corpo nord-ovest confina a nord-est con la via F. M. Colleoni, a nord-ovest con altra proprietà e a sud-ovest e sud-est con la corte e l'atrio comuni.

In considerazione del fatto che il ristorante attualmente utilizza le tre aree urbane adiacenti, completamente urbanizzate e recintate, quale parcheggio ad uso esclusivo del ristorante, si ritiene che le stesse possano formare col ristorante stesso un unico lotto di vendita.

2a) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4786) di mq. 93,

2b) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4787) di mq. 25,

2c) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4957) di mq. 595;

Aree completamente urbanizzate, illuminate pavimentate con pavimento in masselli autobloccanti in cemento colorato, chiuse con recinzione e cancelli carrali di accesso.

- SUPERFICIE totale parcheggio privato mq. 713,00 c.ca

Valore delle aree a parcheggio esclusivo € 143.000. =
(centoquarantatremilaeuro).

Confini del parcheggio:

a nord-est con il ristorante, a nord-ovest e sud-est con altre proprietà, ad ovest con il parcheggio ad uso pubblico della stessa proprietà, posto lungo la Via Monte San Michele.

Valore totale del LOTTO 2°: € 630.000+€ 143.000= € 773.000
(settecentoseffantatremilaeuro)

LOTTO 3°:

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO posto lungo la Via Monte San Michele, totalmente urbanizzato, asfaltato ed illuminato e identificato quale parcheggio pubblico.

-SUPERFICIE commerciale parcheggio mq. 340 c.ca

Confini:

a est col parcheggio ad uso esclusivo del ristorante, a nord con altra proprietà, a sud con altri parcheggi comunali, ad ovest con la Via Monte San Michele.

Valore totale del LOTTO 3°: € 45.000,00. = (quarantacinquemilaeuro).

LOTTO 4°

MONOLOCALE mansardato con soppalco, posto al primo piano. Con possibilità di utilizzo oltre che come destinazione residenziale anche come destinazione turistico-ricettiva.

Superficie commerciale mq. 62,00 c.ca. Con presenza difformità.

Confini:

a sud-ovest, nord-est e nord-ovest con altre proprietà, a sud-est con la corte comune.

Valore totale del LOTTO 4° € 104.000,00. = (centoquattromilaeuro).

In considerazione del fatto che sottotetto al mappale Fg. 10 mapp. 130 sub. 707, è utilizzato dai due appartamenti sottostanti quale deposito dei macchinari per il condizionamento, si ritiene adeguato formare un lotto per ogni appartamento con la comproprietà del sottotetto utilizzato dagli stessi.

LOTTO 5°

5a) APPARTAMENTO bilocale posto al primo piano con superficie commerciale mq. 59,71. Con possibilità di utilizzo oltre che come destinazione residenziale anche come destinazione turistico-ricettiva.

5b) SOTTOTETTO di pertinenza senza accesso (comproprietà per ½) mq.
24,94x1/2= mq. 12,47 c.ca. Con presenza difformità.

Superficie commerciale del LOTTO 5° mq. 72,18 c.ca

Confini:

a sud-est e sud-ovest con altre proprietà, a nord-est con il monolocale della stessa proprietà (LOTTO6), a nord-ovest con la corte comune.

Valore totale del LOTTO 5°: € 120.500,00. = per arrotondamento € 120.000,00. =(centoventimilaeuro).

LOTTO 6°

6a) MONOLOCALE posto al primo piano con superficie commerciale mq. 48,43. Con possibilità di utilizzo oltre che come destinazione residenziale anche come destinazione turistico-ricettiva.

6b) SOTTOTETTO di pertinenza senza accesso (comproprietà per ½) mq.
24,94x1/2= mq. 12,47 c.ca. Con presenza difformità.

Superficie commerciale del LOTTO 6° mq. 60,90 c.ca.

Confini:

a sud-est e nord-est con altre proprietà, a sud ovest con il bilocale della stessa proprietà (LOTTO5), a nord-ovest con la corte comune.

Valore totale del LOTTO 6°: € 100.831,00. = per arrotondamento € 101.000,00. = (centounmilaeuro).

Quesito n. 11: "Provveda all'accertamento della comoda divisibilità dei beni".

I beni pignorati possono essere divisi in base ai Lotti indicati.

Quesito n. 12: “Provveda all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'identificazione, 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 e 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, vincolo o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che restano 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”.

Durante il sopralluogo si è rilevato quanto segue.

Riguardo al:

LOTTO 1°

AUTORIMESSA singola (mapp. 118 sub.5) Fg 10, mapp. 118 sub.5, C/6, Cl. 3, mq. 18, R.C. 47,41. Piano: P.T., via Francesco Martinengo Colleoni, 35 Comune di Scanzorosciate.

L'autorimessa è utilizzata da terzi, ovvero dall'affittuario del ristorante di cui al LOTTO 2° benché la stessa non sia indicata nel suo contratto di affitto. Il LOTTO 1° è dunque da ritenersi libero.

Riguardo al:

LOTTO 2°:

2a) PORZIONE IMMOBILIARE: RISTORANTE e locali accessori. (Fg. 10 mapp.118 sub.3, mapp. 130 sub. 9 – mapp. 1014 sub. 703), Cat. C/1 Cl.

2 Cons. mq. 221 sup. Cat. Mq. 296. Piano: P.T., via Francesco Martinengo Colleoni, 35. Comune di Scanzorosciate; derivante da DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE.

2b) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4786) di mq. 93; Fg.10 mapp. 4786 (già mapp. 1054 sub. 3 e 4) via Francesco Martinengo Colleoni, 35 Dati derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105686 in atti dal 09.03.2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 12480.1/2011).

2c) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4787) di mq. 25; Fg. 10 mapp. 4787(già mapp. 3250) via Francesco Martinengo Colleoni, 35; Dati derivati da DEMOLIZIONE TOTALE del 09.03.2011 protocollo n. BG0105687 (n.12479.1/2011).

2d) PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO (mapp. 4957) di mq. 595; Fg. 2 mapp. 4957 Qualità: vigneto, Cl. 2 mq. 595. Reddito dom. € 3,38; Redd. Agr. € 2,46; derivato da frazionamento del 06.02.2015 Prot. N. BG0024260 in atti dal 06.02.2015, presentato il 06.02.2015 (n. 24260.1/2015).

La XXXXXXXXXX XXXX ha in essere un "Contratto di Locazione immobiliare" con la "XXXXXXXX XXXXXX" con sede in [REDACTED] via [REDACTED] iscritta al registro delle imprese al n. XXXXXXXXXX, cod. fisc. e p. IVA XXXXXXXX con Amministratore Unico Sig. XXXXX XXXXXXXX. Il regolare contratto di affitto è stato registrato in data antecedente al pignoramento, protocollato in data 20.01.2014 alla Agenzia delle Entrate e acquisito con protocollo n. 14012035152219330. Nome del file 03104620160_LOCW-77707. Nel

dott. arch. Silvana Baroncini

contratto viene indicato l'affitto del ristorante il Fg. 10 mapp. 118 sub. 3 (ovvero il LOTTO2°), oltre all'affitto delle tre aree urbane destinate a parcheggio (LOTTO 2b-2c-2d) e l'affitto della ghiacciaia non oggetto di questa procedura. Per la locazione è stata stabilita una durata di 6 anni con decorrenza dal 01.01.2014, rinnovabile tacitamente alla scadenza per altri 6 anni. Il canone di locazione è fissato in € 34.000,00 (oltre a IVA) annue. La scadenza del contratto è stabilita per il 01.01.2020. L'immobile risulta dunque occupato.

Riguardo al:

LOTTO 3°:

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (mapp. 4956) di mq. 340 (n. 11 posti auto), Fg. 2 mapp. 4956 mq. 340 (derivato da frazionamento del 06.02.2015). La porzione di parcheggio in oggetto deriva da un frazionamento del Fg.10 mapp. 3249. Con delibera del Consiglio Comunale n.11 del 14.02.2013, nell'ambito del Piano Integrato d'Intervento, tra gli altri interventi, si prevedeva l'allargamento della via Monte San Michele per consentire la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici disposti "a pettine" su ambo i lati. Per procedere all'allargamento era necessario occupare definitivamente il terreno posto ad est della via stessa con una lunghezza di m. 38,00 ed una larghezza media di mt. 8 di proprietà dell'Esecutato. Con la stipula di un "Bonario Accordo" del 17.04.2013 prot. 4936 si prevedeva il rifacimento della recinzione col mappale adiacente e tutte le opere di urbanizzazione necessarie poste a carico del Comune. Si concordava con l'Esecutato la corresponsione nei suoi confronti, da

dott. arch. Silvana Baroncini

parte del Comune di un importo pari a € 31.300,00, impegnandosi, lo stesso Comune, al frazionamento catastale e a procedere conseguentemente alla stipula dell'atto notarile. Venivano in seguito effettuati due mandati di pagamento a favore dell'esecutato, il primo Mandato di Pagamento n. 1835 del 13/08/2013 esercizio 2013 di € 10.000,00= con causale: "Liquidazione indennizzo per acquisizione aree ampliamento sede viaria di Via Monte San Michele- Fg.10 mapp. 3249" e il secondo Mandato di Pagamento n. 521 del 21/02/2014 esercizio 2014 di € 21.300,00= con causale: "Liquidazione saldo indennizzo per acquisizione aree ampliamento sede viaria di Via Monte San Michele- Fg.10 mapp. 3249". Al Catasto il regolare frazionamento avveniva il 06.02.2015 prot. N. BG0024260 in atti dal 06.02.2015 presentato il 06.02.2015 (n.24260.1/2015). In seguito non risulta essere stata effettuata la stipula dell'atto notarile. Visto che qualora all'accettazione dell'indennità non segua la stipula della cessione volontaria o l'emanazione del decreto di esproprio, la procedura espropriativa non si perfeziona e si ha la caducazione degli accordi e degli atti compiuti in sua pendenza. Questo in quanto gli Accordi Bonari, come quello di cui si tratta, questi hanno valenza meramente endoprocedimentale e non sono idonei a trasferire la proprietà del bene dal proprietario all'espropriante ma quantificano vincolativamente fra le parti, la misura dell'indennità dovuta, in vista della conclusione del procedimento espropriativo, al termine del quale, soltanto con l'emanazione del decreto di esproprio o con la

stipula del contratto di cessione, avviene il trasferimento della proprietà.

Il parcheggio risulta attualmente essere ad uso pubblico benché senza titolo.

Riguardo ai LOTTI 4° LOTTO 5° e LOTTO 6°, di seguito specificati:

LOTTO 4°

MONOLOCALE mansardato soppalcato (mapp. 118 sub. 704) identificato all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al Fg. 10 mapp. 118 sub. 704, (ex-Fg. 10 mapp. 118 sub. 703) Cat. A/3, Cl.2, Cons. 2,5 vani, Sup. Cat. Tot. 55 mq. Rendita € 193,67; via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 1°. Variazione del 09.01.2017.

LOTTO 5°

5a) APPARTAMENTO bilocale (mapp. 130 sub. 708) identificato all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al Fg. 10 mapp. 130 sub. 708 (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 3,5 sup. Cat. Mq. 65 Totale escluse aree scoperte mq. 61; Rendita € 316,33 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano T-1 Variazione del 09.11.2015;

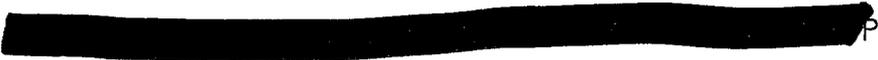
5b) Porzione di ½ del SOTTOTETTO (mapp. 130 sub. 707) identificato all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al: Fg. 10 mapp. 130 sub. 707, (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) C/2, Cl. 1 Cons. mq. 92, sup. Cat. Mq. 18 Rendita € 199,56, via

Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 2°- Variazione del 09.11.2015;

LOTTO 6°

6a) MONOLOCALE (mapp. 130 sub. 709) identificato all'Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – servizi Catastali – Catasto fabbricati al: Fg. 10 mapp. 130 sub. 709 (già mapp. 130 sub. 706, a sua volta già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) Cat. A/3 Cl. 3 Vani 2,5 sup. Cat. Mq. 46 Totale escluse aree scoperte mq. 43; Rendita € 225,95 via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 1° Variazione del 09.11.2015.

6b) Porzione di ½ del SOTTOTETTO (mapp. 130 sub. 707) identificato all'Ufficio Provinciale di Bergamo – al: Fg. 10 mapp. 130 sub. 707, (già mapp. 118 sub. 701-130 sub. 701) C/2, Cl. 1 Cons. mq. 92, sup. Cat. Mq. 18 Rendita € 199,56, via Francesco Martinengo Colleoni n. 35; Piano 2°- Variazione del 09.11.2015.

I suddetti LOTTI 4° - 5° e 6°, escluso il sottotetto, hanno avuto un regolare "Cambio di destinazione d'uso" da "Residenziale" a "Ricettivo" e sono dunque attualmente utilizzati quali strutture turistico-ricettive. La XXXXXXXXXXXX XX ha in essere un "Contratto di locazione d'immobile ad uso alberghiero" con "XXXXX XXXXXXX di XXXXXXX XXXXXXX"  P. IVA XXXXXXXX. Nel contratto ha per oggetto l'affitto dei due monocali ed il bilocale dei LOTTI 4°- 5° e 6°. I tre appartamenti arredati, sono concessi ad uso di "Residenza turistico-alberghiera" (non vi è cenno al sottotetto utilizzato quale pertinenza dei lotti 5° e

6°). Il contratto, datato 30.04.2016, con durata di 9 anni e decorrenza dal 01.05.2016, non è stato registrato, avrebbe dovuto essere registrato entro 30 giorni dalla stipula dello stesso. Mancando la registrazione da parte del proprietario, l'attuale esecutato, il contratto risulta essere nullo.

Non sono stati rilevati formalità, vincoli e oneri ulteriori oltre ai pignoramenti gravanti sui beni suddetti.

Quesito n. 13: “Provveda all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa di Pubblica Utilità”.

La risposta al quesito è negativa. Infatti benché il parcheggio evidenziato al LOTTO 3°: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (mapp. 4956) di mq. 340 (n. 11 posti auto), Fg. 2 mapp. 4956 mq. 340 (derivato da frazionamento del 06.02.2015), sia utilizzato ad uso pubblico, lo stesso non risulta essere soggetto a procedura espropriativa di pubblica utilità.

Quesito n. 14: “Provveda all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri”.

Si rimanda agli allegati.

Quesito n. 15: “Proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale”.

L'incombenza verrà svolta a vendita avvenuta.

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

Si rimanda all'allegato.

Ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto, il Consulente Tecnico resta a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per ogni altro chiarimento.

Bergamo, li 10. 01. 2017

Architetto Silvana Baroncini

Allegati:

- 1) Estratto mappa;
- 2) Documentazione fotografica;
- 3) Denuncia Inizio attività n. 79/2009;
- 4) Disegni Pratica edilizia n. 79/2009 (corpo sud-est: solaio e 2 appartamenti);
- 5) Disegni Pratica edilizia n. 79/2009 (corpo nord-ovest: solaio);
- 6) Disegni Pratica edilizia n. 79/2009 (ristorante e parcheggi);
- 7) Denuncia Inizio attività n. 119/2009 (demolizione autorimessa, apertura cancello carrale);
- 8) Denuncia Inizio attività n. 89/2010 e Presa d'Atto (manutenzione straordinaria copertura dei 2 appartamenti);

- 9) Denuncia Inizio attività n. 43/2010 e cambio destinazione d'uso 2 appartamenti;
- 10) Disegni P.E. 89/2010 e 43/2010 (corpo sud-est: 2 appartamenti e solaio);
- 11) Denuncia Inizio attività n. 143/2013 (corpo nord-ovest: formazione monolocale mansardato);
- 12) Permesso di Costruire n. 21/2015;
- 13) Disegni P.E. 143/2013 e 21/2015;
- 14) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 15) Verbale di Bonario Accordo con il Comune di Scanzorosciate;
- 16) Contratto affitto Ristorante con parcheggio;
- 17) Attestato Certificazione Energetica mapp. 130 sub. 708 (bilocale);
- 18) Attestato Certificazione Energetica mapp. 130 sub. 709 (monolocale);
- 19) Attestato Certificazione Energetica mapp. 118 sub. 704 (monolocale mansardato);
- 20) Attestato Certificazione Energetica mapp. 118 sub. 3 (ristorante);
- 21) Contratto affitto non registrato dei n. 3 appartamenti;
- 22) Planimetria catastale e visura: box (mapp. 118 sub. 5);
- 23) Planimetria catastale e visura: ristorante (mapp. 118 sub. 3);
- 24) Planimetria catastale e visura: aree urbane (mapp. 4786 e mapp. 4787);
- 25) Planimetria catastale e visura: monolocale mansardato (mapp. 118 sub. 704);

dott. arch. Silvana Baroncini

- 26) Planimetria catastale e visura: monolocale (mapp. 130 sub. 709);
- 27) Planimetria catastale e visura: bilocale (mapp. 130 sub. 708);
- 28) Planimetria catastale e visura: sottotetto (mapp. 130 sub. 707);
- 29) Rilievo monolocale mansardato con soppalco;
- 30) Calcolo Costo di Costruzione alla Concessione e allo stato di fatto;
- 31) Ricevuta di avvenuta variazione monolocale mansardato e soppalco (mapp.118 Sub. 704);
- 32) Modello D1 Agenzia del territorio monolocale mansardato e soppalco (mapp.118 Sub. 704);
- 33) Nuova planimetria catastale aggiornata monolocale mansardato e soppalco (mapp.118 Sub. 704);
- 34) Nuova visura monolocale mansardato e soppalco (mapp.118 Sub. 704);
- 35) Descrizione e stima per bandi di vendita immobiliare (allegata separatamente).

dott. arch. Silvana Baroncini

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE FINALIZZATA ALLA PUBBLICAZIONE

DELL'AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare: **N° 51/2016 Reg. Es. Imm.**

Promossa da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Contro: **XXXXXXXXXXXXXX**

Giudice dell'esecuzione: **Dott. GOLINELLI Giovanna**

LOTTO 1°

Comune di Scanzorosciate (BG) via F. M. Colleoni, 35.

Autorimessa singola di mq. 19,00 c.ca. a p. terra, posta in centro storico. Immobile occupato senza contratto di locazione.

Valore totale del LOTTO 1° € 16.000,00. = (sedicimilaeuro).

LOTTO 2°

Comune di Scanzorosciate (BG). via F. M. Colleoni, 35. Immobile destinato a ristorante, oltre a locali accessori e ampio parcheggio privato in centro storico.

Superficie commerciale ristorante mq. 300,00 c.ca; superficie parcheggio mq. 713 c.ca.

Distribuito a p. terra, in tre corpi di fabbrica in un immobile rustico con affaccio su una corte comune all'interno del centro storico del comune. Costituito da: bar-reception, n. 3 sale banchetti, cucina, servizi, saletta degustazione, cantina vini, vano tecnico, spogliatoio

dott. arch. Silvana Baroncini

con bagno, dispensa con cella frigo, vano tecnico, uno spogliatoio con bagno dispensa la cella frigorifera.

ACE: G. Immobile locato fino al 01.01.2020.

Valore totale del LOTTO 2° € 773.000,00. =
(settecentosettantatremilaeuro).

LOTTO 3°

Comune di Scanzorosciate (BG) via Monte San Michele.

Parcheggio di mq. 340 c.ca. attualmente ad "uso pubblico", senza atto notarile di cessione, né decreto di esproprio. Valore € 45.000,00. =
(quarantacinquemilaeuro).

LOTTO 4°

Comune di Scanzorosciate (BG) via F. M. Colleoni, 35.

Monocale mansardato di mq. 62,00 c.ca, posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2009, posto all'interno di una corte comune nel Centro Storico del Comune. Composto da: ingresso, monocale con balcone, disimpegno, bagno e soppalco accessibile ma non abitabile. Immobile a destinazione turistico-ricettiva, non costantemente occupato, con contratto non registrato.

Presenza difformità. ACE: B

Valore totale del LOTTO 4° € 104.000,00. = (centoquattromilaeuro).

LOTTO 5°

Comune di Scanzorosciate (BG) via F. M. Colleoni, 35.

Bilocale con una superficie commerciale di mq. 72,00 c.ca., ubicato al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2009, posto all'interno di una corte comune nel Centro Storico del

dott. arch. Silvana Baroncini

Comune. Composto da: soggiorno-cucina, camera da letto, bagno e sottotetto di pertinenza in comproprietà per ½ e senza accesso diretto. Immobile a destinazione turistico-ricettiva, non costantemente occupato, con contratto non registrato.

Presenza difformità nel sottotetto. ACE: D.

Valore totale del LOTTO 5° € 120.000,00. = (centoventimilaeuro).

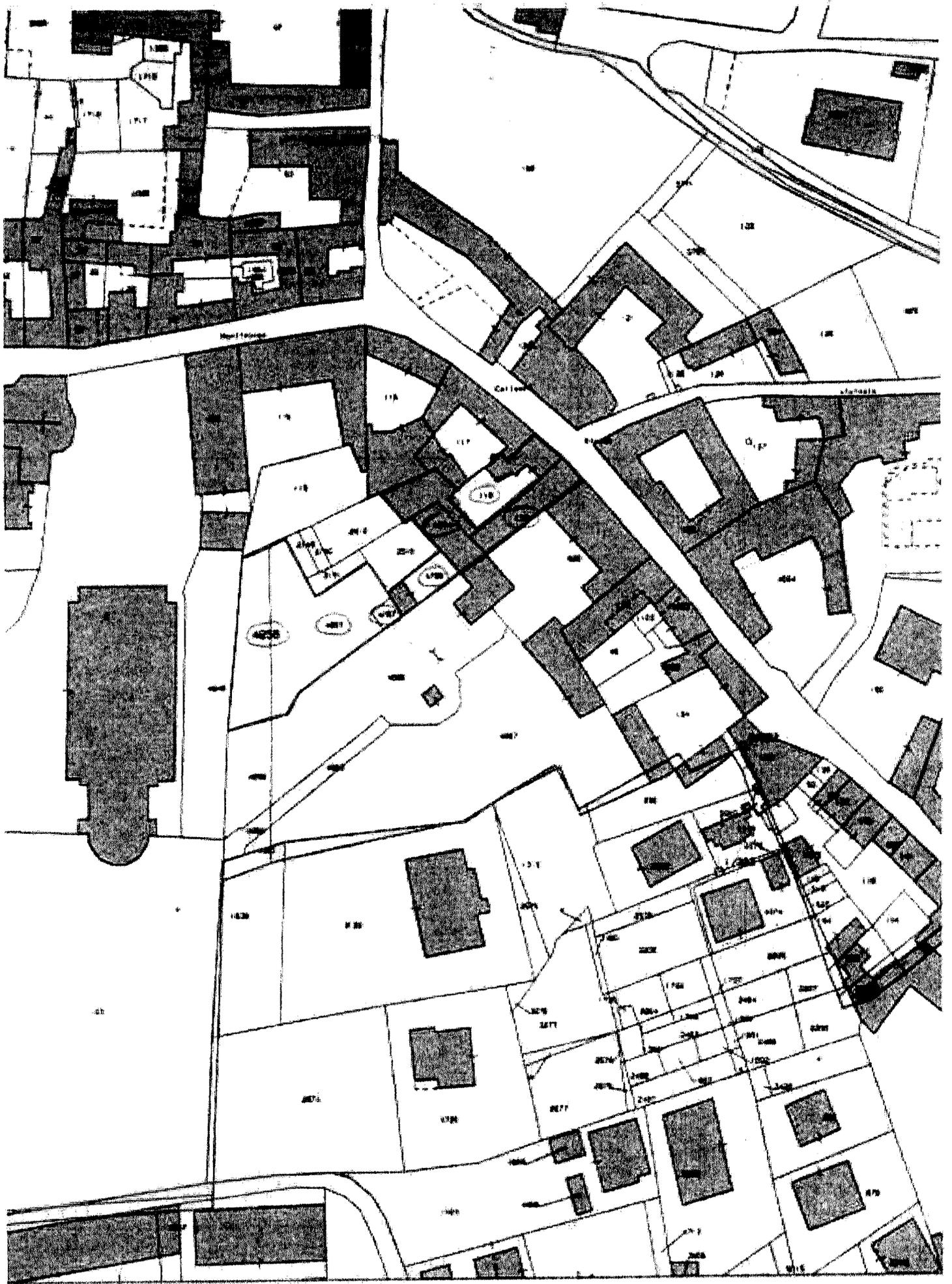
LOTTO 6°

Comune di Scanzorosciate (BG) via F. M. Colleoni, 35.

Monocale con superficie commerciale di 61,00 mq. c.ca, ubicato al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2009, posto all'interno di una corte comune nel Centro Storico del Comune. Composto da: soggiorno-letto con angolo cottura, bagno e sottotetto di pertinenza in comproprietà per ½ e senza accesso diretto. Immobile a destinazione turistico-ricettiva, non costantemente occupato, con contratto non registrato.

Presenza difformità nel sottotetto. ACE: D.

Valore totale del LOTTO 5° € 101.000,00. = (centounmilaeuro).



Es. Imm. 51/2016 Scanzorosciate via F.M. Colleoni, 35

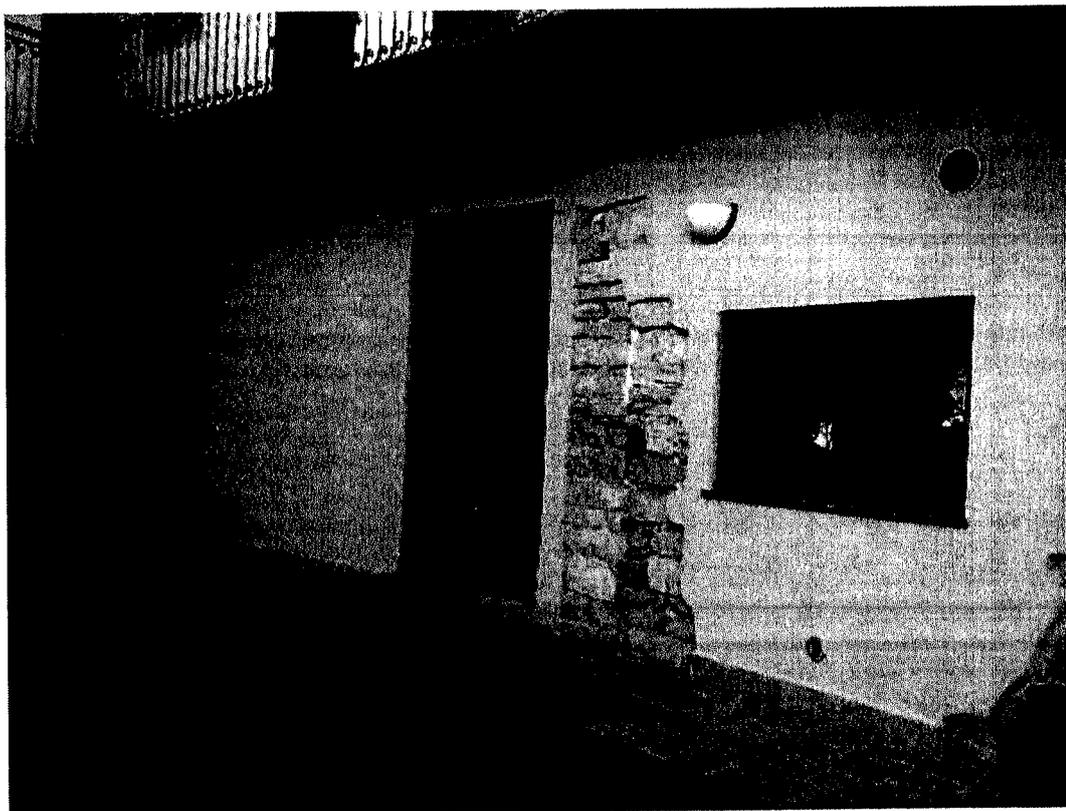
Fig. 10 mapp. 118 sub. 3



Facciata su via F. M. Colleoni



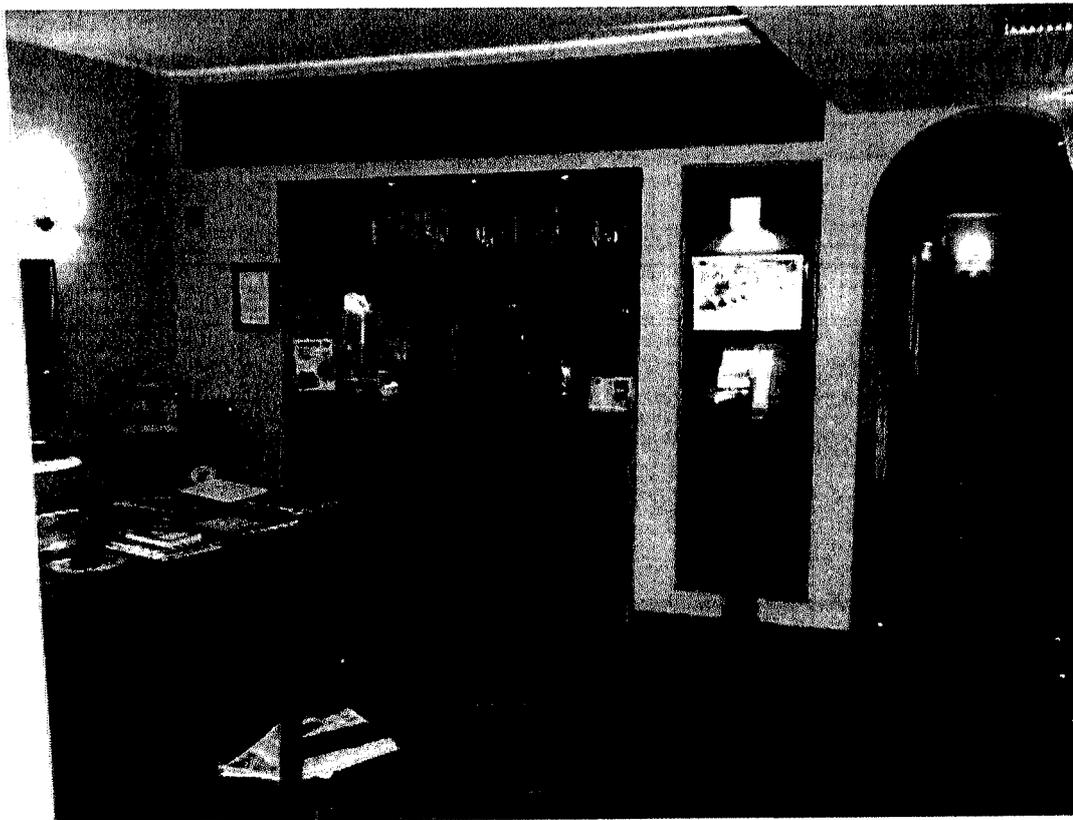
Facciata di ingresso sul passaggio interno



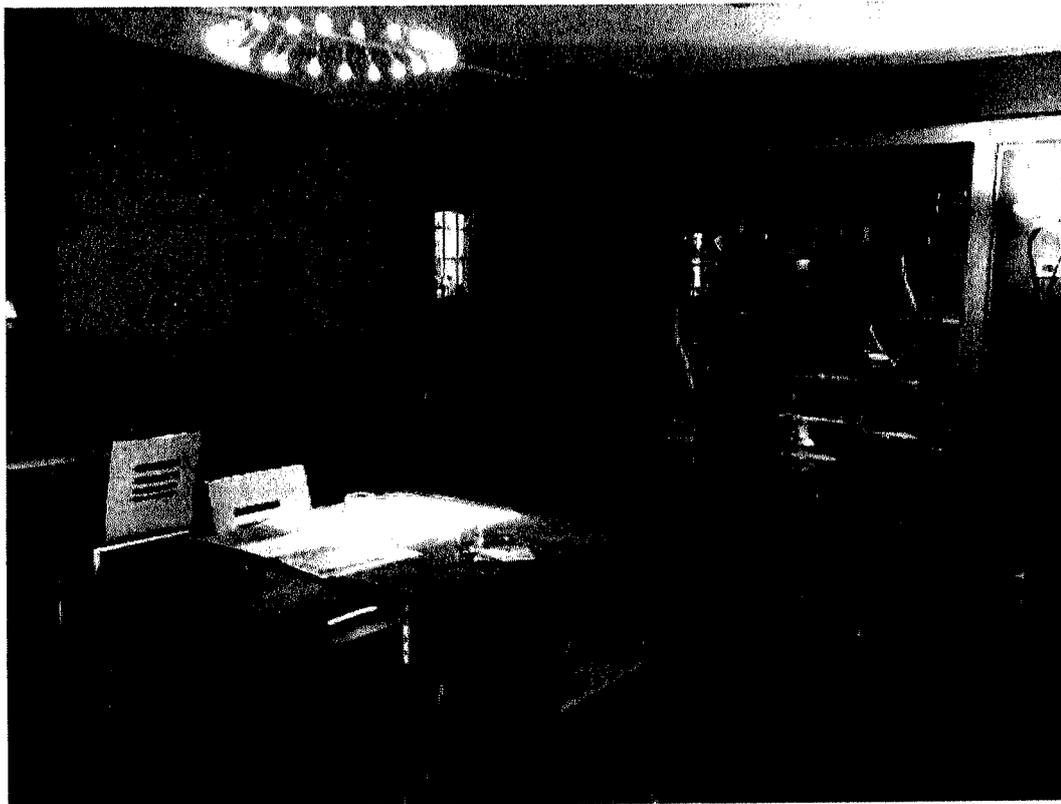
Facciata su passaggio interno



Facciata sul retro—verso il parcheggio



Bar reception

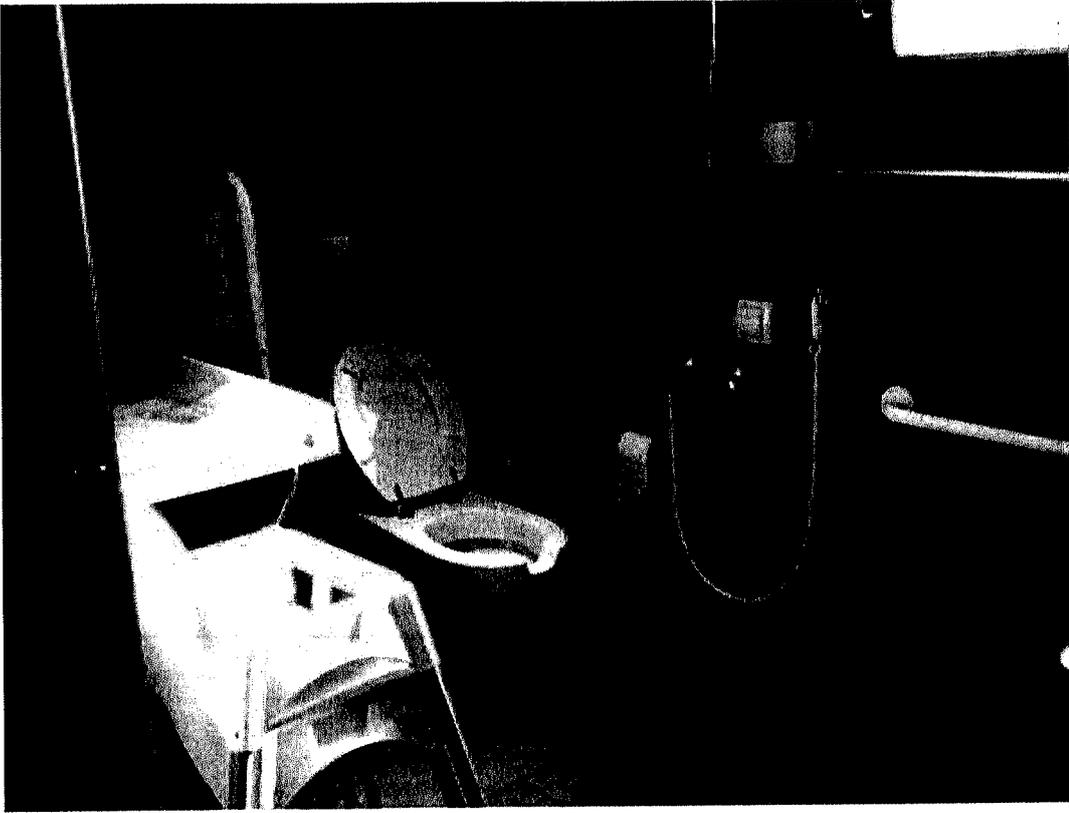


Sala banchetti1



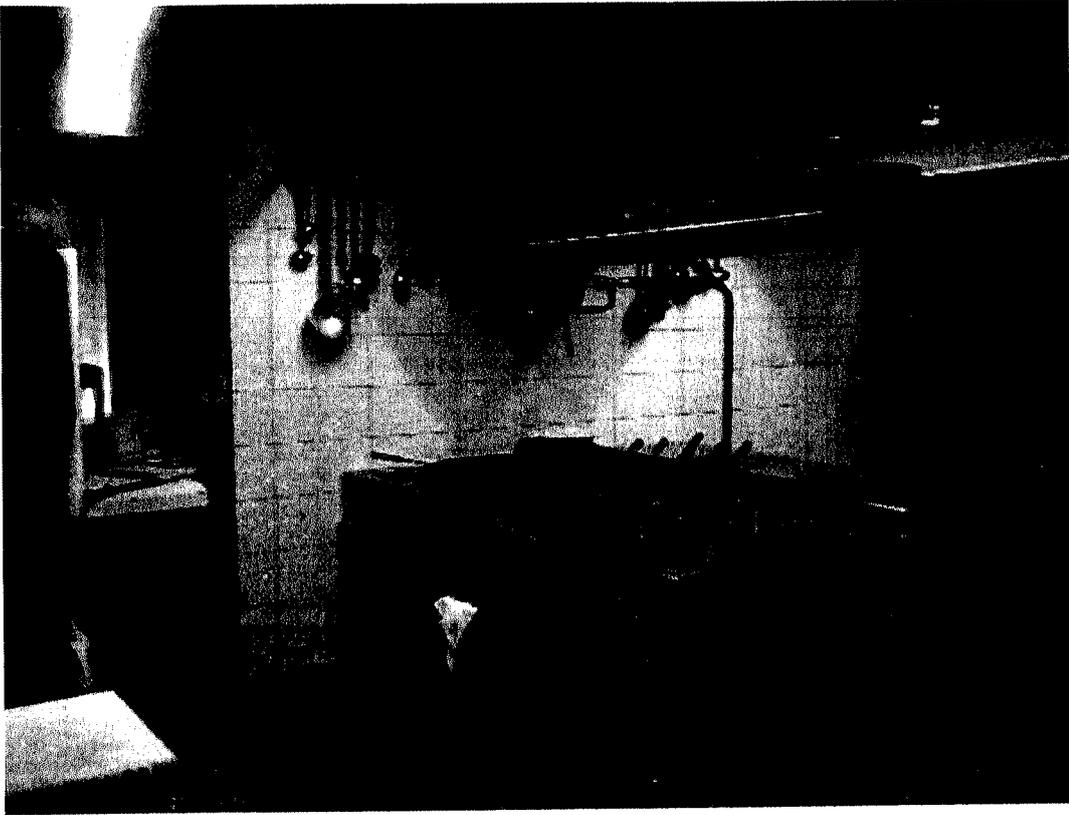
Sala banchetti 2



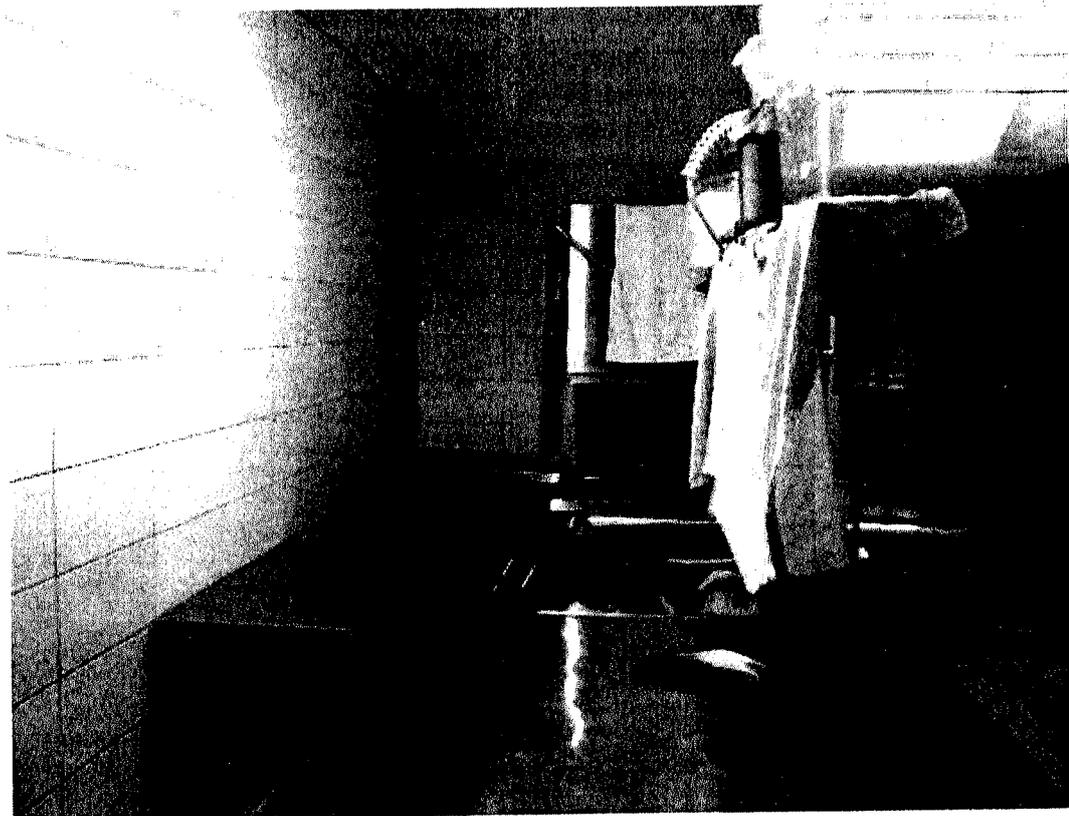


Servizi igienici

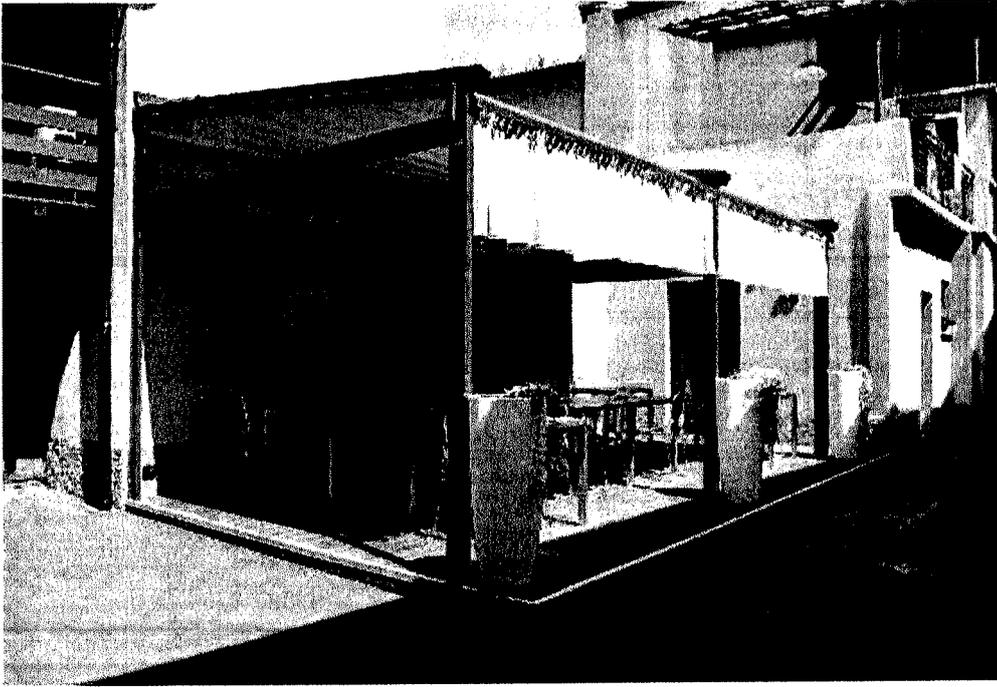




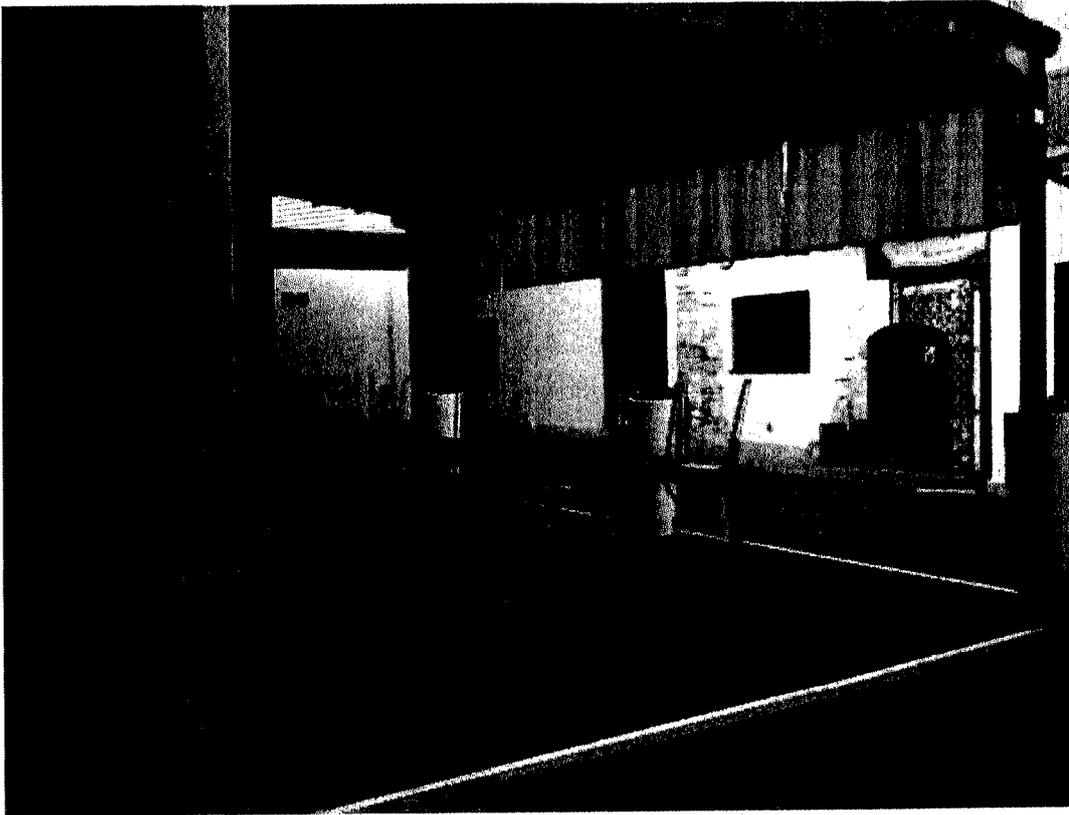
Cucina

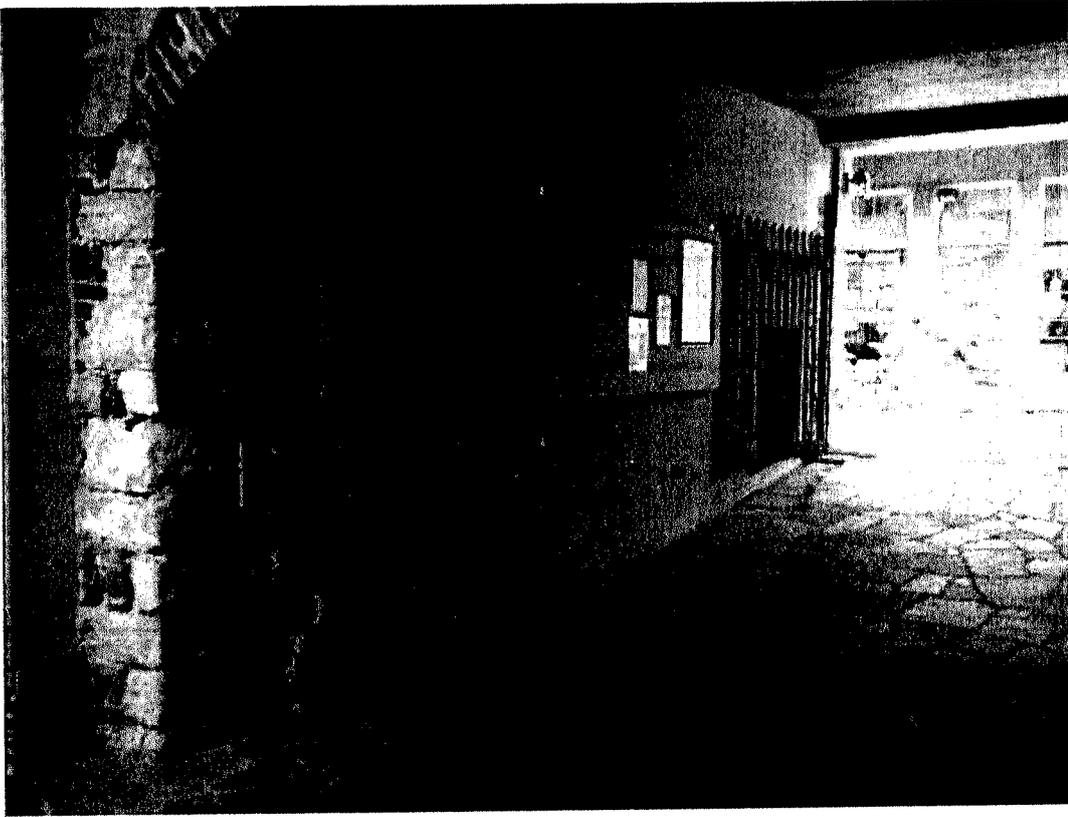


Zona lavaggio

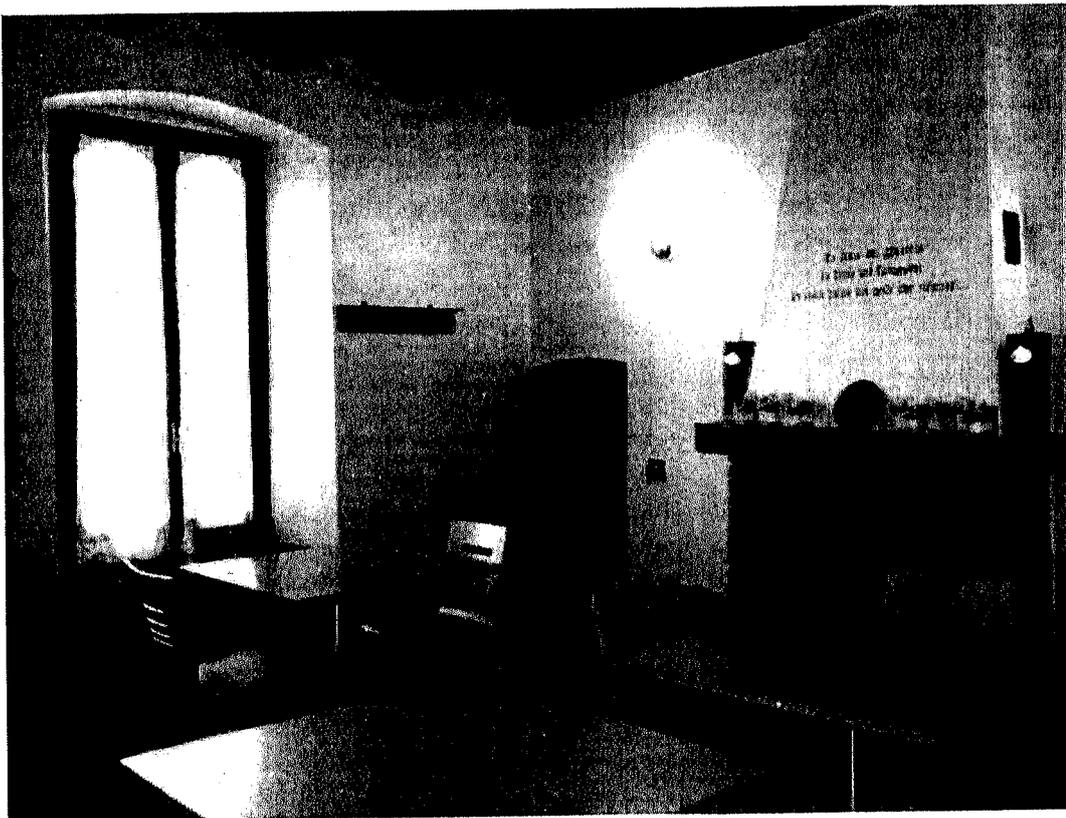


Dehor

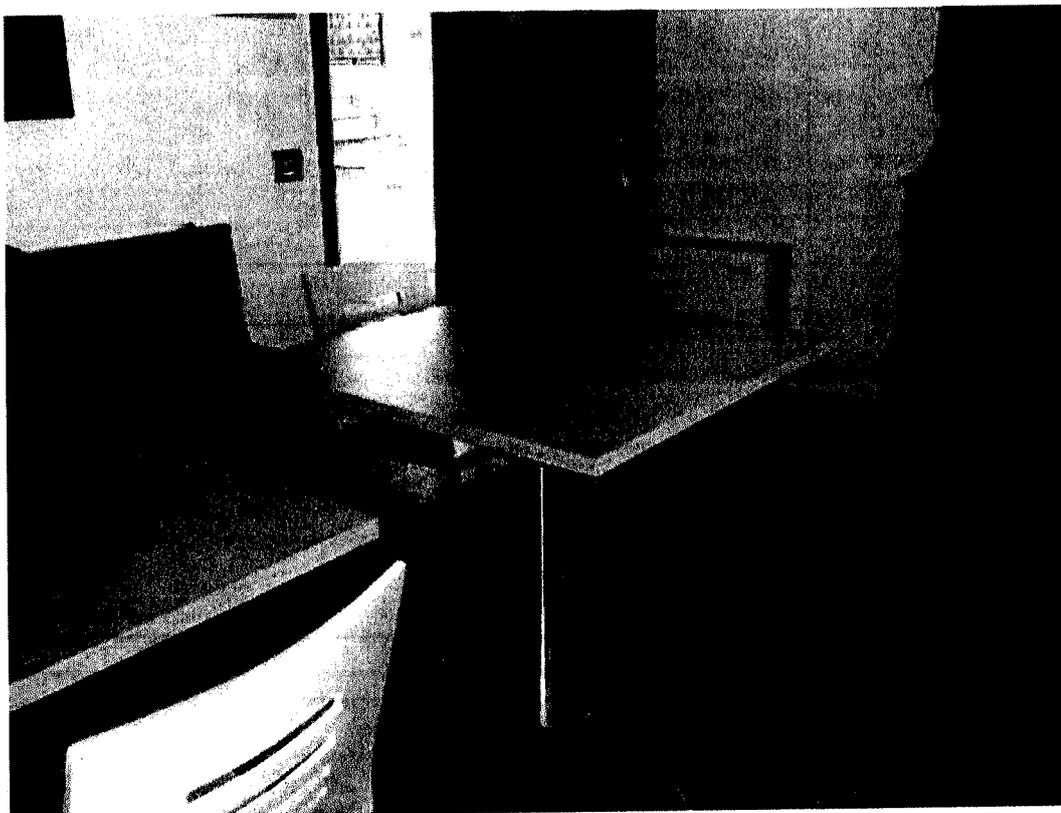




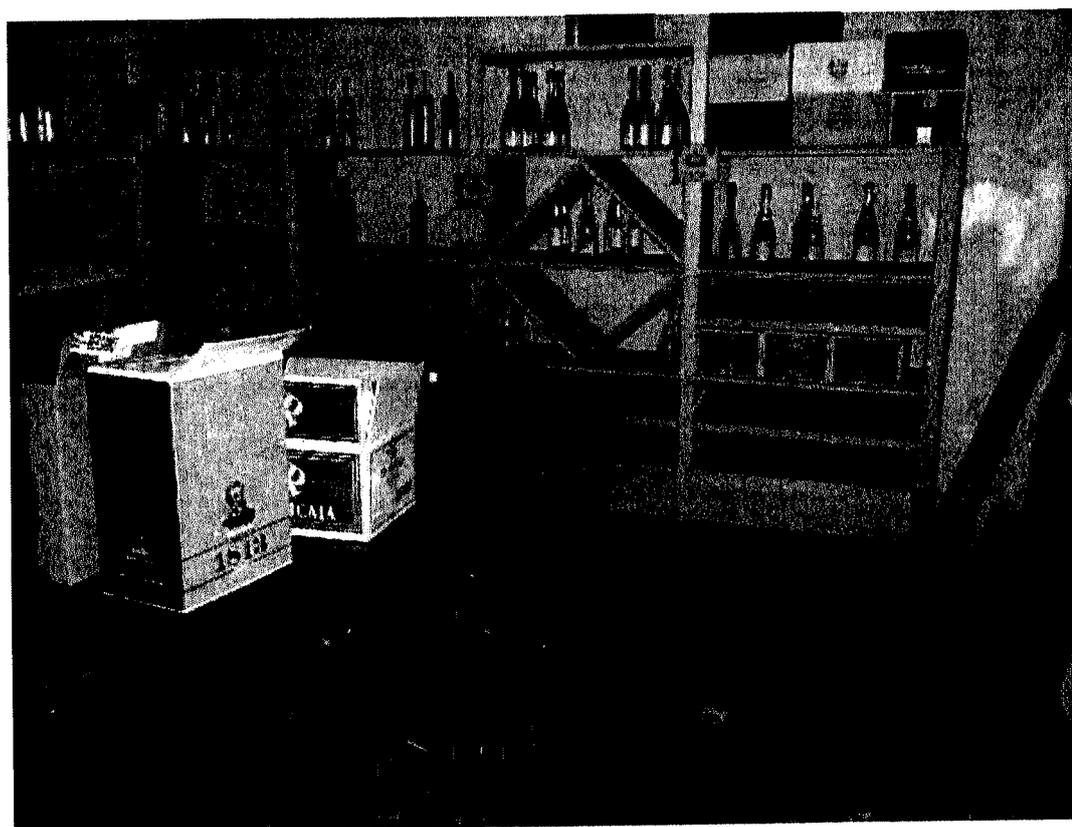
Androne propr. esclusiva



Sala banchetti 3



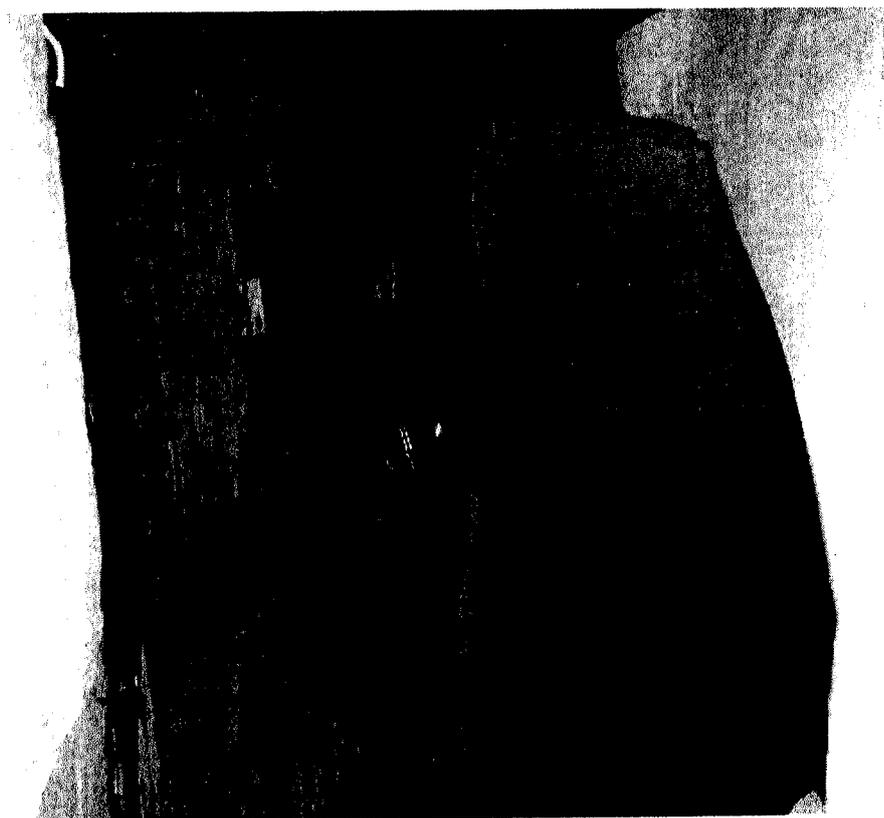
Sala banchetti 3



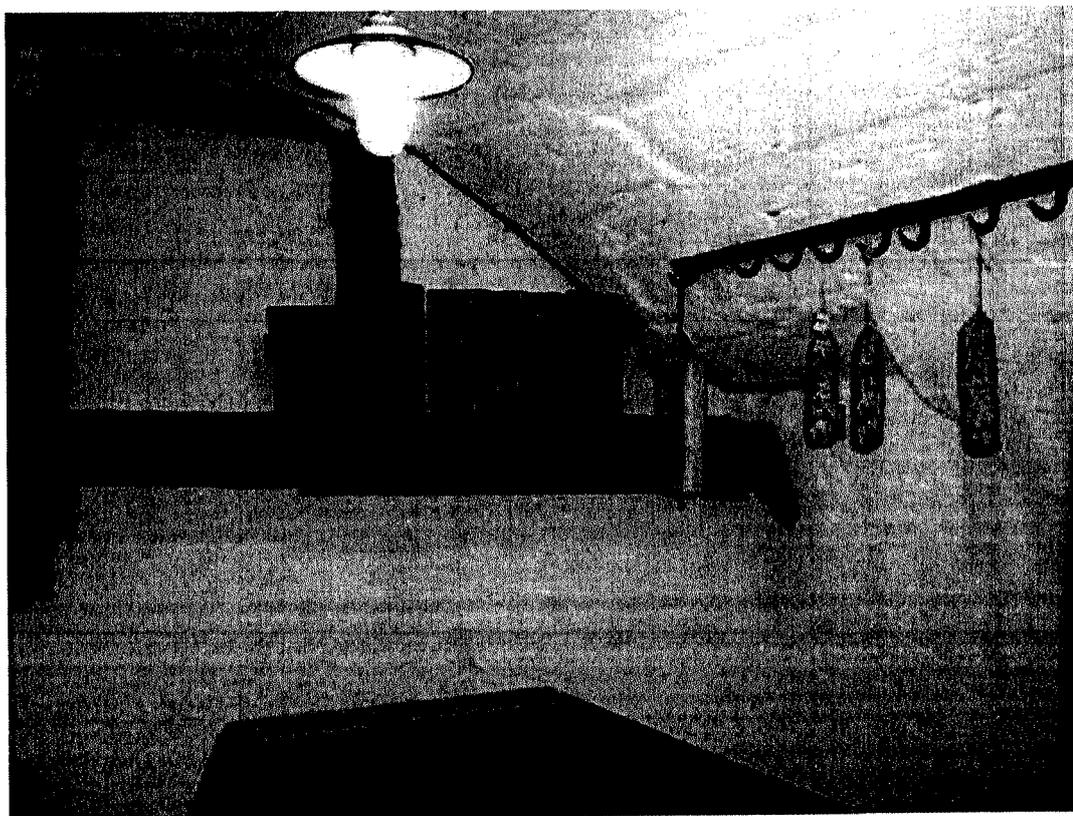
Cantina vini



Cantina vini



Ingresso salaetta degustazione

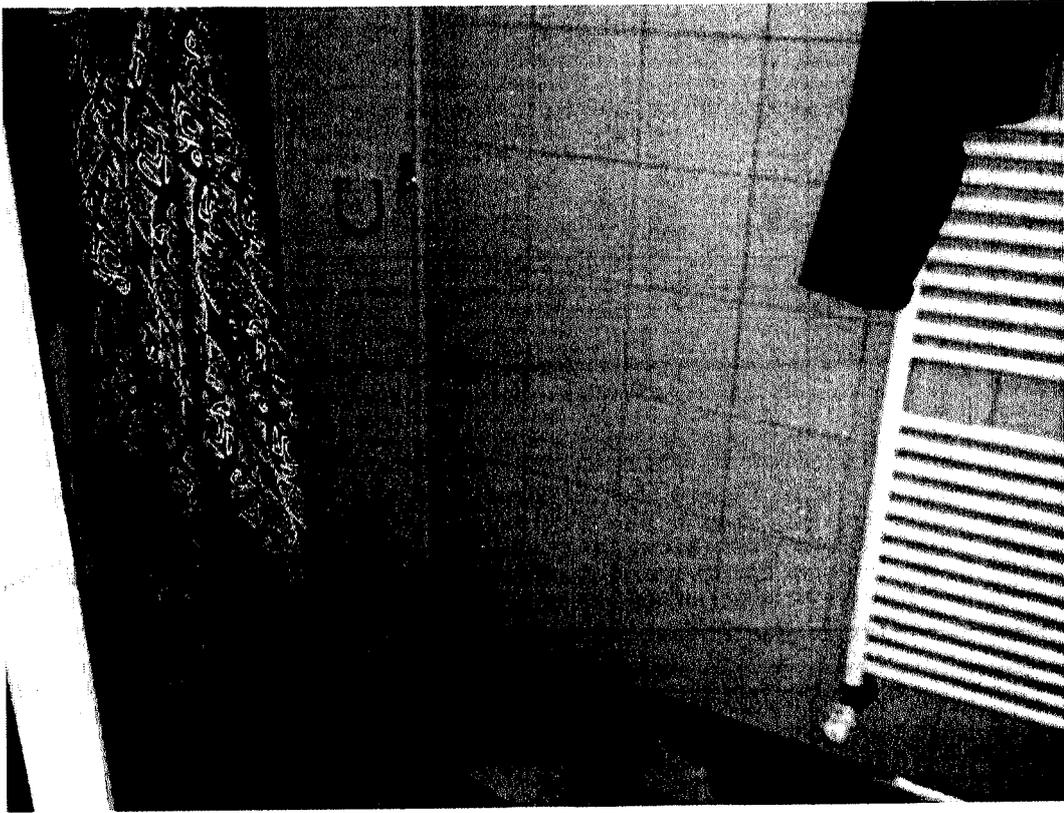


Saletta degustazione vini



Cortile interno

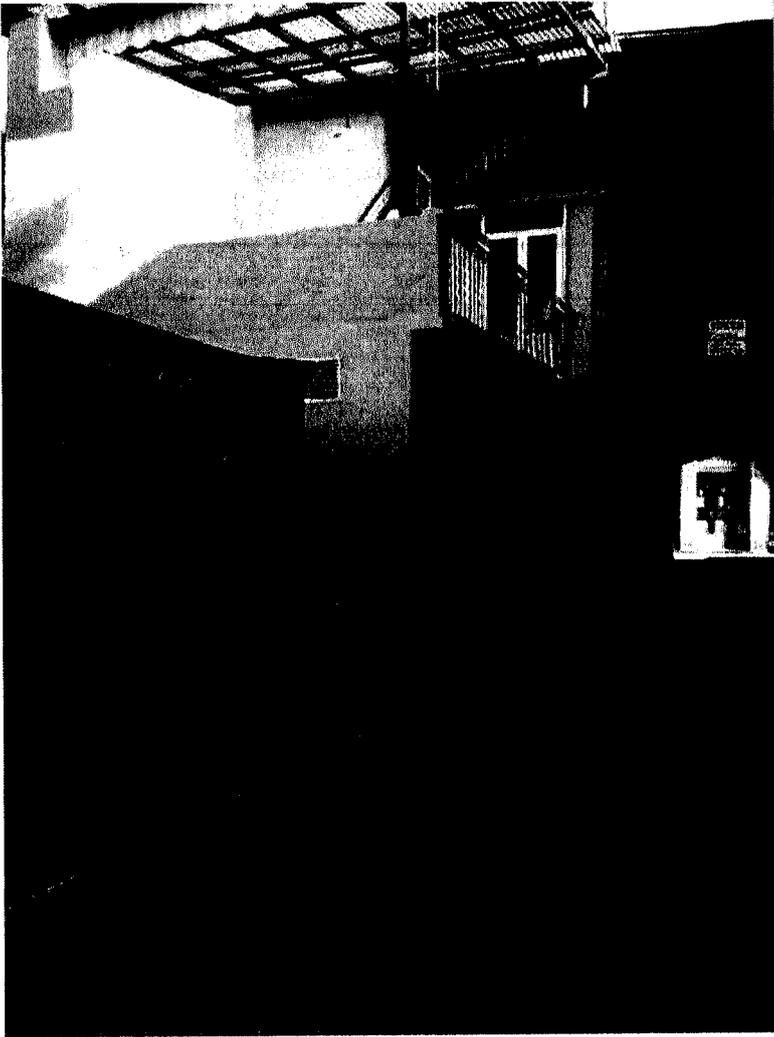
Ingresso spogliatoio - Dehor



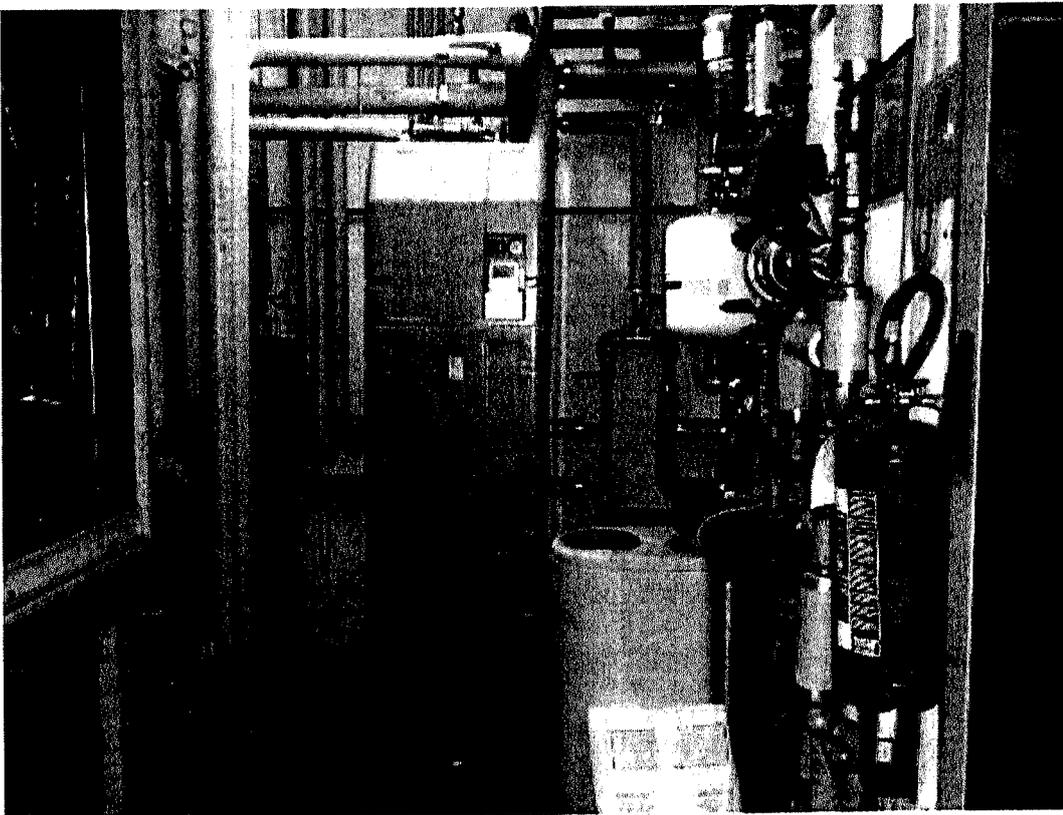
Spogliatoio



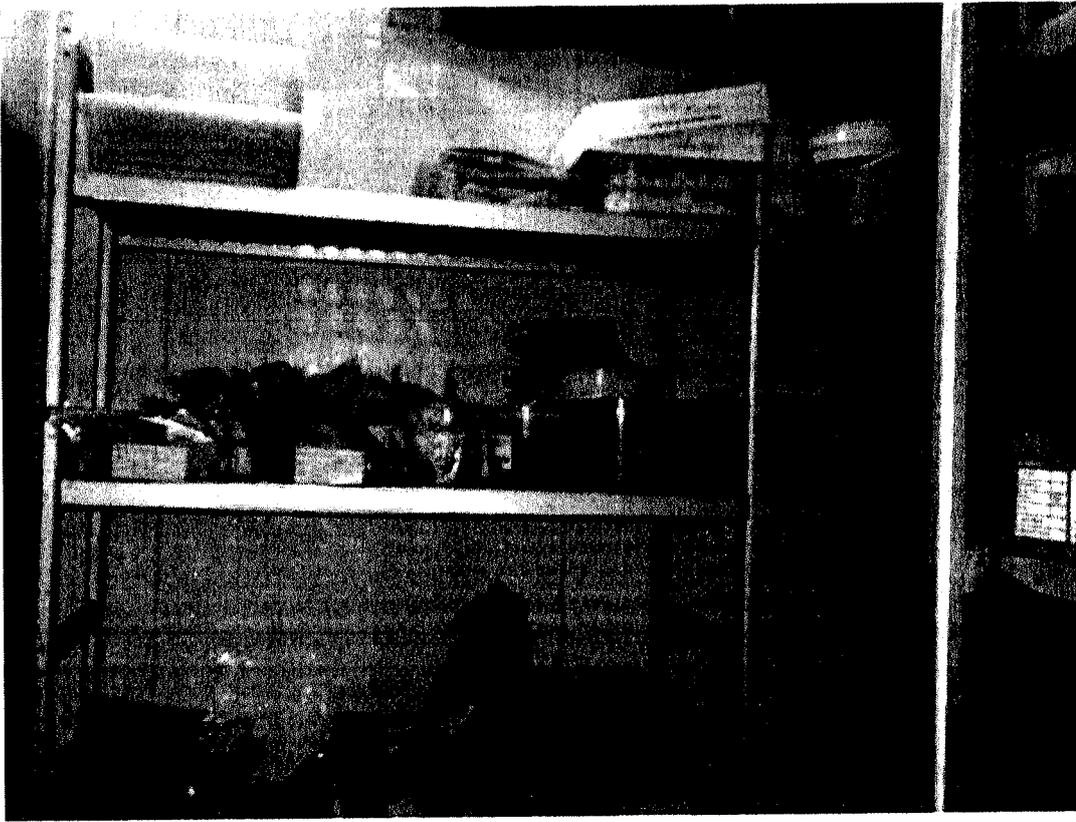
Bagno dello spogliatoio



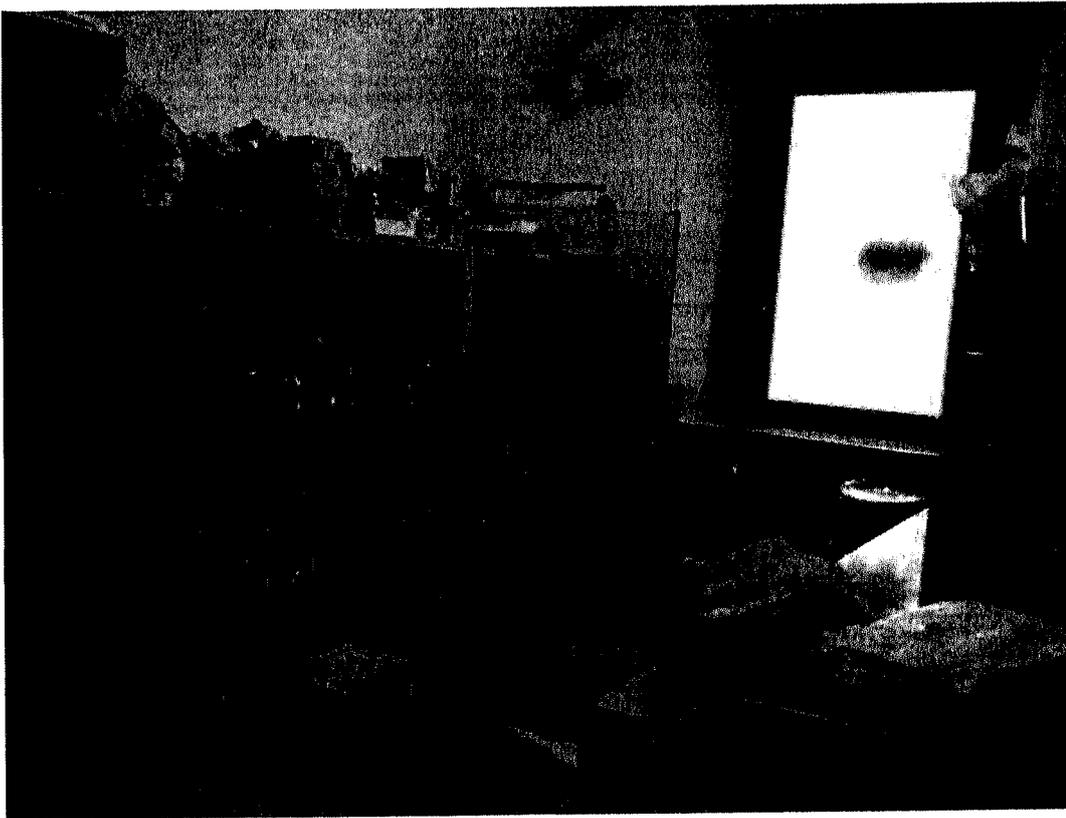
Facciate vano caldaia e spogliatoio



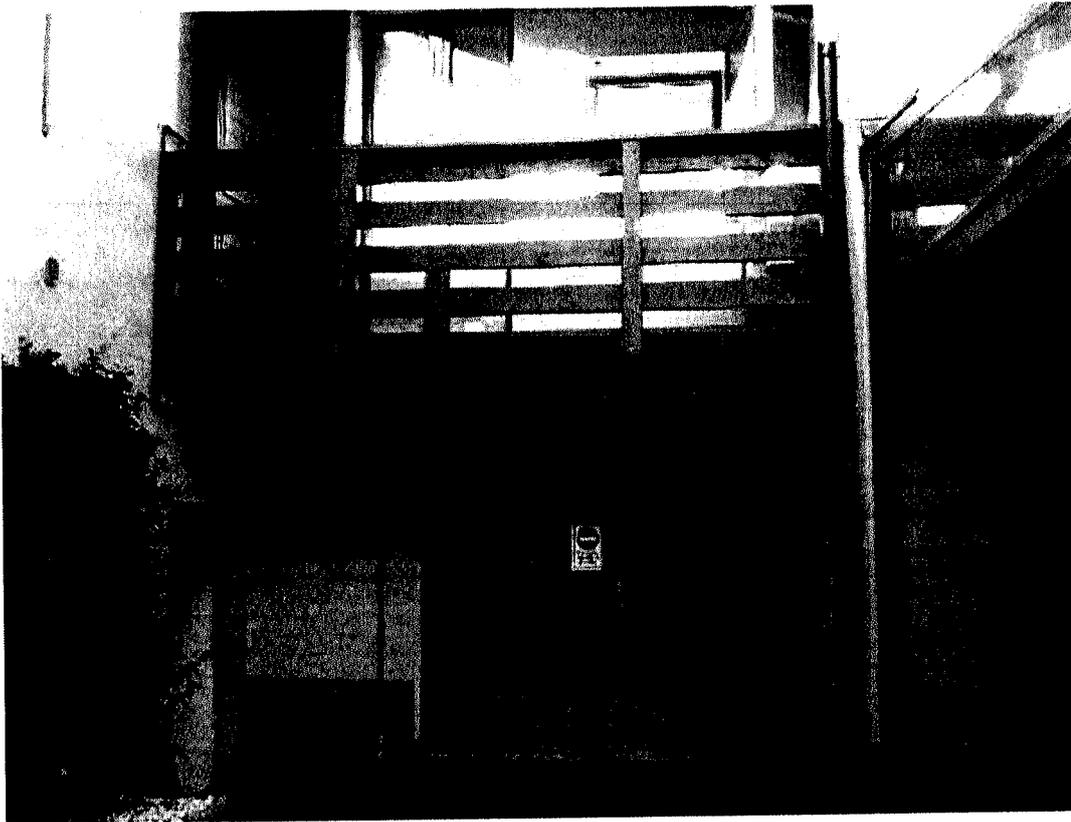
Centrale termica



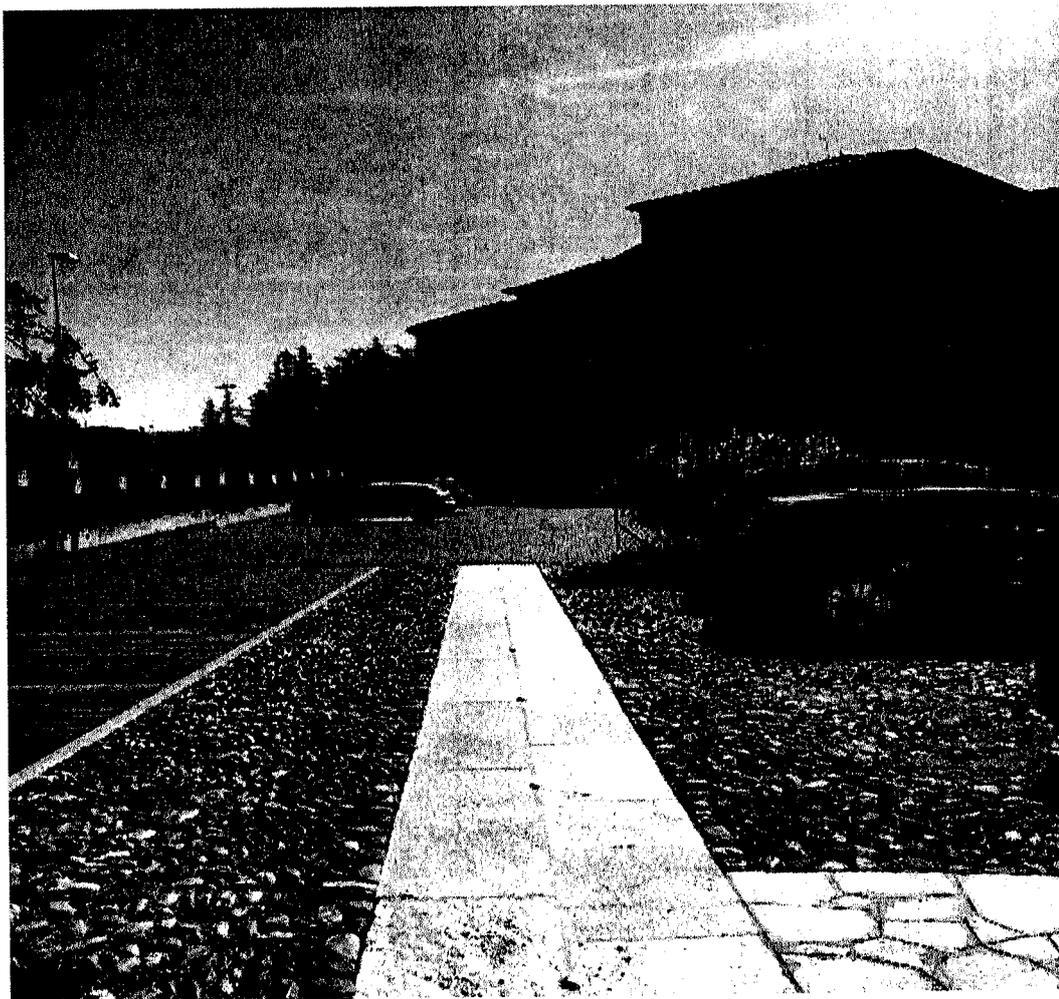
Dispensa



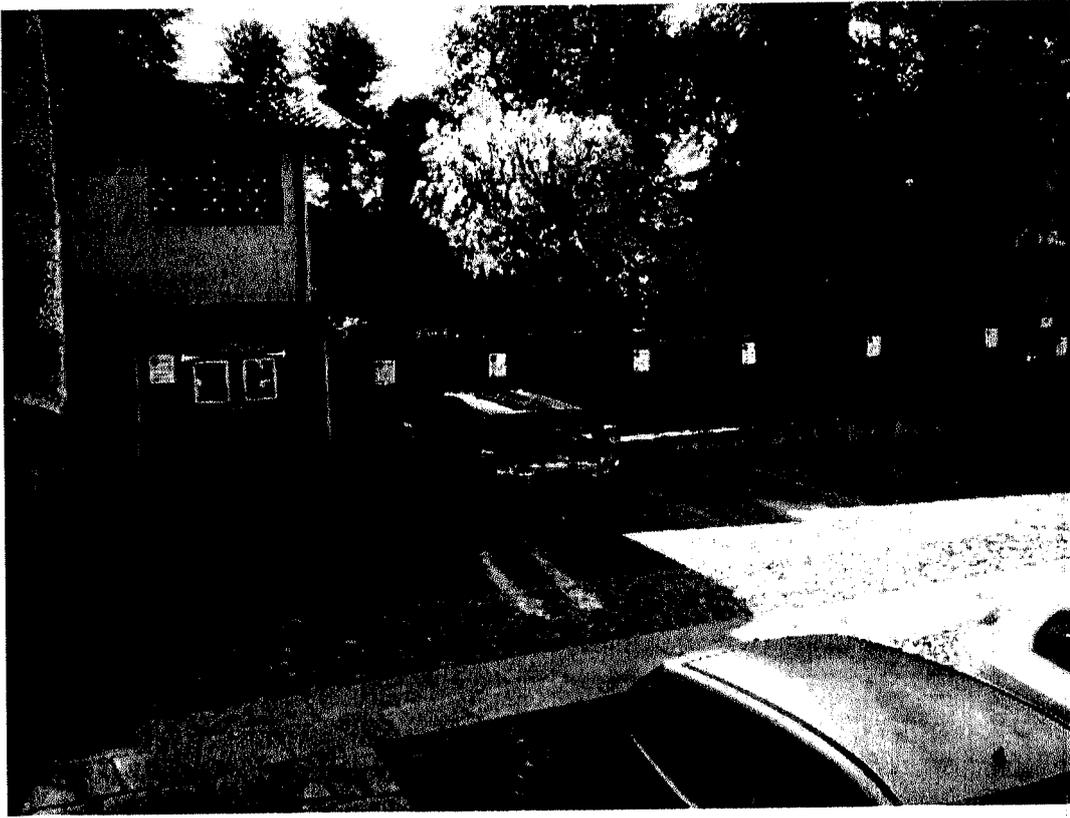
Autorimessa Fg. 10 mapp. 118 sub. 5



Parcheggio fg. 2 mappale 4957 mapp. 4956



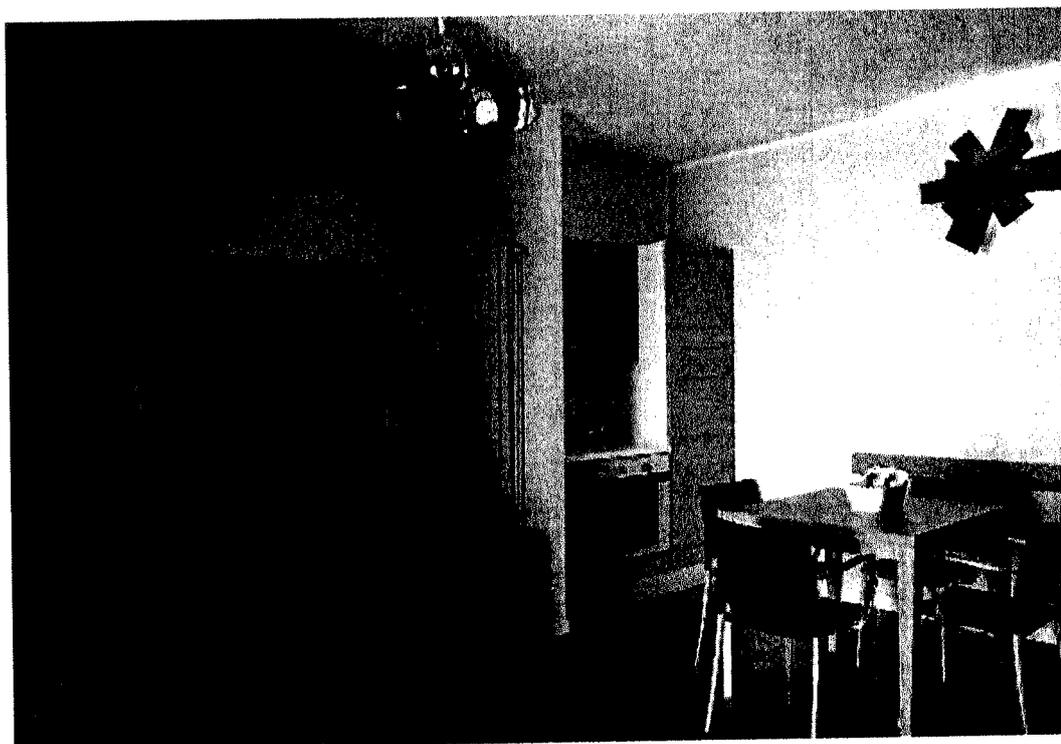
Parcheggio fg. 2 mapp. 4786 e mapp. 4787



Appartamento 1° piano Fig. 10 mapp. 130 sub. 708 - Solaio non agibile Fig. 10 mapp. 130 sub. 707



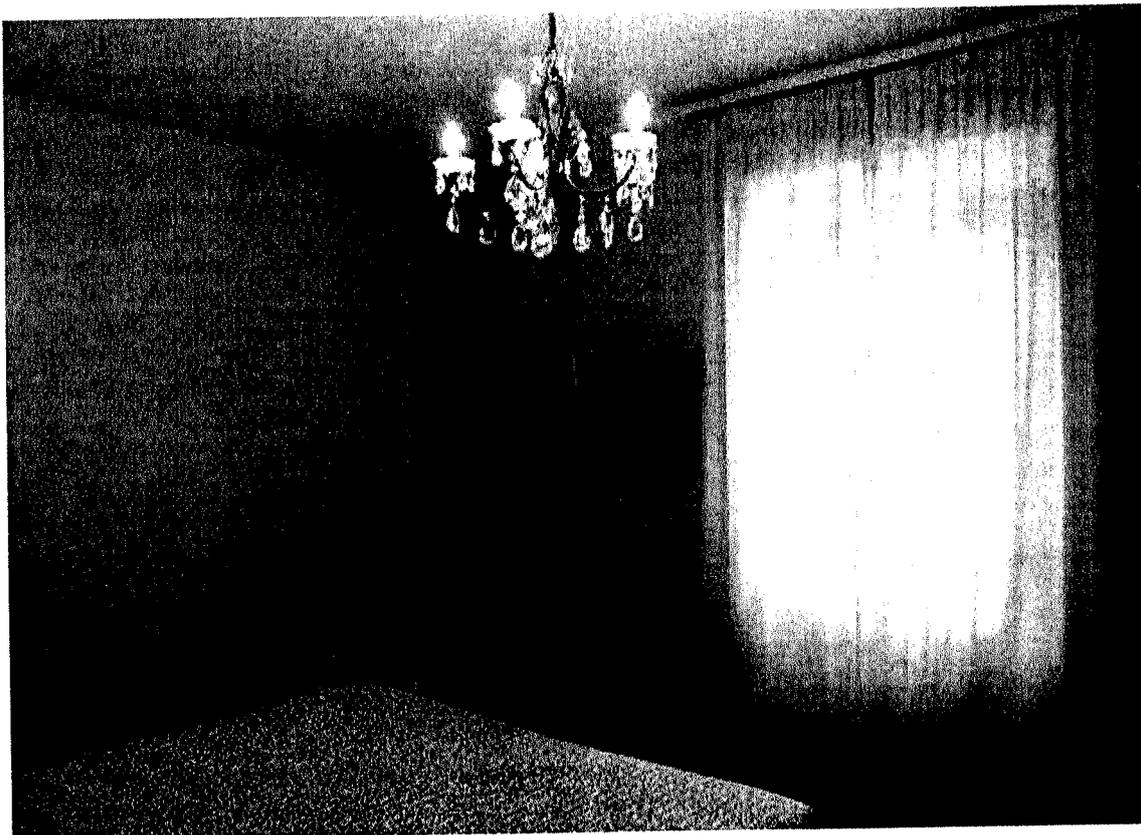
Scala ingresso all'appartamento



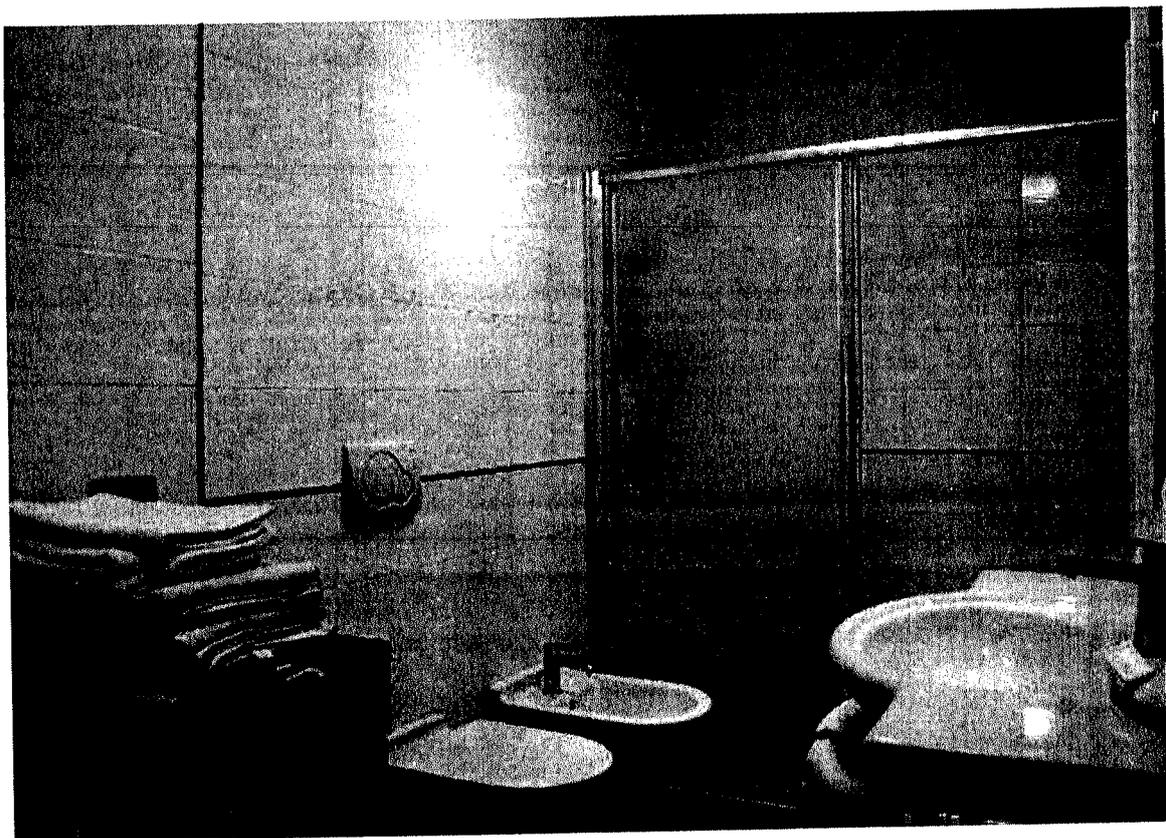
Soggiorno—cottura



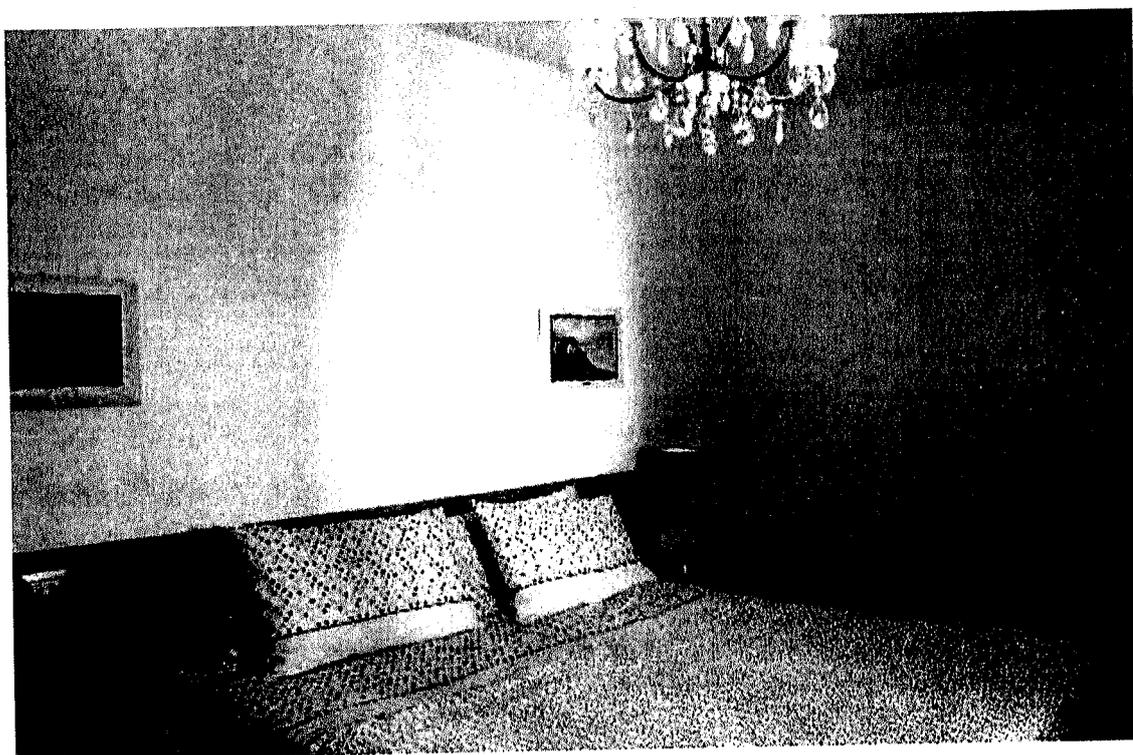
Soggiorno—cucina



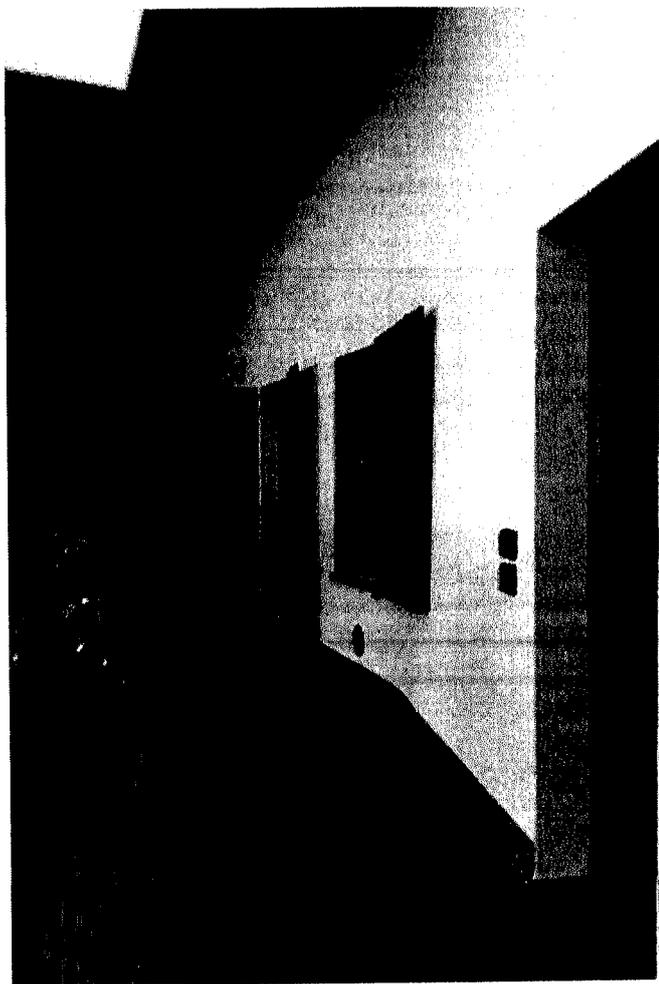
Camera da letto



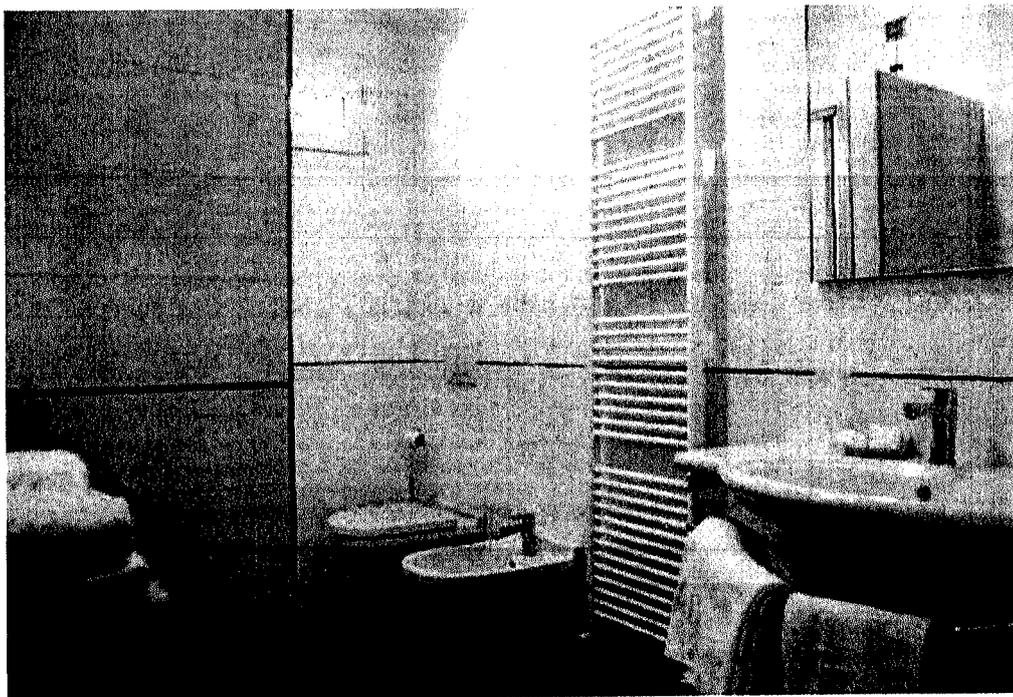
Bagno



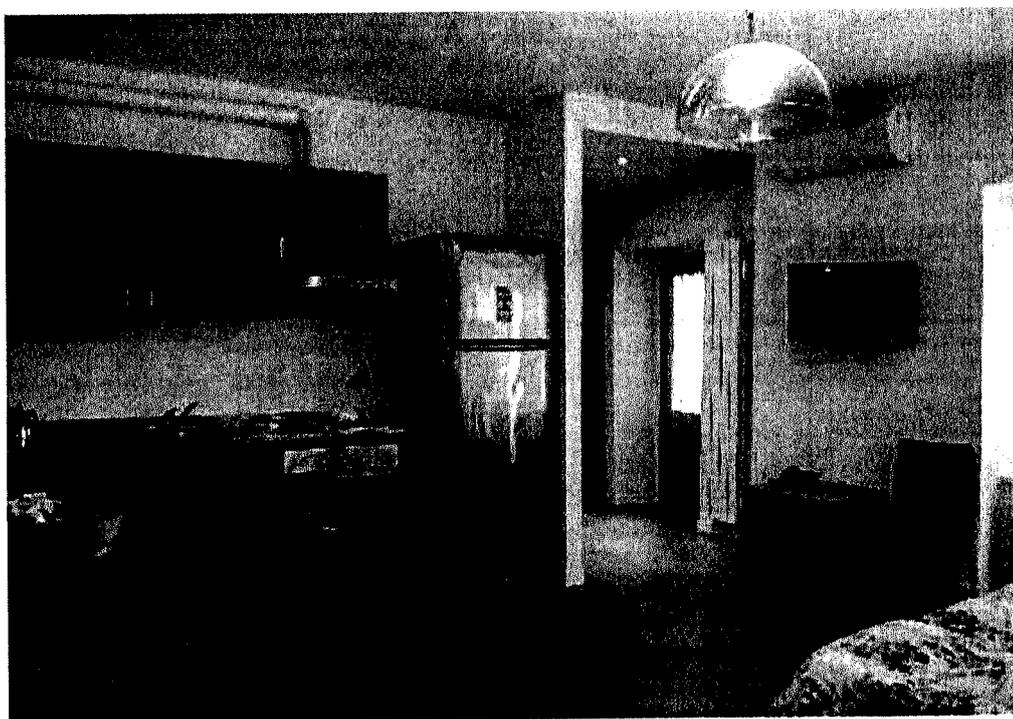
Camera da letto



Soggiorno—pranzo

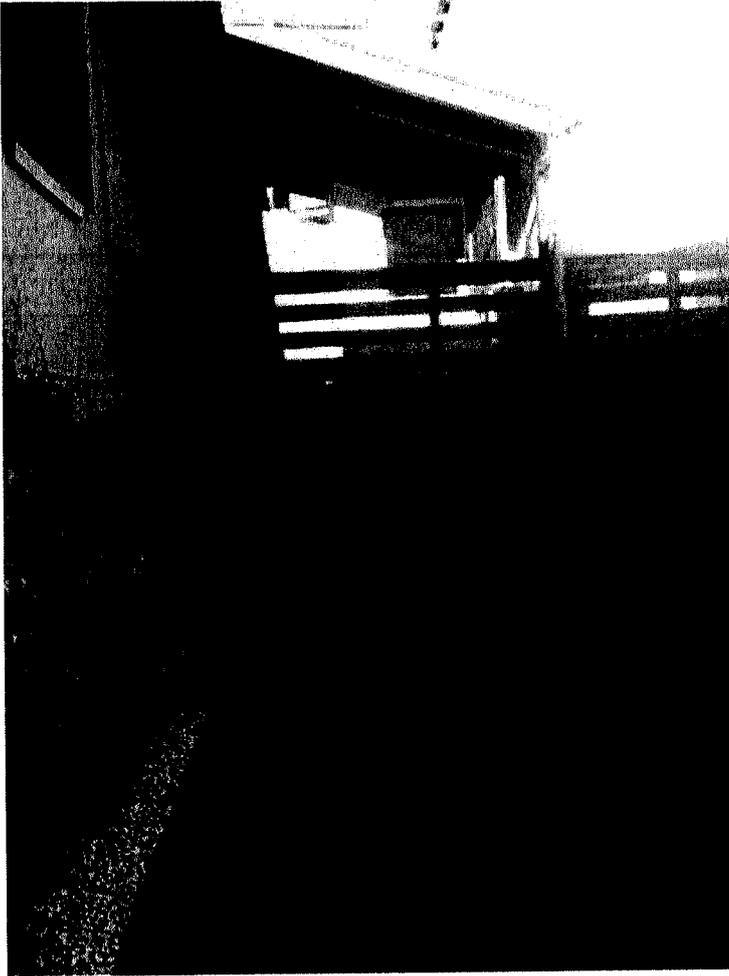


Bagno

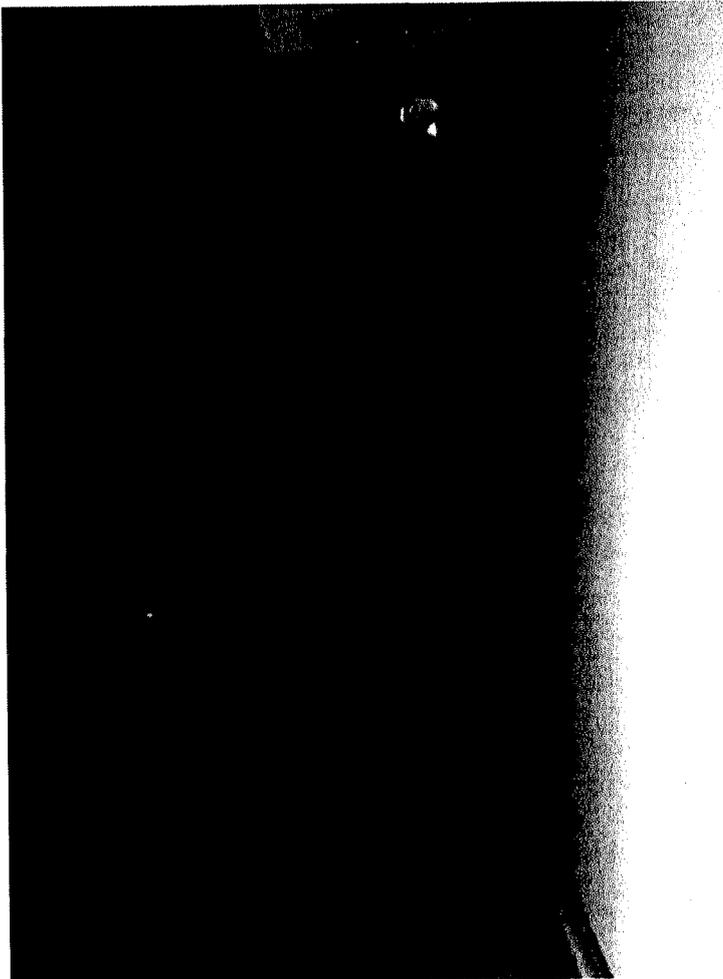


Angolo cottura

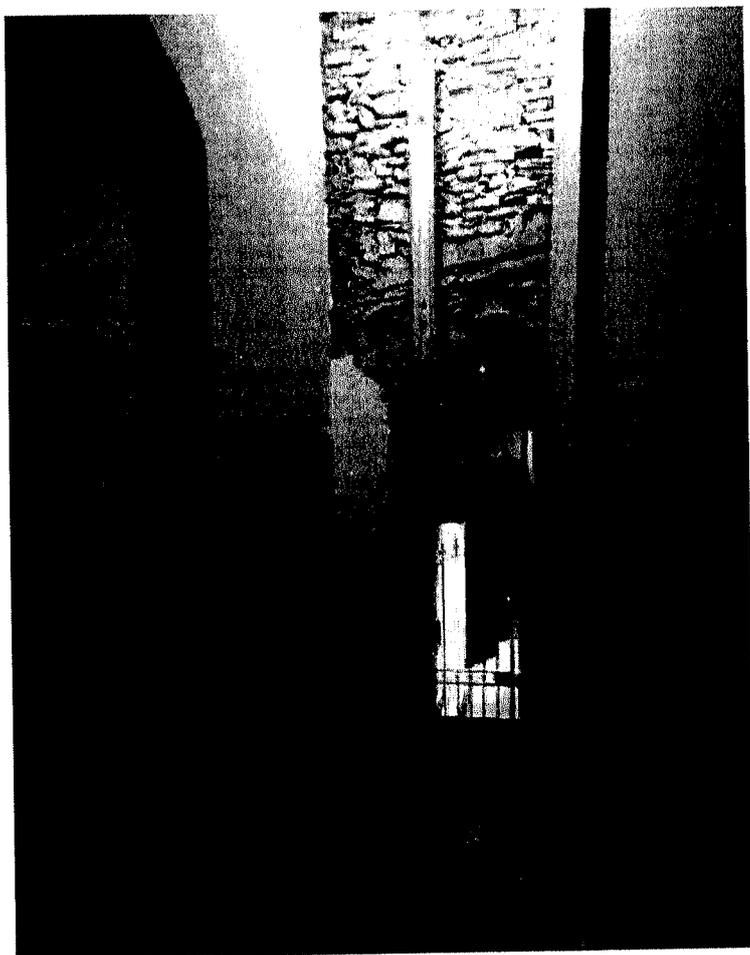
Appartamento 1° piano Fg. 10 mappale 118 sub.
704



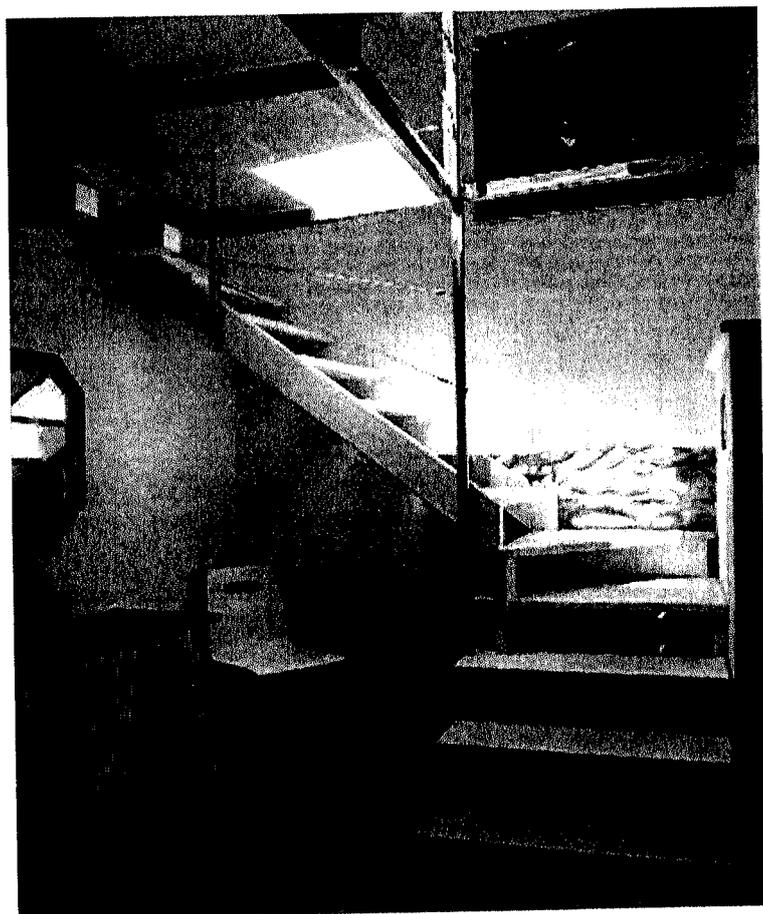
Facciata sul cortile interno



Scala d'ingresso



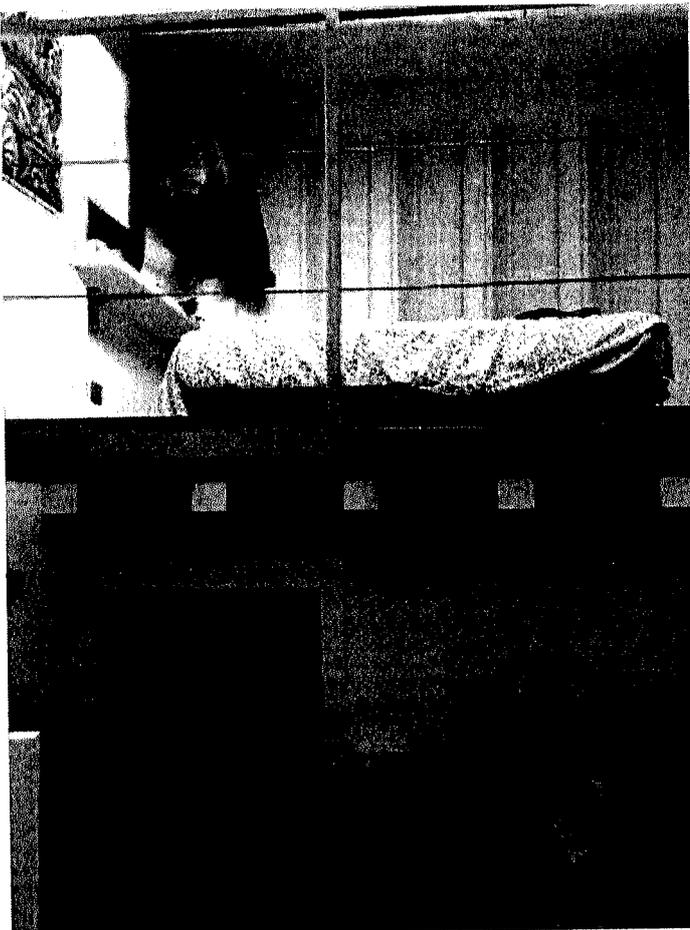
Corridoio d'ingresso



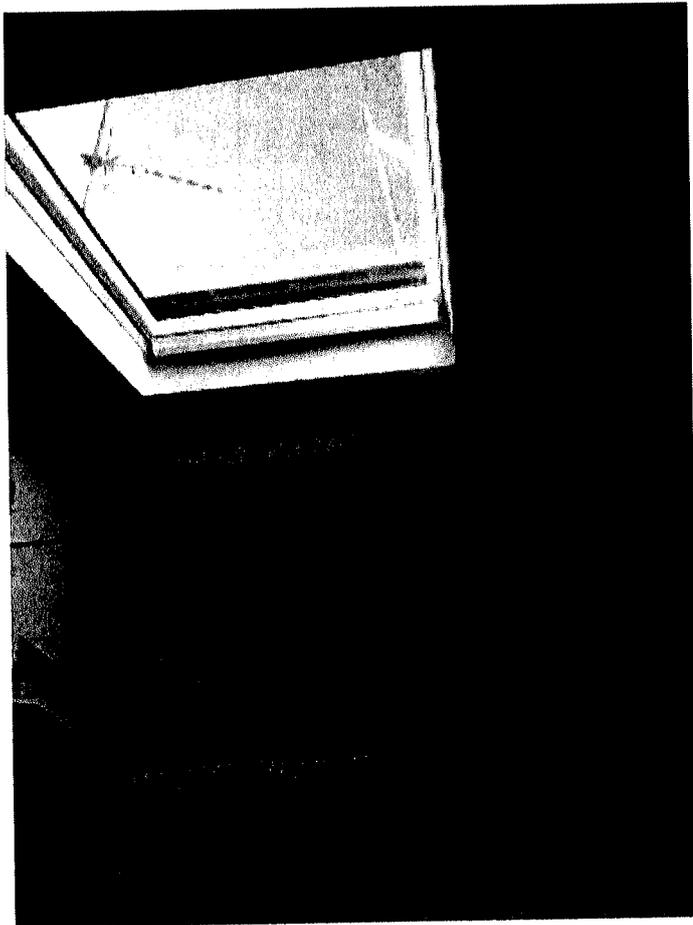
Ingresso



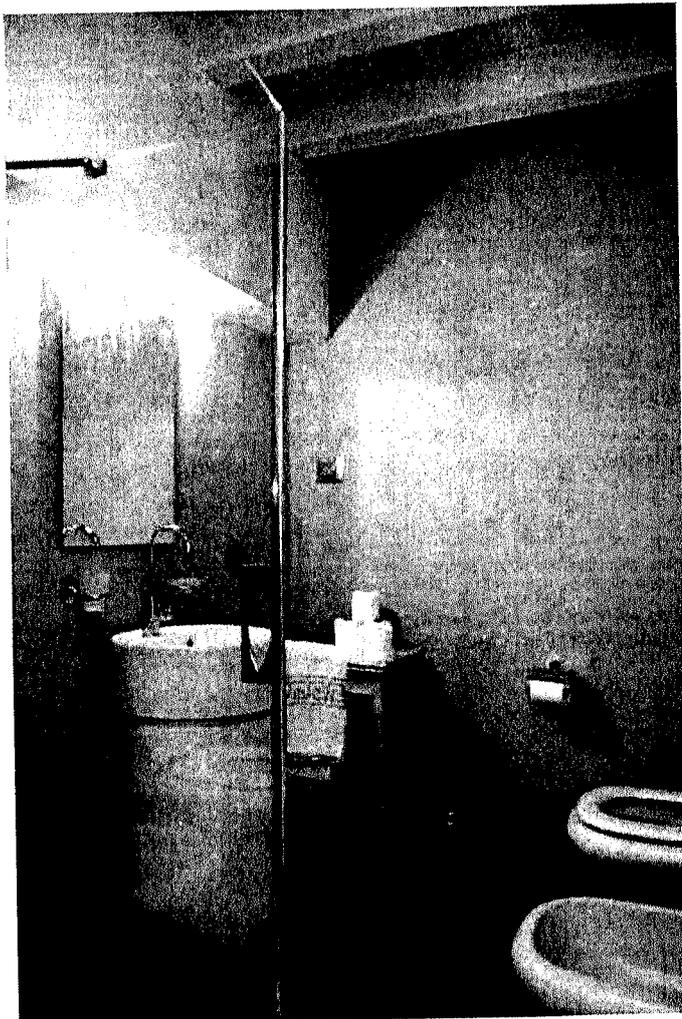
Scala accesso al soppalco



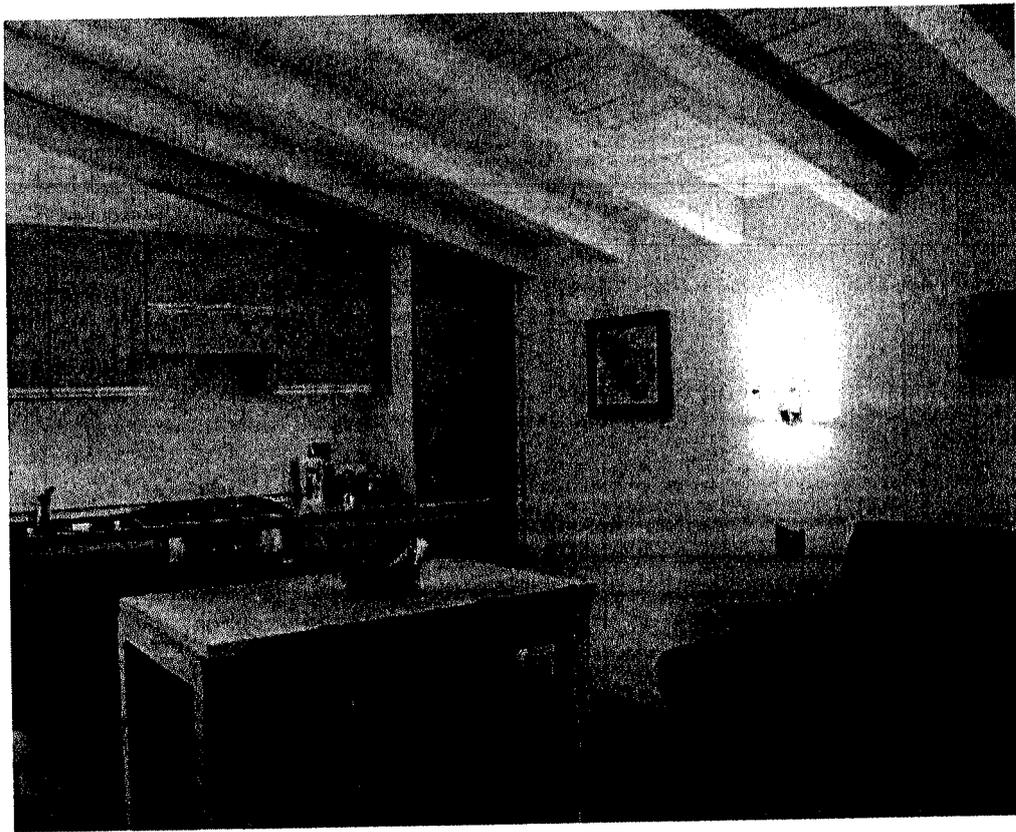
Ingresso—soppalco



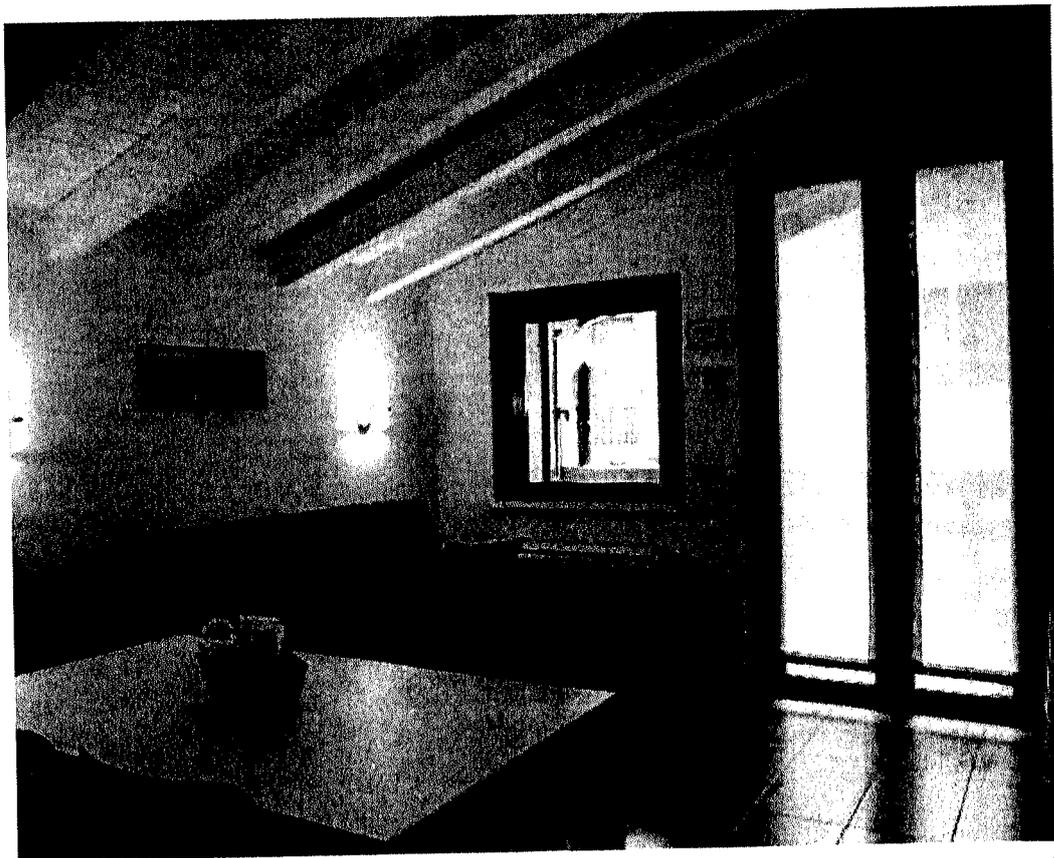
Soppalco con letto



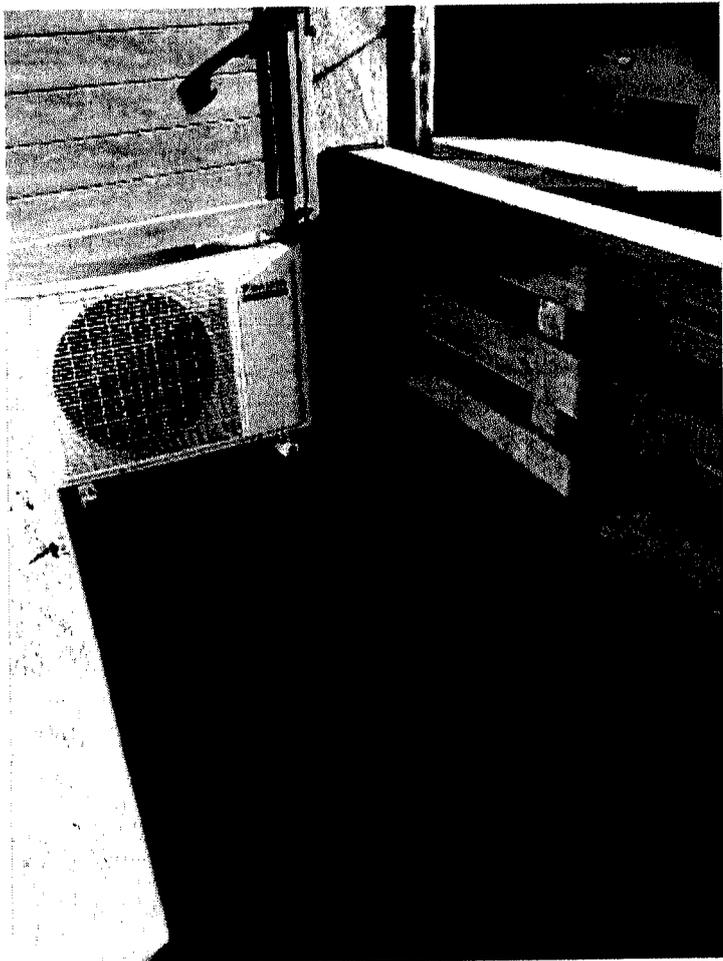
Bagno



Angolo cottura

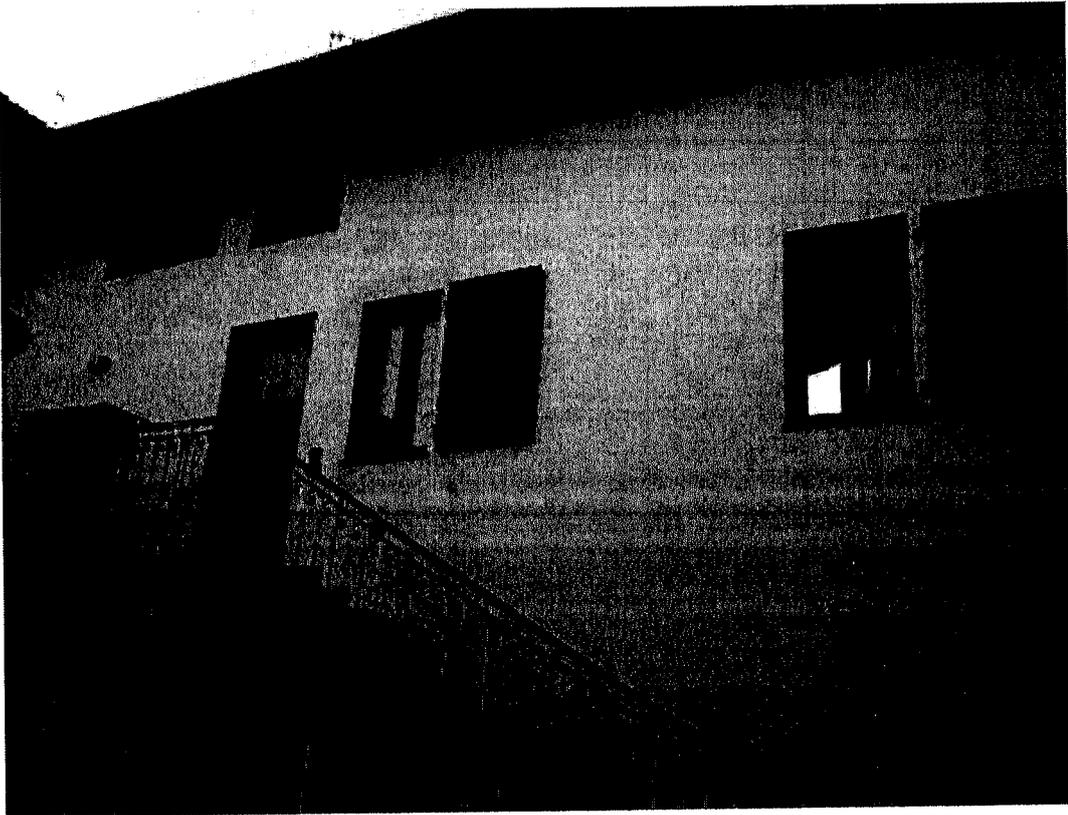


Soggiorno—letto



Balcone del soggiorno- letto

Solaio mapp. 130 sub. 707



Solaio

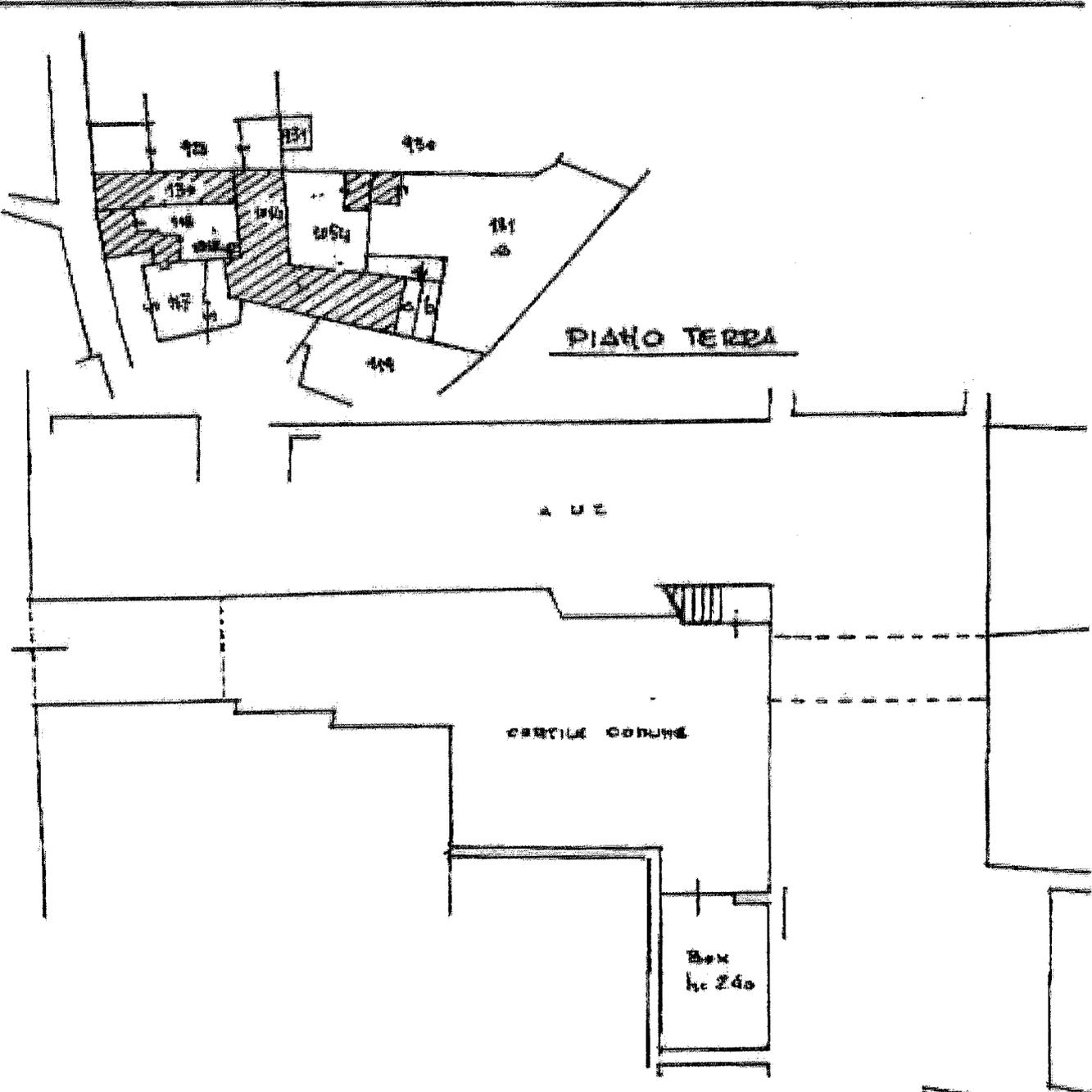
22
MOD. 28
LINE
290
GN. 55

REGOLAMENTO
P. 101/1984/1985



MINISTERO CIVILE PIAZZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.B.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1938, n. 652)

Planimetria di u.l.g. in Comune di SCANZOROSCIATE via F.M. COLLONI



PER FUSIONE, DIVISIONE e SINGOLE. PARR. DEL F. 10 MAPPE 118/1 - 118/2
130/4 - 130/5 - 130/3
130/4 - 1318

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:2

ASSURE NUOVO IDENTIFICATIVO F. 10 MAPPE 118/15

Catasto del Patrimonio - Situazione al 26/09/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (306) - c. Sezione Urbana: 9C Foglio: 10 Particella: 118 - Subalterno: 5 -
VIA M.A. BARONCINI - COLLEGGI FRANCESCO n. 35 piano 1.

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Identificativi catastali Utilizzo: <input type="checkbox"/> Pianimetria in atto	Completata dal [Redacted] tecnico all'atto del... della provincia di...	RISMATO ALL'UFFICIO 057 413594 / BARONCINI SILVANA CTU
--	--	--

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Dati della richiesta: Denominazione [REDACTED]
 Fabbricati siti nel comune di SCANZOROSCIATE (Codice 1506) Provincia di BERGAMO
 Soggetto (multiplo): [REDACTED]

1. Unità Immobiliari situate nel Comune di SCANZOROSCIATE (Codice 1506) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Milione	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Residuo	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbanistica	10	118	5	Cons.	CV	3	18 m²	Totale: 23 m²	Euro 47,41 L. 91.200	VIA MARCONI 1506 FRANCESCO n. 55 piano I, Verbania dal 09/11/2015 - Insediamento in viaura dei dati di insediamento	Autonominata

Immobile di Autonomia: classamento proposto e valido (d.m. 701/94)

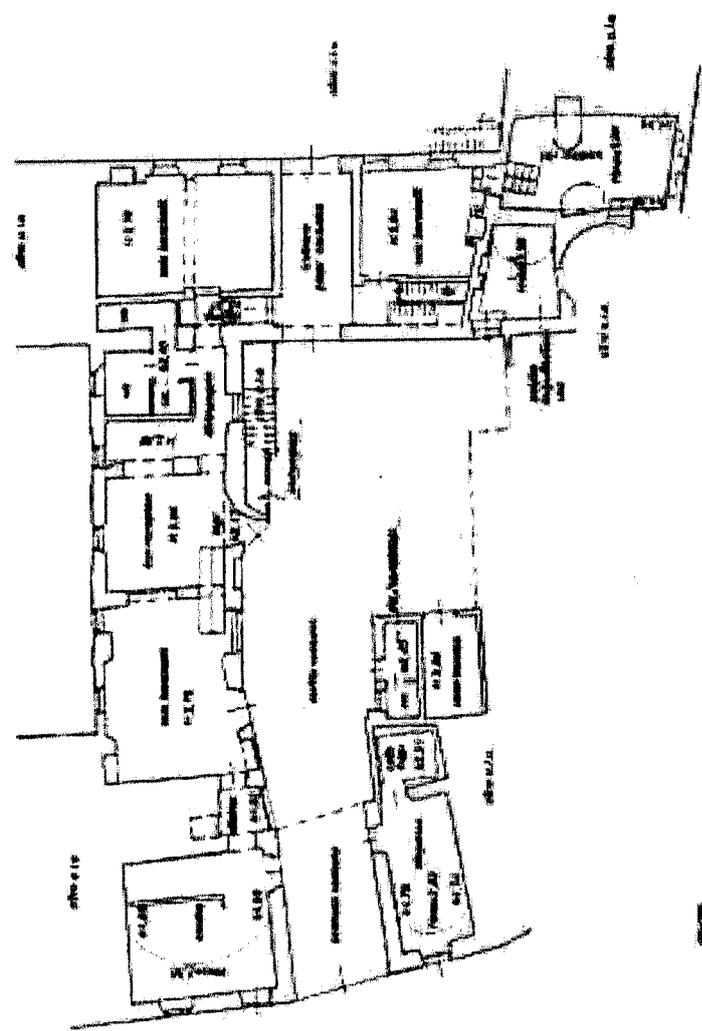
Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRETTORE ONIRI ESALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(0) Proprietà per 10

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2009 Nota presentata con Modulo Unico in atti del 29/10/2009. Riferimento al 13/02/2009. BERGAMO
 Registrazione Nota COMPLEVENDITA (n. 41040 1/2009)

<p>Agente dei Territori VIA FRANCESCO MARTINICO COLLEBEATI 13 00144 Roma, Italia Tel. 06/47811111</p>	<p>Indirizzo del terreno Via Francesco Martincini, 13 - Roma (RM) - 00144</p>	<p>Intervento Realizzazione di un edificio a uso residenziale, con annesso garage, di proprietà di Silvana Bartincini, in via Francesco Martincini, 13, Roma (RM).</p>	<p>Comune Roma (RM)</p>
--	--	---	--

PIANO TERRENO



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:29:37

Visura n.: 006011372 Pag. 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Com.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Resilienza	Inadempimenti	Data effettivi
1	SC	10	118	1			OT	3	211 m ²	Totale: 296 m ²	Esente	VIA FRANCESCO MARTINENCO COLLEONI n. 33 piano: 1, Verosopole del 09/11/2013 - iscrittissimo in virtue del dati di superficie	Abbandonata
	SC		124	2									
	SC		1614	700									

Immobile di Annotazione: classamento e risulta non ratificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/1994)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CORRICE FISCALE	INDIRIZZO E CATEGORIA REALI
1			(1) Proprietà per US

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SCANZOROSCIATE(Codice 1500) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Com.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Resilienza	Inadempimenti	Data effettivi
1	SC	10	118	707			OT	1	93 m ²	Totale: 18 m ²	Esente	VIA FRANCESCO MARTINENCO COLLEONI n. 33 piano: 2, Verosopole del 09/11/2013 - iscrittissimo in virtue del dati di superficie	Abbandonata

Immobile di Annotazione: classamento e risulta validati (d.m. 70/1994)

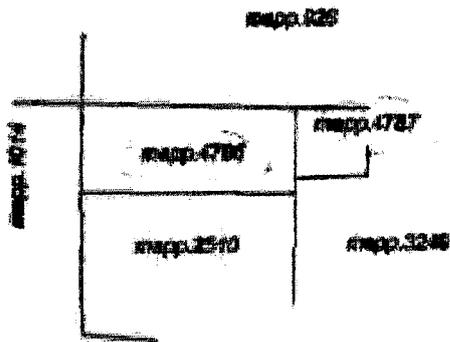
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

ELABORAZIONE PLANIMETRICA
Completata dal
Catasto Stefano
Cantale all'anno
2015
Prov. Bergamo N. 2175

Comune di Sarnano
Frazione: SC Foglio: 10 Particella: 4785
Circoscrizione grafica del subalunno:

Protocollo n. B00104896 del 03/03/2011
Rigo Mappale n. B0386 del 22/02/2011
Scala 1:500

PIANO TERRENO



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO - VIA PIAZZA VENEZIA, 1 - 24121 BERGAMO - TEL. 035/4333111 - FAX 035/4333112 - WWW.UBERGAMO.IT



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37
Visura n.: 160115372 Pag. 4

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zone Cons.	Misc. Zone	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Qualificativo
1	SC	10	4716				4000/01/0000	3	43 mq			VIA FRANCOESCO MARTINENGO QUERLINI n. 35, DEMOLIZIONE TOTALE DEI FABBRICATI preesistente in occasione in cui del 09/01/2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 12480/1/2011)	

Indirizzo degli immobili indicati al n. 5

N.	1	DATTANAGARDO	COMUN. FISCALE	IMM. E ONERI REALI	(1) Foglio, pag. 1/4
----	---	--------------	----------------	--------------------	----------------------

6. Unità Immobiliari situate nel Comune di SCANZOROSCIATE (Codice 1506) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zone Cons.	Misc. Zone	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Qualificativo
1	SC	10	130	700			4/0	3	2,5 metri	Indirizzo 66 m ² Totale escluso area scoperta 11,43 m ²	Euro 210,30	VIA FRANCOESCO MARTINENGO CORRIJONI n. 35 piano: 1-1, Verosiana del 09/11/2015 - Investimento in vista dei dati di superficie	Attualmente
2	SC	10	130	700			4/0	3	2,5 metri	Totale 46 m ² Totale escluso area scoperta 11,43 m ²	Euro 225,95	VIA FRANCOESCO MARTINENGO CORRIJONI n. 35 piano: 2, Verosiana del 09/11/2015 - Investimento in vista dei dati di superficie	Attualmente



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali Immobiliari iscritti al n. 3

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Segno

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37

Visura n.: BG0113372 Pag. 3

N.	PARTIAMBIANTI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per U/I	

4. Unità Immobiliari situate nel Comune di BICANTO/BIOSCIATE(Codice 1506) - Catasto del Fidejussari

R.L.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zone Can.	Zone Min.	Classif. Catastrale	Superficie Catastrale	Posizione	Indirizzo	Data ultimata
1	BC	16	4787				38 m ²			VIA FRANCESCO MANTOVANO COLLEONE n. 35; DIMENSIONE TOTALE del QUADRO in procedo n. BICANTO in atti del GIUDIZIO ESpropriazione TOTALE (n. 12479/12011)	

Interpretazione degli immobili indicati al n. 4

N.	PARTIAMBIANTI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per U/I	

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0964073 del 15/12/2011

Planimetria di s.l.s.l.a. Comune di Sottoscozzate
Via Francesco Martinengo Colleoni

cir. 33

26

Identificativi Catastali:

Sezione: BC
Foglio: 10
Particella: 130
Subalterno: 709

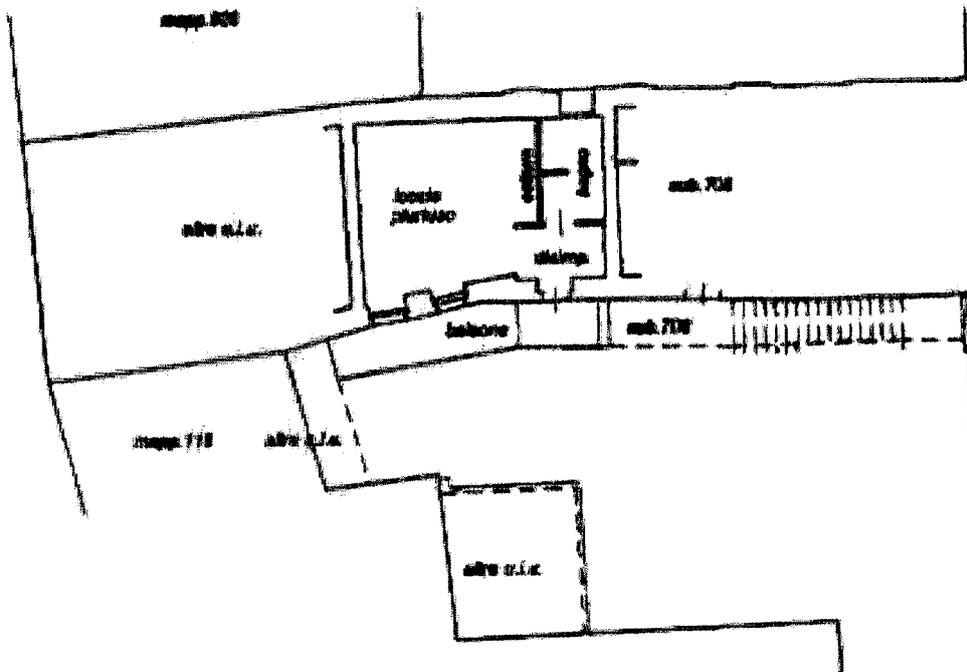
Compilata da:

Castelli Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2175

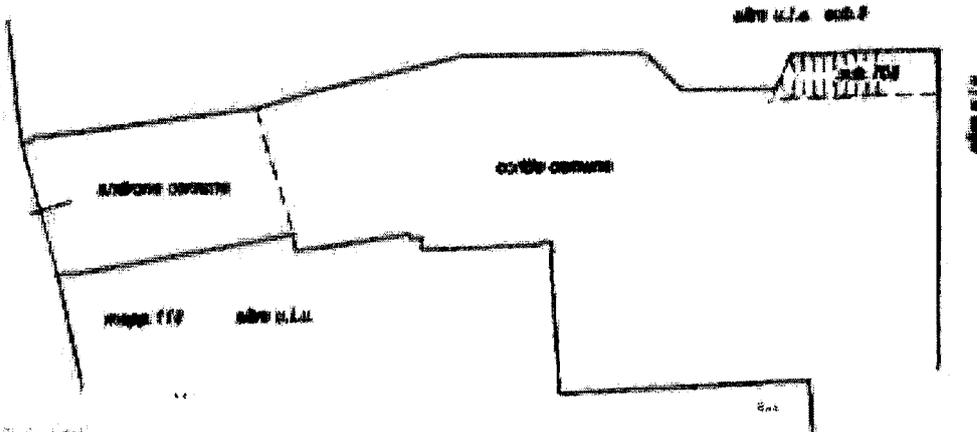
Foglio n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

H 2,70



PIANO TERRENO



Forma Planimetria in metri

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37
Visura n.: B08115372 Pag: 4

Segno

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Zona Mista	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Finalità	Dest. Affidatari
1	BC	10	4786				area urbana		91 m ²			Dist. derivanti da VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLEONI n. 33; DEMOLIZIONE TOTALE del CED/0481 precedente n. B010005 in atti del 09/03/2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 1299/12011)

Intestazione degli Immobili indicata al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CONTO FISCALE	DEBITI E ONERI REALI
1			(0) Proprietà per 100

6. Unità Immobiliari site nel Comune di SCANZOROSCIATE(Codice 1566) - Catasto del Pubblicità

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Zona Mista	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Finalità	Dest. Affidatari
1	BC	10	120	700			A.D.	3	3,5 rural	Totale: 65 m ² Totale sezione area recuperata: 61 m ²	Area 31633	Dist. derivanti da VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLEONI n. 33 piano 1-A; Verifica del 09/11/2015 - Intervento in visione del dist. di superficie.
1	BC	10	120	700			A.D.	3	3,5 rural	Totale: 46 m ² Totale sezione area recuperata: 43 m ²	Area 31630	Dist. derivanti da VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLEONI n. 33 piano 1; Verifica del 09/11/2015 - Intervento in visione del dist. di superficie.

AD

279



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
SPORTE (Ristrutturazioni) sito sul Comune di SCANZOROCCHIATE(Codice 1506) - Catasto del Fabbricati

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37
Visura al BCR (1577) Pag. 4

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				ALTERE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class. Consorzio	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Dati Altrimenti	
1	SC	18	6784		93 m ²			VIA FRANCESCO MARTINENCO COLLEONI n. 35 - DIMENSIONE TOTALE del 08/03/2011 precedente la DOLORESE in atti del GIUDIZIO DEMOLIZIONE TOTALE (n. 12488/2011)		

Restituzione degli immobili indicati al n. 5

N. 1	DATI ANALITICI	CODICE FISCALE	DATI E DATI RICATTI
------	----------------	----------------	---------------------

6. Dati Informatizzati sul Comune di SCANZOROCCHIATE(Codice 1506) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				ALTERE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class. Consorzio	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Dati Altrimenti	
1	SC	18	128	708	3,51 metri	Totale cubatura area espositiva: 43 m ³	Espr. 31433	VIA FRANCESCO MARTINENCO COLLEONI n. 35 piano: T-1; Verifiche del 08/11/2013 - Accertamento in relazione del 08/11/2013.	Assicurazione	
2	SC	10	128	708	3,51 metri	Totale cubatura area espositiva: 43 m ³	Espr. 31432	VIA FRANCESCO MARTINENCO COLLEONI n. 35 piano: T; Verifiche del 08/11/2013 - Accertamento in relazione del 08/11/2013.	Assicurazione	



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. B30016768 del 24/09/2011

Planimetria di s.i.s. in Comune di Sarnonovate

Via Francesco Martinengo Colliconi

str. 28

28

Identificativi Catastali:

Sezione: BC

Foglio: 10

Particella: 130

Subalterno: 707

Compilata da:

Castelli Stefano

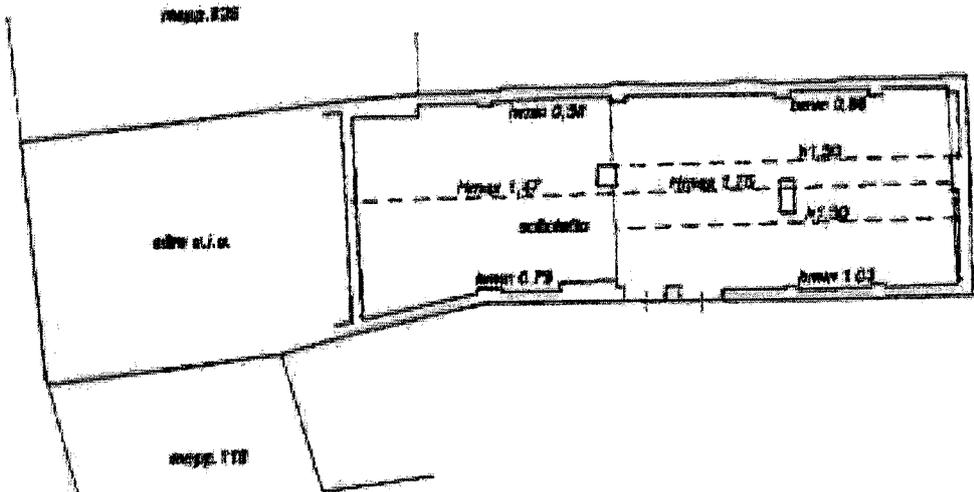
Iscritta all'albo
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2175

Richiesta n. 1 Foglio I: 200

PIANO SECONDO



CATASTO FABBRICATI - Strumenti di lavoro - Comune di Sarnonovate - Contatto al numero 0345/210297 - Via Francesco Martinengo Colliconi n. 35 piano 2.

Ultima Planimetria in scala

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

S-ANZI Sottosistemi sito sul Comune di SCANZOROSCATE(Codice 1566) - Catasto del Pubblici

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Class. Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Data richiesta
1	BC	18	118	2	Cons. Zona	CSI	3	320 m ²	Esso 4,44/100	VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLEONI n. 33 piano 1; Verbalone del 09/11/2015 - Investimento in visione del dat di superficie.	Assessorato
	BC		120	0							
	BC		121	793							

Iniziale di Associazione: [redacted] classamento e rendita non rationali retro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

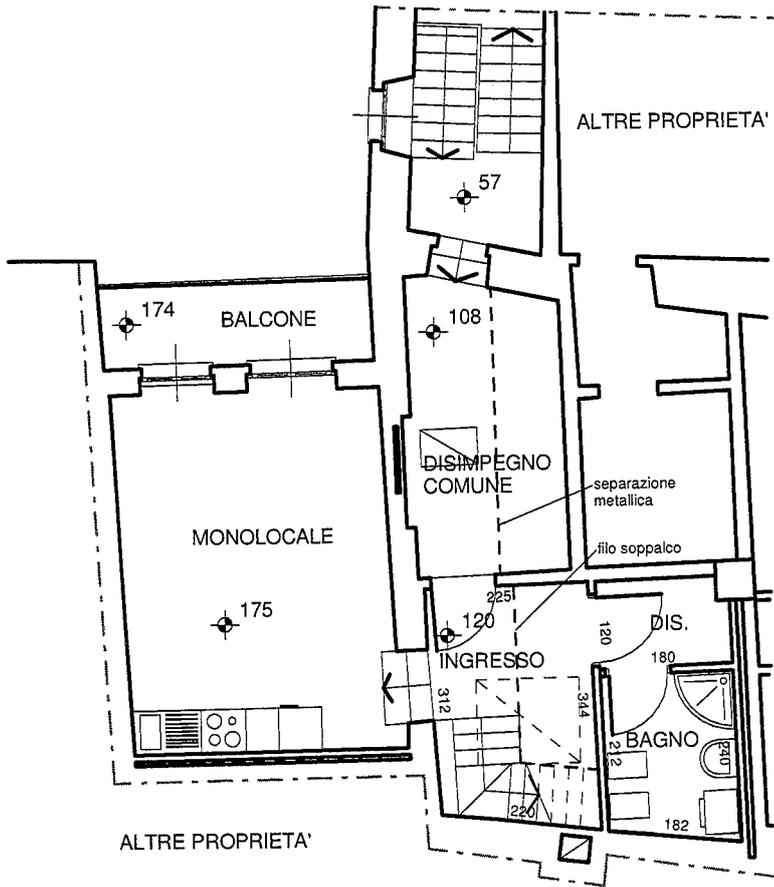
Iniziale degli immobili (art. 1) al n. 1

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE
1	[redacted]	00000000000

2. Utile Immobiliare Me nel Comune di SCANZOROSCATE(Codice 1566) - Catasto del Pubblici

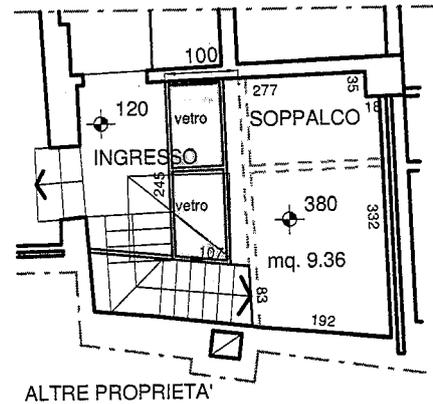
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Class. Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Data richiesta
1	BC	18	120	797	Cons. Zona	CSI	1	12 m ²	Esso 1/100	VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLEONI n. 33 piano 1; Verbalone del 09/11/2015 - Investimento in visione del dat di superficie.	Assessorato

Iniziale di Associazione: [redacted] classamento e rendita rationali (d.m. 701/94)



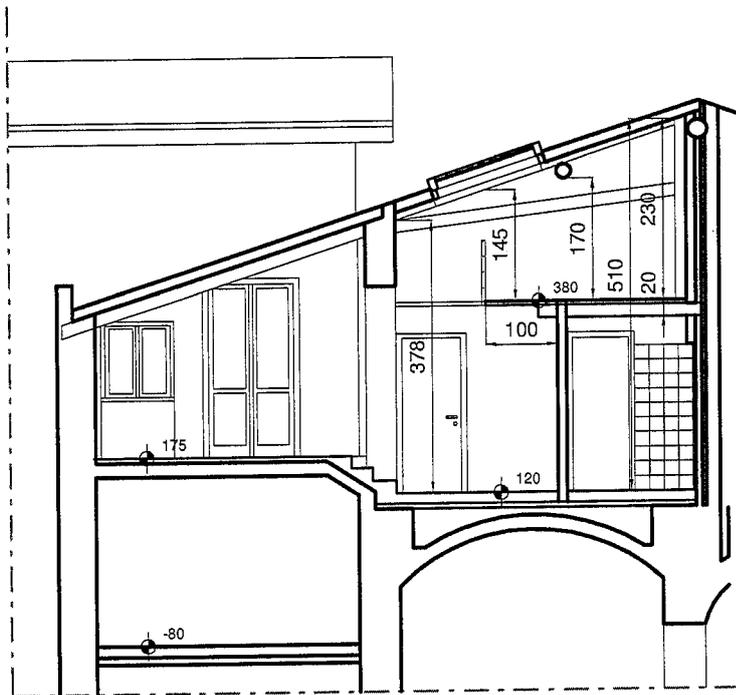
0 - Piano Terra

Scala 1 : 100



1 - Piano Primo

Scala 1 : 100



SEZIONE

Scala 1 : 100

Arch. SILVANA BARONCINI

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Dichiarazione protocolla n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Scentorosciate
 Via Francesco Martinengo Colleoni

div. 15

33

Identificativa Catastale:

Sezione: SC
 Foglio: 10
 Particella: 118
 Subalterno: 704

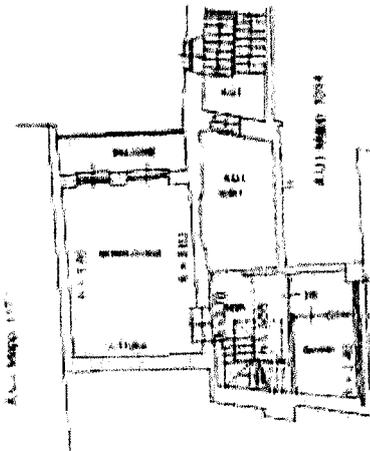
Compiata da:
Baroncini Silvana

Inscritto all'albo:
Architetti

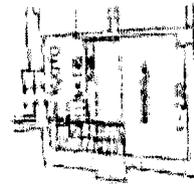
Prov. Bergamo

N. 406

Architettura n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO



SOPPALCO

[Redacted signature]
 SILVANA BARONCINI
 ARCHITETTO
 Bergamo



dott. arch. Silvana Baroncini

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE FINALIZZATA ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

DI VENDITA

Esecuzione immobiliare: **N° 51/2016 Reg. Es. Imm.**

Promossa da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Contro: **XXXXXXXXXXXXXX**

Giudice dell'esecuzione: **Dott. GOLINELLI Giovanna**

LOTTO 1°

Comune di Scanzorosciate (BG) via F. M. Colleoni, 35.

Autorimessa singola di mq. 19,00 c.ca. a p. terra, posta in centro storico.

Immobile occupato senza contratto di locazione.

Valore totale del LOTTO 1° € 16.000,00. = (sedicimilaeuro).

LOTTO 2°

Comune di Scanzorosciate (BG). via F. M. Colleoni, 35. Immobile destinato a ristorante, oltre a locali accessori e ampio parcheggio privato in centro storico.

Superficie commerciale ristorante mq. 300,00 c.ca; superficie parcheggio mq. 713 c.ca.

Distribuito a p. terra, in tre corpi di fabbrica in un immobile rustico con affaccio su una corte comune all'interno del centro storico del comune.

Costituito da: bar-reception, n. 3 sale banchetti, cucina, servizi, saletta degustazione, cantina vini, vano tecnico, spogliatoio con bagno, dispensa con cella frigo, vano tecnico, uno spogliatoio con bagno dispensa la cella frigorifera.

ACE: G. Immobile locato fino al 01.01.2020.

Architetto Silvana Baroncini - Studio di Progettazione Architettonica
via Broseta, 45 - 24122 Bergamo
tel. e fax 035/223032 cell. 348.7388347 e-mail: archsilv@studiobaroncini.net
Perito del Tribunale di Bergamo n. 57/91-Iscri.Albo Certificatori Energetici n. 7125
Iscri. Albo Architetti Bergamo n° 406 c.f. BRN SVN 54B61 A794G P.IVA 00878500164

dott. arch. Silvana Baroncini

Valore totale del LOTTO 2° € 773.000,00. = (settecentosettantatremilaeuro).

LOTTO 3°

Comune di Scanzorosciate (BG) via Monte San Michele.

Parcheggio di mq. 340 c.ca. attualmente ad "uso pubblico", senza atto notarile di cessione, né decreto di esproprio. Valore € 45.000,00. = (quarantacinquemilaeuro).

LOTTO 4°

Comune di Scanzorosciate (BG) via F. M. Colleoni, 35.

Monolocale mansardato di mq. 62,00 c.ca, posto al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2009, posto all'interno di una corte comune nel Centro Storico del Comune. Composto da: ingresso, monolocale con balcone, disimpegno, bagno e soppalco accessibile ma non abitabile. Immobile a destinazione turistico-ricettiva, non costantemente occupato, con contratto non registrato.

Presenza difformità. ACE: B

Valore totale del LOTTO 4° € 104.000,00. = (centoquattromilaeuro).

LOTTO 5°

Comune di Scanzorosciate (BG) via F. M. Colleoni, 35.

Bilocale con una superficie commerciale di mq. 72,00 c.ca., ubicato al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2009, posto all'interno di una corte comune nel Centro Storico del Comune. Composto da: soggiorno-cucina, camera da letto, bagno e sottotetto di pertinenza in comproprietà per ½ e senza accesso diretto. Immobile a destinazione turistico-ricettiva, non costantemente occupato, con contratto non registrato.

Presenza difformità nel sottotetto. ACE: D.

Valore totale del LOTTO 5° € 120.000,00. = (centoventimilaeuro).

LOTTO 6°

Architetto Silvana Baroncini - Studio di Progettazione Architettonica
via Broseta, 45 - 24122 Bergamo
tel. e fax 035/223032 cell. 348.7388347 e-mail: archsilv@studiobaroncini.net
Perito del Tribunale di Bergamo n. 57/91-Iscri.Albo Certificatori Energetici n. 7125
Iscri. Albo Architetti Bergamo n° 406 c.f. BRN SVN 54B61 A794G P.IVA 00878500164

dott. arch. Silvana Baroncini

Comune di Scanzorosciate (BG) via F. M. Colleoni, 35.

Monocale con superficie commerciale di 61,00 mq. c.ca, ubicato al primo piano di un edificio rustico completamente ristrutturato nel 2009, posto all'interno di una corte comune nel Centro Storico del Comune. Composto da: soggiorno-letto con angolo cottura, bagno e sottotetto di pertinenza in comproprietà per ½ e senza accesso diretto. Immobile a destinazione turistico-ricettiva, non costantemente occupato, con contratto non registrato.

Presenza difformità nel sottotetto. ACE: D.

Valore totale del LOTTO 5° € 101.000,00. = (centounmilaeuro).

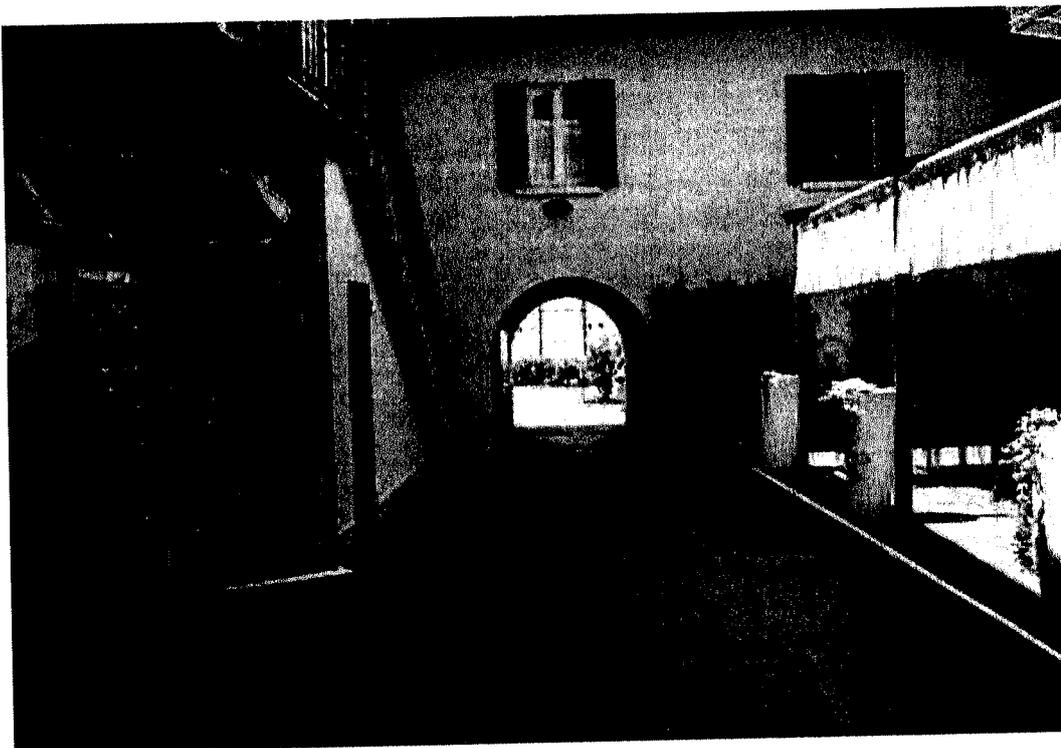


Es. Imm. 51/2016 Scanzorosciate via F.M. Colleoni, 35

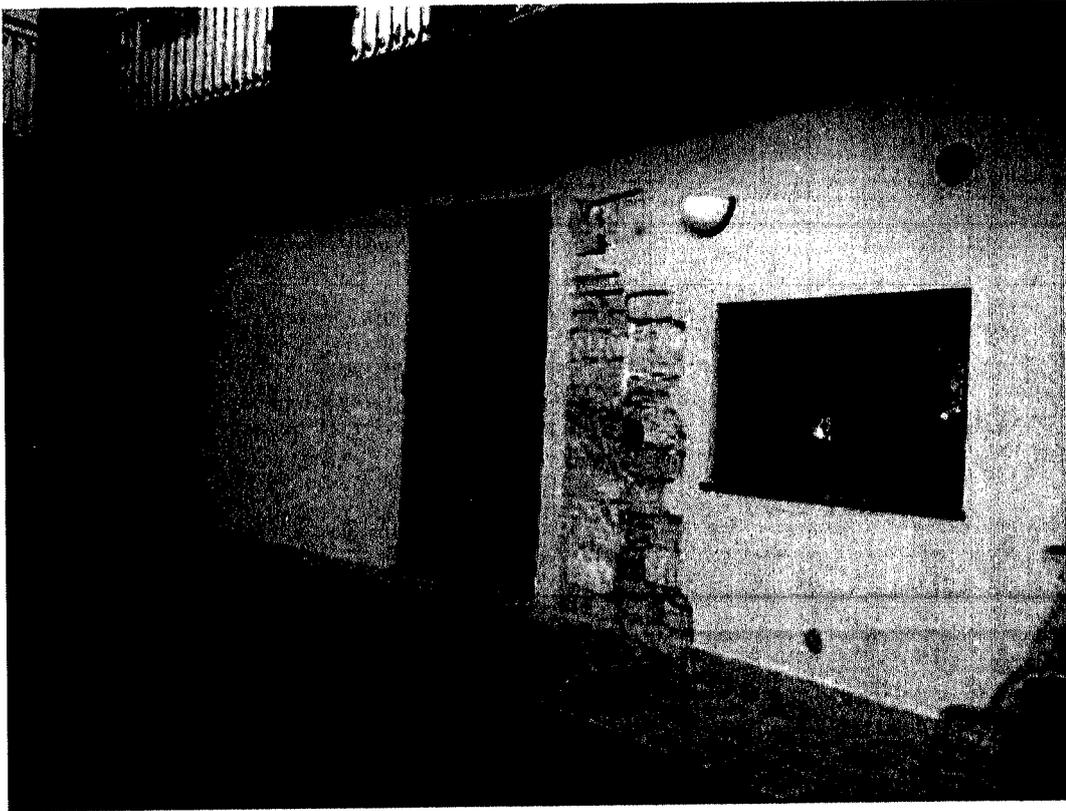
Fig. 10 mapp. 118 sub. 3



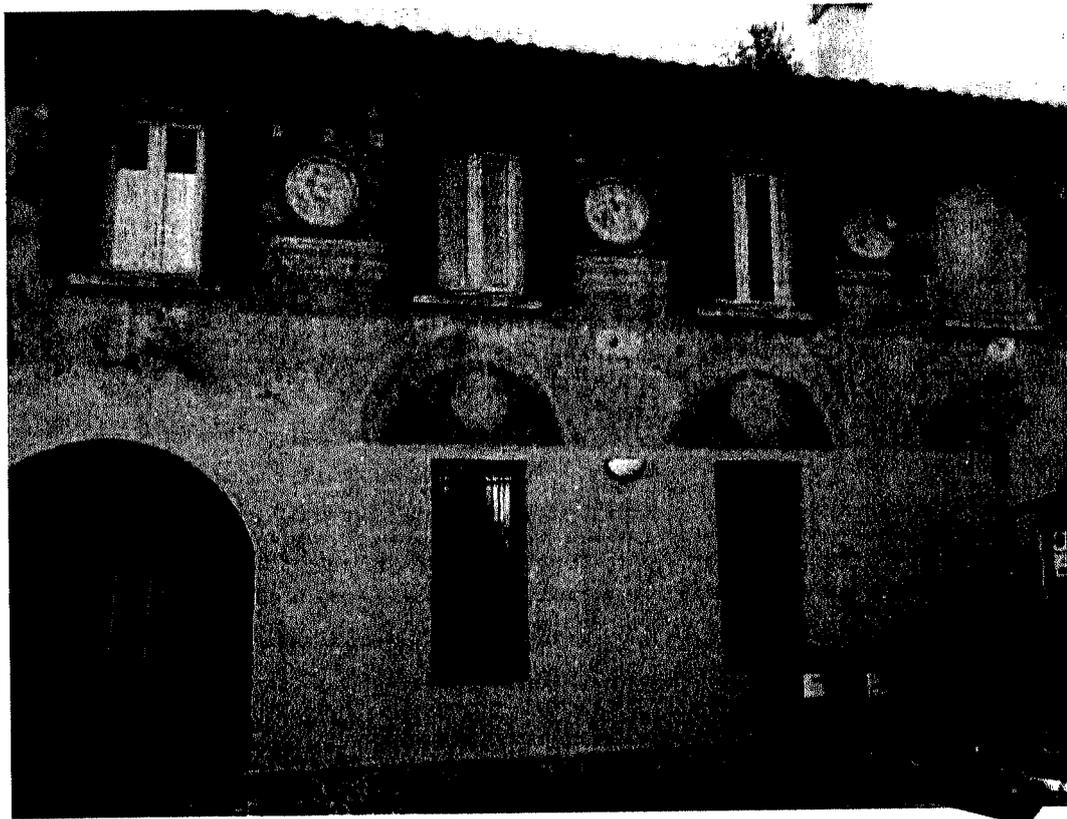
Facciata su via F. M. Colleoni



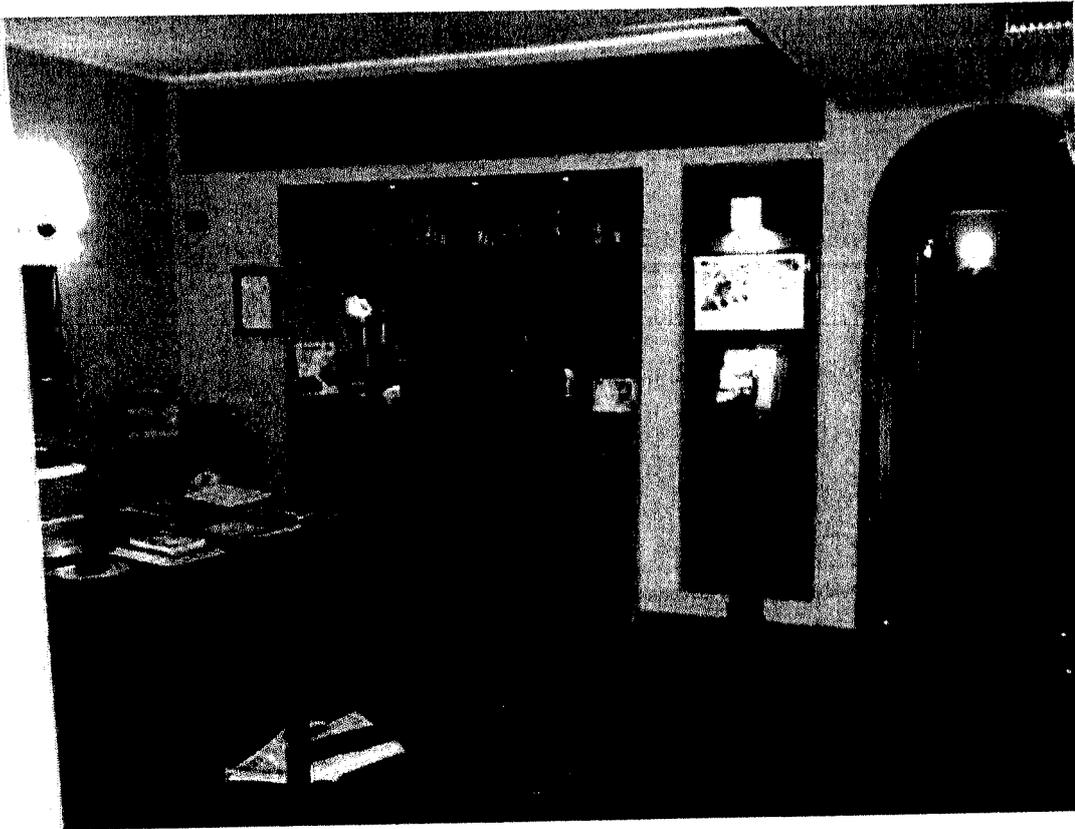
Facciata di ingresso sul passaggio interno



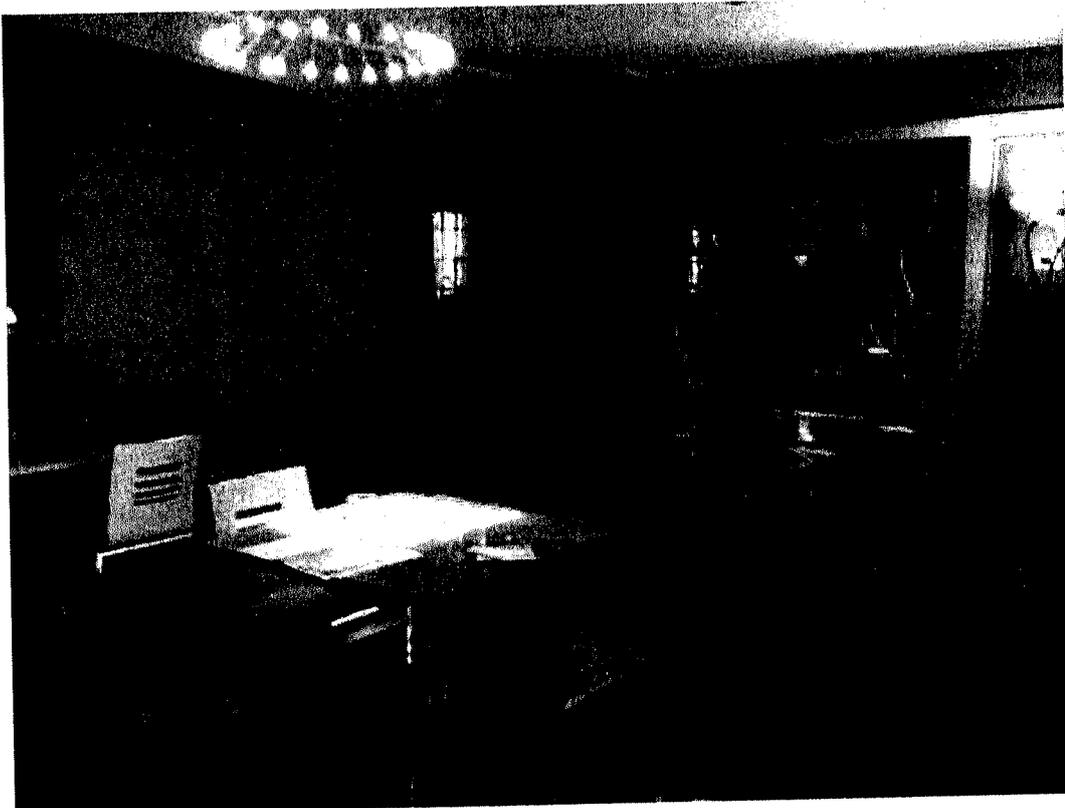
Facciata su passaggio interno



Facciata sul retro—verso il parcheggio



Bar reception

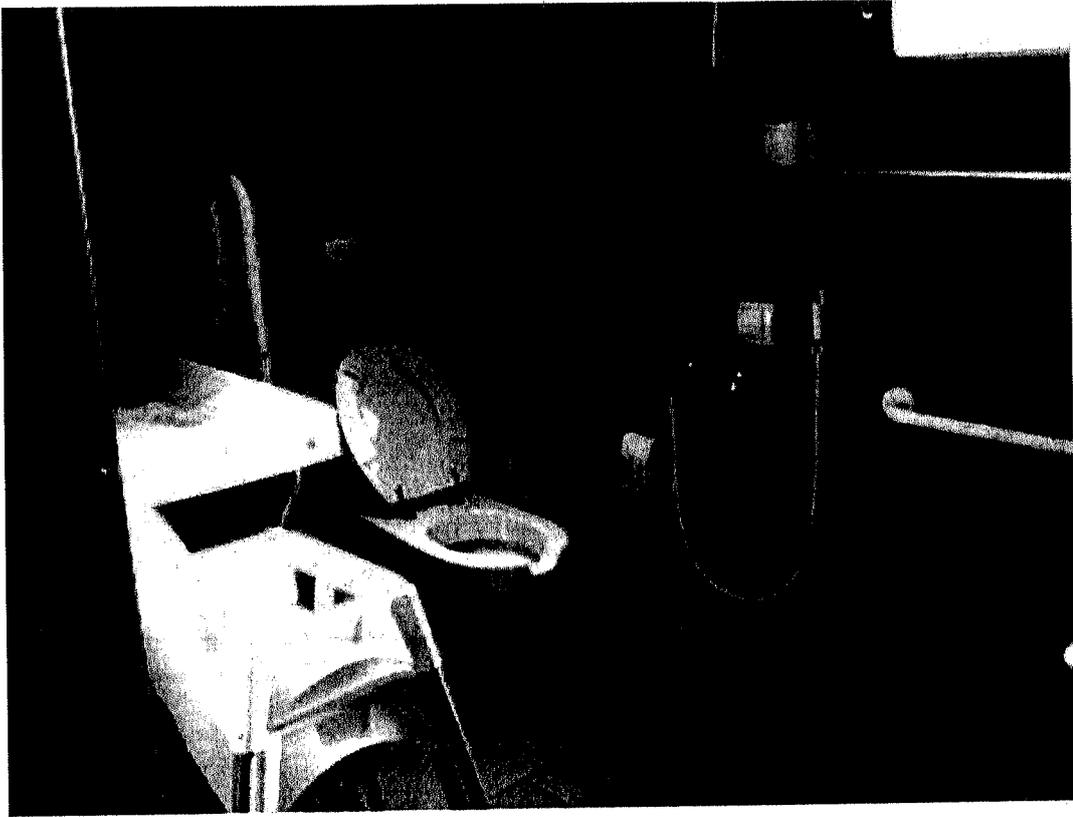


Sala banchetti1



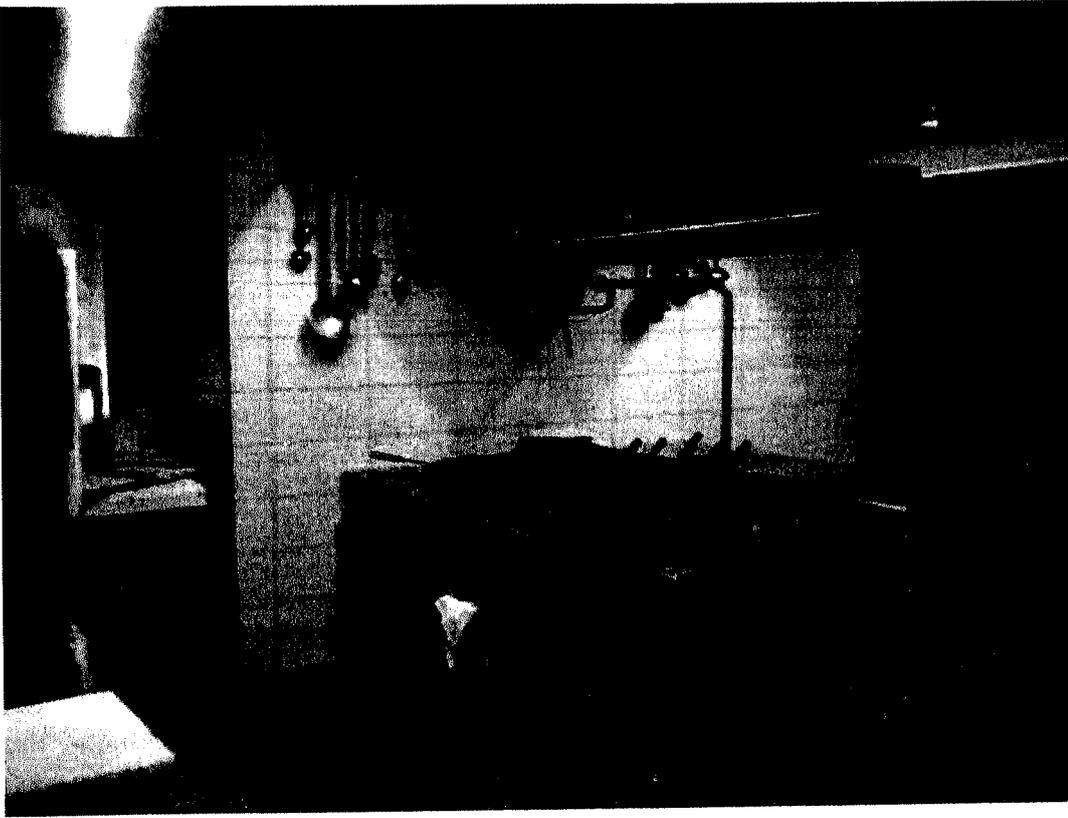
Sala banchetti 2



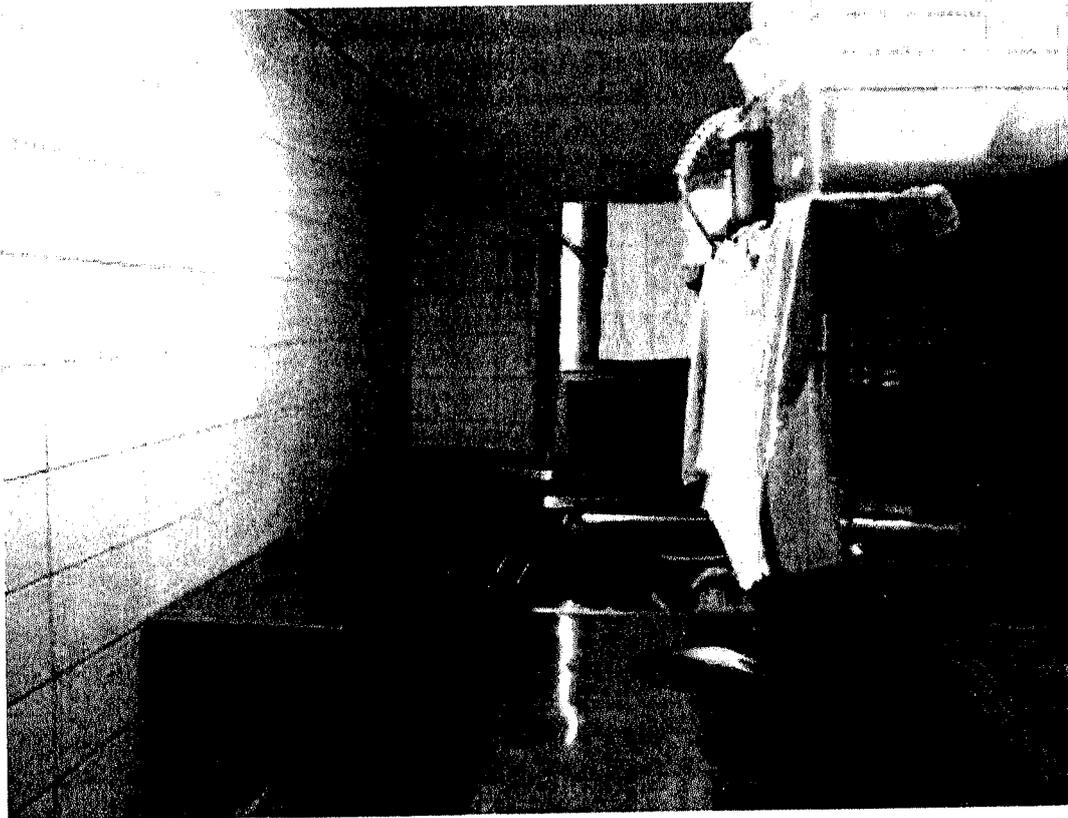


Servizi igienici

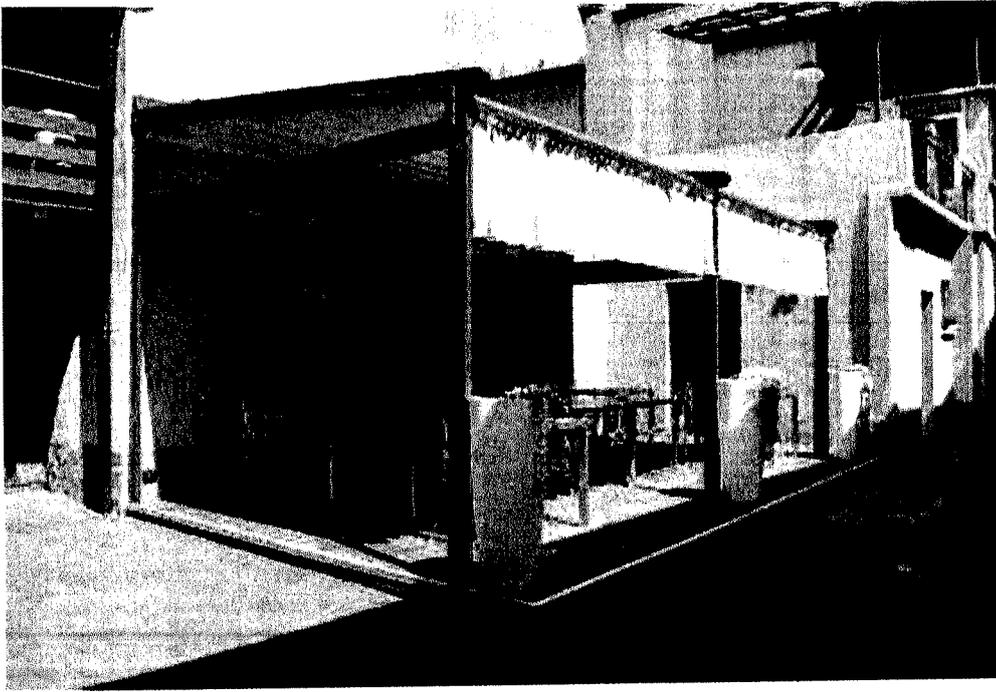




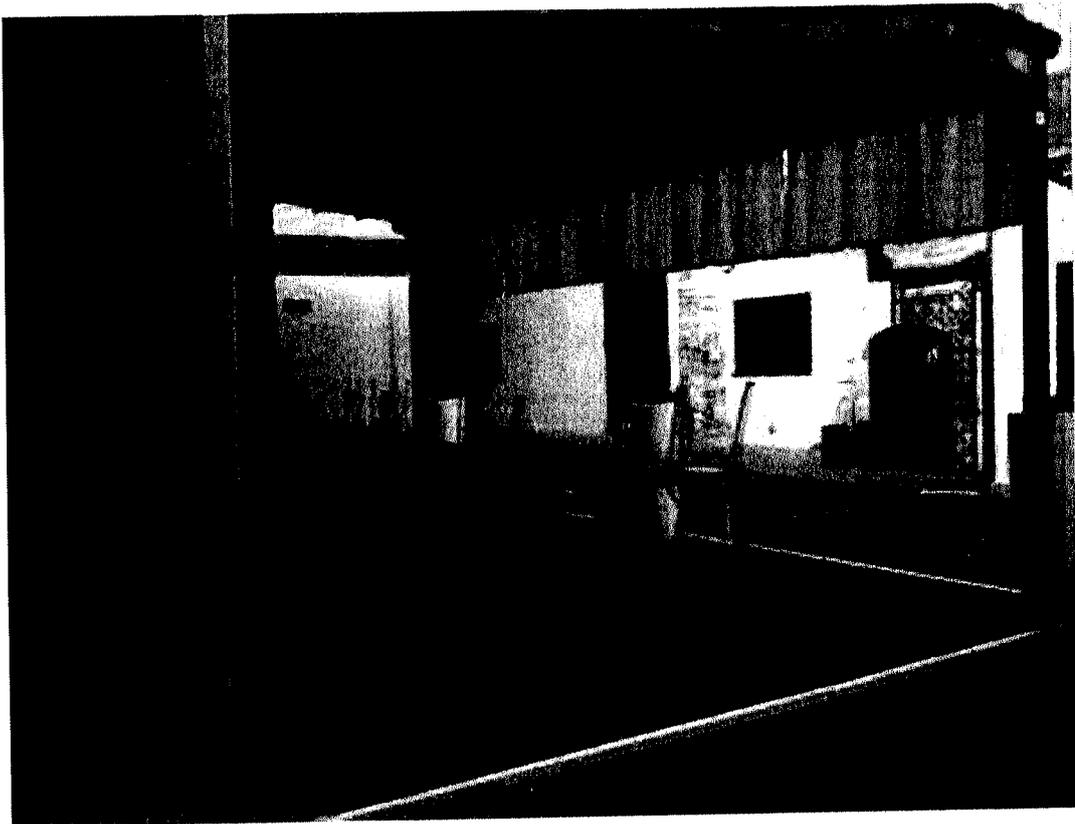
Cucina

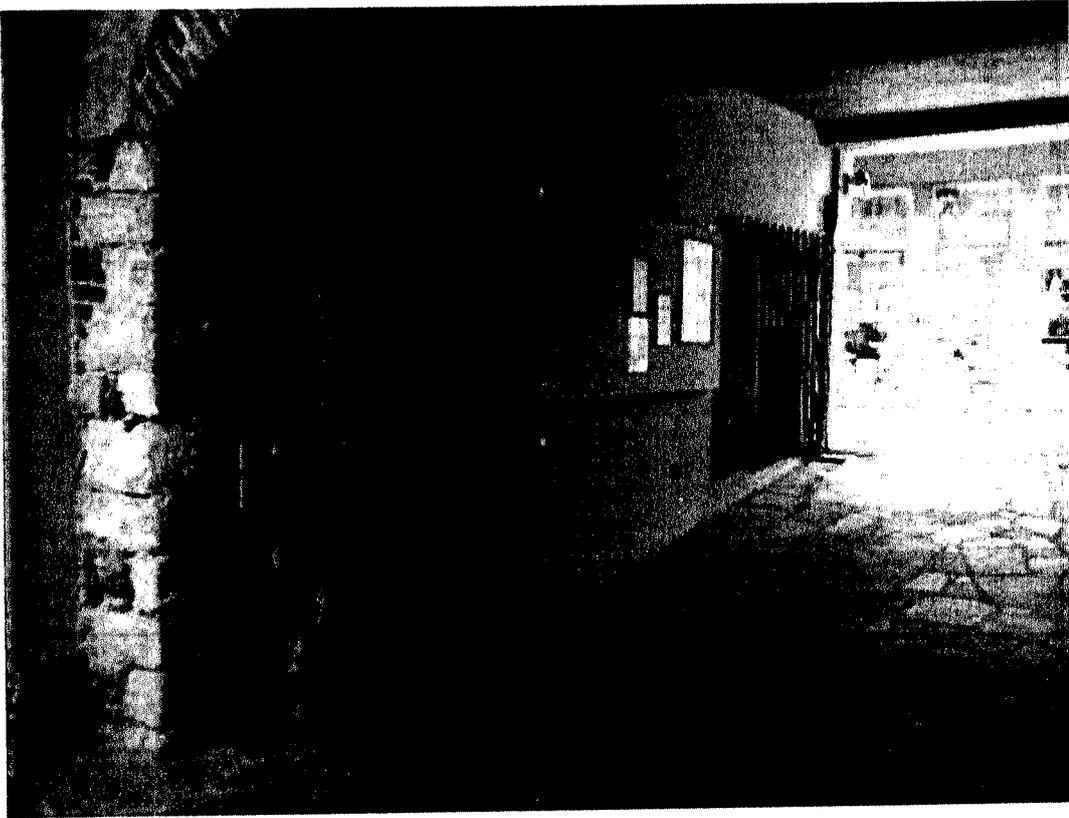


Zona lavaggio

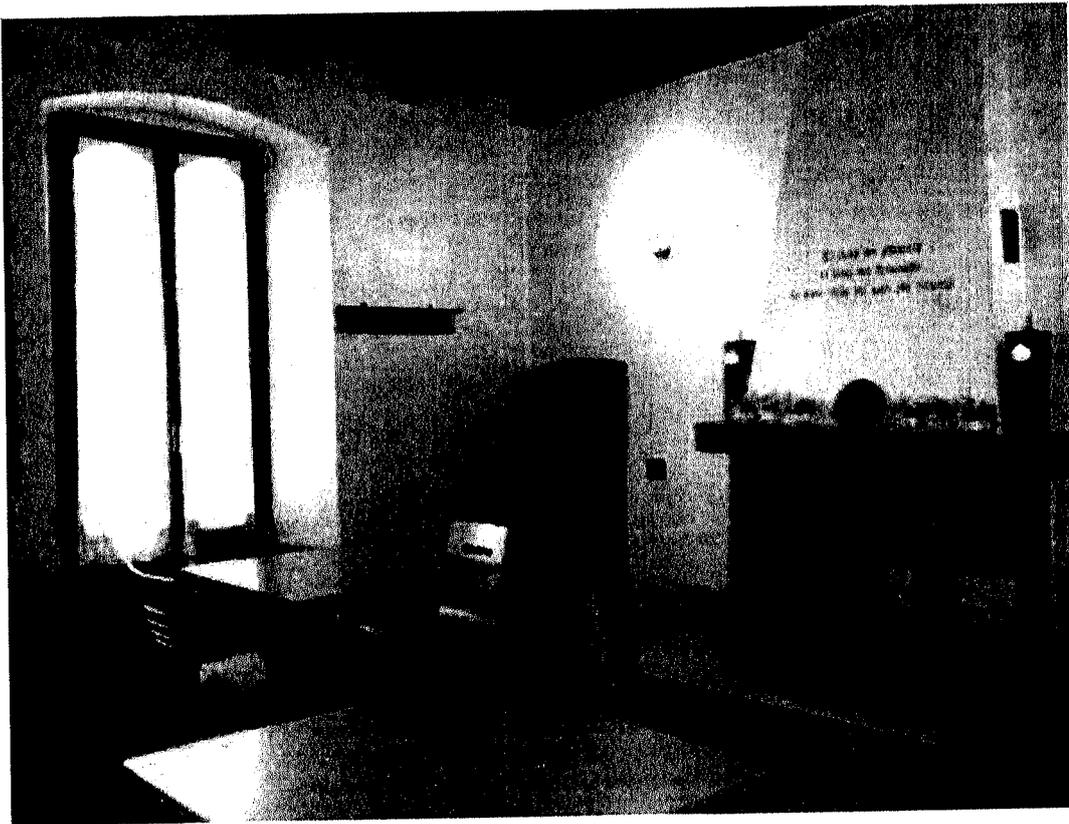


Dehor

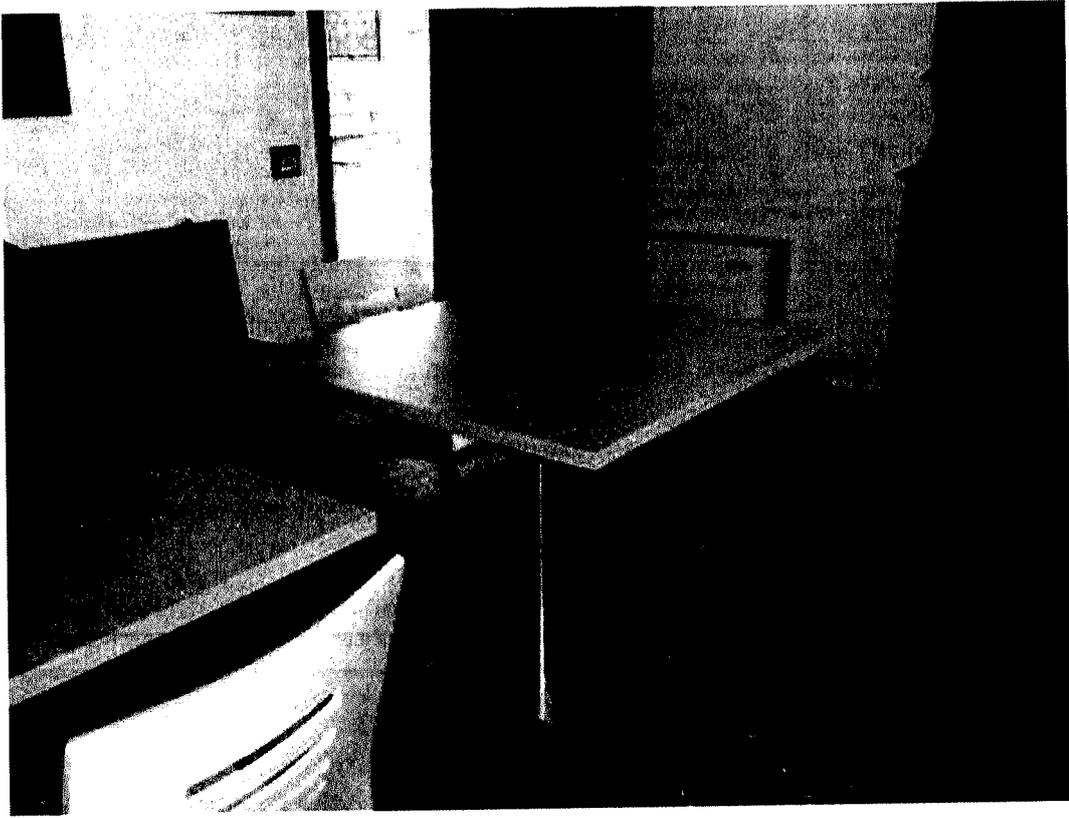




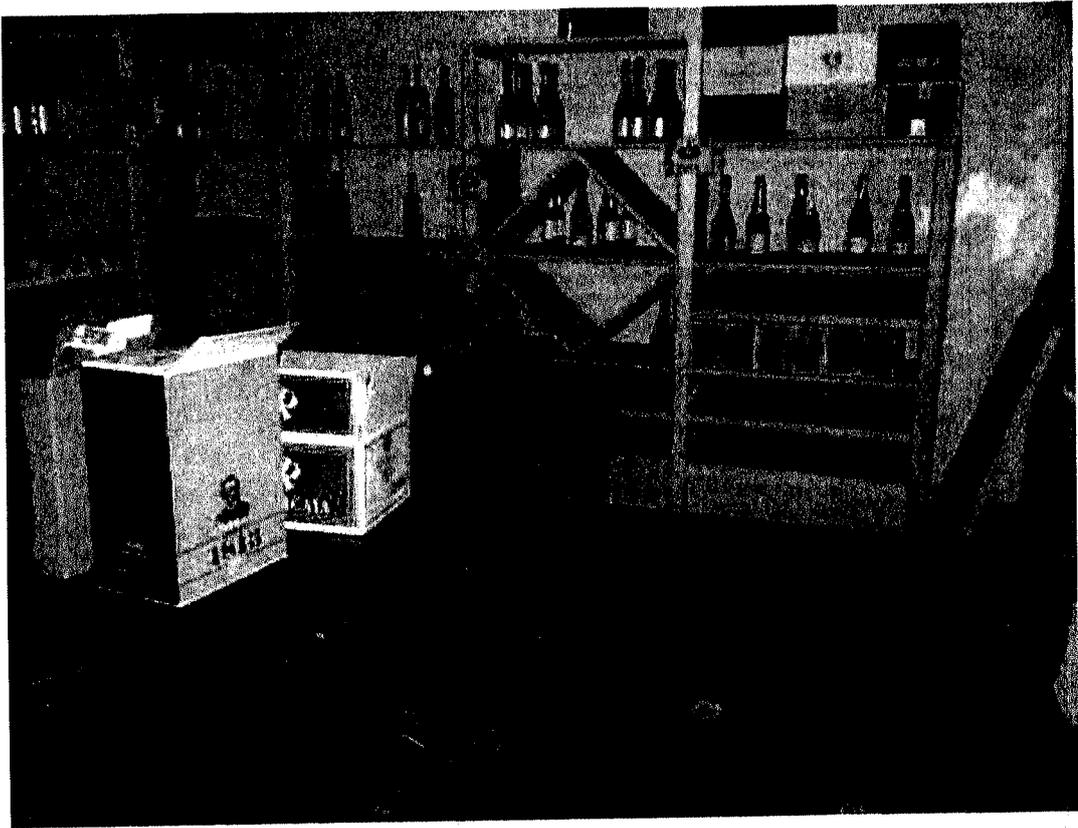
Androne propr. esclusiva



Sala banchetti 3



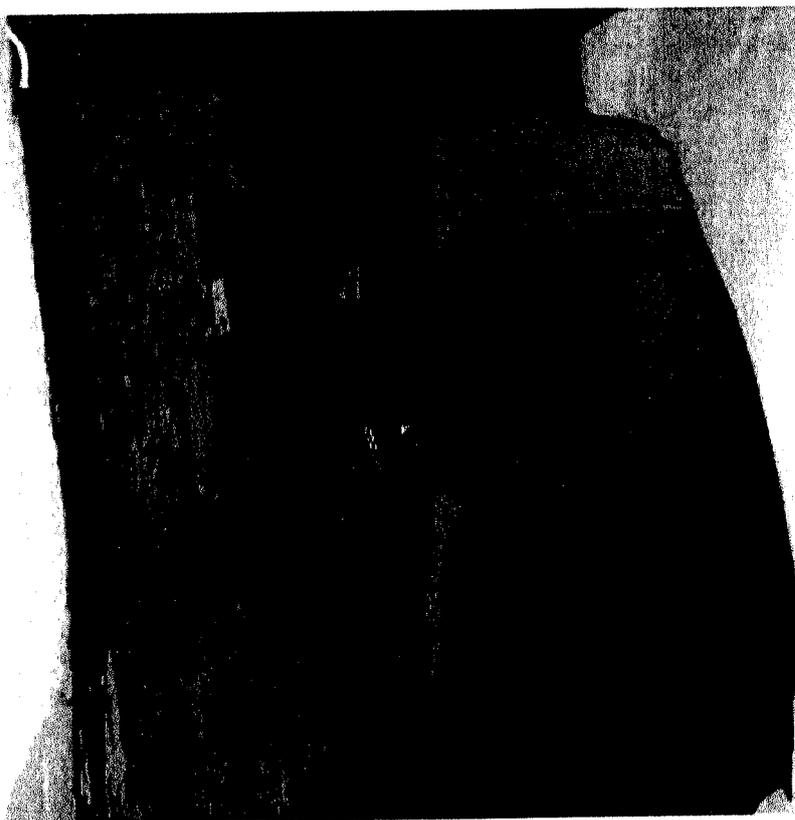
Sala banchetti 3



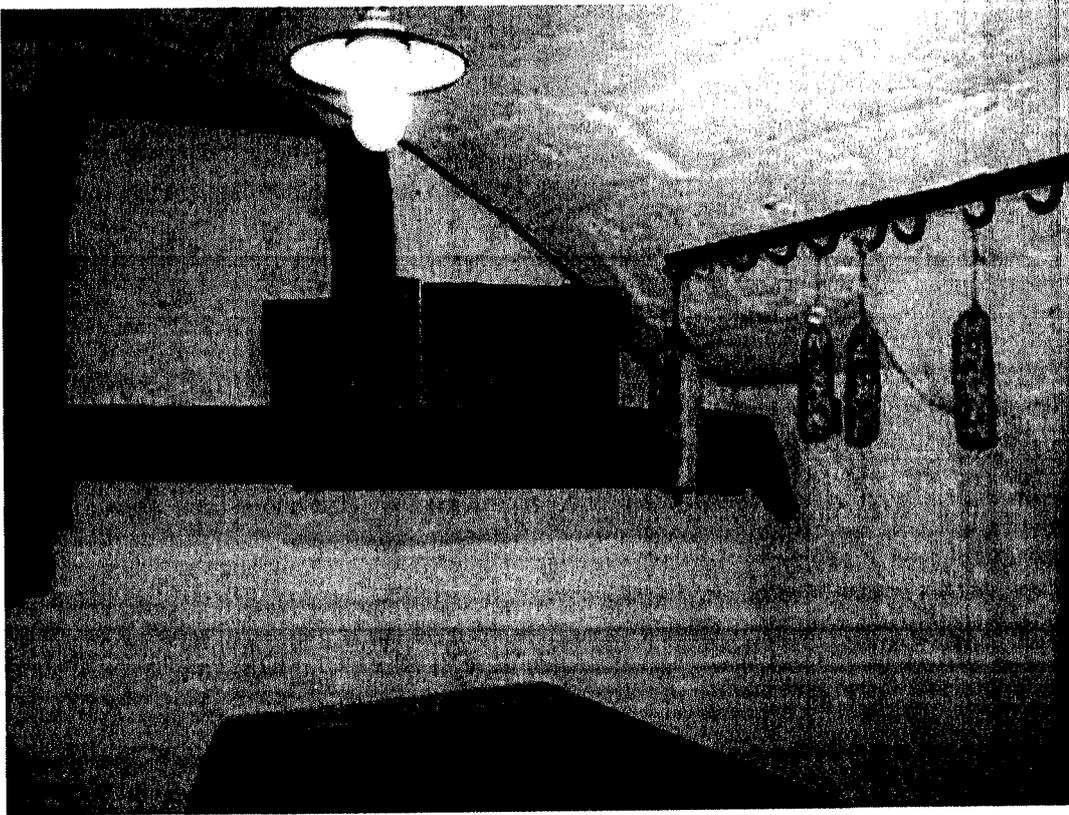
Cantina vini



Cantina vini



Ingresso salaetta degustazione

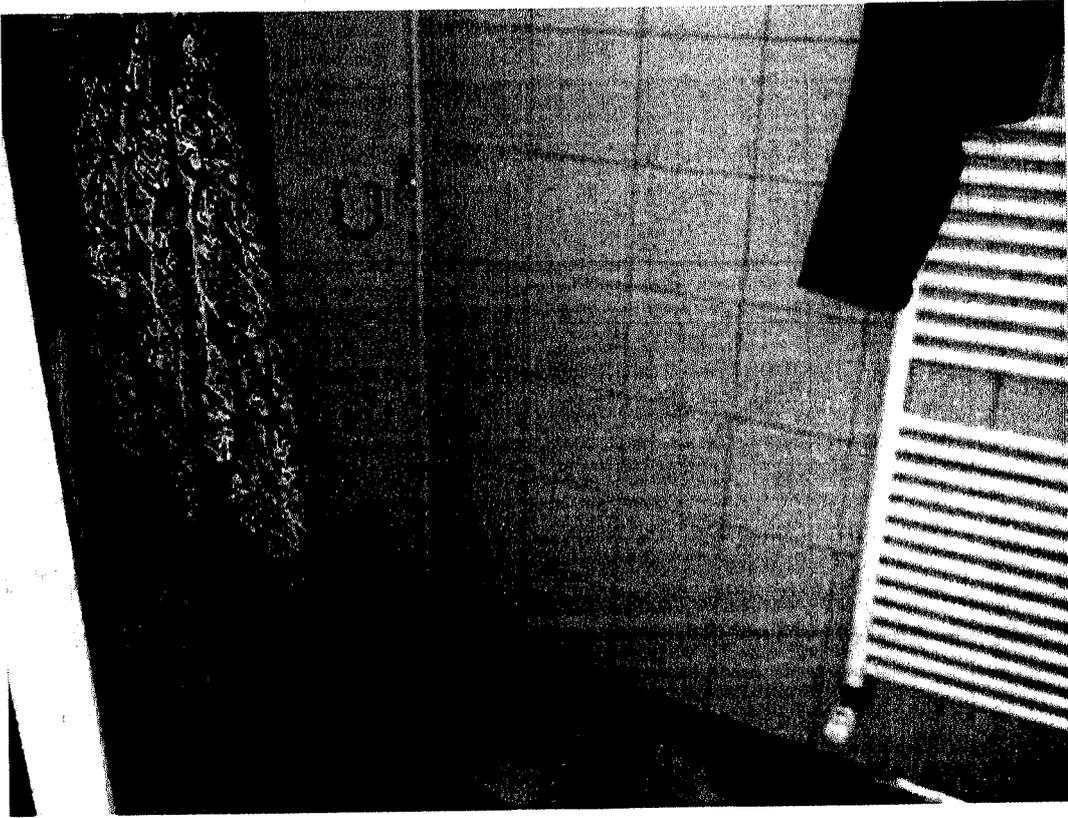


Saletta degustazione vini



Cortile interno

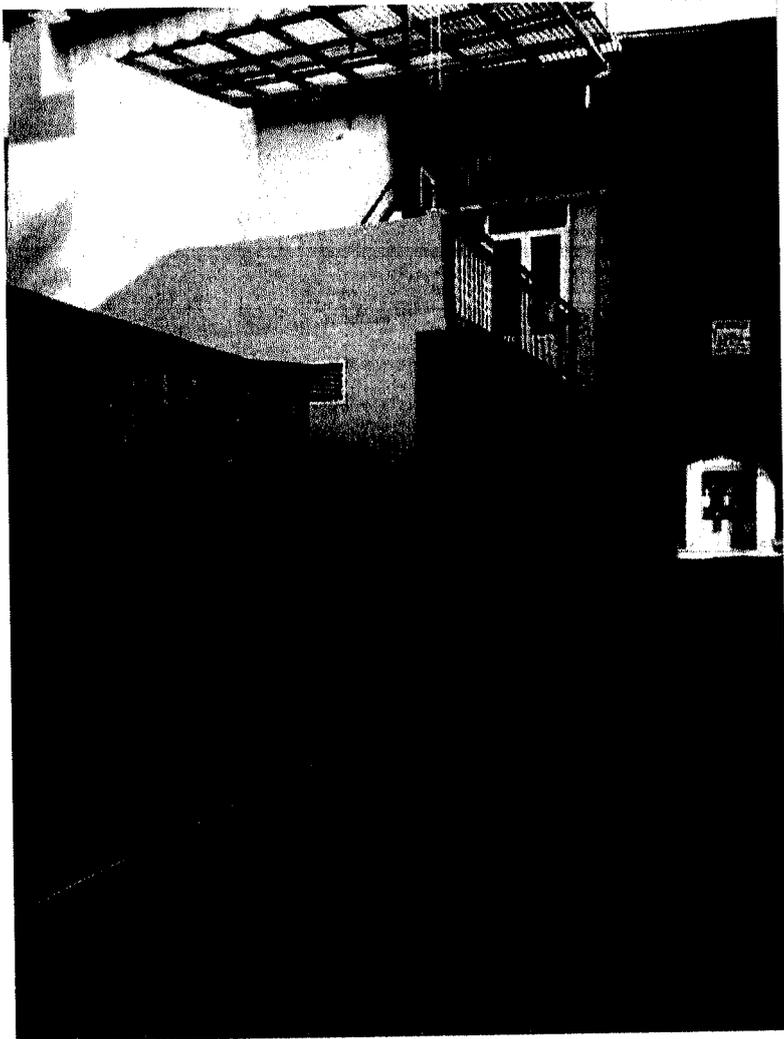
Ingresso spogliatoio - Dehor



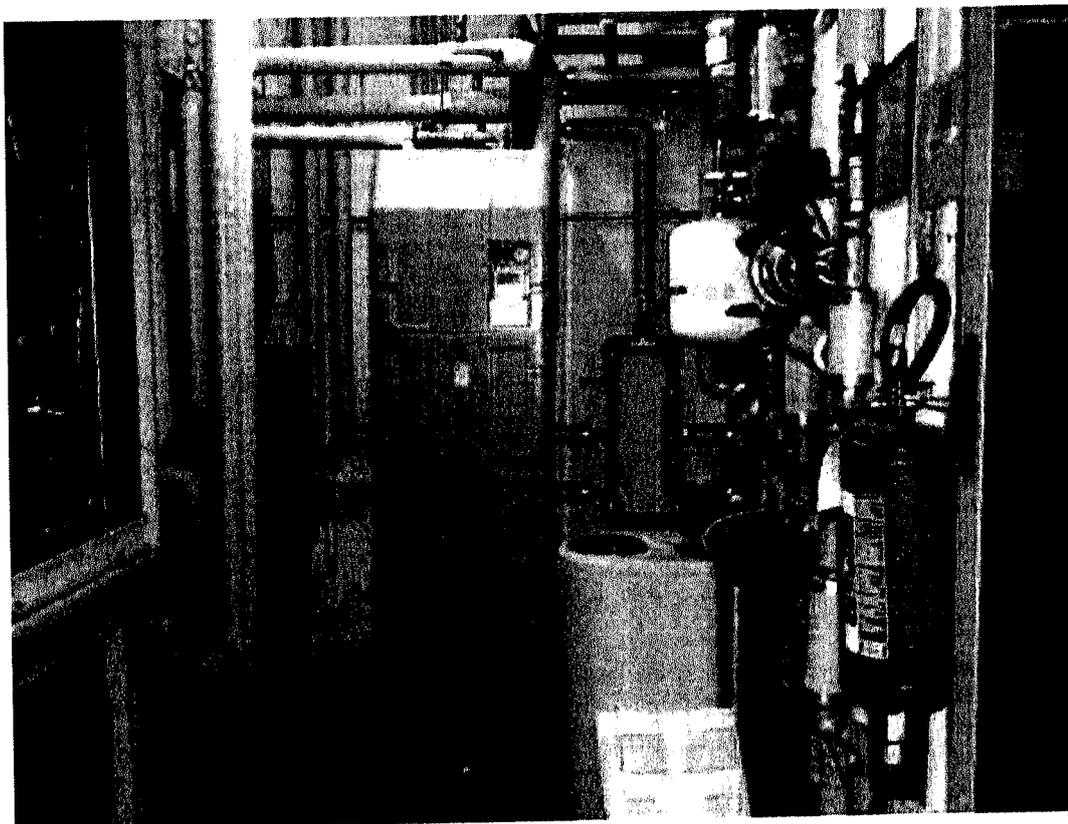
Spogliatoio



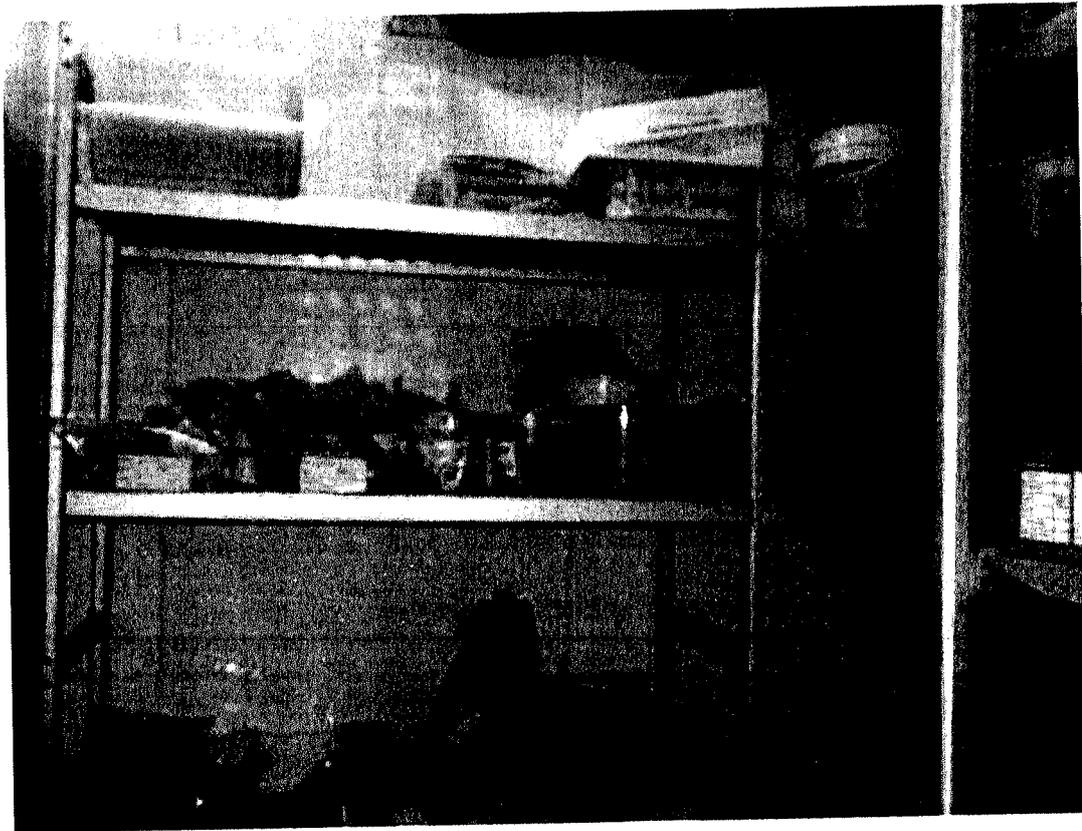
Bagno dello spogliatoio



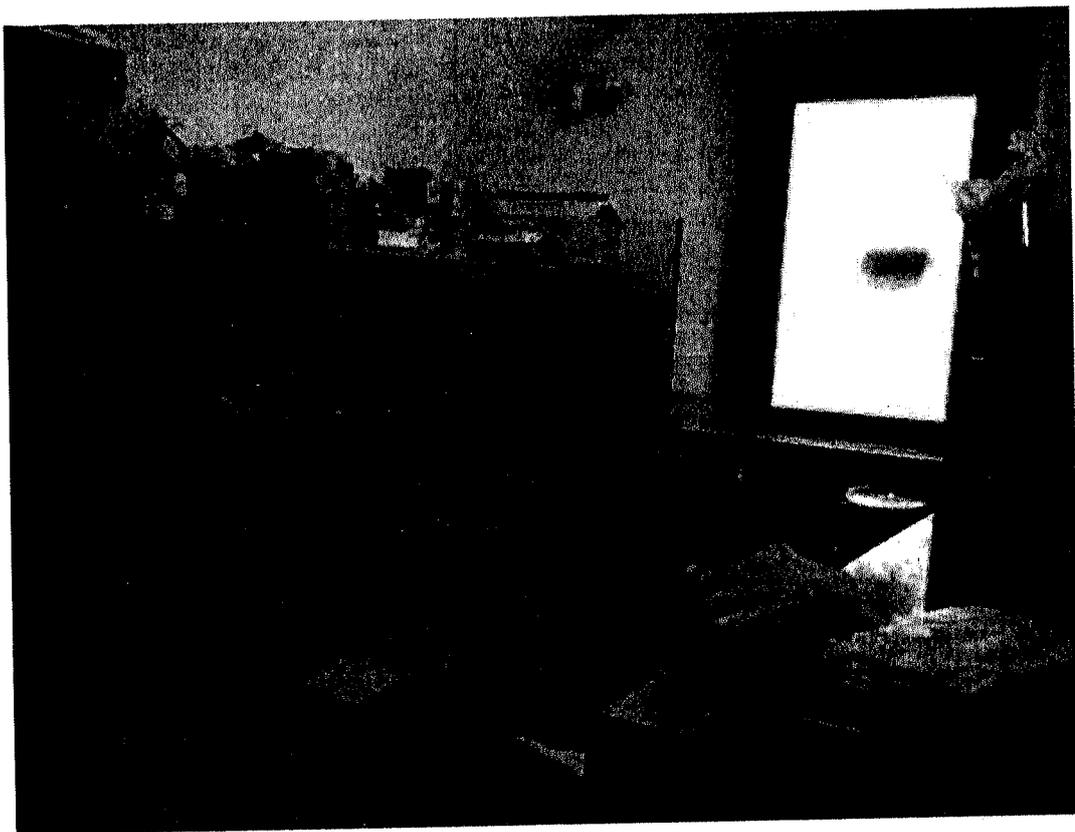
Facciate vano caldaia e spogliatoio



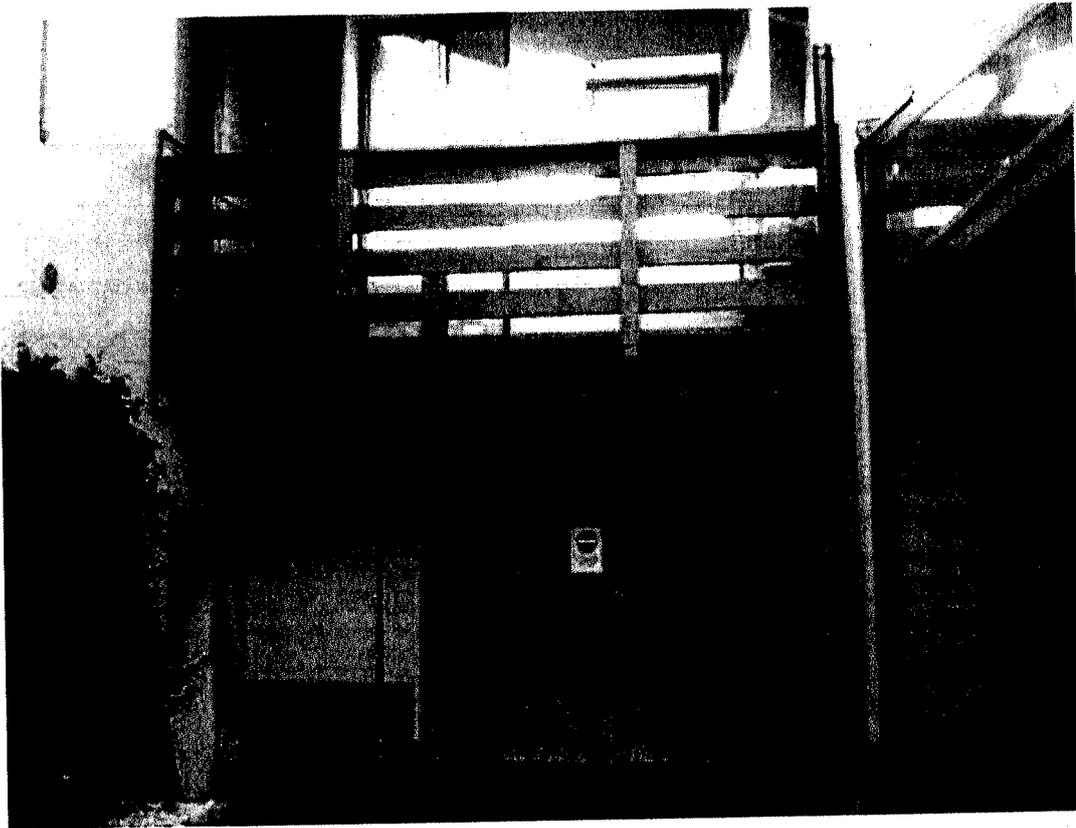
Centrale termica



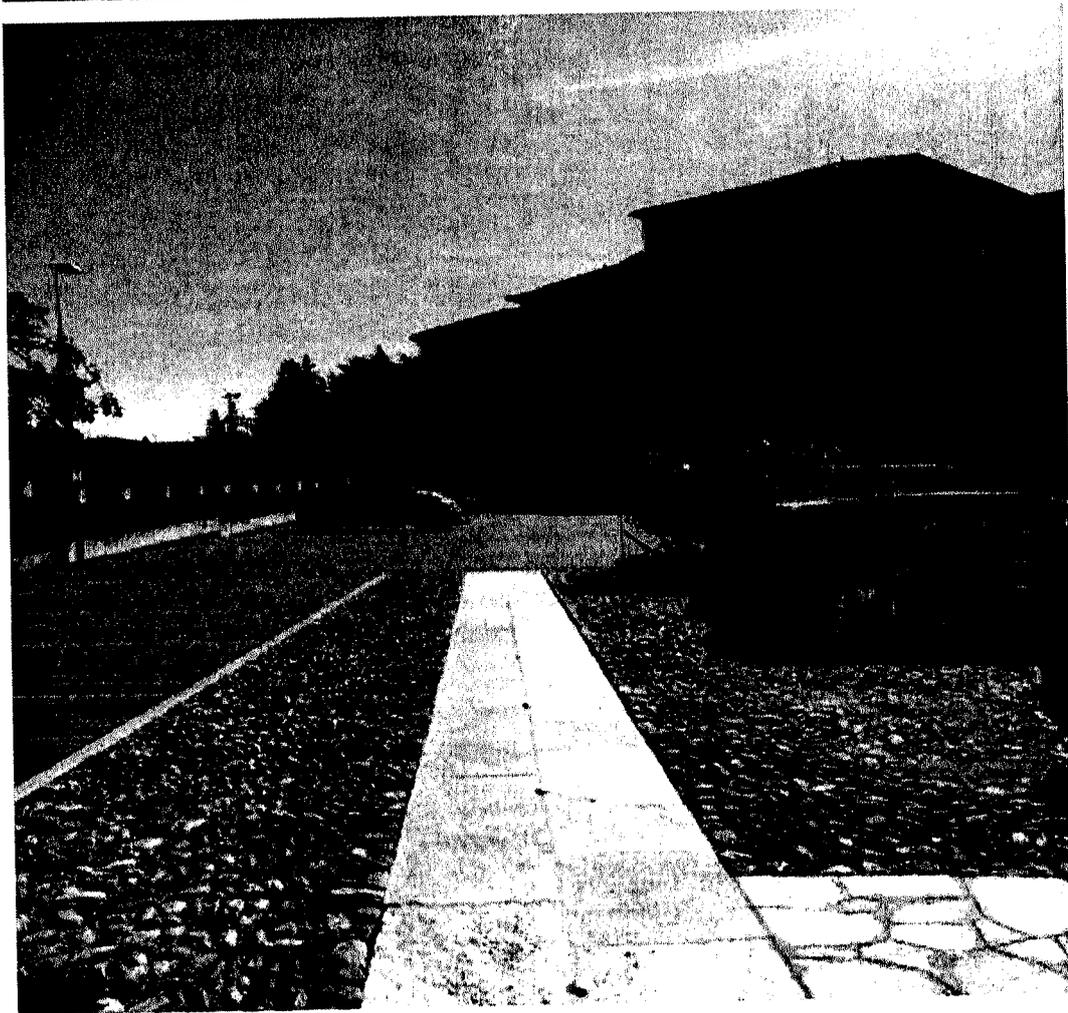
Dispensa



Autorimessa Fig. 10 mapp. 118 sub. 5



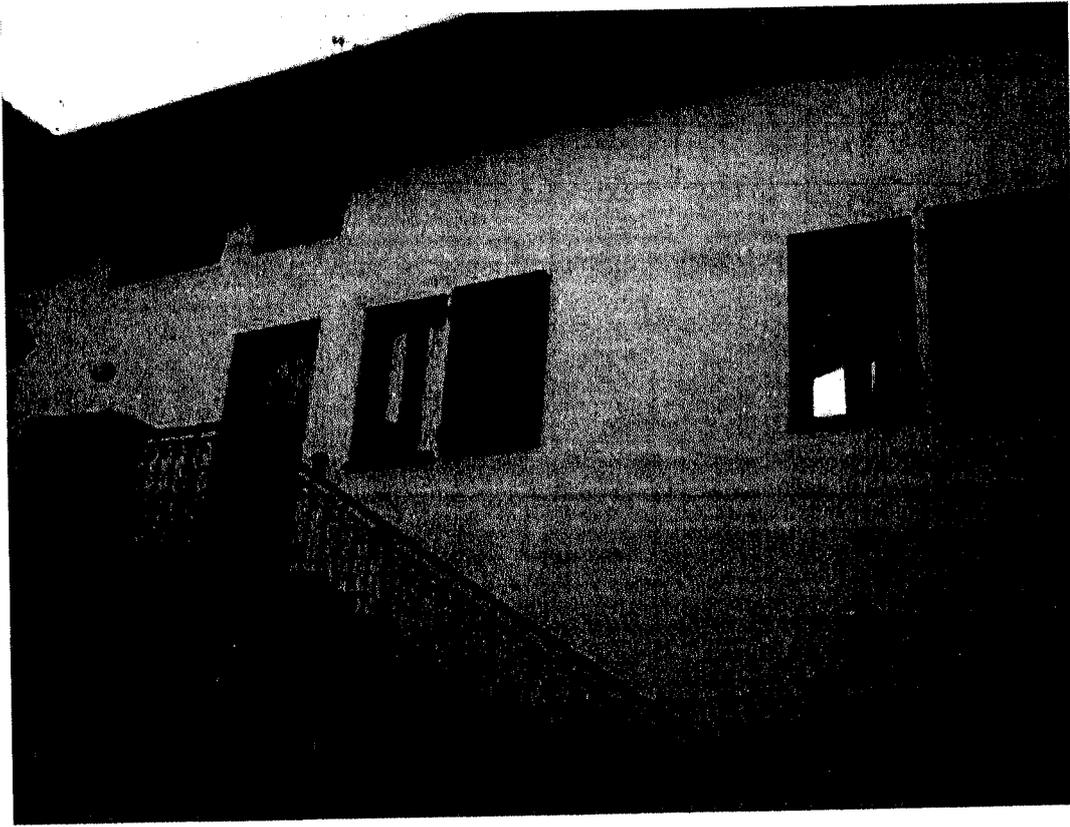
Parcheggio fg. 2 mappale 4957 mapp. 4956



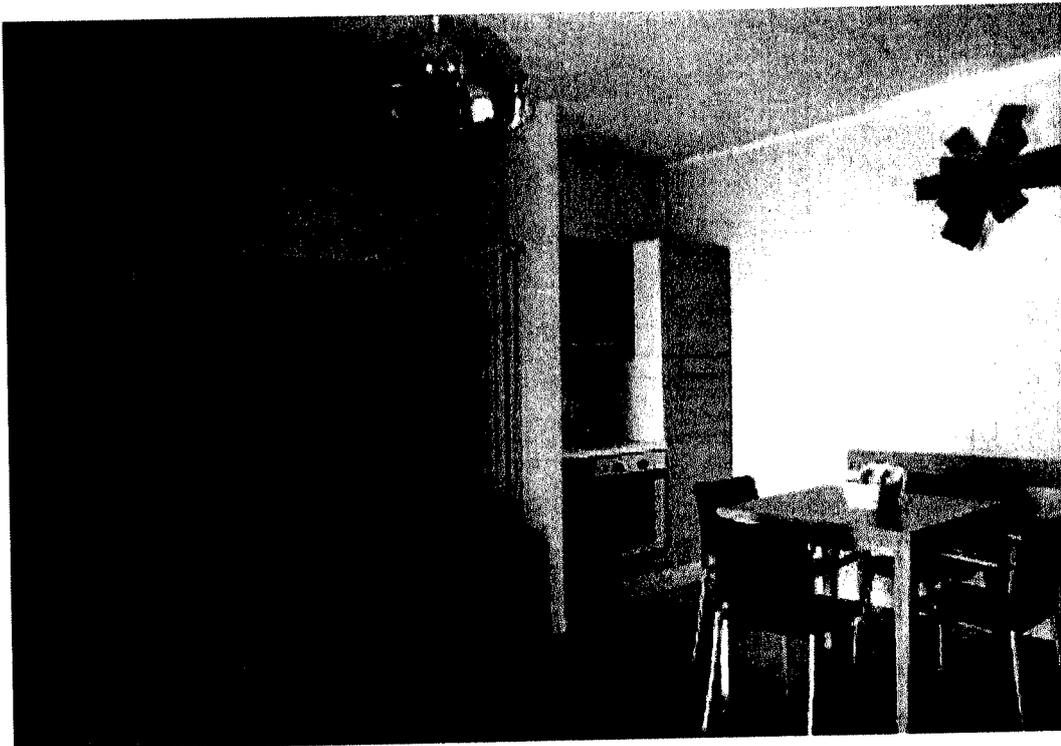
Parcheggio fg. 2 mapp. 4786 e mapp. 4787



Appartamento 1° piano Fg. 10 mapp. 130 sub. 708 - Solaio non agibile Fg. 10 mapp. 130 sub. 707



Scala ingresso all'appartamento



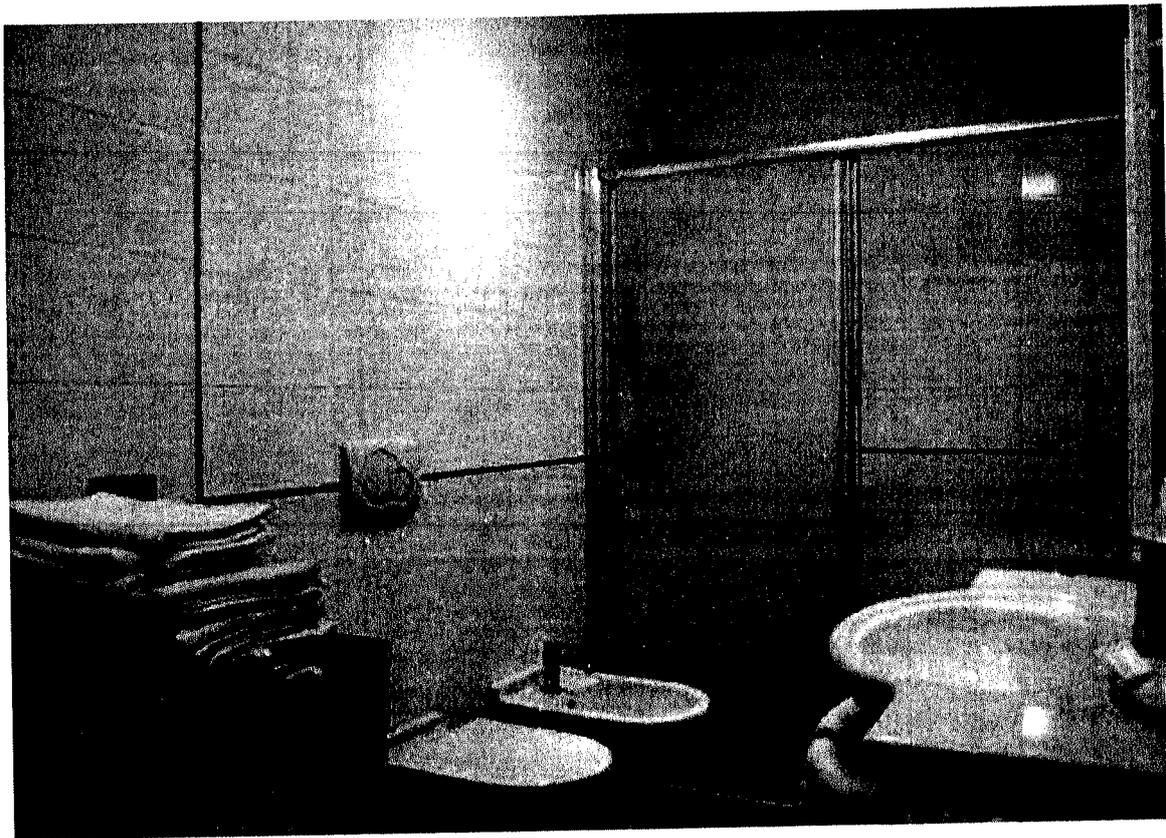
Soggiorno—cottura



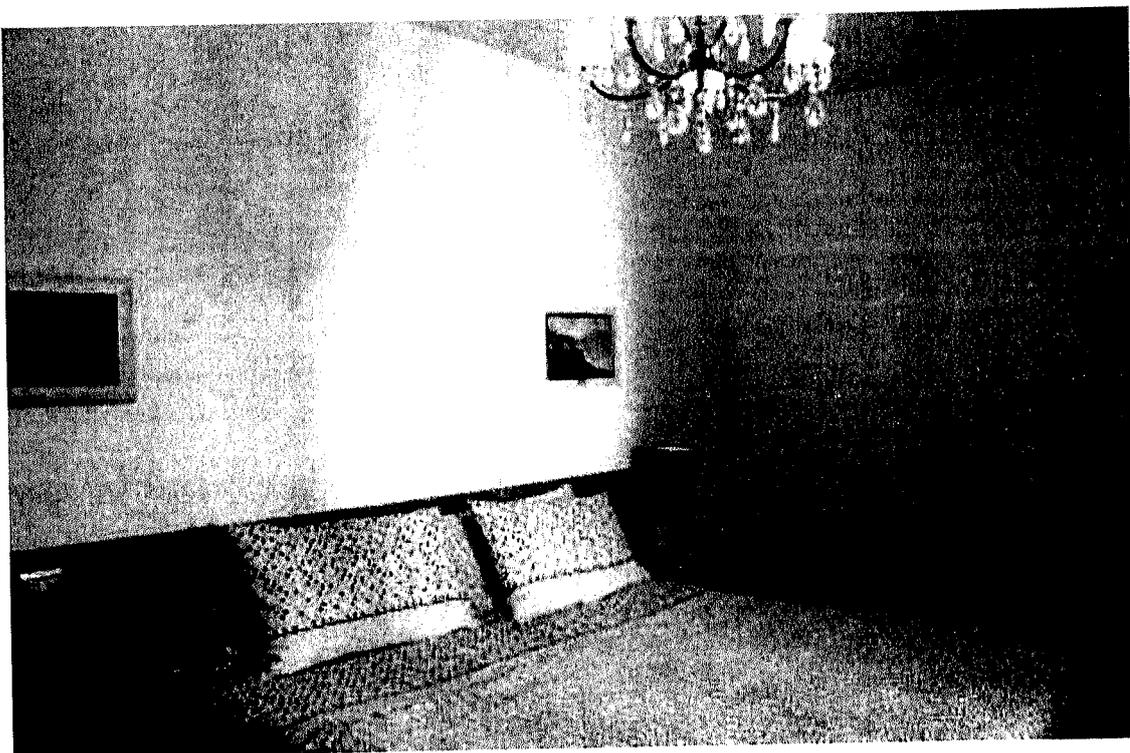
Soggiorno—cucina



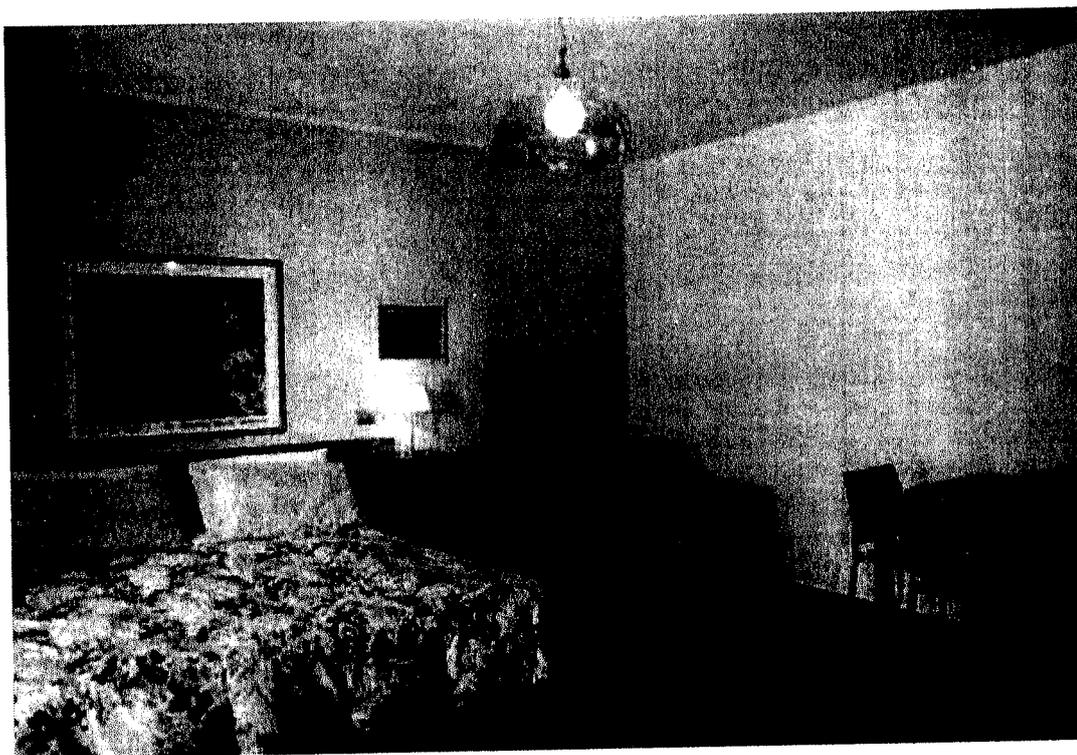
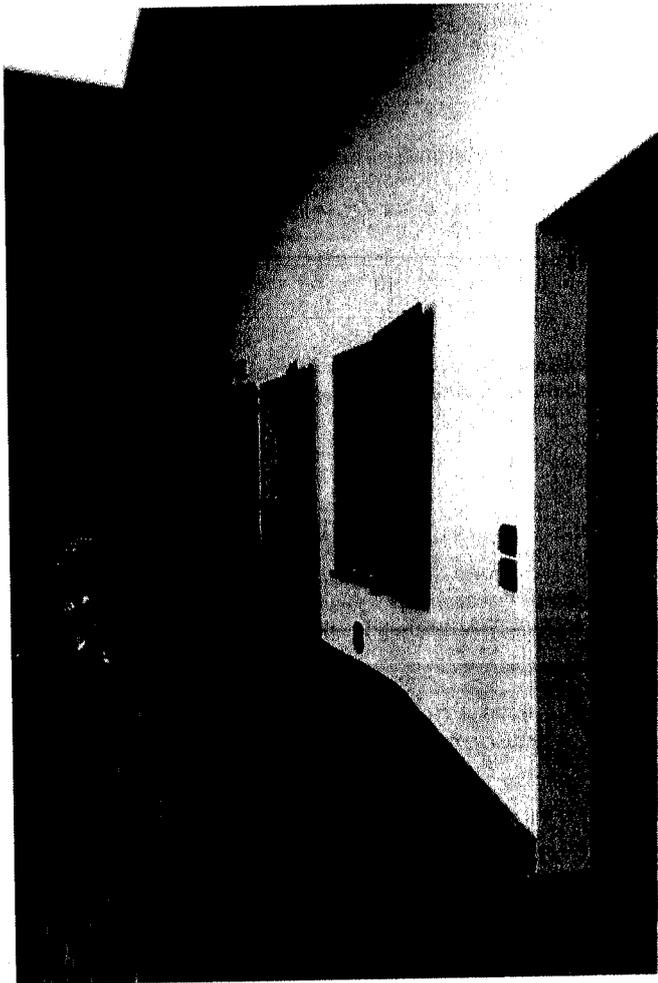
Camera da letto



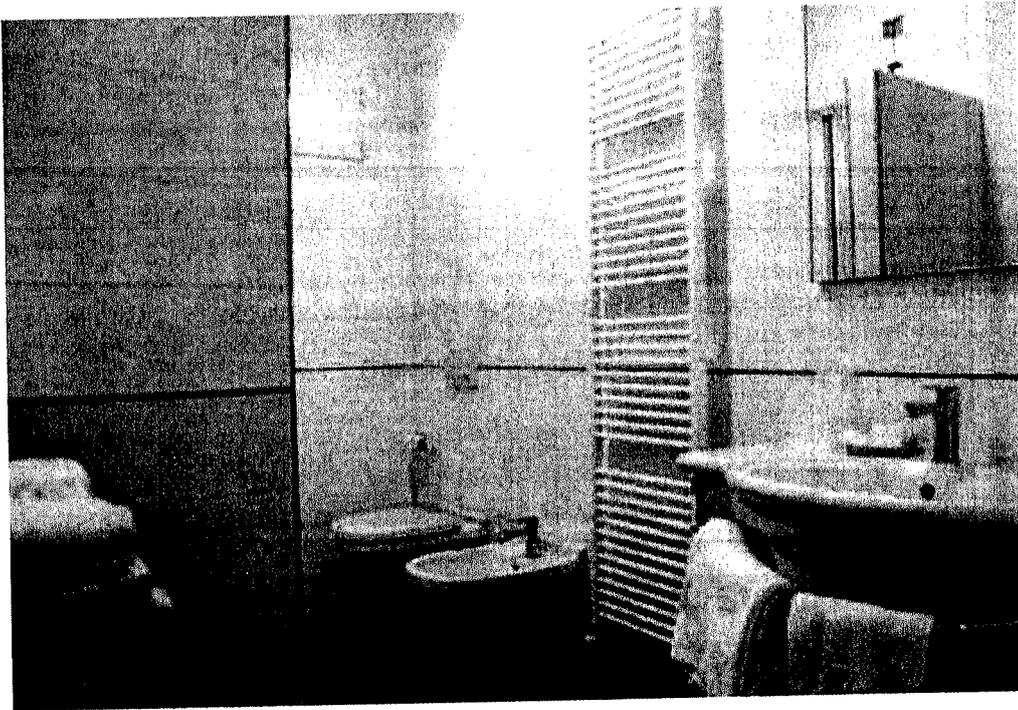
Bagno



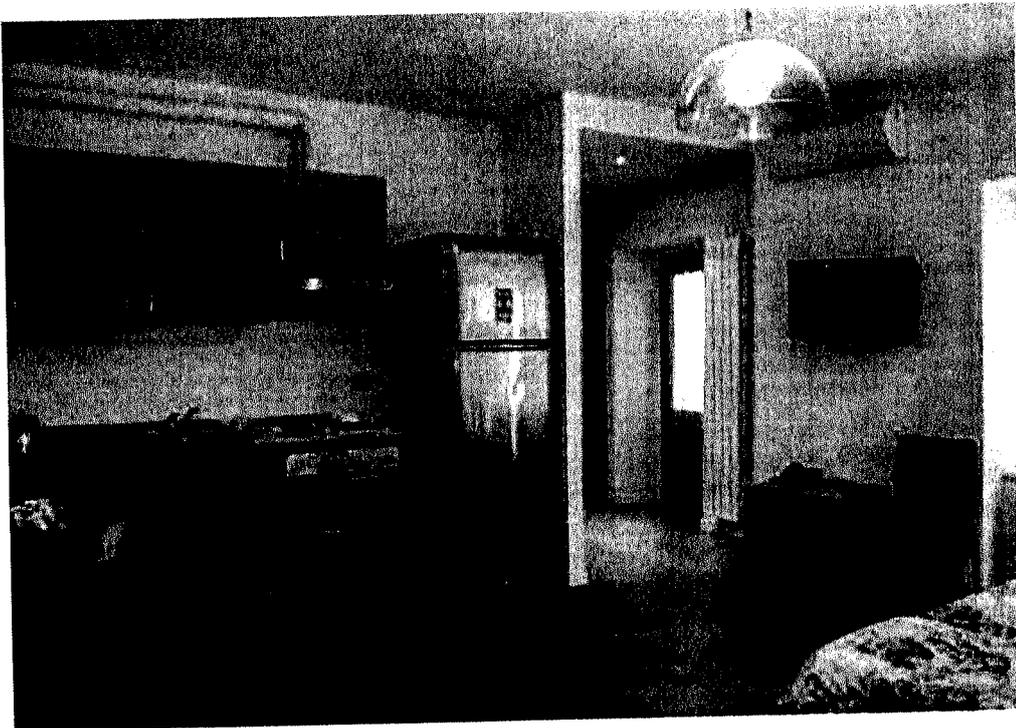
Camera da letto



Soggiorno—pranzo

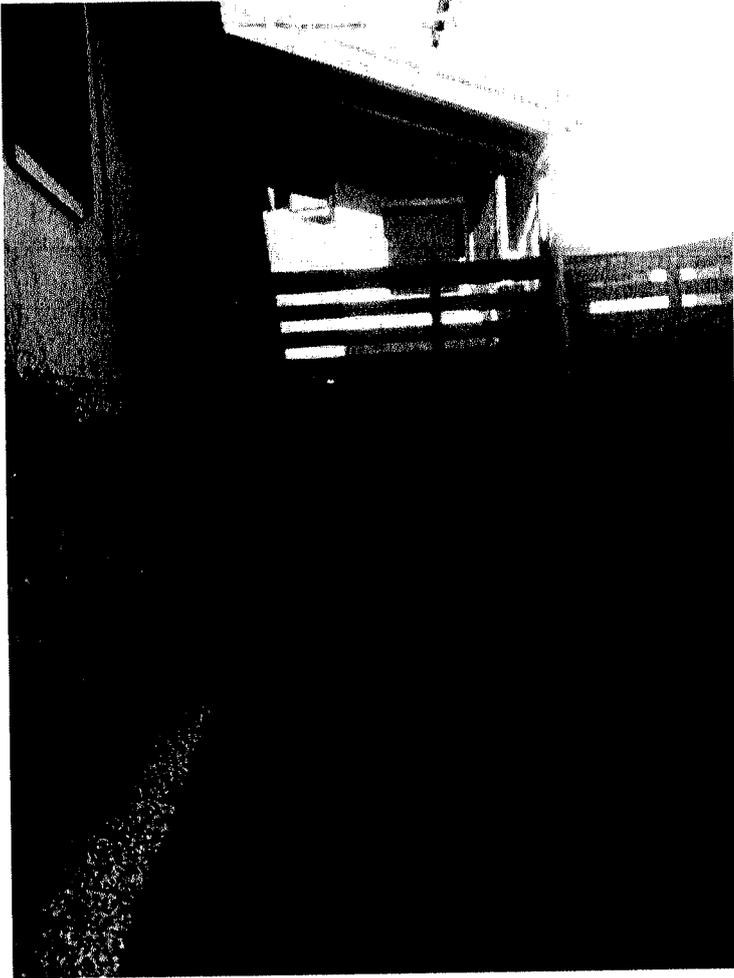


Bagno

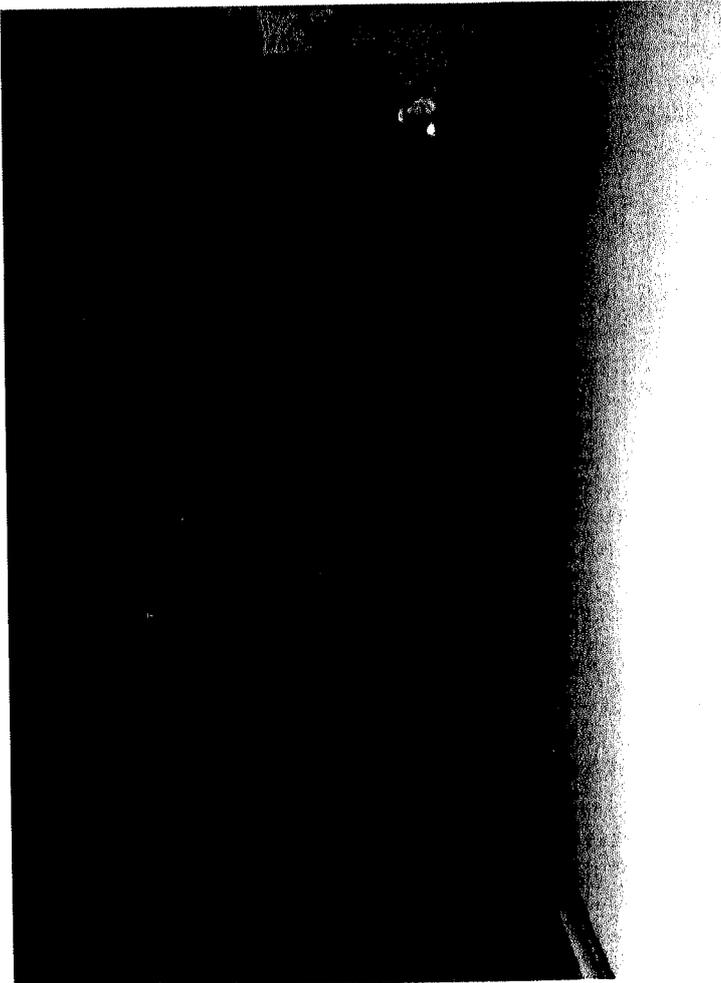


Angolo cottura

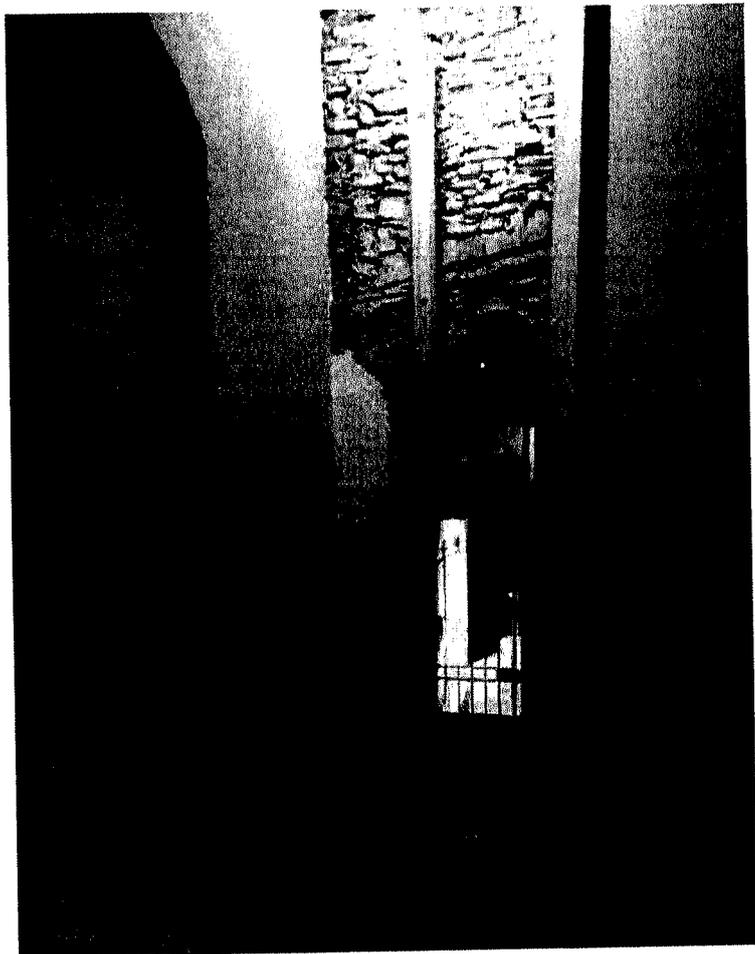
Appartamento 1° piano Fig. 10 mappale 118 sub.
704



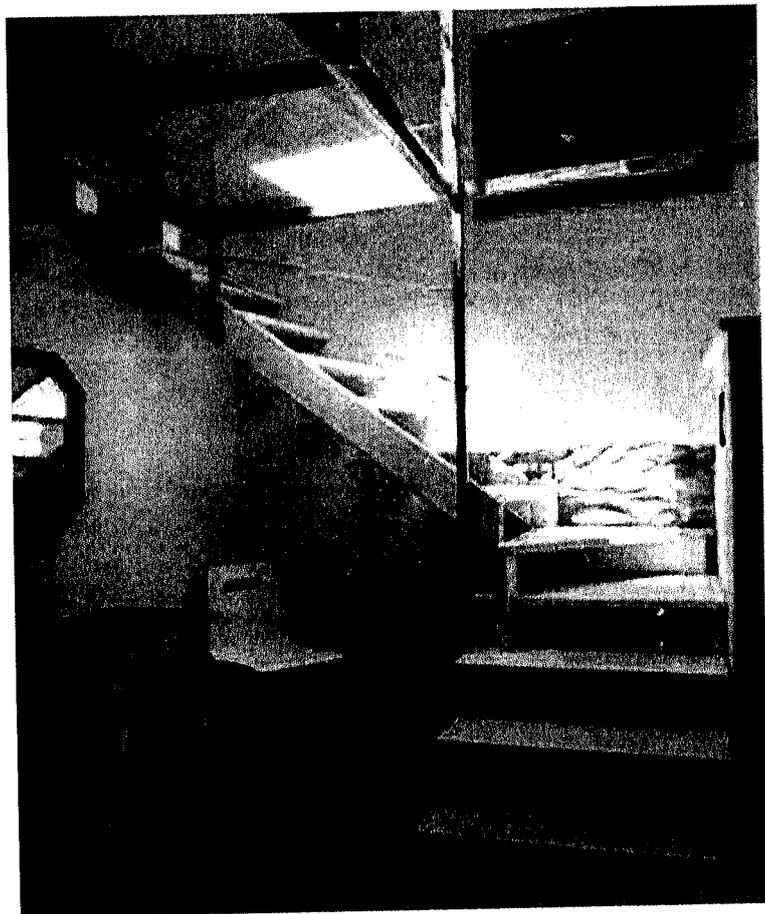
Facciata sul cortile interno



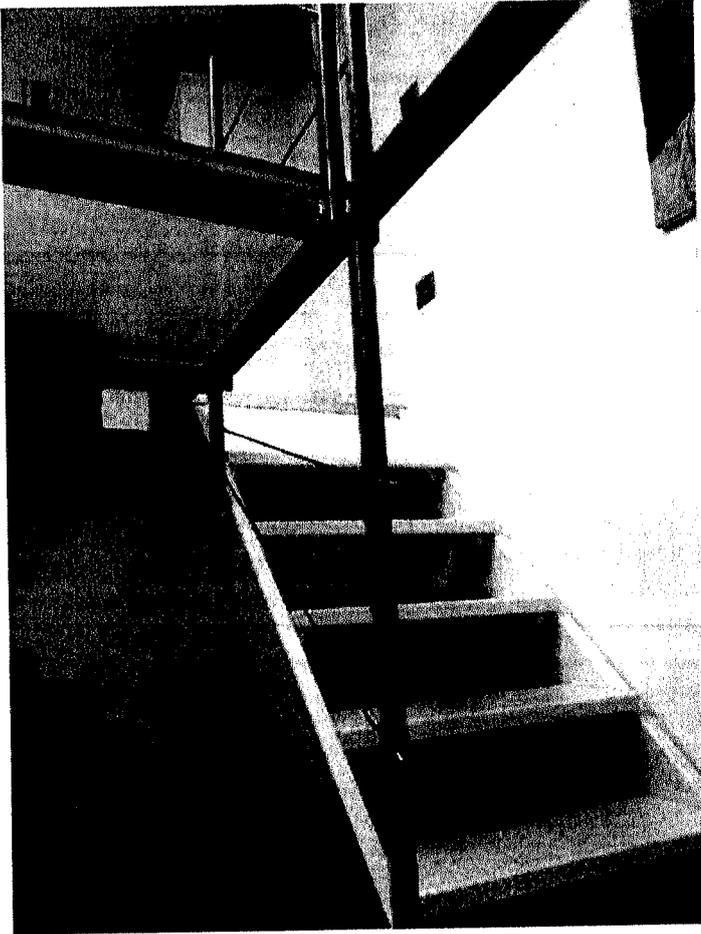
Scala d'ingresso



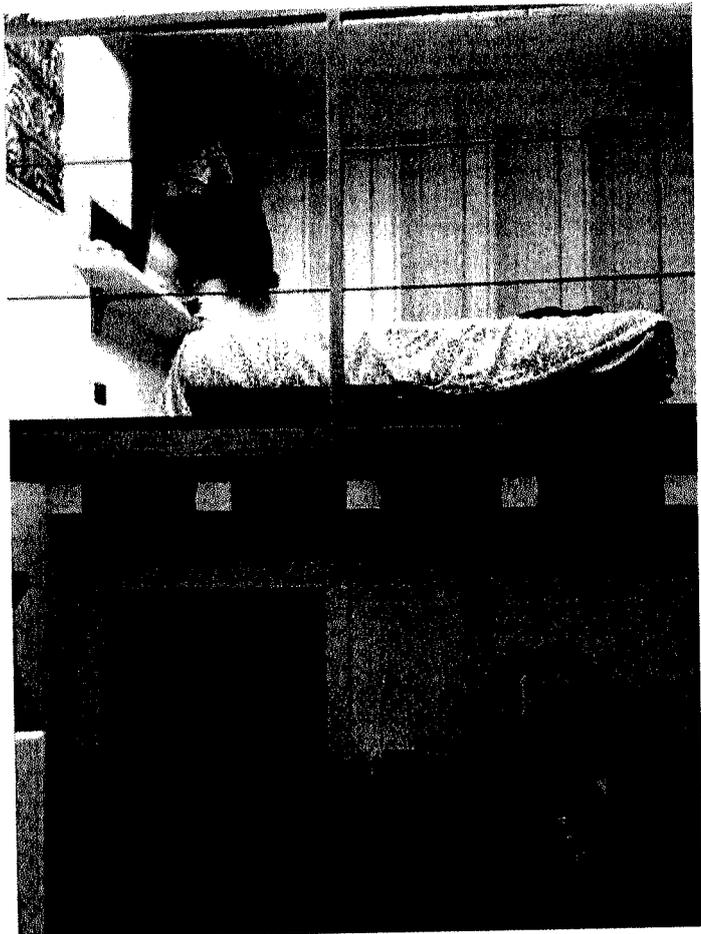
Corridoio d'ingresso



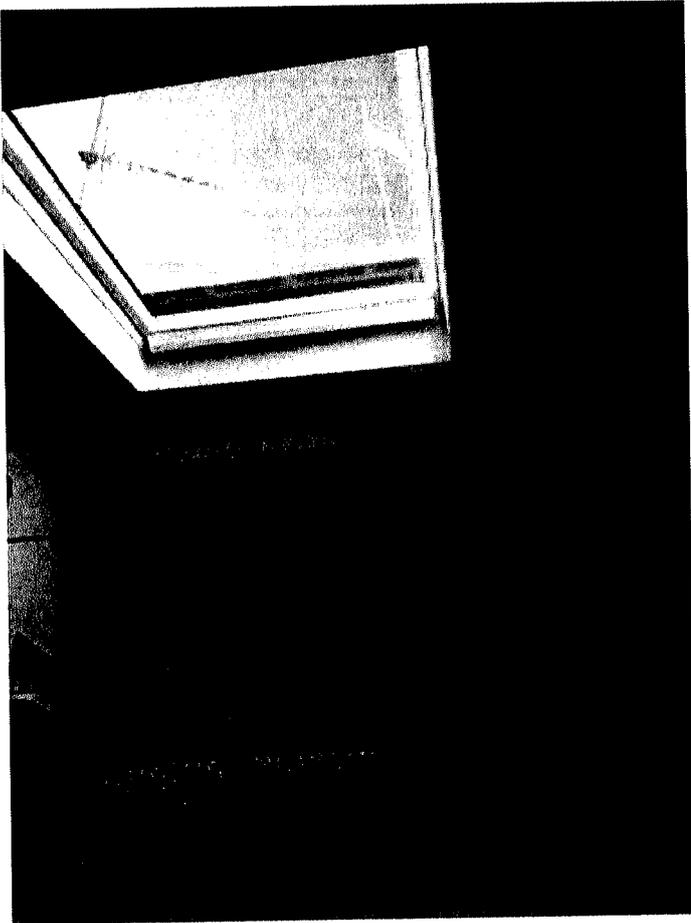
Ingresso



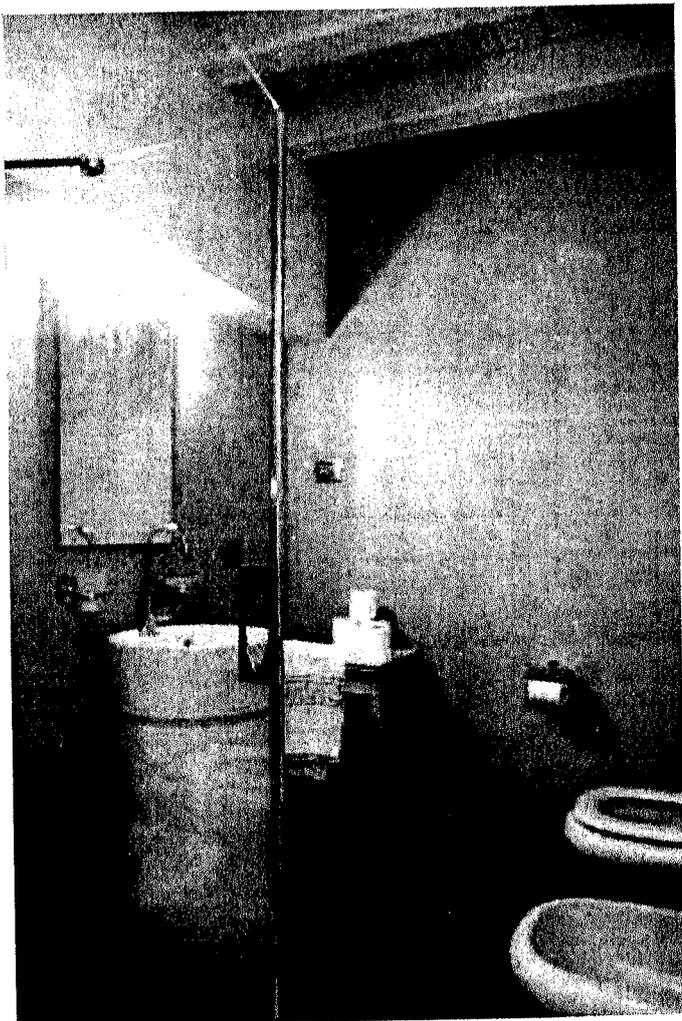
Scala accesso al soppalco



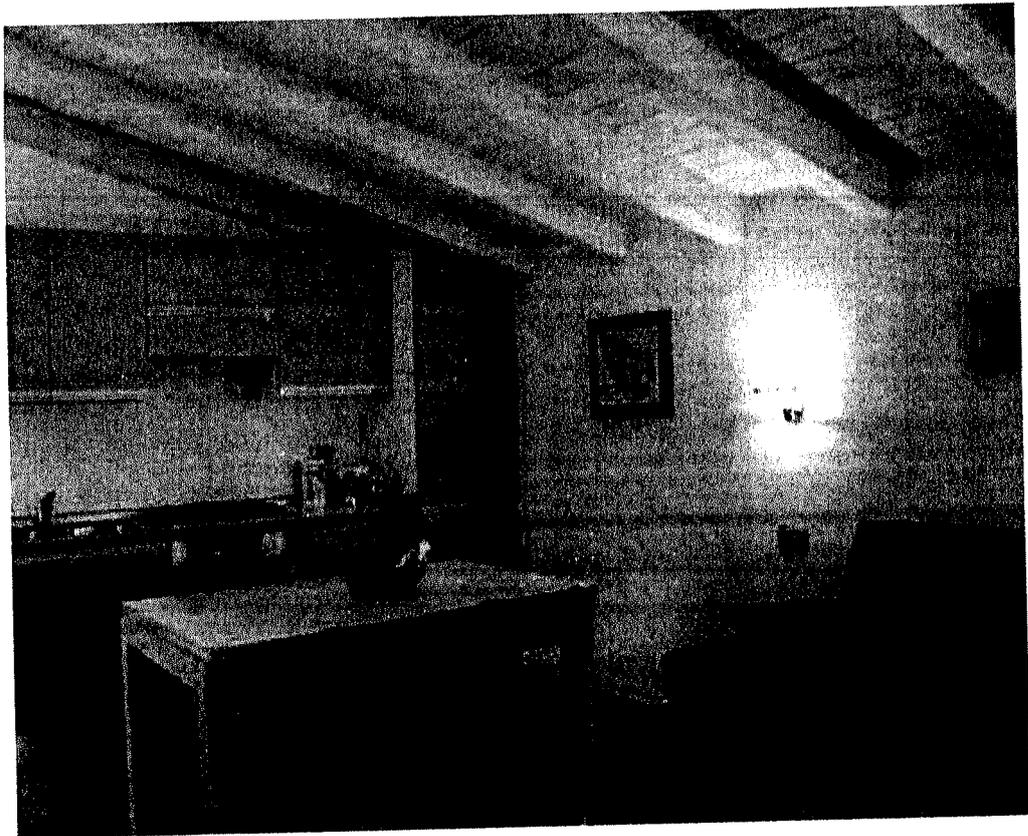
Ingresso—soppalco



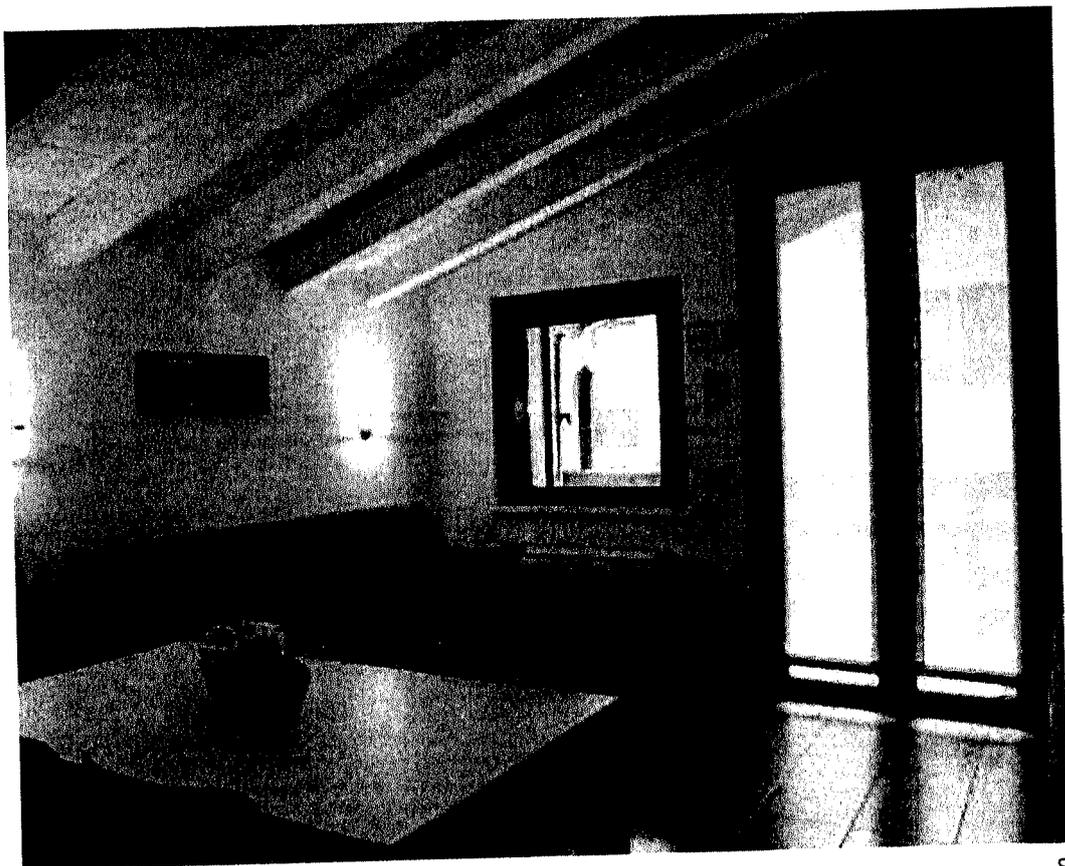
Soppalco con letto



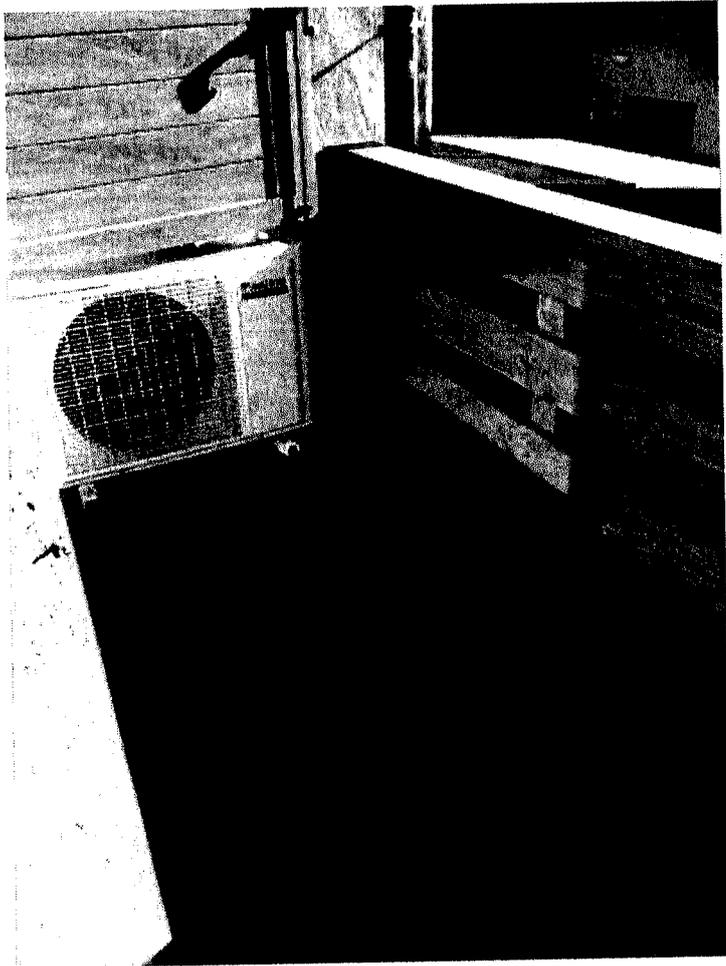
Bagno



Angolo cottura



Soggiorno—letto



Balcone del soggiorno- letto

Solaio mapp. 130 sub. 707



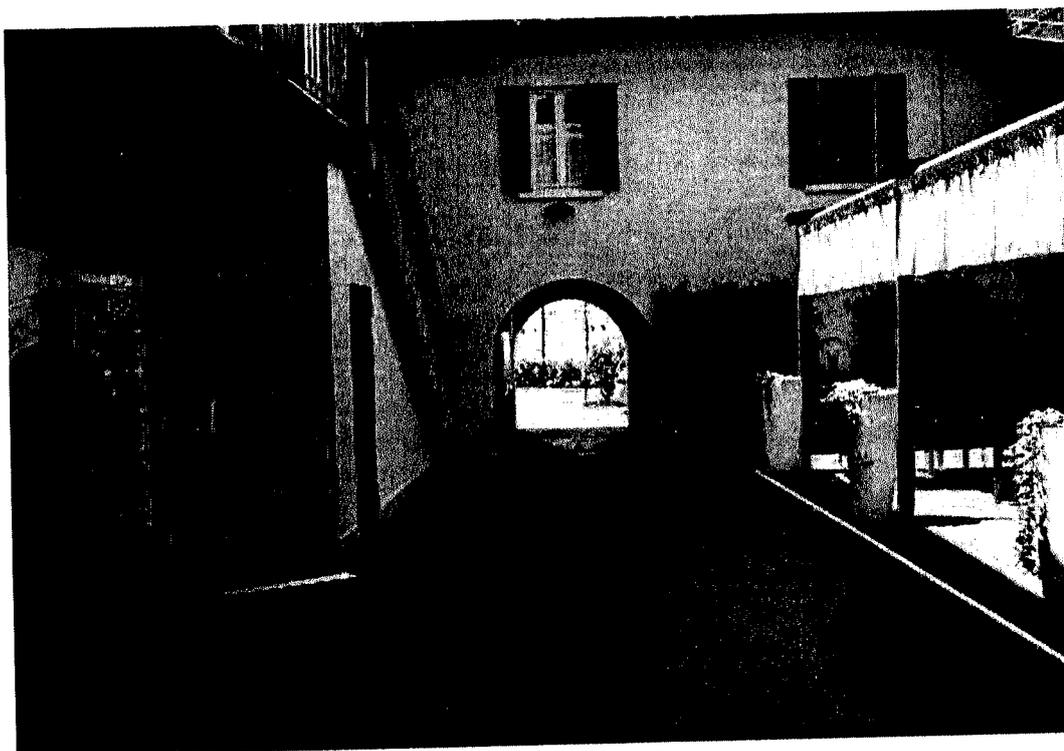
Solaio

Es. Imm. 51/2016 Scanzorosciate via F.M. Colleoni, 35

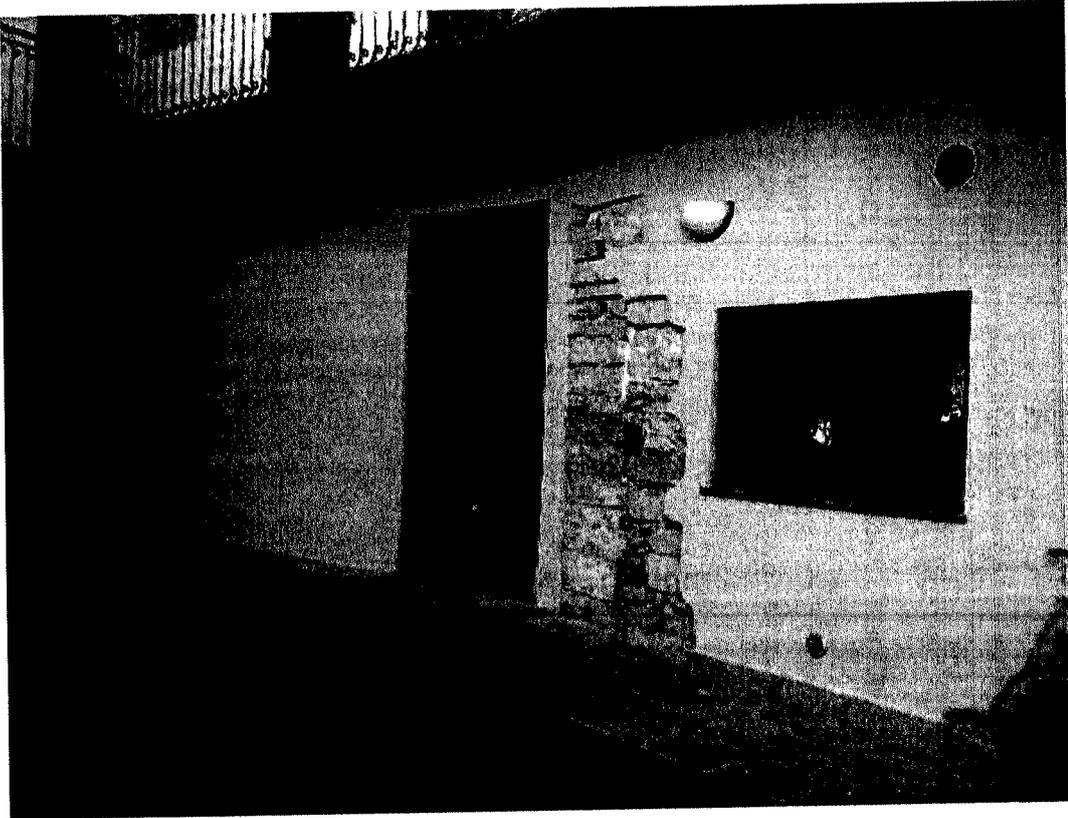
Fig. 10 mapp. 118 sub. 3



Facciata su via F. M. Colleoni



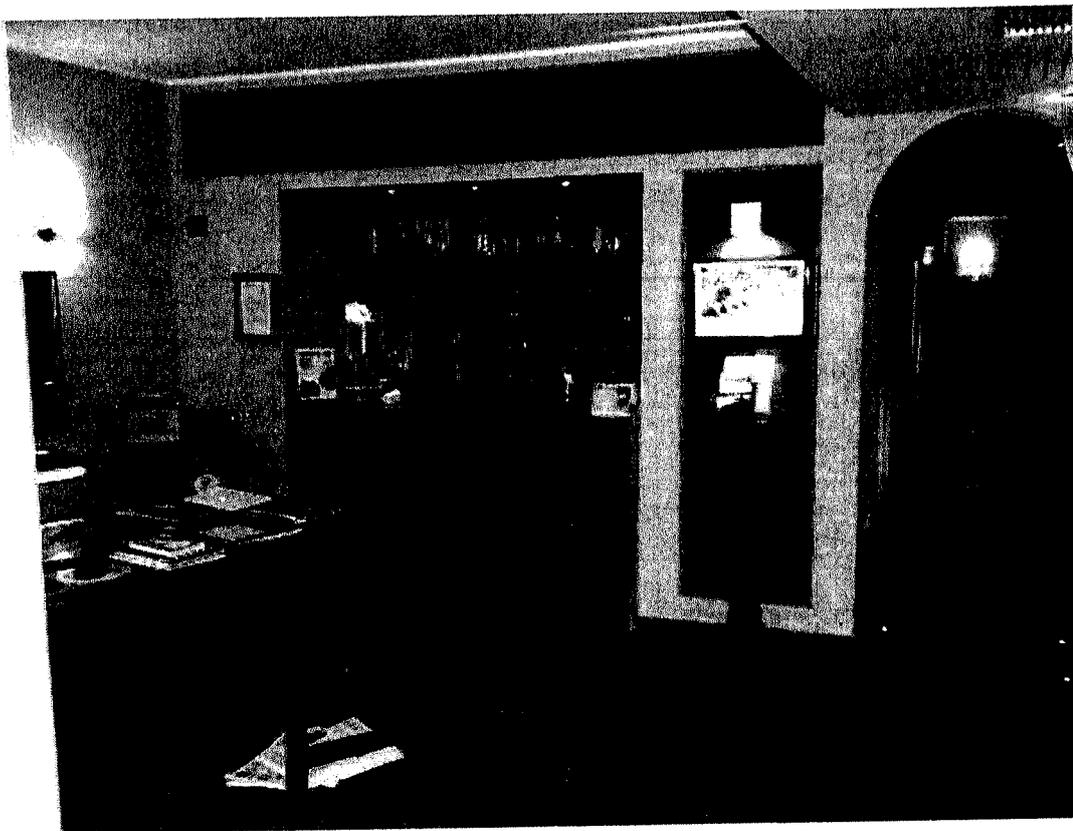
Facciata di ingresso sul passaggio interno



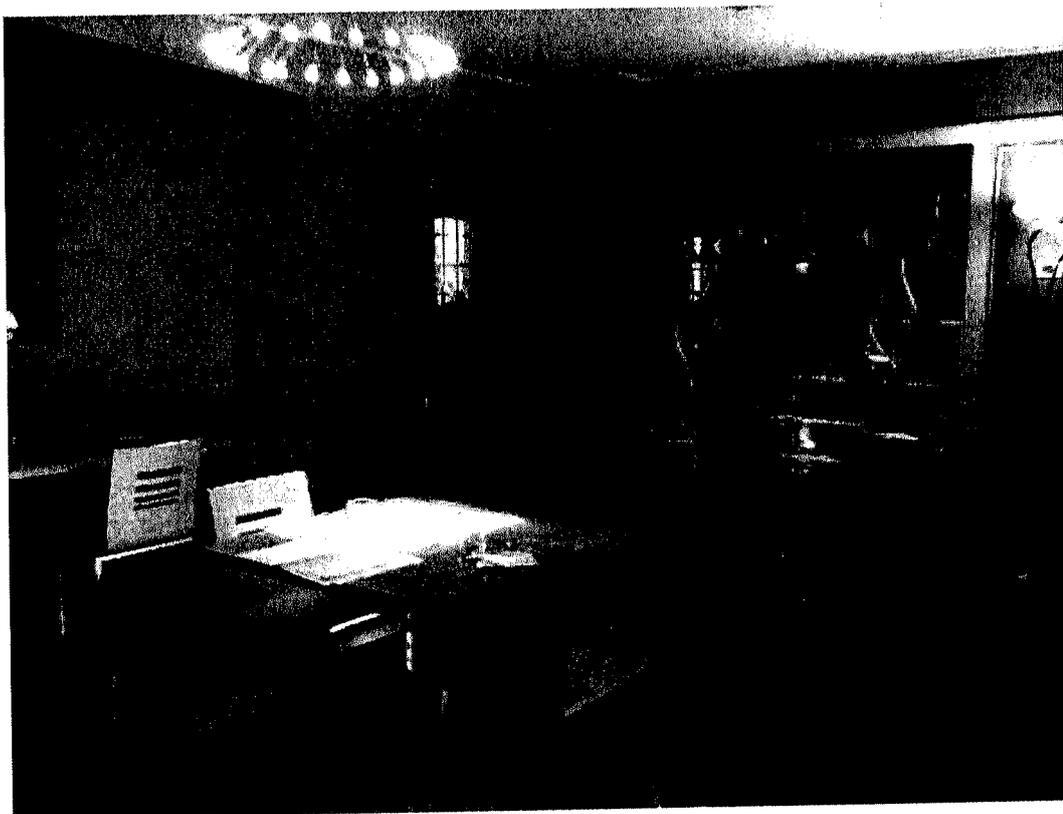
Facciata su passaggio interno



Facciata sul retro—verso il parcheggio



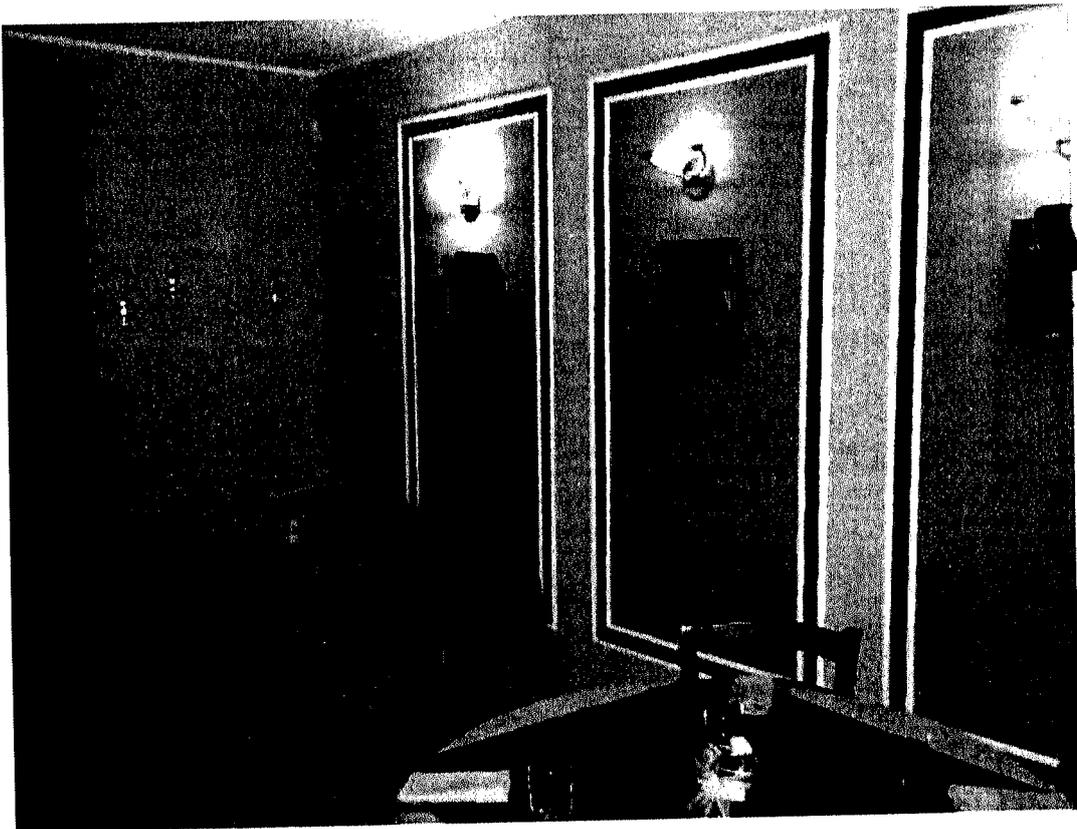
Bar reception

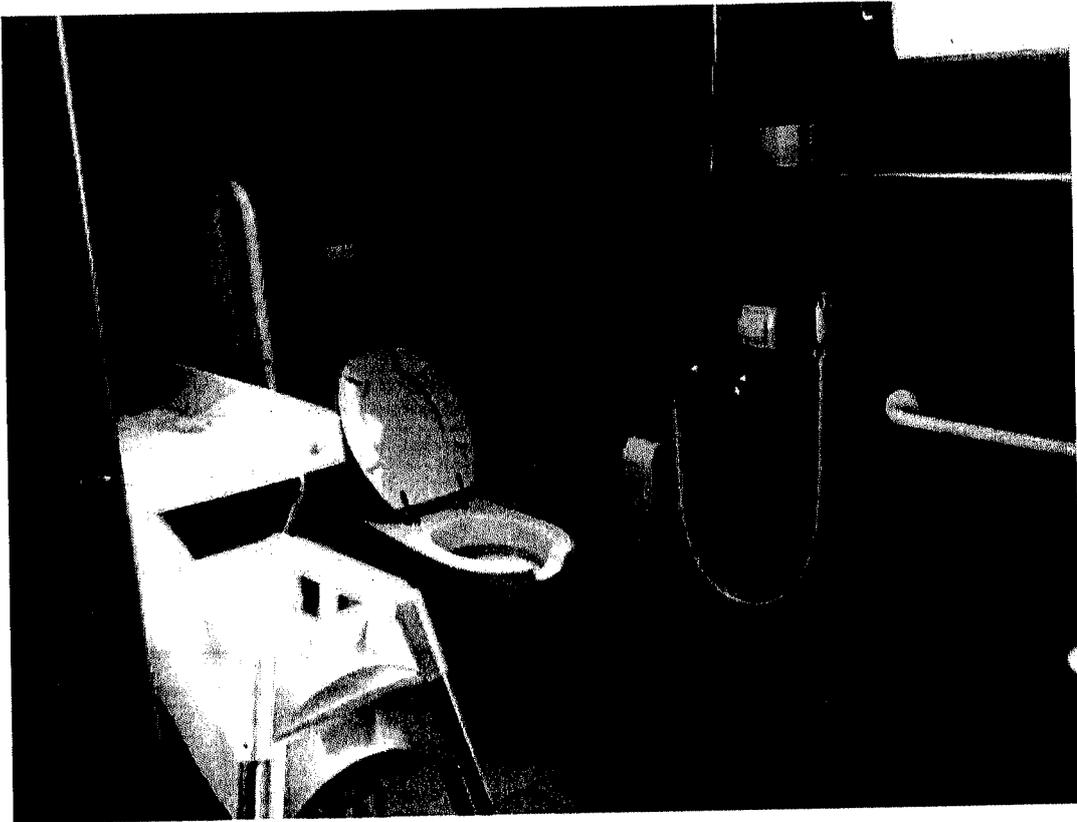


Sala banchetti1



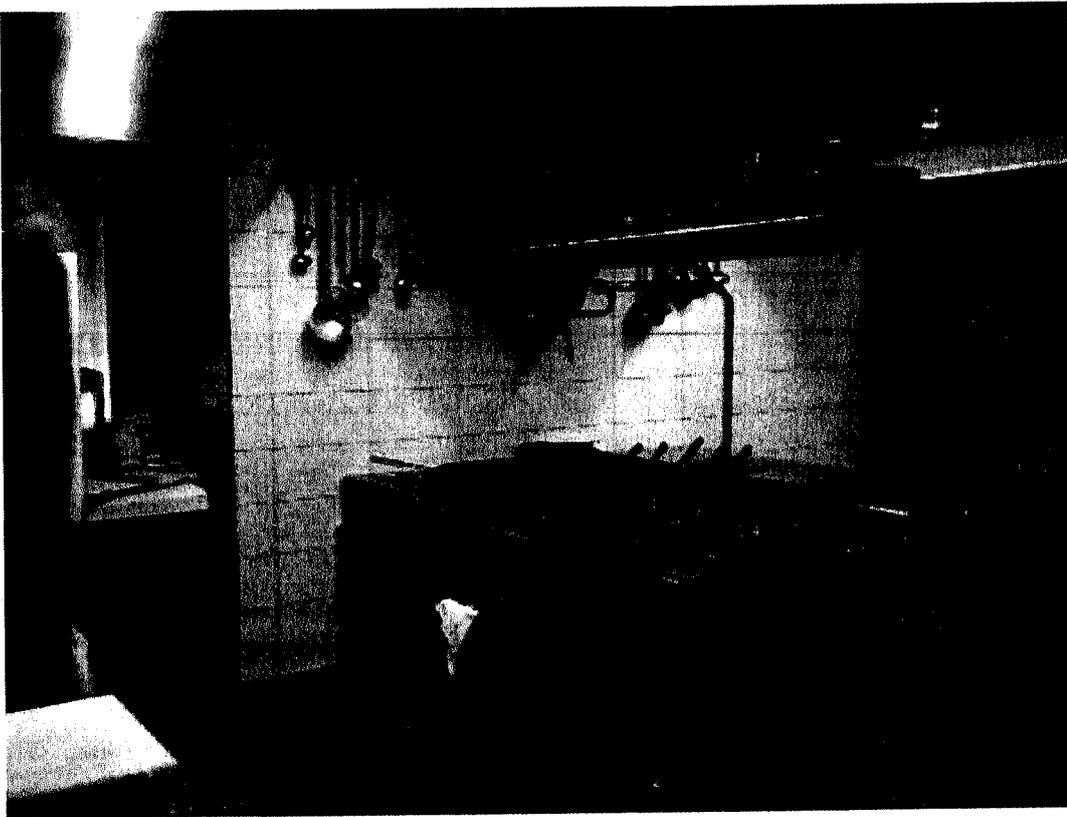
Sala banchetti 2



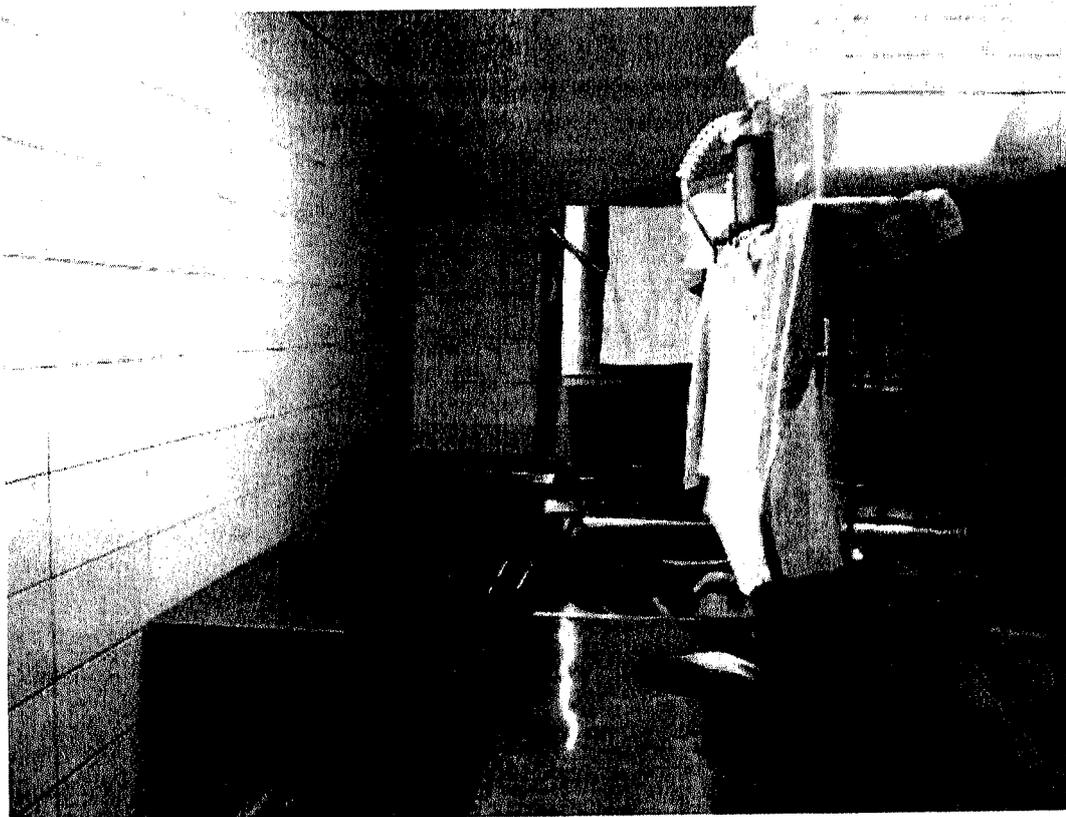


Servizi igienici

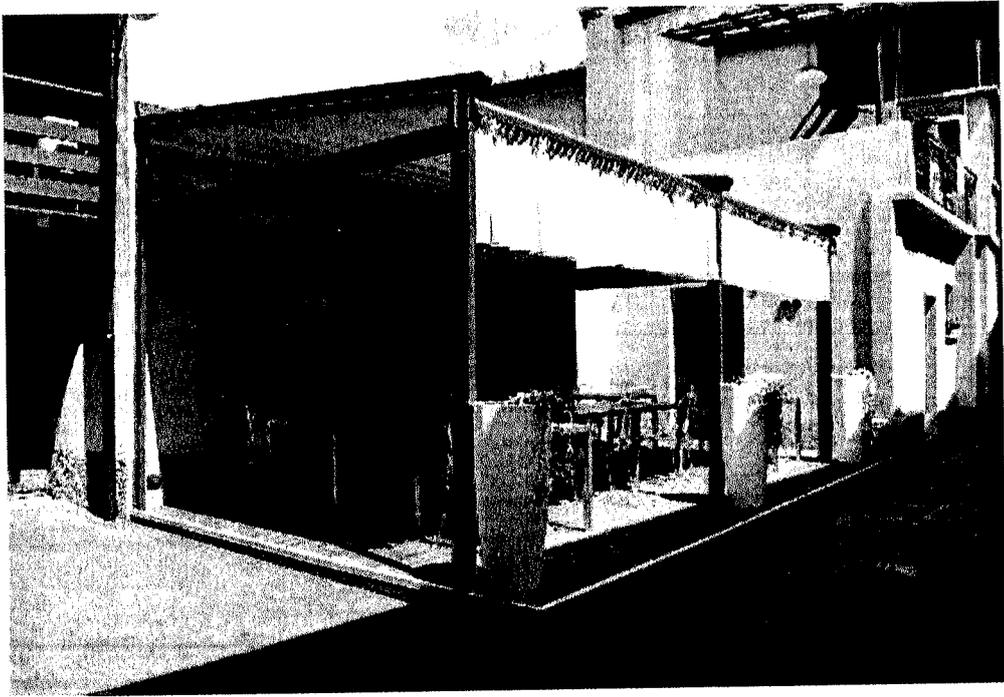




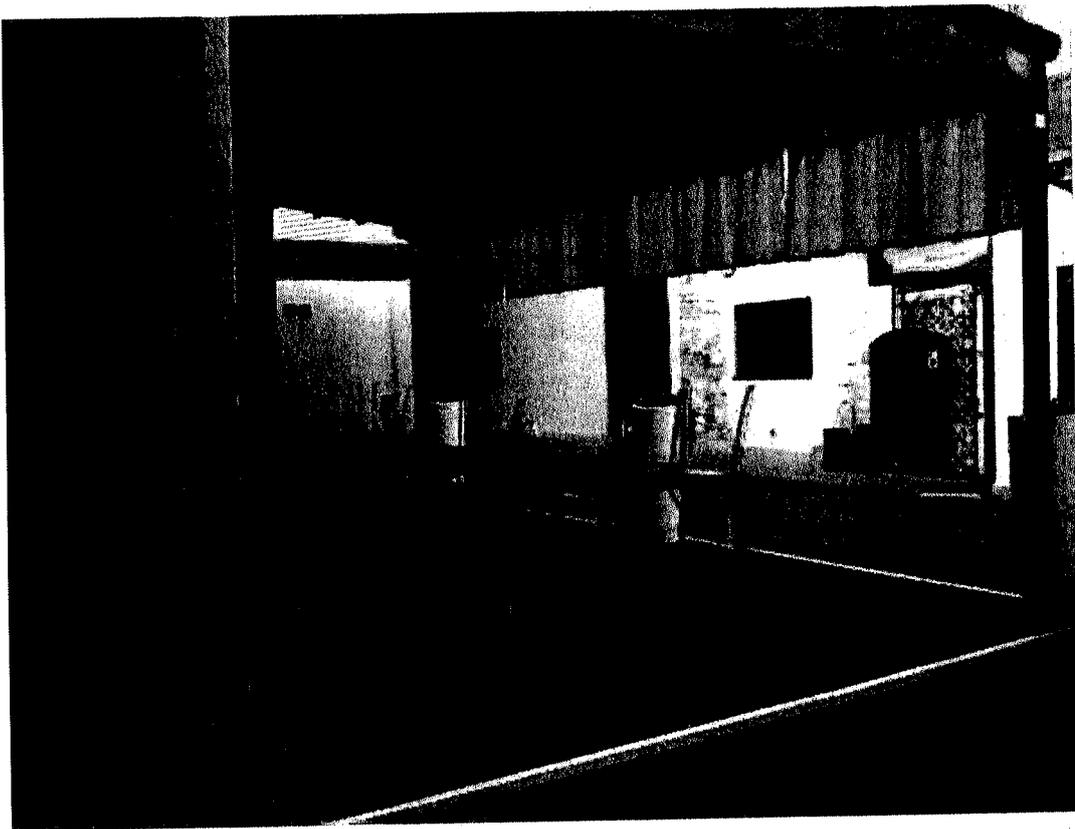
Cucina

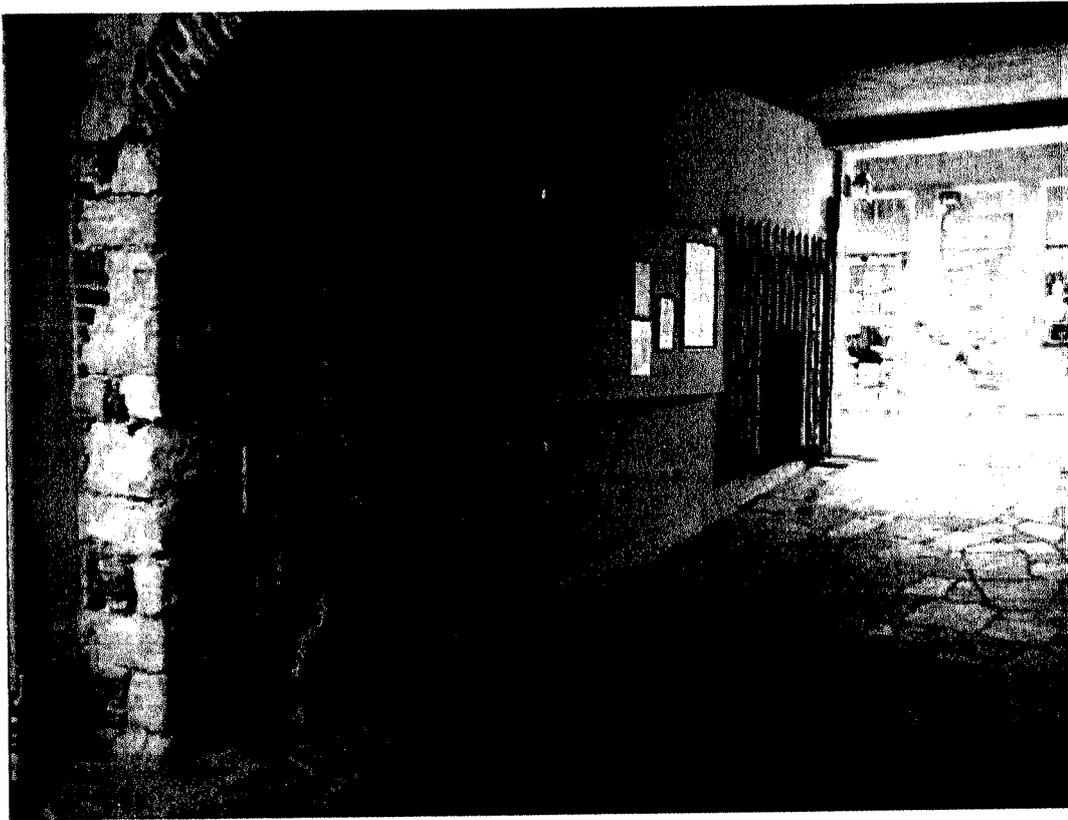


Zona lavaggio

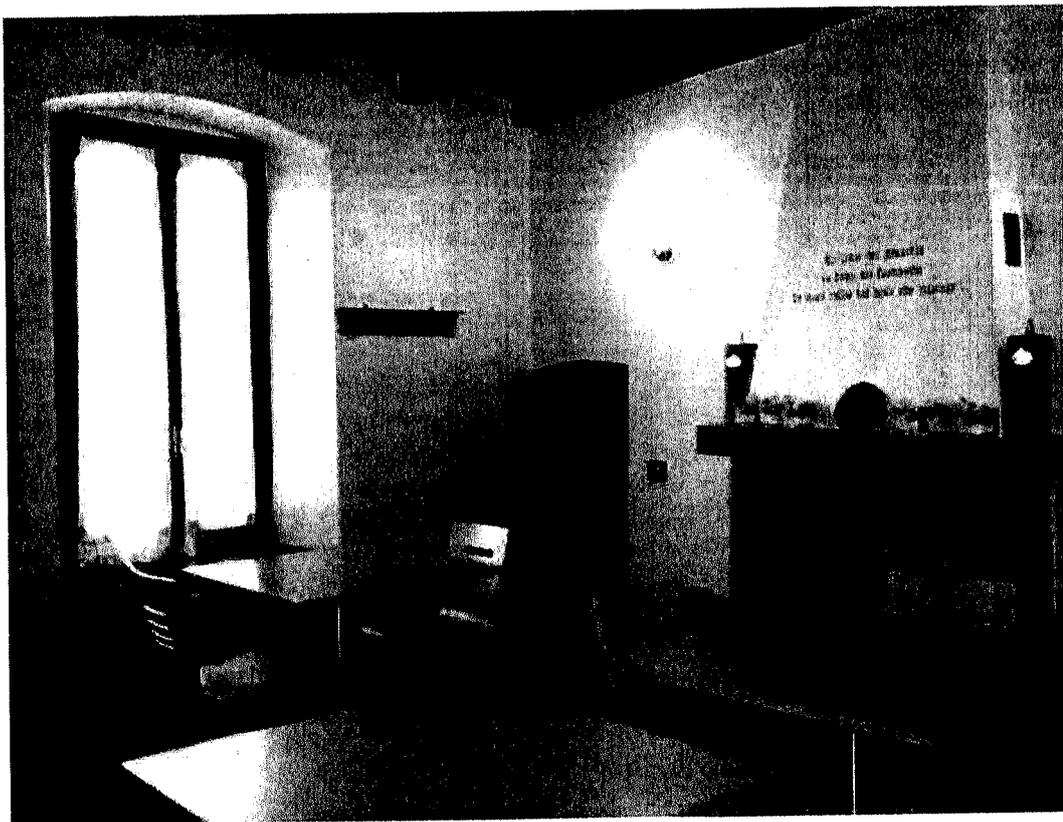


Dehor

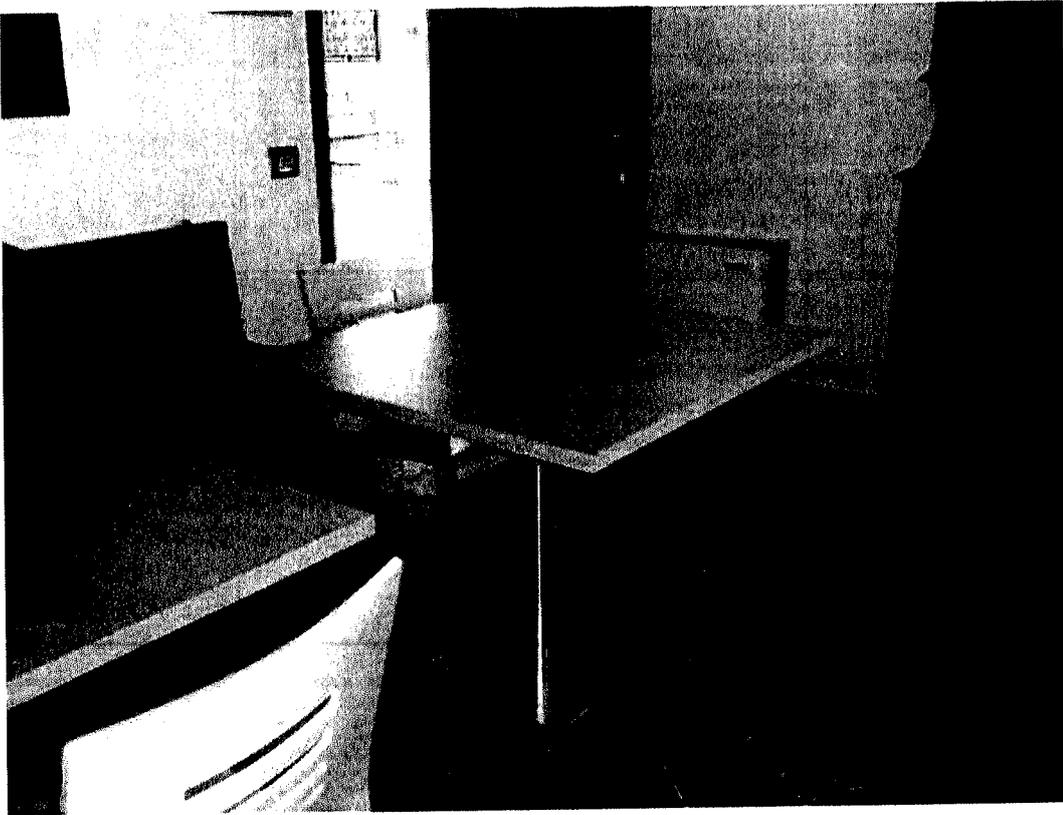




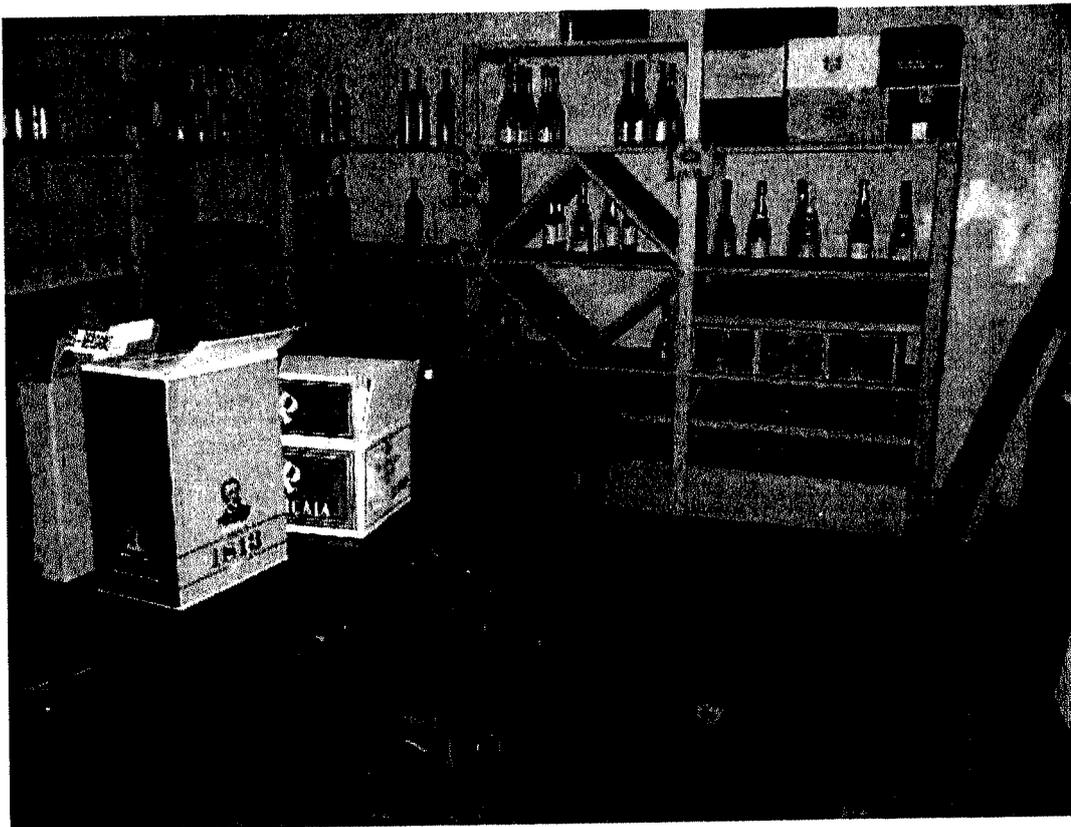
Androne propr. esclusiva



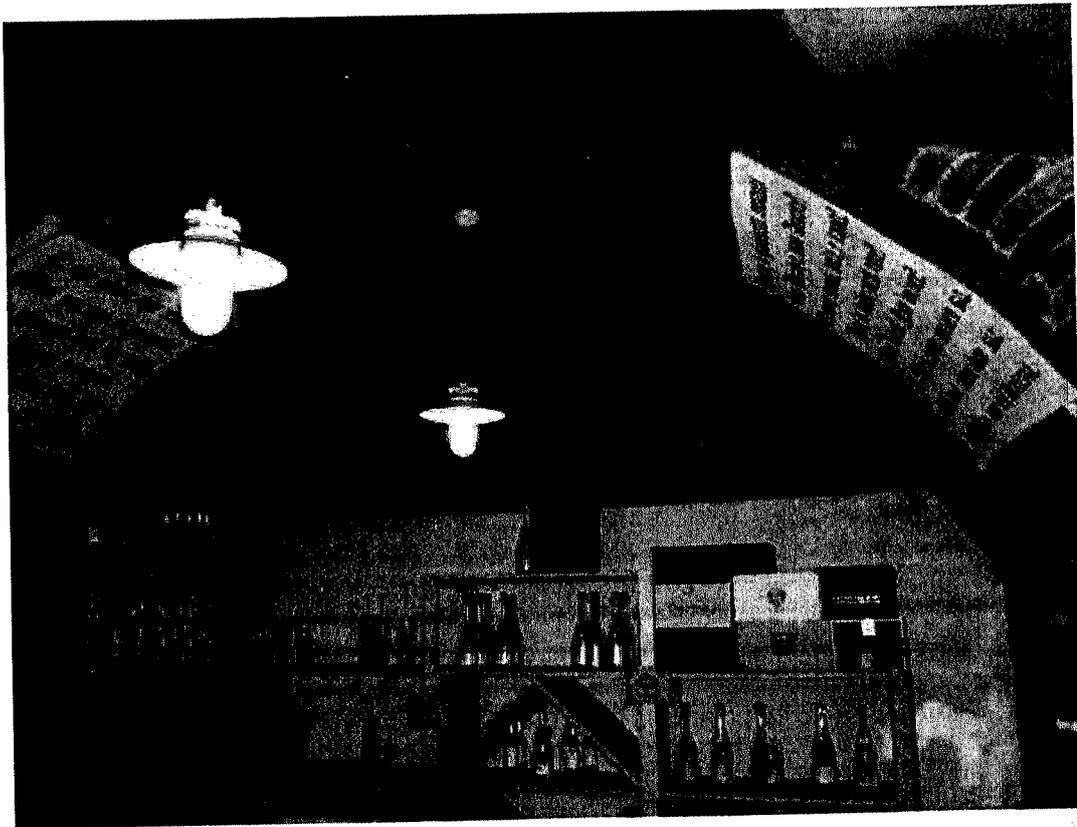
Sala banchetti 3



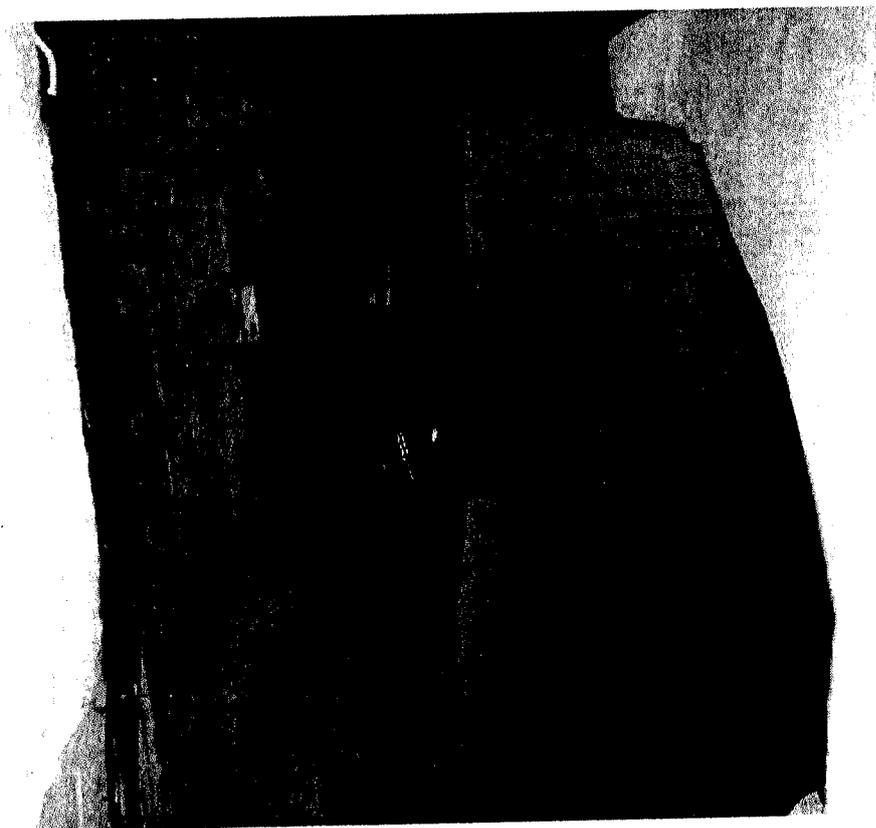
Sala banchetti 3



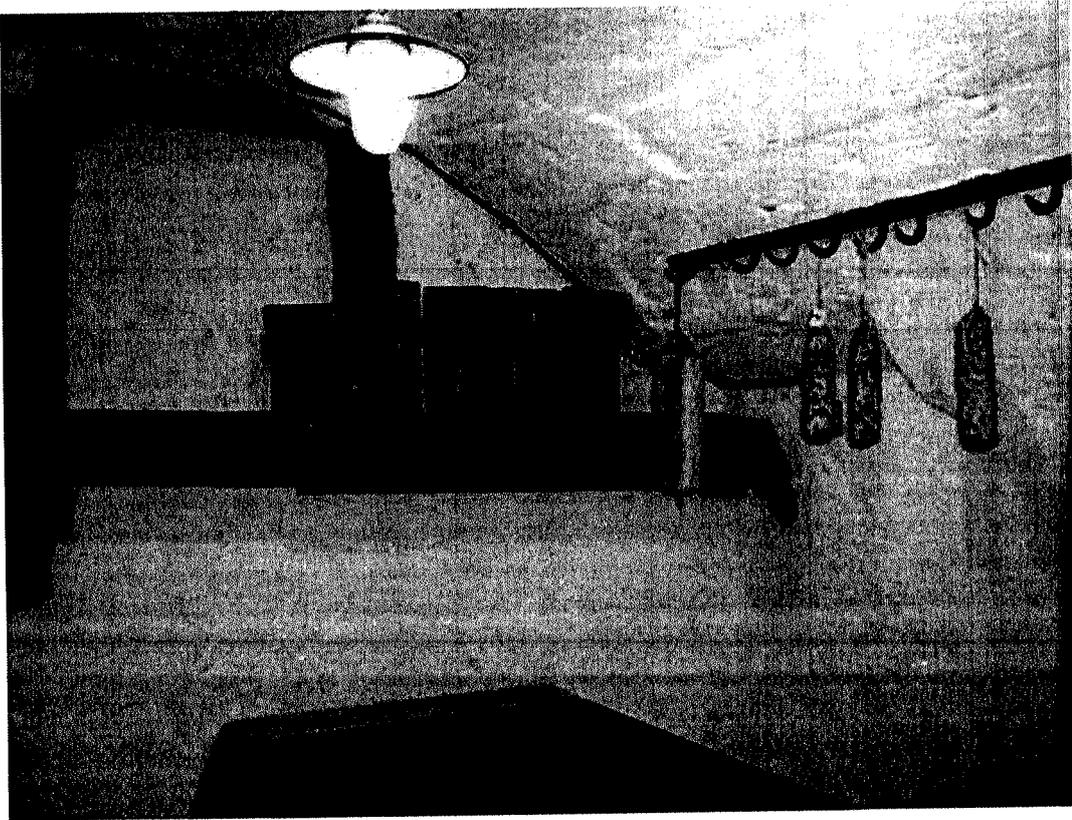
Cantina vini



Cantina vini



Ingresso salaetta degustazione



Saletta degustazione vini



Cortile interno

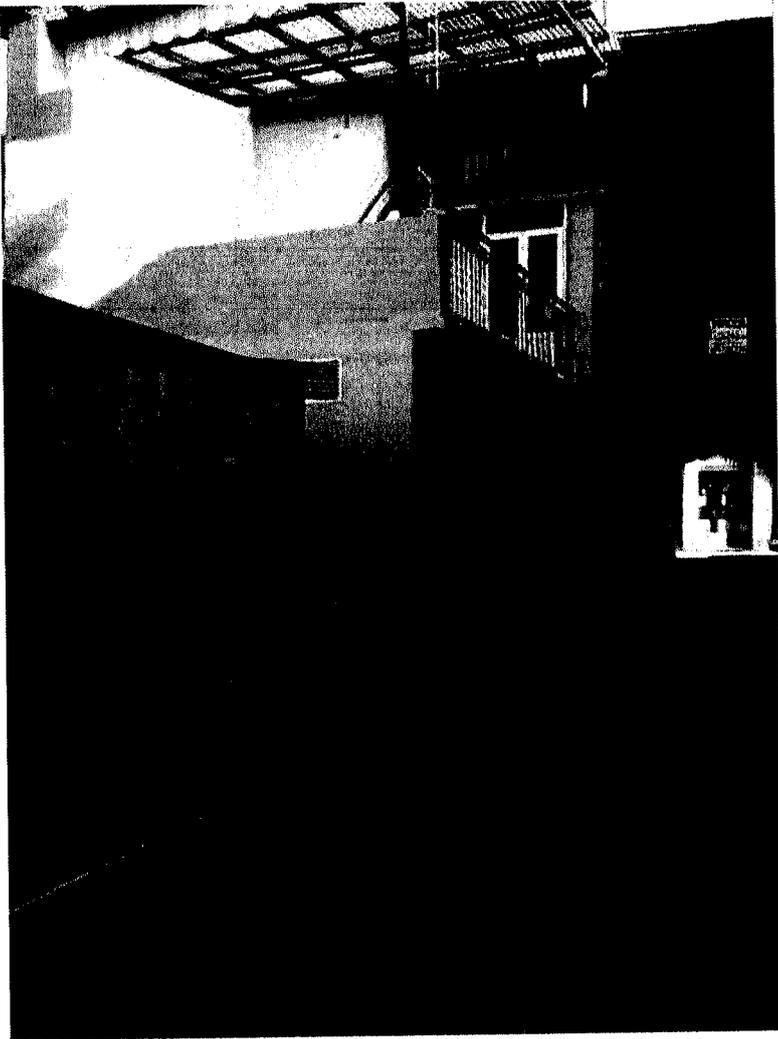
Ingresso spogliatoio - Dehor



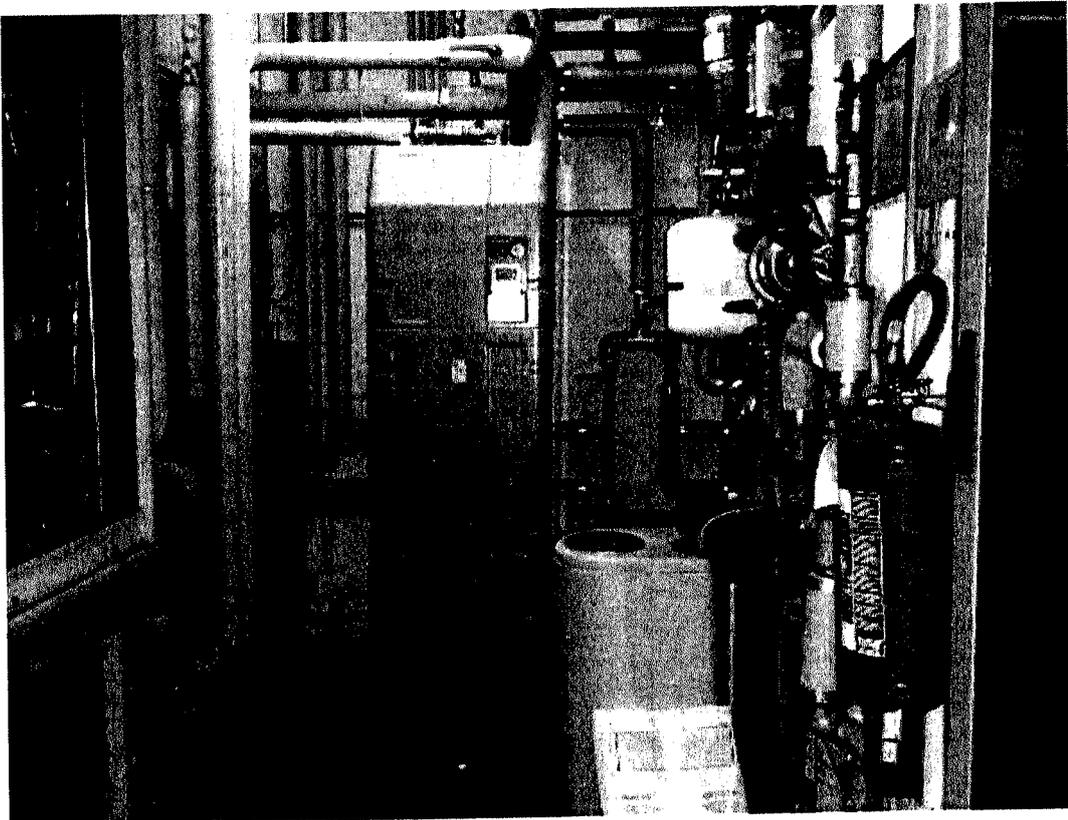
Spogliatoio



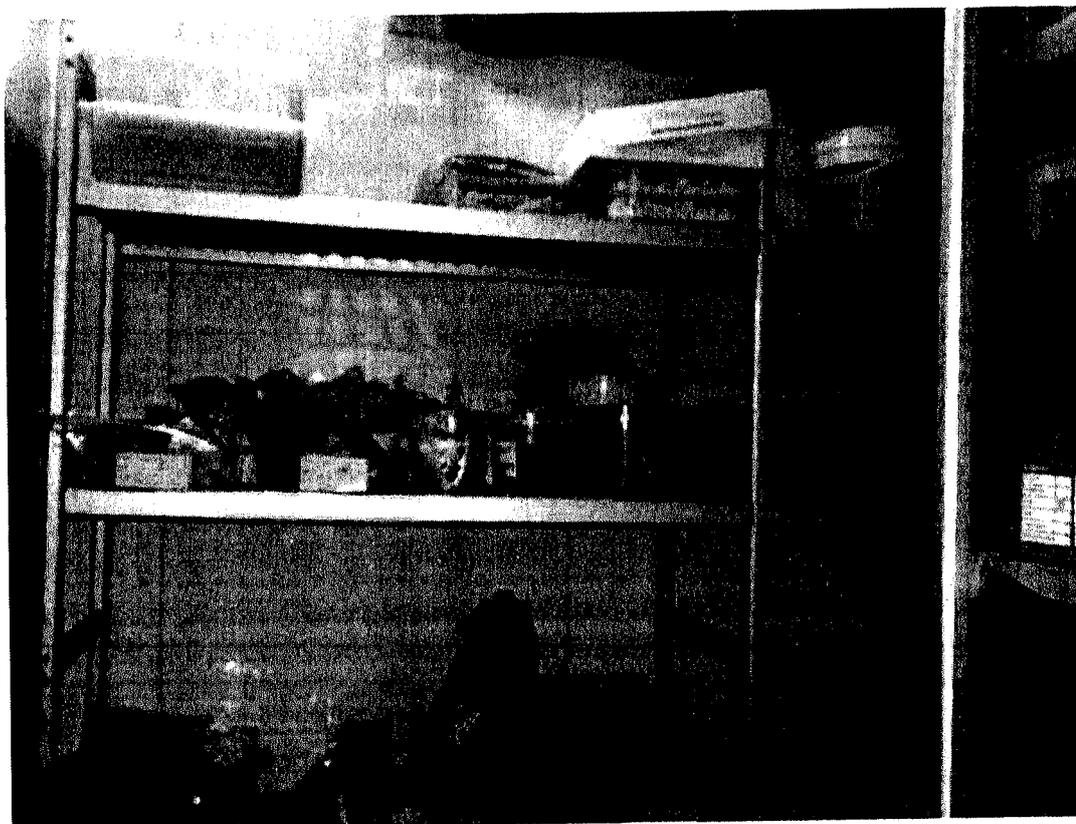
Bagno dello spogliatoio



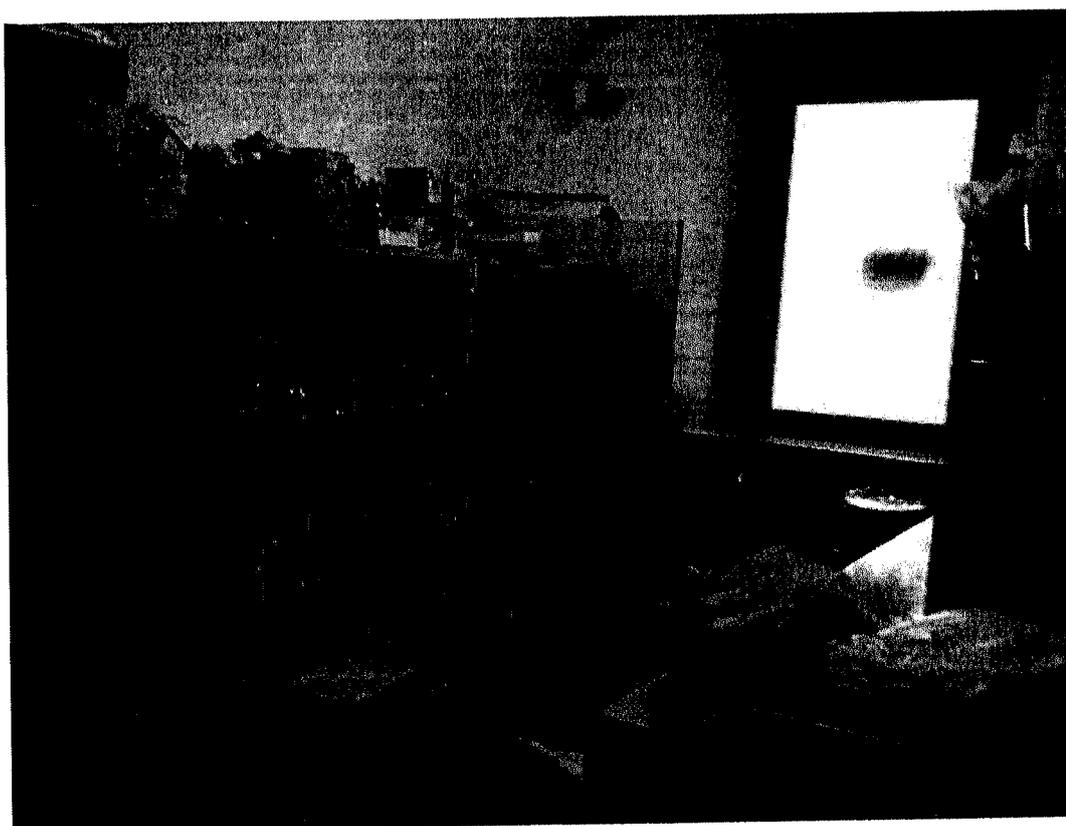
Facciate vano caldaia e spogliatoio



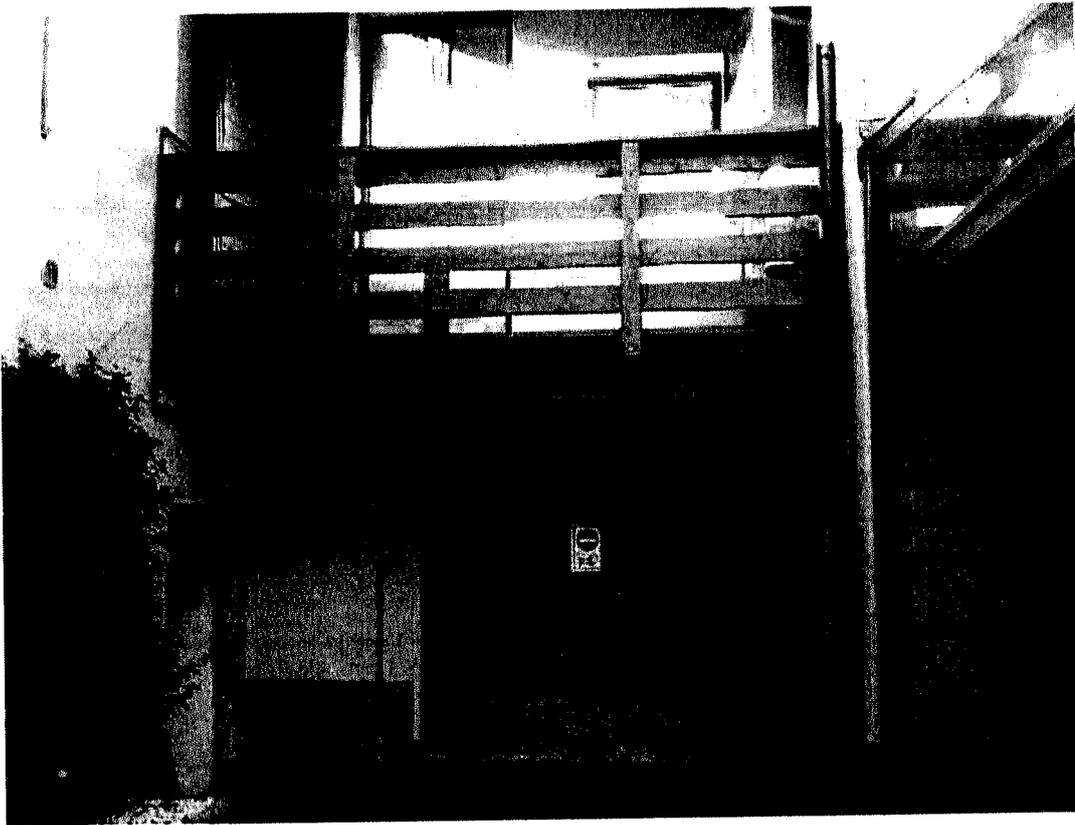
Centrale termica



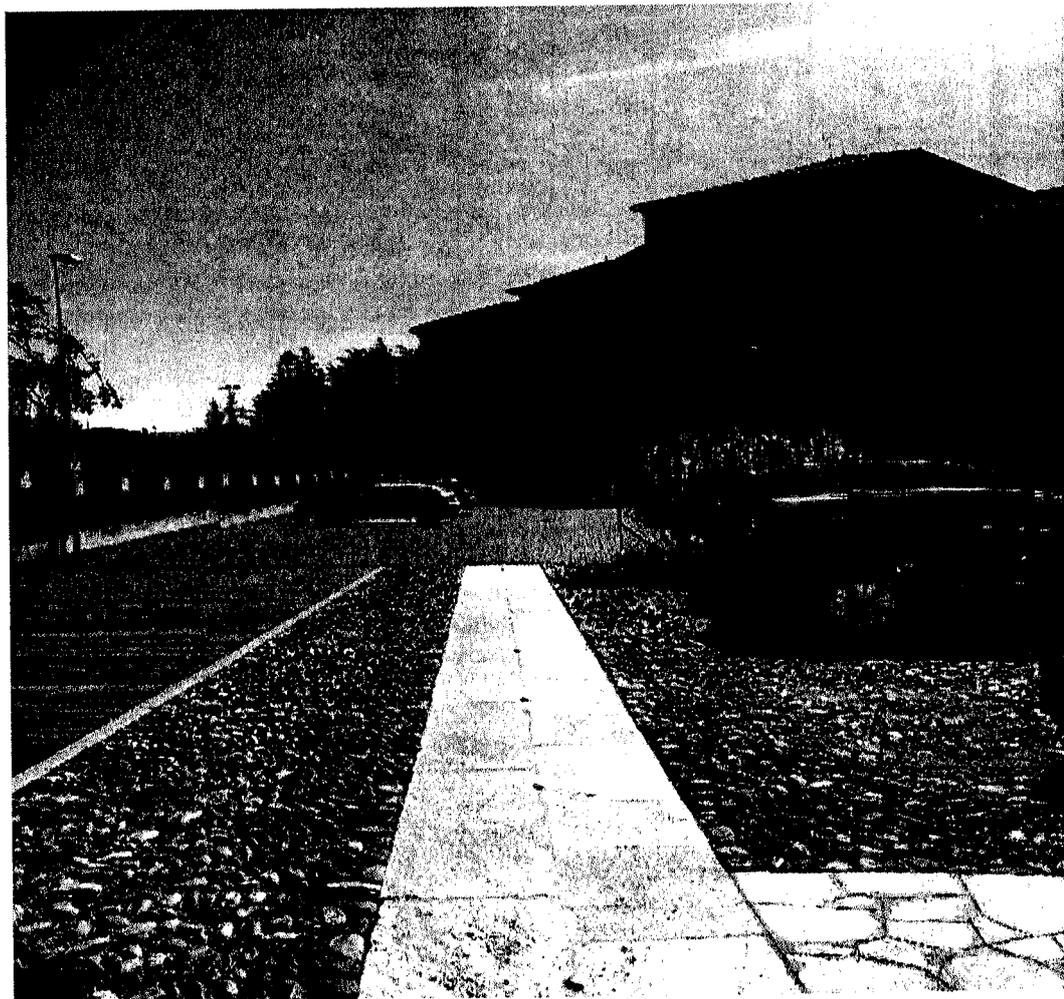
Dispensa



Autorimessa Fg. 10 mapp. 118 sub. 5



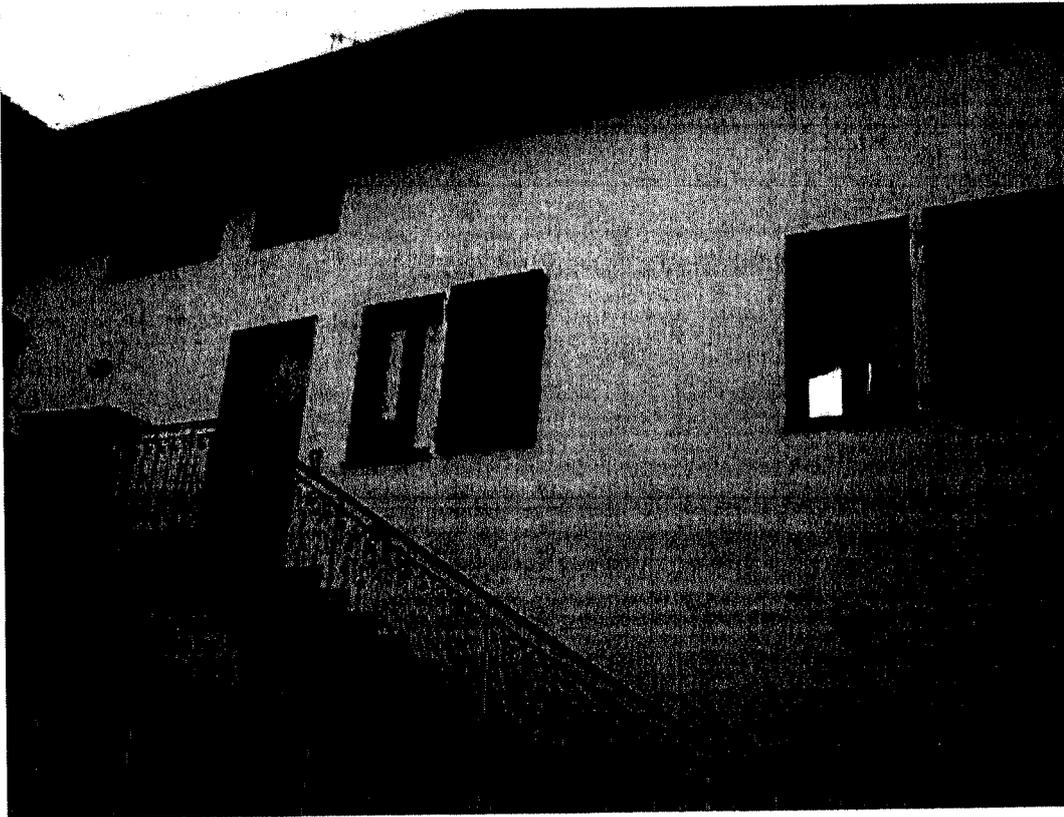
Parcheggio fg. 2 mappale 4957 mapp. 4956



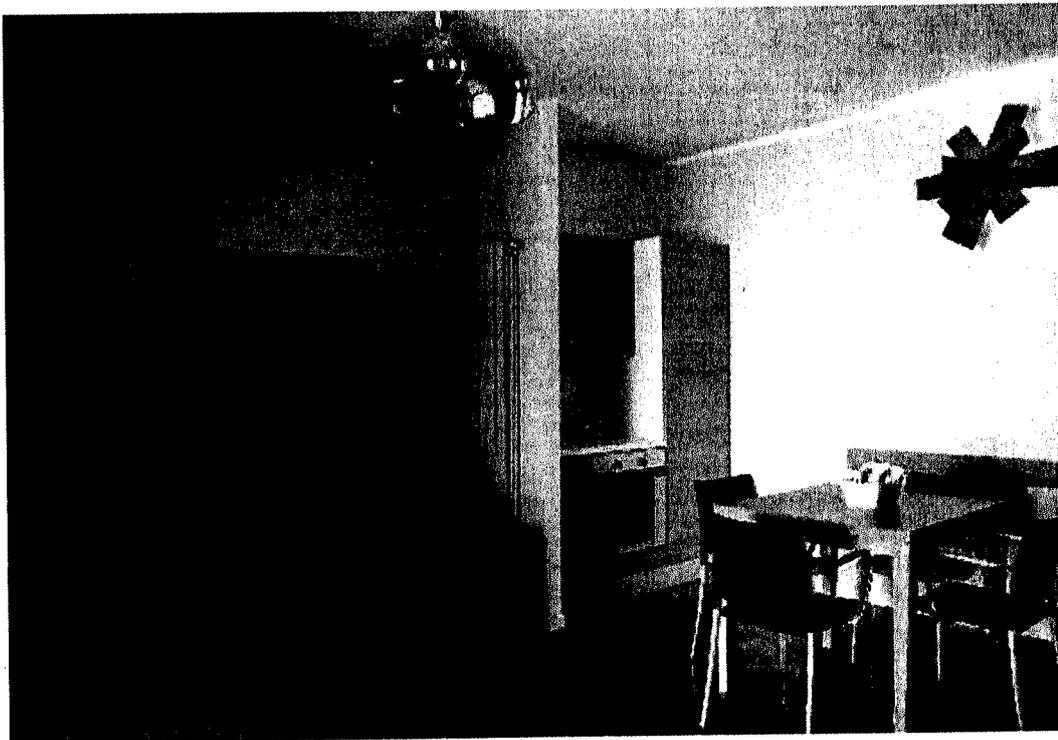
Parcheggio fg. 2 mapp. 4786 e mapp. 4787



Appartamento 1° piano Fig. 10 mapp. 130 sub. 708 - Solaio non agibile Fig. 10 mapp. 130 sub. 707



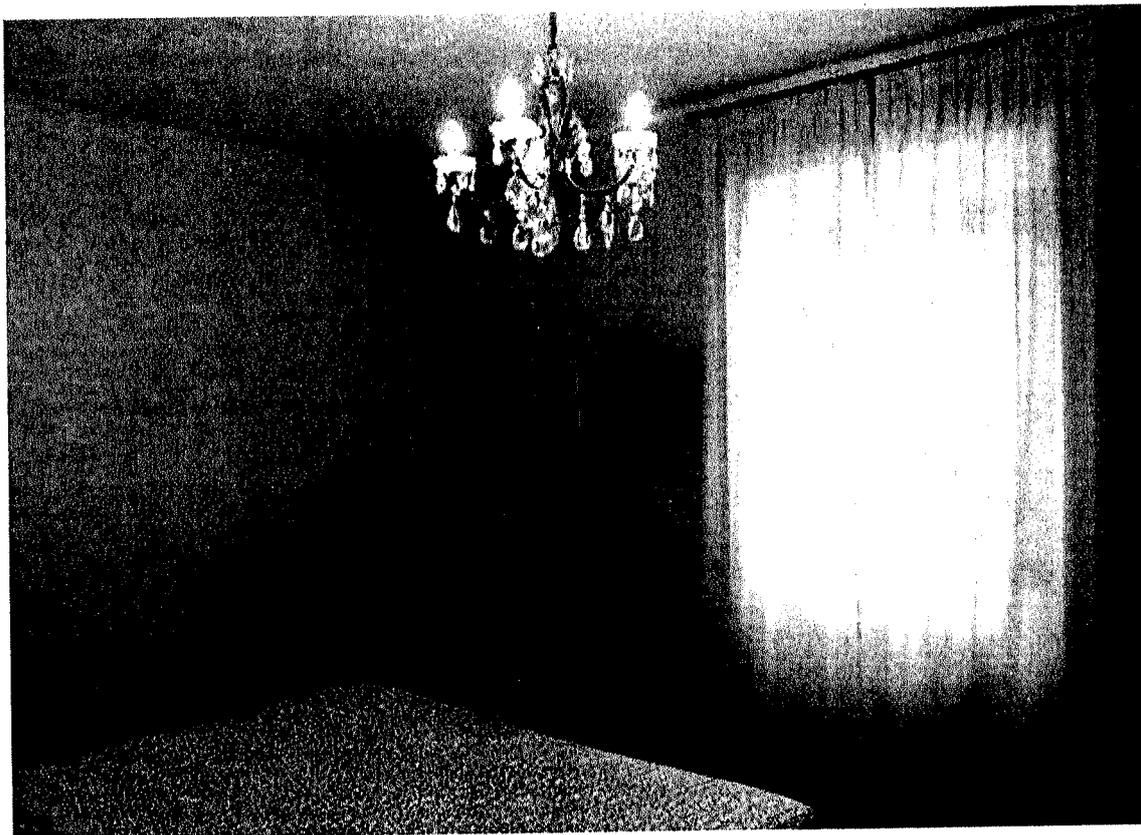
Scala ingresso all'appartamento



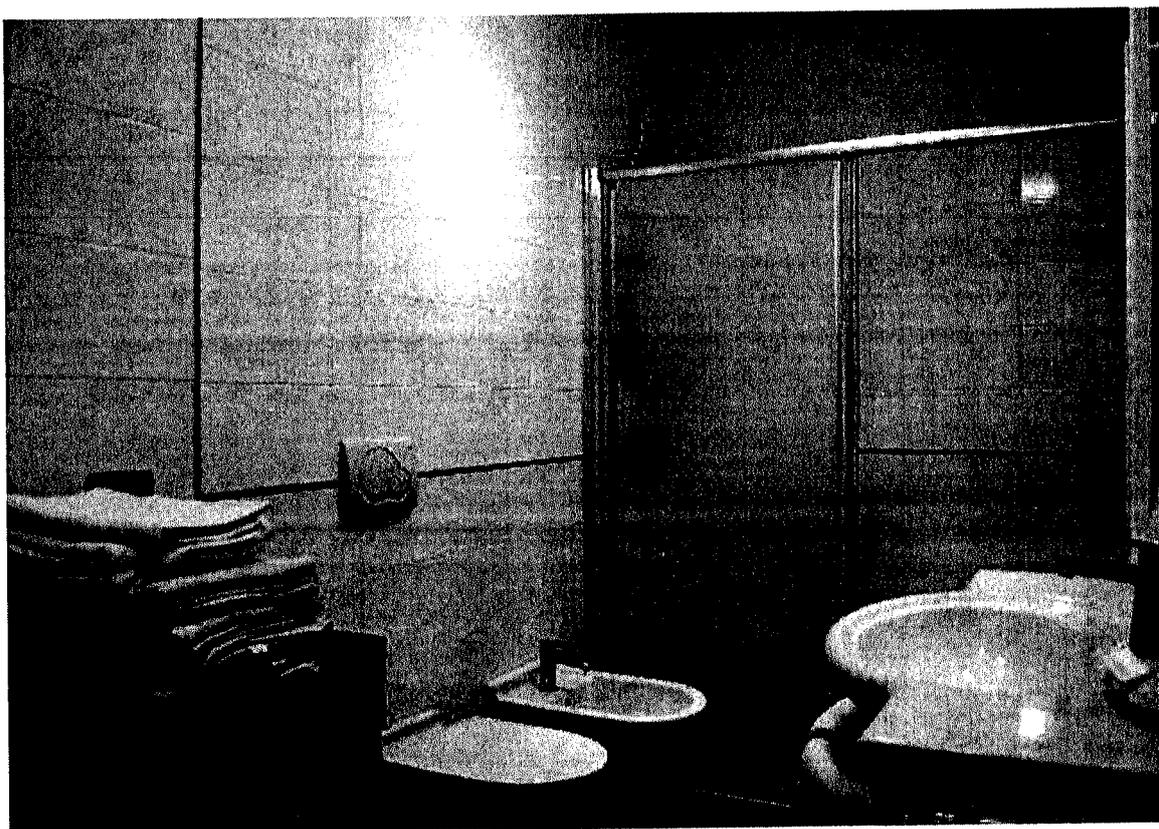
Soggiorno—cottura



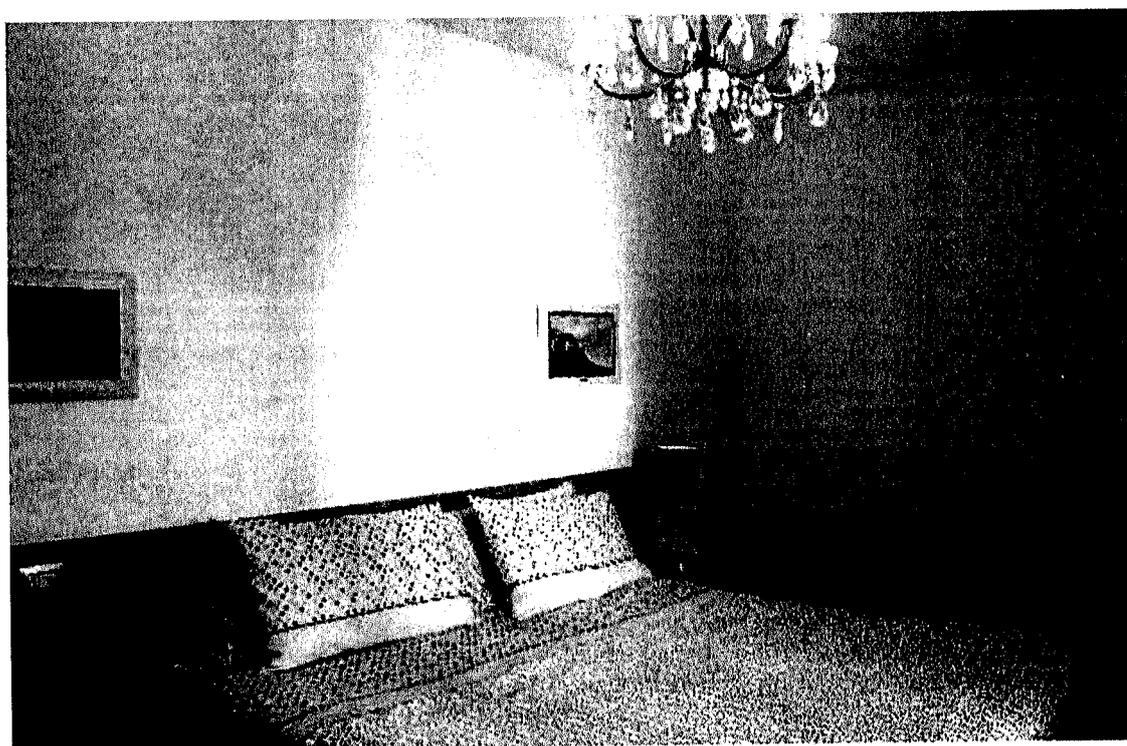
Soggiorno—cucina



Camera da letto

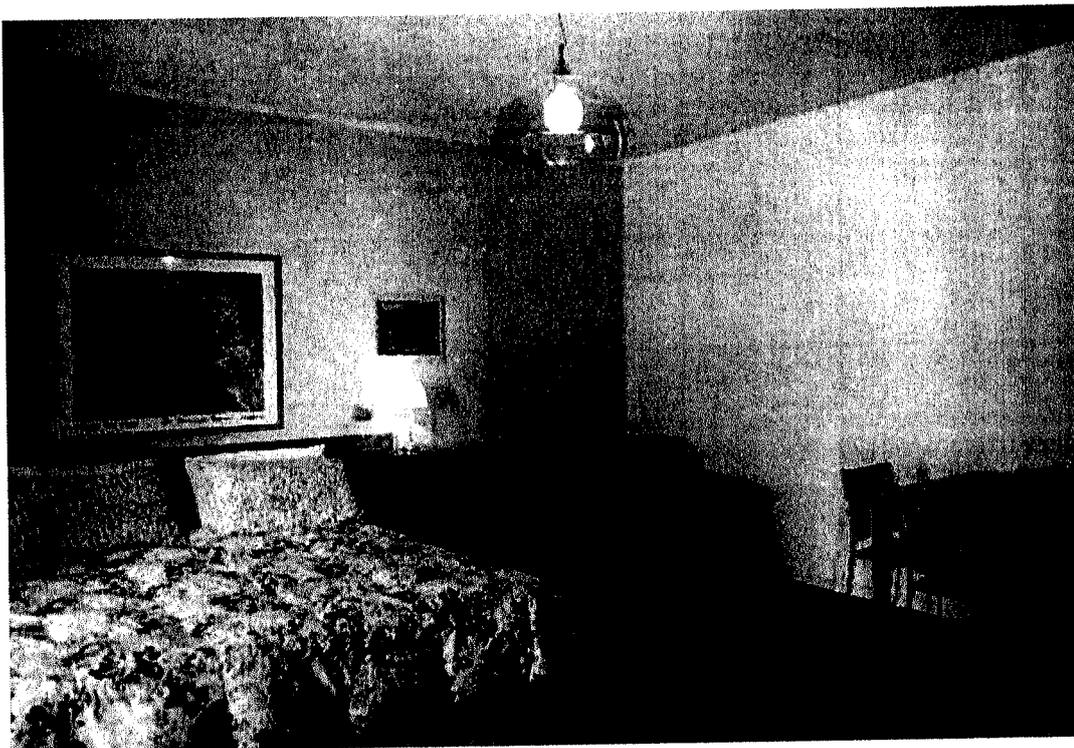
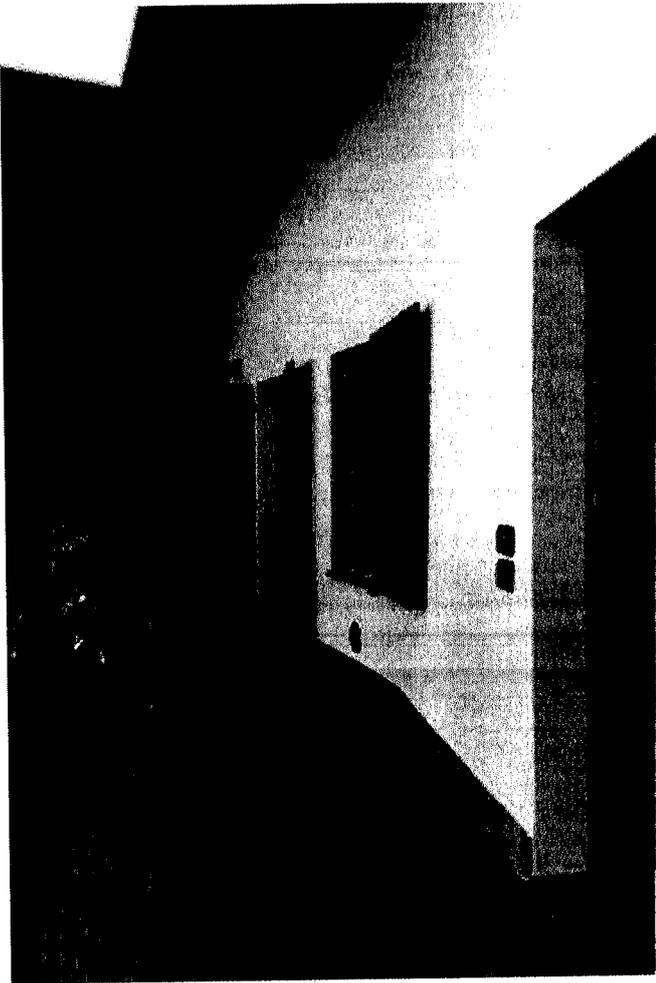


Bagno

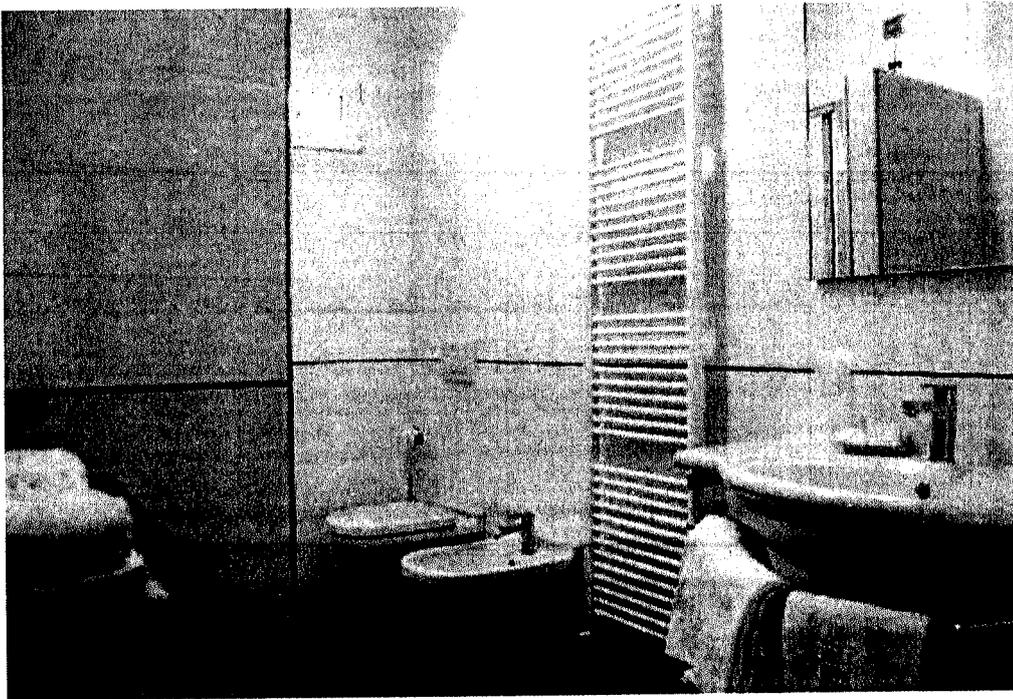


Camera da letto

Appartamento piano 1° Fg. 10 mapp. 130 sub. 709



Soggiorno—pranzo

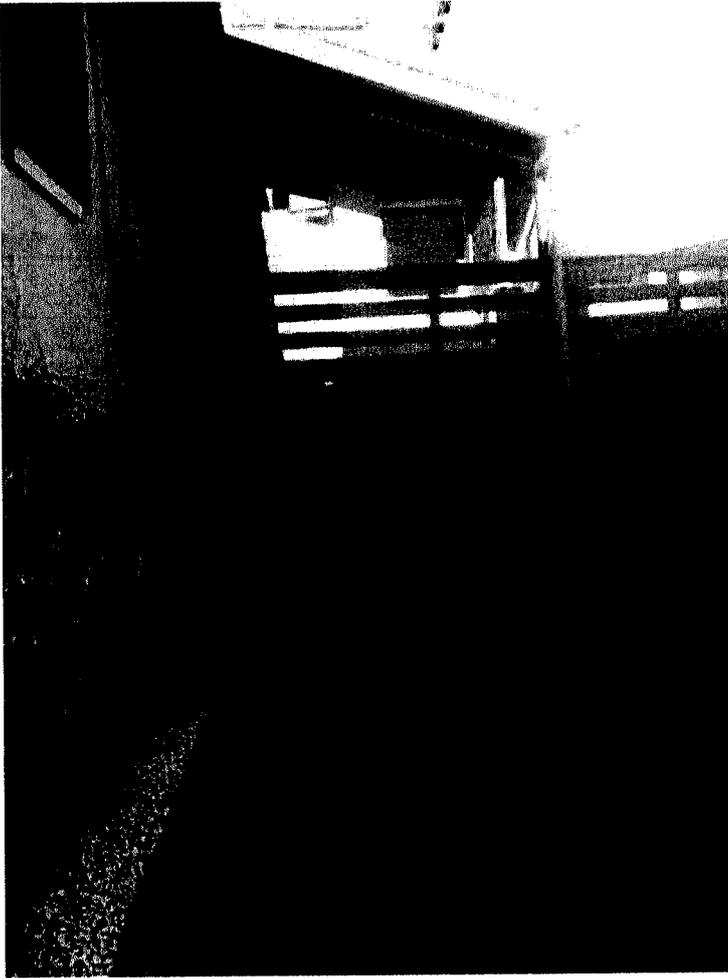


Bagno

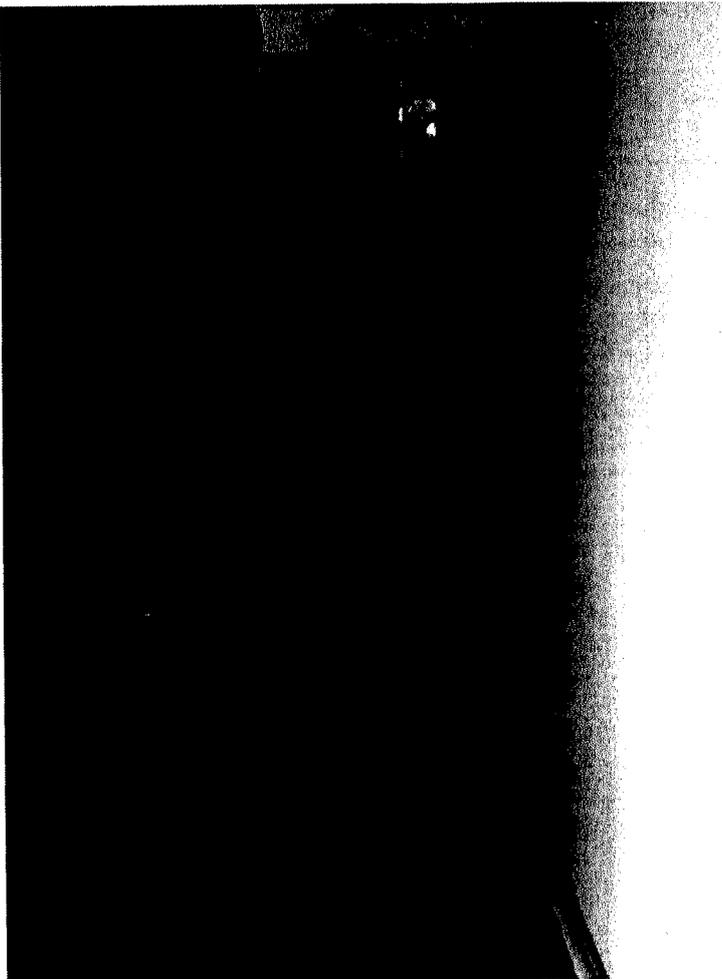


Angolo cottura

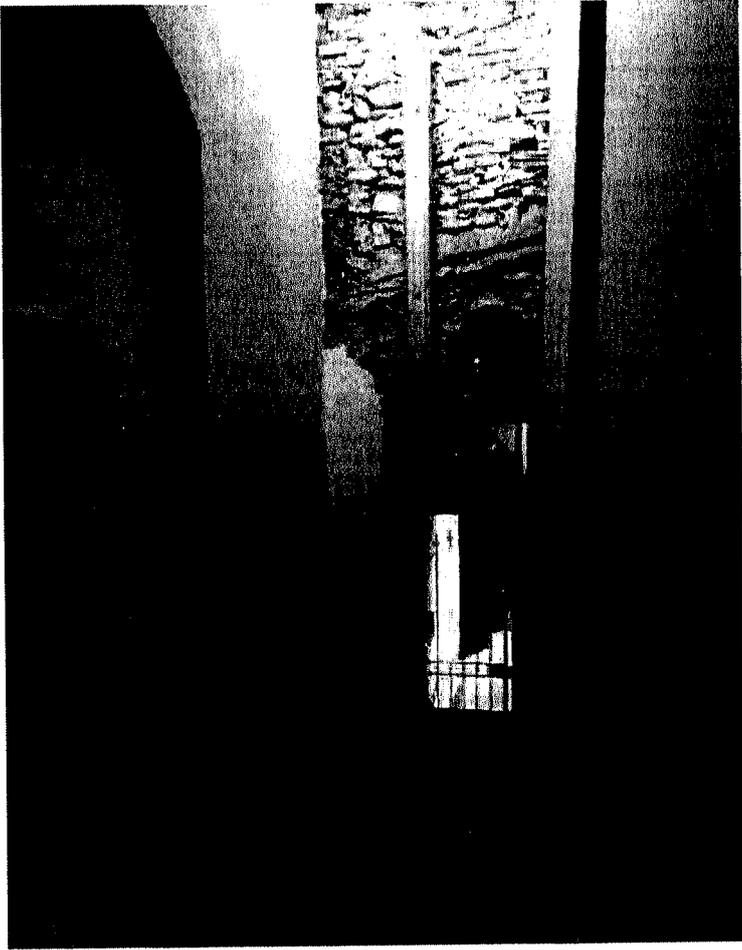
Appartamento 1° piano Fg. 10 mappale 118 sub.
704



Facciata sul cortile interno



Scala d'ingresso



Corridoio d'ingresso



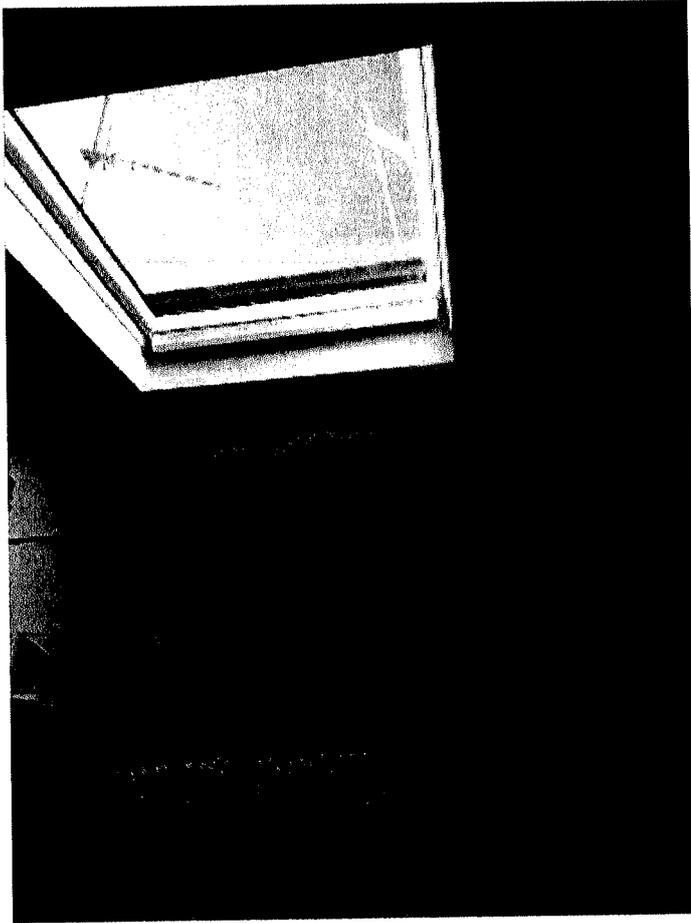
Ingresso



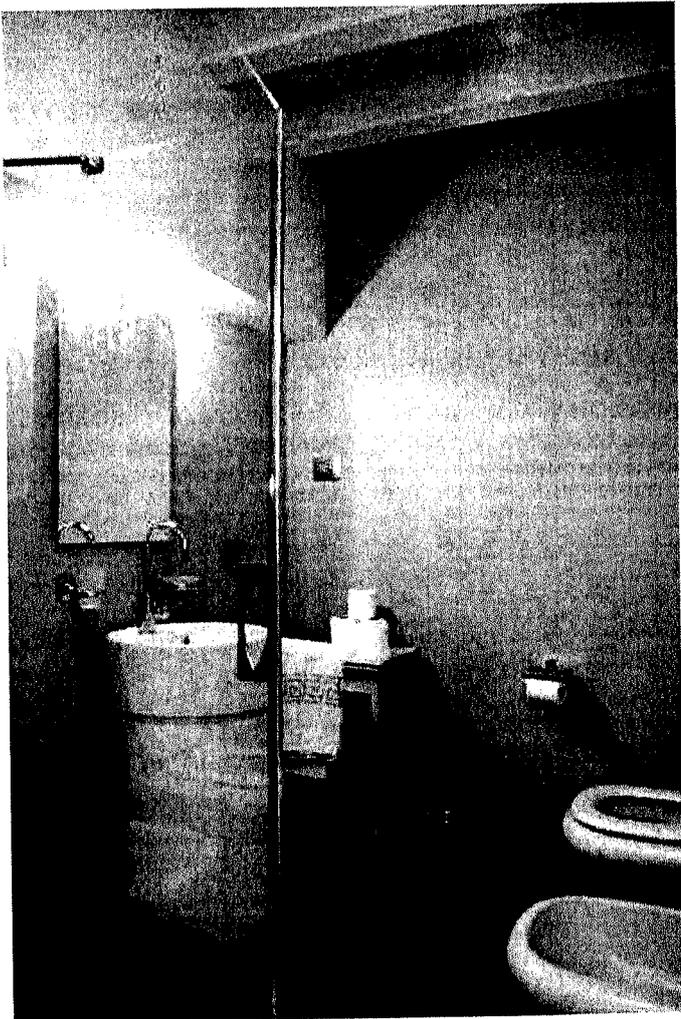
Scala accesso al soppalco



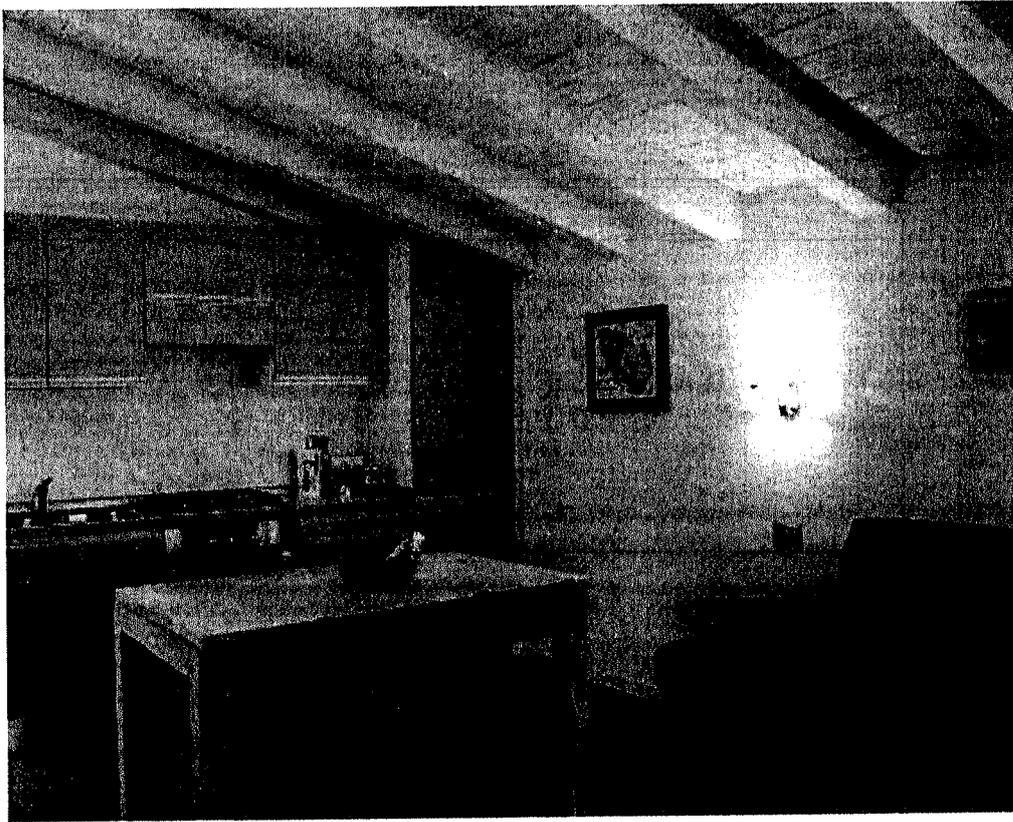
Ingresso—soppalco



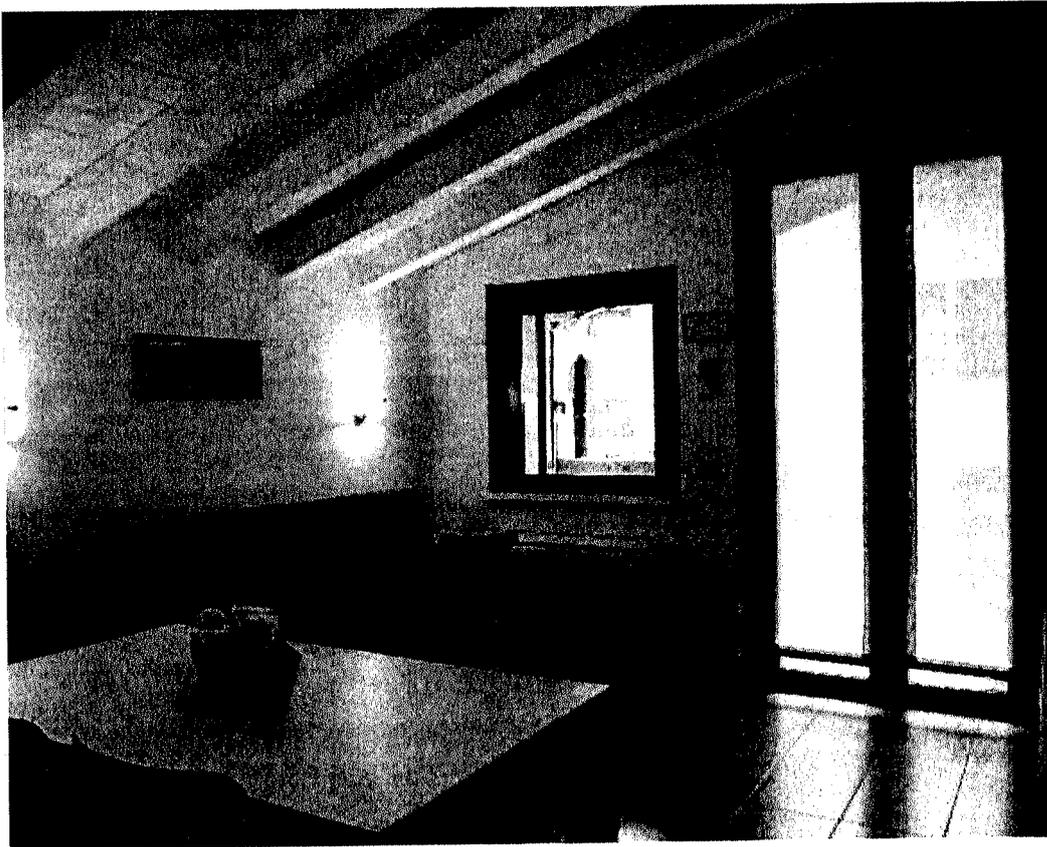
Soppalco con letto



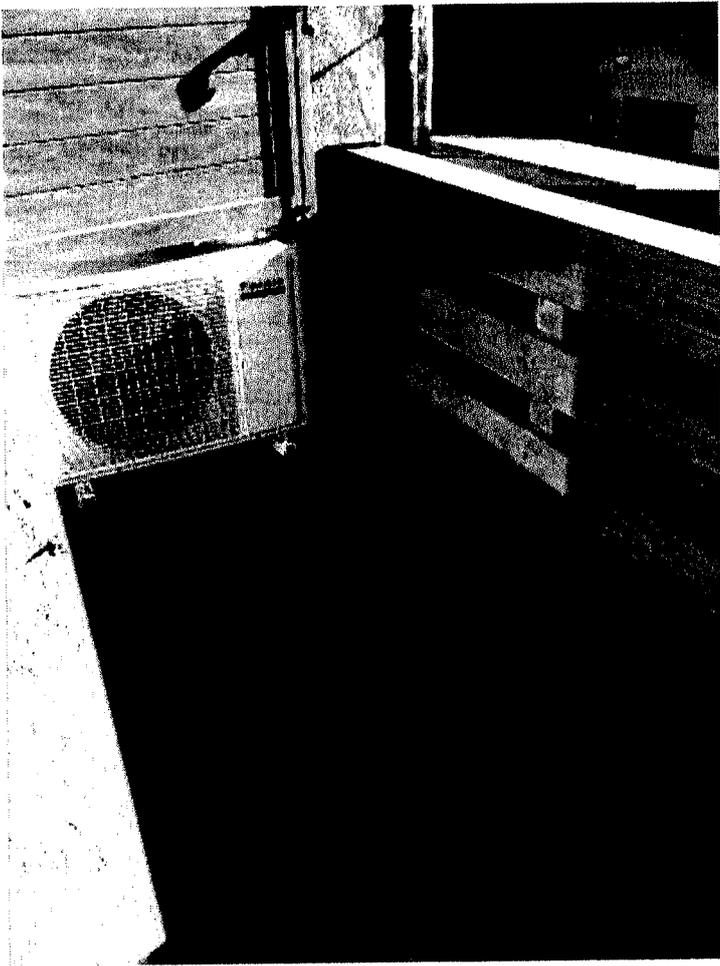
Bagno



Angolo cottura



Soggiorno—letto



Balcone del soggiorno- letto

Solaio mapp. 130 sub. 707



Solaio

ORIGINALE

PROTOCOLLO GENERALE	11 DIC. 2009
Prot. n. 17279	

ST

79/2008-1
PRATICA EDILIZIA N. (riservato all'ufficio)

79/2008-1

Al Responsabile dell'Area Tecnica
Manutentiva del Comune di
Scazzano (BG)

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' X LOCALITÀ
(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche)

LOCALITÀ: ...
E ...

Il richiedente: [redacted]
 nato il: [redacted]
 (il Legale Rappresentante sig. [redacted])
 residente con sede in: [redacted]
 via: [redacted] n. [redacted]
 C.F. [redacted] P.I. [redacted]
 Tel. [redacted] E mail: [redacted]

In qualità, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, di:

- Proprietario
- Avente titolo con delega della proprietà allegato in copia
- Unico richiedente
- Due o più richiedenti (compilare allegato 2 "Richiedenti aggiuntivi")

DENUNCIA

- CON PROCEDURA ORDINARIA (ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- IN SANATORIA
- OPERE IN CORSO DI ESECUZIONE (ai sensi dell'art. 37, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- OPERE ULTIMATE (ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" così come modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e dal D.lgs n. 301 del 2002, l'inizio (in caso di annatoria di aver effettuato) dell'attività edilizia rientrante nella seguente tipologia di intervento:

INTERVENTI REALIZZABILI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001:

INTERVENTI EDILIZI MINORI

- Opere interne alla singola ut. che non comportino modifiche della sagoma o dei prospetti o non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68, non modificano la destinazione d'uso
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero che alterino la sagoma dell'edificio
- Interventi di manutenzione straordinaria (art. 3 comma 1° lettera b del D.P.R. 380/2001)
- Interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 3 comma 1° lettera c del D.P.R. 380/2001)
- Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti
- Volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni legislative
- Recinzioni, muri di cinta, cancellate
- Altro:

INTERVENTI PERTINENZIALI

- Parcheggio pertinenziali nel sottosuolo su cui insiste il fabbricato

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ai sensi dell'art. 3 comma 1° lettera d del D.P.R. 380/2001

- Consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'immobile preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ai sensi dell'art. 10 comma 1° lettera e del D.P.R. 380/2001 così come modificato dal D. Lgs 301/2002

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

- Interventi sottoposti a permesso di costruire disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti (art. 22 comma 3° lettera b) del D.P.R. 380/2001)
 - Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. _____ del _____ in sede di approvazione del Piano Attuativo;
 - Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale successivamente all'approvazione del Piano Attuativo con D.C.C. n. _____ del _____
- Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche (art. 22 comma 3° lettera c) del D.P.R. 380/2001)
- Interventi di sopraelevazione, ampliamento e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) dell'art. 6 della legge 443/2001, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio (art. 1 comma 6° lettera d) legge 443/2001)

ALTRO:

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. _____ DEL _____
ovvero DIA n. 39/2009 del 20.07.2009 che non incide sui parametri

urbanistici e sulle volumetriche, non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art. 22.2 del D.P.R. 380/2001)

- Demolizioni, reinteri e scavi che non riguardano cave o torbiere

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

UBICAZIONE:

UBICAZIONE:	
INDICAZIONI:	
PIANO:	

DATI URBANISTICI:

UBICAZIONE:	
DESTINAZIONE:	

DATI CATASTALI:

- N.C.T.R.
- N.C.E.U.

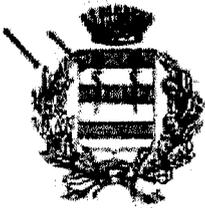
QUANTITA'	NUMERO	DESCRIZIONE	PIANO
10	3249-3250		
	118/S-1054/B		
	1054/B-1014/A		
	118/S + 150/A		
	118/30 + 120/A		

RIFERIMENTI PER L'IMMOBILE DI CUI TRATTASI:

- Non sono in corso di attuazione altri progetti edilizi
- Estremi precedenti pratiche edilizie P.d.C. 132/2004
- Pratiche edilizie in corso DIA n. 117/2008
- E' stata presentata domanda di condono ex legge 47/85 117
- E' stata presentata domanda di condono D.L. 26 luglio 1994, n. 468 e succ. mod. e art.
- E' stato approvato il seguente Piano Attuativo: _____
adottato con D.C.C. n. _____ del _____
- E' stata approvata la seguente variante al Piano Attuativo: _____ adottata
con D.C.C. n. _____ del _____
- E' stata presentata istanza di Autorizzazione Precostriva ai sensi dell'art. 151, comma 2 del d.lgs 490/1999 in data _____
riluciata il _____
- E' stata stipulata/presentata convenzione

VINCOLI URBANISTICI:

- Vincolato ai sensi del Titolo I D.Lgs 490/99, ex legge 1089/39
- Vincolato ai sensi del Titolo II D.Lgs 490/99, ex legge 1497/39
- Altro _____



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza della Costituzione, 1 - Tel. 035.654.7001 - Fax 035.656.288 - Cod. Fisc. e P. IVA 00966730108 - C.A.P. 24020
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Prot. n. 522

Rif. prot. n. 17279/2009
Pratica Edilizia n. 79/2009 - 1
GT/SF/ga

Ufficio

Soett.le

e p. c.

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEL 11/12/2009 PROT. 17279/2009 - P.E. NR. 79/2009 - 1 - art. 22 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 nr. 380, art. 42 della L.R. 11.03.2005 nr. 12 e successive modificazioni. PRESA D'ATTO.

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'oggetto, presentata in data 11/12/2009 prot. nr. 17279/2009 da:

(codice fiscale

Relativa a:

VARIANTE Z ALLA D.I.A. NR. 79/2009 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPAZI RICETTIVI AL PIANO TERRA FABBRICATO DENOMINATO "SCANTI": MODIFICA LOCALE IMPIANTI E LOCALE STOCCAGGIO ALIMENTI

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno delle zone del P.R.G. denominate "A" (residenziale di interesse storico) e nel P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009, Nuclei di antica formazione, avente come indirizzo Via Martinengo Colleoni F. 35 e catastalmente identificato nel censuario di Errore. Il segnalibro non è definito, al Foglio 10 Mappali 1014 Sub. 1, - 1054 Sub. 3 - 1054 Sub. 4 - 118 Sub. 3 - 118 Sub. 5 - 118 - 130 - 130 - 3249 - 3250

si comunica che la stessa è stata accolta fatto salvo i diritti di terzi.

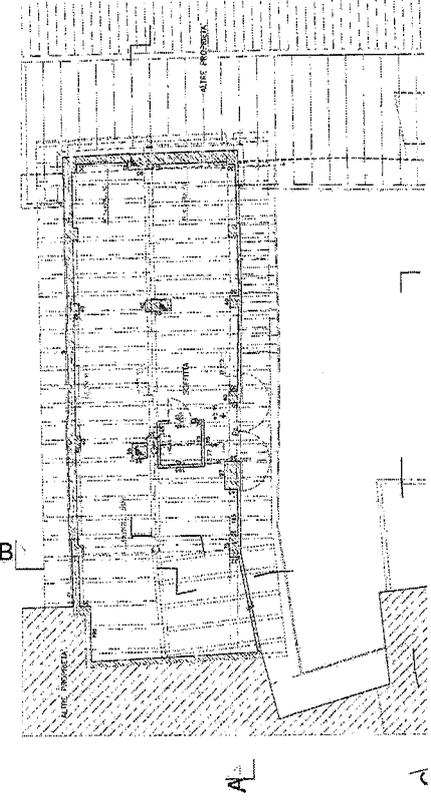
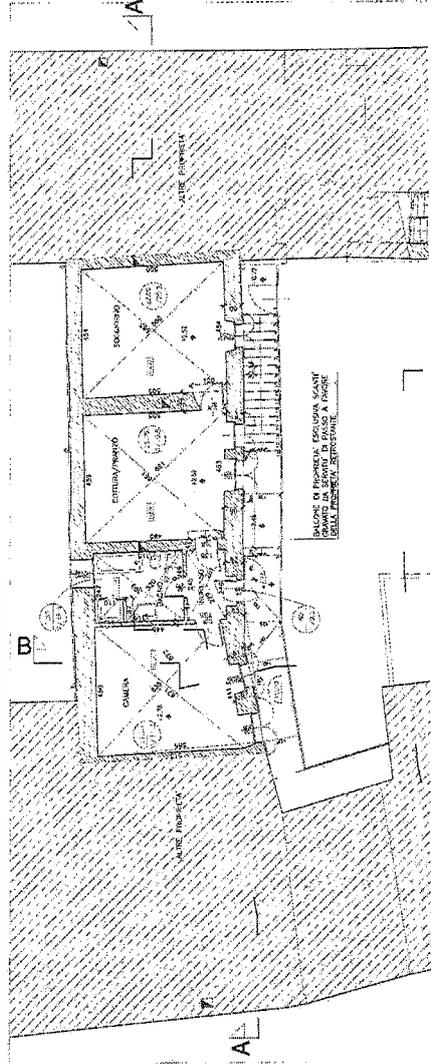
Prima dell'effettivo inizio dei lavori, la S.V. dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione:

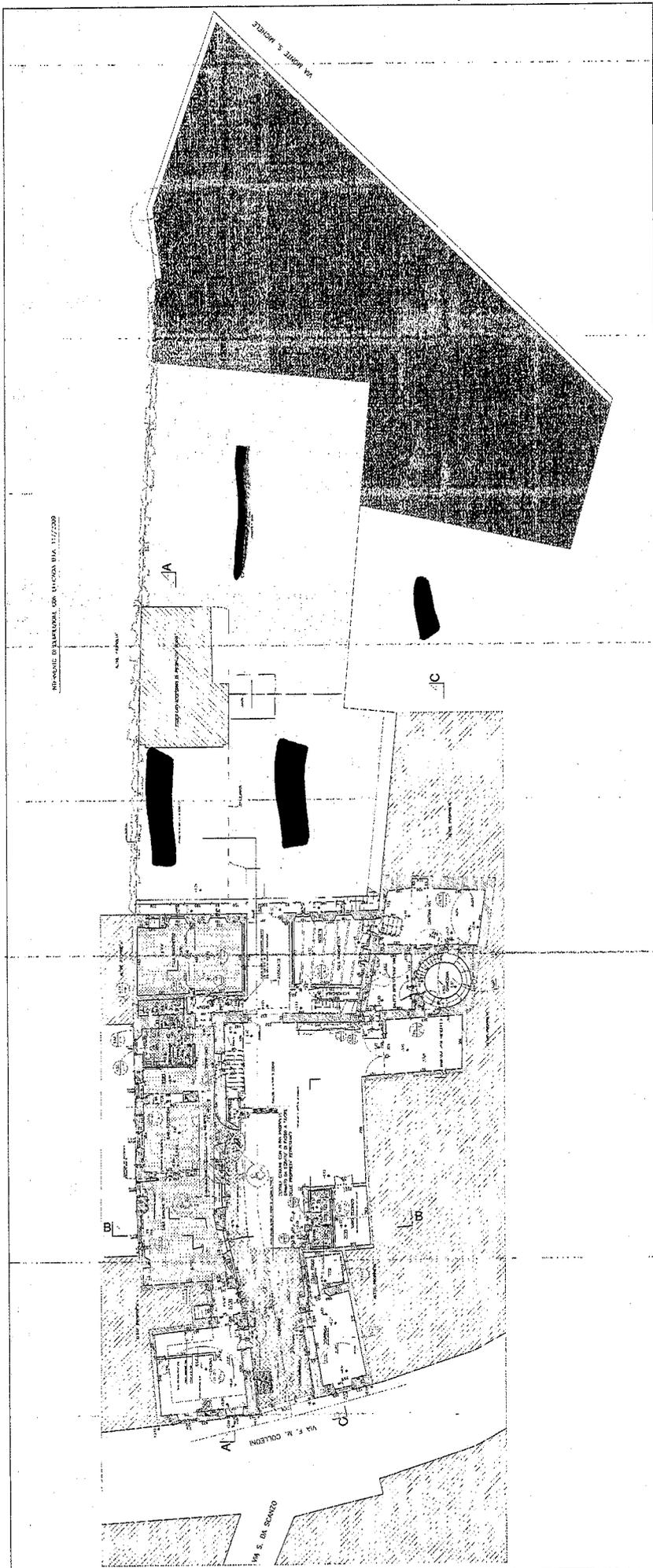
- Ricevuta versamento diritti di segreteria di € 60,00, entro 30 gg. dal ricevimento della presente, con versamento alla Tesoreria del Comune di Scanzorosciate, BANCA POPOLARE DI SONDRIO s.c.p.a. con sede in Corso Europa, 23 - Scanzorosciate - ORARI DI APERTURA: DAL LUN. AL VEN. 8.30/13.20 - 14.30/16.00. Si precisa che il versamento dovrà essere effettuato solo a

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 MANIFATTURA STRAOROSKIA A. FREGONE
 DEL FABBRICATO DENOMINATO "SCANIT"
 POSTO IN VIA F. MARTINENGHI COLLEONI
 3249-3290-138/5-1084/3-1084/4-1014/1
 118/24-130/9-118/701-130/701
 AL TC. 10 DEL C.C. DI SCANZOROSCIATE
 PROPRIETÀ: [REDACTED]
 COMMITTENTE: [REDACTED]

1° INTERVENTO
PROGETTO
PIANTE PIANI
PRIMO-SECONDO
COPERURA

Scala: 1/500
 Data: 2020
 R.L. S.A.S.
 RICCARDO EUTROPI ARCHITETTO
 01124291
 01124291
 01124291
 01124291





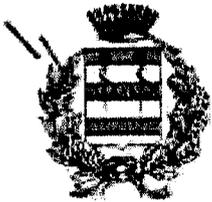
COMUNE DI SCANZOROSCATE
 PIAZZA S. GIUSEPPE, 10 - 20080 SCANZOROSCATE (PV)
 TEL. 0384/500111 - FAX 0384/500112
 WWW.COMUNESCANZOROSCATE.PV.IT

VARIANTE A.P.E. 79/2009
1° INTERVENTO
DEFINITIVO
2° PIANO TERRA
1

SOCIETA' DI INGEGNERIA ARCHITETTICA
 SOCIETA' DI INGEGNERIA ARCHITETTICA
 SOCIETA' DI INGEGNERIA ARCHITETTICA

AUTORE PROGETTO: ...
 AUTORE REDAZIONE: ...
 AUTORE VERIFICA: ...
 AUTORE APPROVAZIONE: ...

DATA: ...
 SCALE: ...
 Foglio: ...



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: VIA F. M. COLLEONI 24 Tel. 035 654 300 - Fax 035 654 224 - Cod. Fisc. e P. IVA 0069720166 - C.A.P. 24020
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Prot. n. 17491

Rif. prot. n. 15676/2009
Pratica Edilizia n. 119/2009
GT/SF/ga

(R)
Uffici

Spett.le

e p. c. Arch.

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEL 10/11/2009 PROT. 15676/2009 - P.E. NR. 119/2009 - art. 22 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 nr. 380, art. 42 della L.R. 11.03.2005 nr. 12 e successive modificazioni, PRESA D'ATTO.-

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'oggetto, presentata in data 10/11/2009 prot. nr. 15676/2009 da:

fiscale [redacted] qualità di Proprietario;

Relativa a:

DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI ADIBITI AD AUTORIMESSE DI PERTINENZA AL COMPLESSO DENOMINATO: "SCANTII"

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno delle zone del P.R.G. denominate "A" (residenziale di interesse storico) e nel P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009, Nuclei di antica formazione, avente come indirizzo Via Martinengo Colleoni F. 35 e catastalmente identificato nel censuario di Errore. Il segnalibro non è definito, al Foglio 10 Mappali 1054 Sub. 3, - 1054 Sub. 4 - 3250

si comunica che la stessa è stata accolta fatto salvo i diritti di terzi.

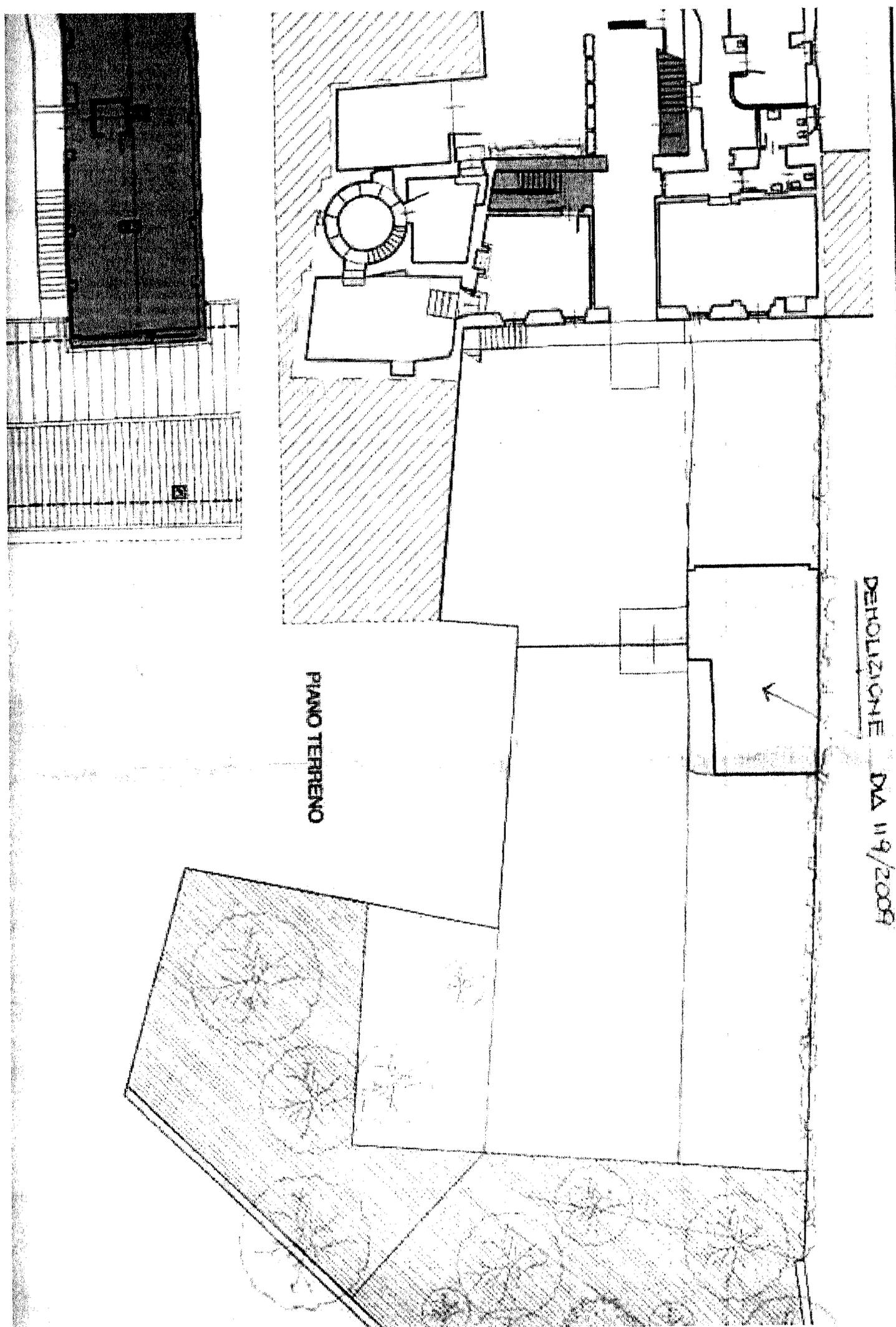
Prima dell'effettivo inizio dei lavori, la S.V. dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione:

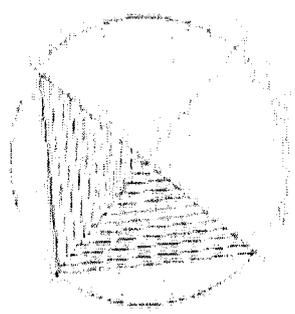
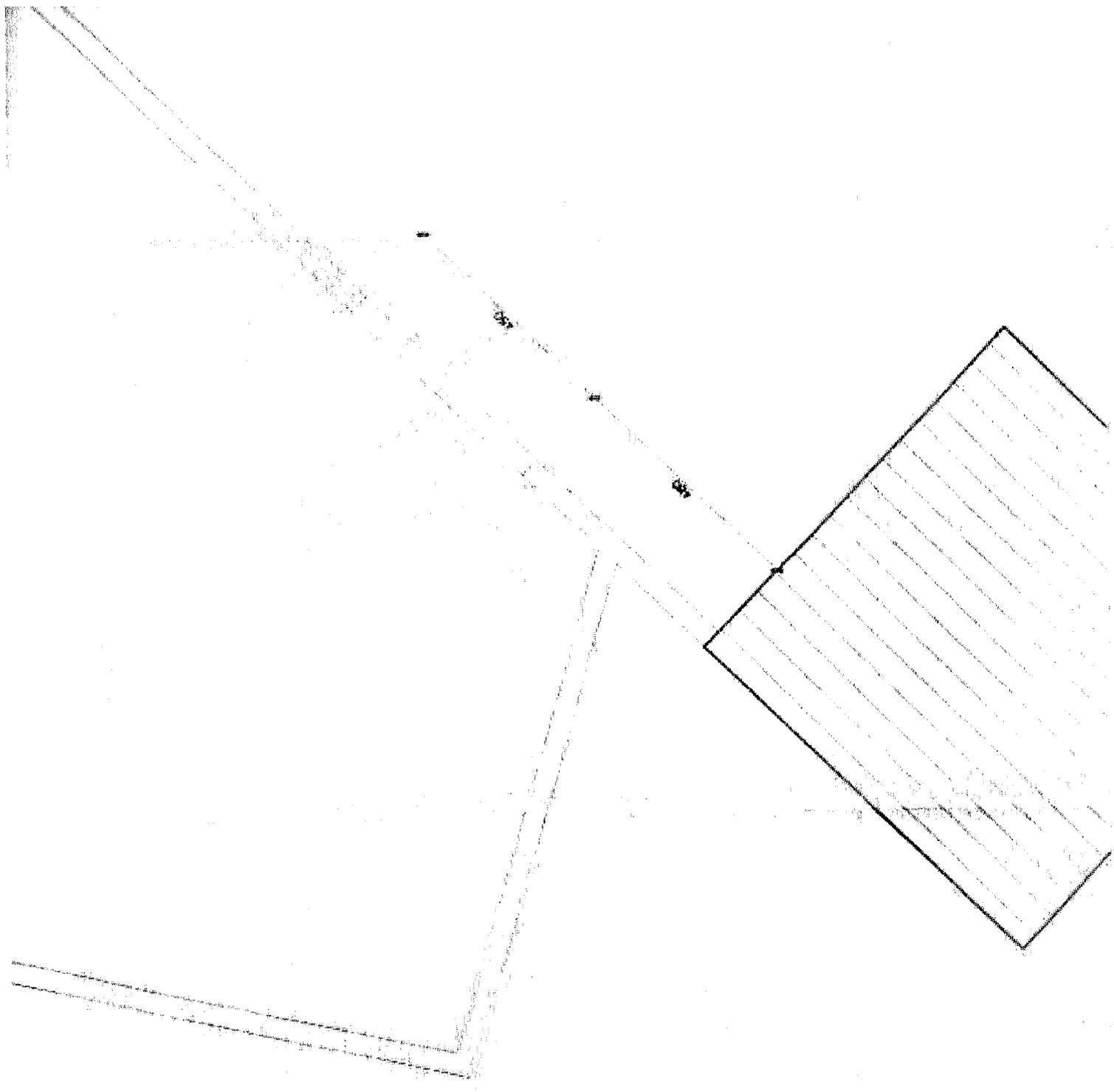
- Piano di lavoro per intervento di rimozione di coperture in cemento-amianto (art. n°34 comma 5 del D.Lg. 277/91).
- Ricevuta versamento diritti di segreteria di € 60.00, entro 30 gg. dal ricevimento della presente, con versamento alla Tesoreria del Comune di Scanzorosciate, presso la Banca Popolare di Bergamo, Agenzia di Scanzorosciate (orari di apertura da Lunedì a Venerdì dalle 8.20-13.20 e dalle 14.35-15.35).

Si precisa che il versamento dovrà essere effettuato solo a nome dell'Intestatario della Pratica

DEMOZIONE DA 11/9/2009

PIANO TERRENO





A MONTE S. MICHELE
DA METTERE IN PRISTINO
PREVISTI
STA PROTETTA

PROTOCOLLO	COMUNE DI SCANZOSCIATE
	25 GIU. 2010
	Prot. n. 1327

ORIGINALE

PRATICA EDILIZIA N. 88/210 (riservato all'ufficio)

Al Responsabile dell'Area Tecnica
Manutenzione del Comune di
Scanzosciate (BG)

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' *NUO*
(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche)

*NUOVO A BOLLE
D'OP. EDIF.
PER EDIF.*

Il/la richiedente
nato/a
Il Legale Rappresentante sig.
residente/colloc. sede in
Via
C.A. P.I. *1007 c.s.*
T. Fax Email

In qualità, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, di:

- Proprietario
- Avente titolo con delega della proprietà allegato in copia
- Unico richiedente
- Due o più richiedenti (compilare allegato 2 "Richiedenti aggiuntivi")

DENUNCIA

- CON PROCEDURA ORDINARIA (ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- IN SANATORIA
- OPERE IN CORSO DI ESECUZIONE (ai sensi dell'art. 37, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- OPERE ULTIME (ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

ni sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" così come modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e dal D.Lgs n. 301 del 2002, l'inizio (in caso di sanatoria di aver effettuato) dell'attività edilizia rientrante nella seguente tipologia di intervento:

INTERVENTI REALIZZABILI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001:

INTERVENTI EDILIZI MINORI

- Opere interne alle singole u.i. che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non richieda pregiudizio alla statica dell'immobile, e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68, non modificando la destinazione d'uso
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o usciatori esterni, ovvero che alterino la sagoma dell'edificio
- Interventi di manutenzione straordinaria (art. 3 comma 1° lettera b) del D.P.R. 380/2001)
- Interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 3 comma 1° lettera c) del D.P.R. 380/2001)
- Revisione o sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti
- Volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni legislative
- Recinzioni, muri di cinta, cancellate
- Altro:

INTERVENTI PERTINENZIALI

- Parcheggi pertinenziali nel sottosuolo su cui insiste il fabbricato

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ai sensi dell'art. 3 comma 1° lettera d) del D.P.R. 380/2001

- Consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'immobile preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ai sensi dell'art. 19 comma 1° lettera c) del D.P.R. 380/2001 (così come modificato dal D.Lgs 301/2002)

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

- Interventi sottoposti a permesso di costruire disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani o di riconferma di quelli vigenti (art. 22 comma 3° lettera b) del D.P.R. 380/2001):
 - Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. _____ del _____ in sede di approvazione del Piano Attuativo;
 - Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale successivamente all'approvazione del Piano Attuativo con D.C.C. n. _____ del _____;
- Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano - volumetriche (art. 22 comma 3° lettera c) del D.P.R. 380/2001);
- Interventi di sopralzo, addizione, ampliamento e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera g) dell'art. 6 della legge 443/2001, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio (art. 1 comma 6° lettera d) legge 443/2001)
- ALTRO:

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. _____ DEL _____
ovvero DIA n. _____ del _____ che non include tali parametri

urbanistici e sulle volumetriche, non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art. 22.2 del D.P.R. 380/2001)

- Demolizioni, riinterri e scavi che non riguardino cave o torbiere

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

UBICAZIONE:

UBICAZIONE:	F.M. COLLEONI	33-35
PROV.		

DATI URBANISTICI:

DESTINAZIONE D'USO:	CENTRO SCOLICO
DESTINAZIONE:	RESIDENZIALE

DATI CATASTALI:

- N.C.T.R.
 N.C.E.U.

FOGLIO	NUMERO	TERZIO	PIANO
10	118 130	3012 3013	QUINTA

REFERIMENTI PER L'IMMOBILE DI CUI TRATTASI:

- Non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi
- Entrami precedenti pratiche edilizie
- Pratiche edilizie in corso P.P.E.E. n. 29/2009 - n. 119/2009 - n. 43/2010
- E' stata presentata domanda di condono ex legge 47/85
- E' stata presentata domanda di condono D.L. 26 luglio 1994, n. 468 e succ. mod. e int.
- E' stato approvato il seguente Piano Attuativo:
 adottato con D.C.C. n. _____ del _____
- E' stata approvata la seguente variante al Piano Attuativo: _____ adottata con D.C.C. n. _____ del _____
- E' stata presentata istanza di Autorizzazione Paesistica ai sensi dell'art. 151, comma 2 del d.lgs 490/1999 in data _____ rilasciata il _____
- E' stata stipulata/presentata convenzione

VINCOLI URBANISTICI:

- Vincolato ai sensi del Titolo I D.Lgs 490/99, ex legge 1089/39
- Vincolato ai sensi del Titolo II D.Lgs 490/99, ex legge 1497/39
- Altro _____



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza della Costituzione 1 - Tel. 035 654 700 - Fax 035 654 228 - Cod. Fisc. e P. IVA 00660720108 - C.A. P. 14/201
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Prot. n. 9966

Rif. prot. n. 8927/2010
Pratica Edilizia n. 89/2010
GT/SF/ga

UFFICIO

Spett.le

[Redacted]

e p. c. Arch.

[Redacted]

ma

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEL 25/06/2010 PROT. 8927/2010 - P.E. NR. 89/2010 - art. 22 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 nr. 380, art. 42 della L.R. 11.03.2005 nr. 12 e successive modificazioni. PRESA D'ATTO.-

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'oggetto, presentata in data 25/06/2010 prot. nr. 8927/2010 da:

[Redacted]

fiscale [Redacted] qualità di Proprietario;

Relativa a:

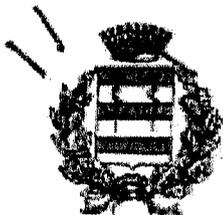
MANUTENZIONE STRAORDINARIA A PORZIONE DI COPERTURA EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno della zona del P.G.T. denominata **Nuclei di antica formazione**, avente come indirizzo **Via Martinengo Colleoni F. 33/35** e catastalmente identificato nel censuario Sez. SC - Fg. 10 Map. 118 Sub. 701 - Map. 130 Sub. 701

si comunica che la stessa è stata accolta fatto salvo i diritti di terzi.

Prima dell'effettivo inizio dei lavori, la S.V. dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione:

- Ricevuta versamento diritti di segreteria di € 60,00, entro 30 gg. dal ricevimento della presente, con versamento alla Tesoreria del Comune di Scanzorosciate, presso la **BANCA POPOLARE DI SONDRIO s.c.p.a.** con sede in **Corso Europa, 23 - Scanzorosciate - ORARI DI APERTURA: DAL LUN. AL VEN. 8.30/13.20 - 14.30/16.00**
- Si precisa che il versamento dovrà essere effettuato solo a nome dell'intestatario della Pratica Edilizia.



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza della Costituzione, 1 - Tel. 035 654 700 - Fax 035 654 228 - Cod. Fisc. n. P. 009 0006720108 - C.A.P. 24020
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Prot. n. 8764

Rif. prot. n. 5141/2010
Pratica Edilizia n. 43/2010
GT/SF/ga

Ufficio

2010 5° e 6°

Spett.le

[Redacted]

e p. c. Arch.

[Redacted]

Stampa

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEL 07/04/2010 PROT. 5141/2010 - P.E. NR. 43/2010 - art. 22 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 nr. 380, art. 42 della L.R. 11.03.2005 nr. 12 e successive modificazioni. PRESA D'ATTO.

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'oggetto, presentata in data 07/04/2010 prot. nr. 5141/2010 da:

[Redacted] codice fiscale [Redacted] qualità di Proprietario,

Relativa a:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PORZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE MEDIANTE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TETTO DI COPERTURA E DELLE FACCIATE CON FORMAZIONE DI DUE UNITA' ABITATIVE (COMPLESSO DENOMINATO "SCANTII")

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno della zona del P.G.T. denominata Nuclei di antica formazione, avente come indirizzo Via Martinengo Colleoni F. 33/35 e catastalmente identificato nel censuario Sez. SC - Fg. 10 Map. 118 Sub. 701 - Map. 130 Sub. 701

Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Paesaggio espresso in data 13/05/2010, con verbale 7/2010;

Visto il parere igienico sanitario in deroga rilasciato dall'ASL competente di zona in data 19/05/2010, prot. U0067404/III.7.80

si comunica che la stessa è stata accolta fatto salvo i diritti di terzi.

Per l'espletamento della pratica la S.V. è invitata, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 22/99, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 42 della L.R. nr. 12/2005, a versare prima dell'inizio dei lavori e comunque entro 30 giorni dal ricevimento della presente, il seguente contributo di costruzione:



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza della Costituzione, 1 - Tel. 035 654 780 - FAX 035 650 224 - Cod. Fis. e P. IVA 02065720160 - C.A.P. 24020
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Prot. n. 106 FZ

Rif. prot. n. 15604/2010
Pratica Edilizia n. 43/2010 - 1
GT/SF/ga

UFFICIO

Spett.le

e p. c. Arch.

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEL 29/11/2010 PROT. 15604/2010 - P.E. NR. 43/2010 - 1 - art. 22 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 nr. 380, art. 42 della L.R. 11.03.2005 nr. 12 e successive modificazioni. PRESA D'ATTO.-

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'oggetto, presentata in data 29/11/2010 prot. nr. 15604/2010 da:

*  codice fiscale  qualità di Proprietario;

Relativa a: **VARIANTE 1 ALLA D.I.A. 43/2010 - "CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A RICETTIVO DELLE 2 UNITA' IMMOBILIARI POSTE AL PIANO PRIMO (COMPLESSO DENOMINATO "SCANTII")**

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno della zona del P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009 denominata Nuclei di antica formazione, avente come indirizzo Via Martinengo Colleoni F. 33/35 e catastalmente identificato nel censuario Sez. 5C - Fg. 10 Map. 118 Sub. 701 - Map. 130 Sub. 701

si comunica che la stessa è stata accolta fatto salvo i diritti di terzi.

Per l'espletamento della pratica la S.V. è invitata, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 22/99, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 42 della L.R. nr. 12/2005, a versare prima dell'inizio dei lavori e comunque entro 30 giorni dal ricevimento della presente. Il seguente contributo di costruzione:

€ 593,78	Oneri Urbanizzazione Primaria
€ 419,59	Oneri Urbanizzazione Secondaria
€ 1.003,37	TOTALE
€ 250,00	Dritti di segreteria

Si ricorda che il mancato versamento nei termini di legge di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 del contributo dovuto, comporta:
a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia

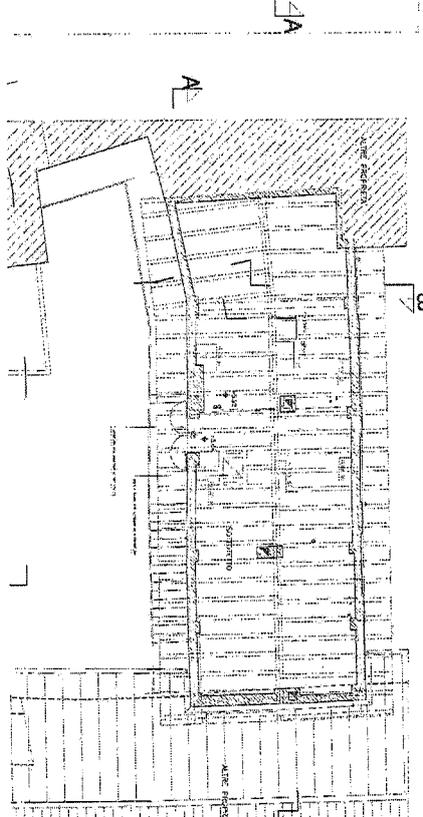
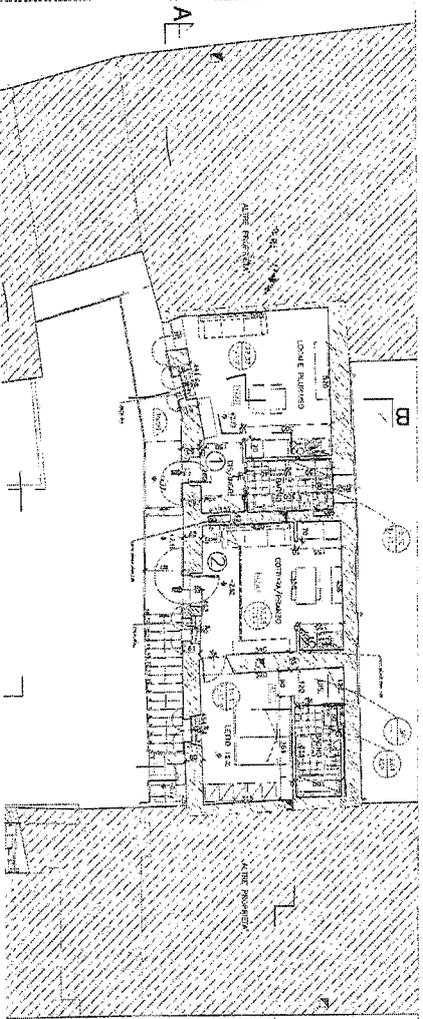
COMUNE DI SCANZOROSCIATE

REPARTIZIONE EDILIZIA A PERIZIA DI
EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE MEDIANTE
MANUTENZIONE STRAORDINARIA A NERO DI
COPERTURA E ALTE FACCIATE CON FORMAZIONE
DI DUE UNITA' ABITATIVE AL PRIMO E SECONDO
PIANO. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
N. 35/25 DISINIZIO CON LE PARTECELLE CATASTRALI
18/701+136/701 A. C. DEL C.C. DI SCANZO
PROPRIETA' [REDACTED]

2° E 4° INTERVENTO
STATO DEFINITIVO

PIANTE PIANI
PRIMO SECONDO
E COPERTURA

SCALA 1:200
RICCARDO EUMORFI ARCHITETTO-2373
SCARL 003 M. ROMANO P. 28 - TEL. 0 2 60 60 72 60





COMUNE DI SCANZOROSCIATE
PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza della Costituzione, 1 - Tel. 035/654700 - Fax 035/656228 - COD. FISC. P.IVA 00696720168 - C.A.P. 24030
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Prot. n. 5240

COPIA UFFICIO

Rif. prot. n. 4808/2014
Pratica Edilizia n. 143/2013 - 1
GT/SF/ga

Spett.le

LETTERA

e p. c. Arch.

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEL 16/04/2014 PROT. 4808/2014 - P.E. NR. 143/2013 - 1 - art. 22 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 nr. 380, art. 42 della L.R. 11.03.2005 nr. 12 e successive modificazioni.
PRESA D'ATTO:-

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'oggetto, presentata in data 16/04/2014 prot. nr. 4808/2014 da:

* [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]) qualità di Proprietario;

Relativa a: **VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE 143/2013 - "NR. 1" MODIFICHE INTERNE**

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno della zona del P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009 denominata **Nuclei di antica formazione Edifici di Interesse architettonico**, avente come indirizzo **Via Martinengo Colleoni F. 33/35** e catastalmente identificato nel censuario Sez. 5C - Fg. 10 Map. 11B Sub. 10/703;

si comunica che la stessa **è stata accolta fatto salvo i diritti di terzi.**

Prima dell'effettivo inizio dei lavori, la S.V. dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione:

Per l'intervento proposto si è tenuto al rispetto della normativa urbanistico/edilizia, igienico sanitaria e di sicurezza, vigenti, in particolare:

Al sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 42 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12:

- * la denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre con decorrenza dalla data di presentazione della denuncia, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori;
- * l'esecuzione delle opere oggetto della denuncia è subordinata alla medesima disciplina definita

Palazzo della Costituzione, 1
24121 Scanzorosciate (BG)
P.I.V.A. 00696720168
Tel. 035 454744 - Fax. 035 656228
Email: pd@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

COMUNE DI SCANZOROSCIATE U
OPERA COSTRUITA ALL'ORIGINALE STATALE
Protocollo N. 000111/2014 del 18/07/2014
Piombarino, Fabrizio Apperpissal

Settore III
Gestione Territorio



Rif. prot. n. 2565/2015
Pratica Edilizia n. 21/2015
GTSF/ga/mni
Tramesso Via Pec

Massa da Bolli da € 16,00
scelta in modo casuale
N° identificativo 01110753280656
del 03.07.2014

PERMESSO DI COSTRUIRE

(D.P.R. 06/06/2003, art. 280, L.N. 11/03/2007 art. 12 e successive modificazioni)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - GESTIONE TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data 05/03/2015 con prot. n. 2565/2015 da:

[REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Proprietario;

[REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Utilizzatore;

per la richiesta di ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO - PORZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE DA RESIDENZIALE A RICETTIVA SENZA OPERE

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno delle zone del P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009, denominate Nuclei di antica formazione ed Edifici di interesse architettonico, avente come indirizzo Via Martinenghi Colleoni F. 33/35 e catastalmente identificato nel censuario di Scanzo al Foglio 10 Mappale 118 Sub. 704.

Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa,
Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 44 del 28.10.2013 ad oggetto: *Approvazione Regolamento per la contestazione di contributi e agevolazioni economiche per il miglioramento estetico ed il risanamento dei centri storici di Scanzo e Roggiate*;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data 26.05.2015 - verbale nr. 3;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 12.06.2015;

Comune di Scanzorosciate, I
0429 Scanzorosciate (BG)
P.I.V.A. 00696720168
Tel. 035 654344 - Fax 035 654329
Email: edilizia@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

COMUNE DI SCANZOROSCIATE	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE RIVISTALE	
Protocollo N. 802211/2013 del 16/07/2013	
Fascicolo: Ved. stato Scanzorosciate	



Comune di
SCANZOROSCIATE

Settore III
Gestione Territorio

Visita l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;
Visita il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 06.06.2001, nr. 380 e L.R. 11.03.2005, nr.12);
Visita il vigente P.G.T. pubblicato sul BURL nr. 4 in data 29.01.2010;
Visita i Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene;
Visita la legge comunale e provinciale;
Visita le norme di attuazione emanate dalla Regione Lombardia;
Visita le norme di attuazione emanate dalla Regione Lombardia;

Considerato che l'efficacia del presente Permesso di Costruire è subordinato all'effettivo versamento del contributo di costruzione così come determinato nell'Avviso di Rilascio dello stesso, di cui all'art. 7 della Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 60-61 e, più precisamente, ripartito in:

Oneri di Urbanizzazione Primaria	€	386,57
Oneri di Urbanizzazione Secondaria	€	237,46
TOTALE COMPLESSIVO	€	624,03

Nota: "Il presente Contributo di Costruzione è stato determinato applicando uno sconto pari al 80% rispetto al contributo dovuto, ai sensi dell'art. 2 del regolamento per le agevolazioni economiche per il miglioramento estetico ed il riassetto dei centri storici di scanze e rosciate, approvato con Deliberazione di C.C. nr. 44 del 28.10.2013".

classificati)

PERMESSO DI COSTRUIRE

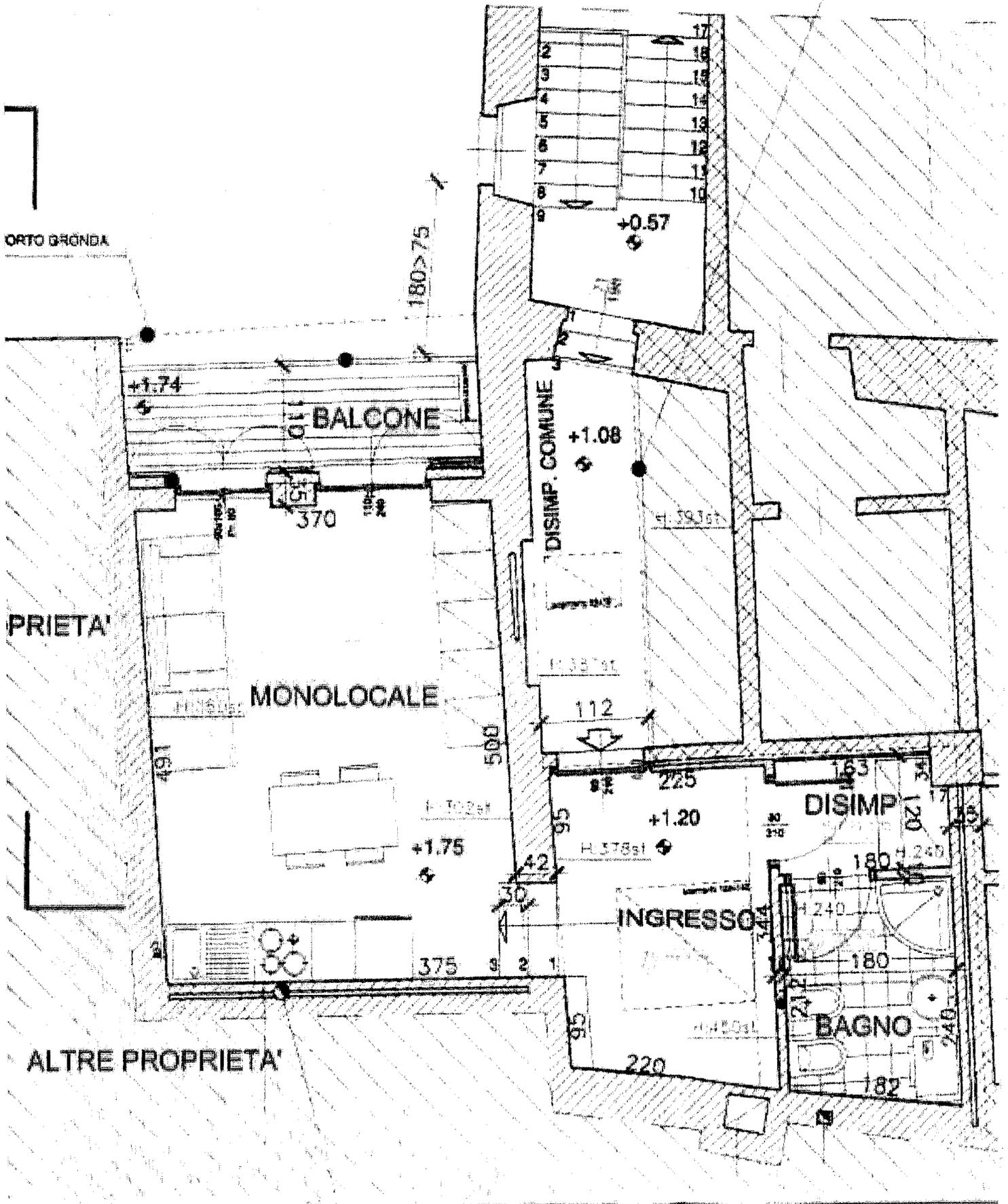
Alta Soc. [redacted] per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, in conformità al progetto presentato e tenuto del visto del Responsabile del Servizio, progetto di cui si rende un esemplare.

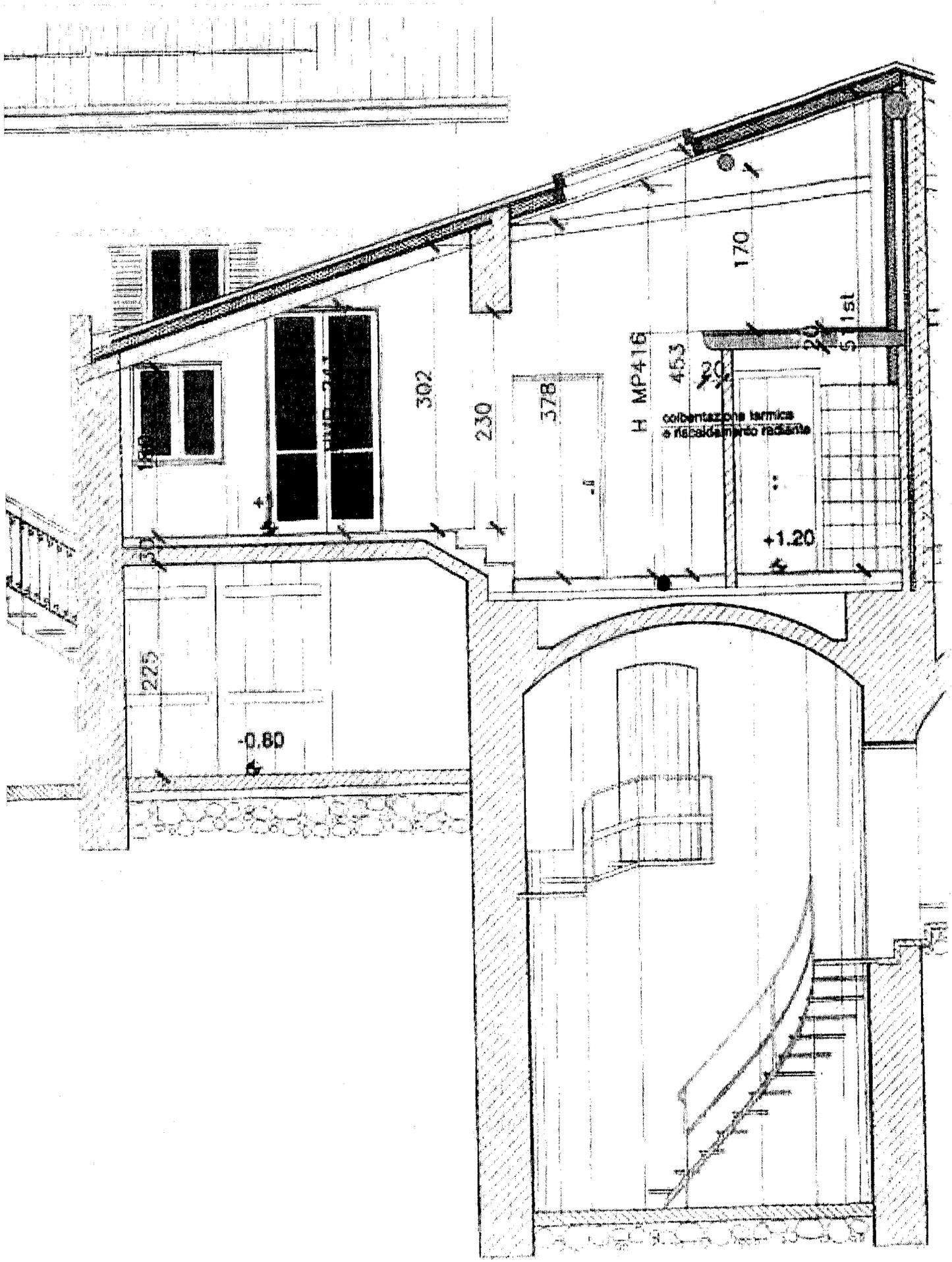
IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO SENZA ALCUN PREGIUDIZIO DEI DIRITTI E DEGLI INTERESSI DI TERZI.

PRESCRIZIONI

- * Nessuna variante può essere apposta al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione del Responsabile del Servizio.
- * Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con arredo lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
- * Agli avvisi od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- * Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad **UN ANNO** dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i **TRE ANNI** dall'inizio dei lavori. (Art. 15 comma 2 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e modificazioni).

separazione metallica di
cornice da Verbaile di Con





Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 03696720168
Tel.: 035 654744 - Fax: 035 656228
Email: ediliziaprivata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Settore III
Gestione Territorio



prot. 15165
GT/SF/ga
C.D.U. 42/2016
prot. rif. 14818



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 18 della L. 28.02.1985 nr. 47)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III GESTIONE TERRITORIO

- Visto la richiesta presentata in data 24/11/2016, prot. 14818 dalla sig.ra [REDACTED] in qualità di CTU nella Es. Imm. 51/2016;
- VISTO il P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24.08.2009 e divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n.4 serie inserzioni e concorsi del 27 gennaio 2010;
- VISTO il D.P.R. 380/2001 e L.R. 12/2005;

CERTIFICA

CHE i terreni contraddistinti con i mappali sottoclencati hanno le sottospecificate prescrizioni urbanistiche:

Foglio nr. 10 della Sezione Censuaria di Scanzo, mapp. nr. 4786, 4787, 4956, 4957;

14.3.2 - Nuclei di antica formazione (N1)

La tavola C1 individua con apposito contrassegno di zona le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le parti circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Entro tali ambiti la tavola C2 individua gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale meritevoli di salvaguardia, gli elementi isolati da conservare e le aree verdi vincolate.

Ogni nuovo intervento edilizio -con esclusione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento e di restauro che non comportino aumento delle volumetriche, alterazioni delle caratteristiche architettoniche e modifiche della destinazione d'uso degli edifici- è subordinato all'approvazione di piano particolareggiato o di piano di recupero (anche di iniziativa privata) estesi ad almeno un'intera unità di rilevamento (scheda) individuata dai Piani Particolareggiati dei Centri Storici di Scanzo e di Rosciate approvati con deliberazione

CC n. 16 del 12 aprile 1996 aventi lo scopo di:

- a) verificare le condizioni degli insediamenti sotto il profilo igienico-sanitario, lo stato di conservazione edilizia e le destinazioni d'uso degli edifici; verificare altresì la perdurante esigenza di tutela degli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale, delle facciate e dei muri di cinta da conservare proponendo eventuali e motivate proposte di variante alla tavola C2;
- b) definire le necessarie dotazioni di servizi; c) individuare le aree ed i beni immobili da destinare ad attrezzature pubbliche; d) prevedere un più appropriato assetto planivolumetrico e funzionale dei diversi insediamenti fermi restando gli indici di fabbricabilità ed i parametri di altezza e di distanza da fabbricati o dai confini pari a quelli previsti o desumibili dalle schede dei PPCS con un eventuale incremento dell'indice di fabbricabilità, nel documentato rispetto dei connotati morfologici e dello specifico paesaggio urbano e ambientale, sino ad un massimo del 50% dell'esistente senza comunque superare 1 m² /m² di SIp; l'eventuale incremento dell'altezza dei fabbricati non potrà superare l'altezza degli edifici appartenenti alla medesima cortina o, in caso di edifici isolati, l'altezza degli edifici circostanti. Il piano particolareggiato o il piano di recupero definirà i gradi di intervento per ciascun fabbricato esistente nonché gli interventi di nuova edificazione con (o senza) ricostruzione.

In assenza di piano particolareggiato o di piano di recupero sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo nonché gli interventi ammessi dai Piani Particolareggiati dei Centri Storici di Scanzo e di Rosciate.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle parti dei nuclei di antica formazione disciplinate da piani di recupero redatti ai sensi della L. n. 457/78 e da piani attuativi redatti ai sensi della L.R. n. 19/92 fino al termine di validità degli stessi.

Il perimetro dei nuclei di antica formazione costituisce perimetro di zone di recupero ai sensi del 2° comma dell'art. 27 L. n. 457/78.

Foglio nr. 10 della Sezione Censuaria di Scanzo, mapp. nr. 4956 in parte, 4957, 4786, 4787;

13.9 - Verde privato

Le tavole C1 e C2 individuano con specifico segno grafico le aree verdi private di particolare valore ambientale e paesaggistico (parchi, giardini, orti, ecc.) che non ne consentono l'uso edificatorio.

In dette aree il patrimonio arboreo e vegetazionale deve essere conservato con divieto di qualunque alterazione morfologica nonché la formazione di nuove costruzioni.

Per gli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale ricadenti nelle zone a giardini privati valgono le prescrizioni di cui all'art. 14.1 delle presenti norme. Gli altri edifici potranno essere oggetto di ogni tipo di intervento, compresa la ristrutturazione e l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della SIp preesistente, purché non venga superata l'altezza massima di 7,50 m oppure quella originaria dell'edificio se maggiore.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature di tipo sportivo ad uso esclusivo privato quali campi da tennis, di bocce o piscine (di dimensioni non superiori a m 5x12 oppure a m 60), con il limite di una sola attrezzatura per tipo.

La realizzazione degli interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente interrato) non dovrà comportare rilevanti movimenti di terra, muri di sostegno o contenimento con altezza superiore a m 1,00.

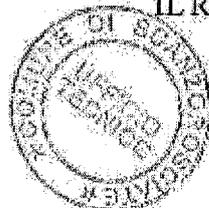
Le aree a verde privato sono compatibili con l'attività agricola: la relativa capacità edificatoria ($I_E = 100 \text{ m}^2/\text{ha}$ per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e $R_c = 1,50\%$ per le attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni contermini.

Negli ambiti perimetrati e contrassegnati con apposito segno grafico nella tavola C1, in considerazione dello particolare stato dei luoghi, è possibile la realizzazione di m² 300 di SIp a destinazione residenziale con altezza massima di 7,50 m. Gli interventi -da localizzare all'esterno delle aree di elevata naturalità individuate nella TAV, A8- saranno assentiti mediante permesso di costruire convenzionato che preveda l'impegno di completare la rete urbanizzativa dei rispettivi comparti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

L'eventuale previsione di taglio di alberature in occasione della realizzazione degli interventi ammessi al quarto e al settimo comma del presente articolo non potrà in ogni caso riguardare alberi monumentali o tutelati, di essenza pregiata o di età matura e dovrà essere compensato con il reimpianto di almeno pari entità.

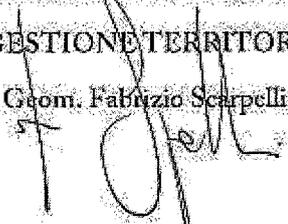
Foglio nr. 10 della Sezione Censuaria di Scanzo, mapp. nr. 4956 in parte,
servizi pubblici

Scanzorosciate, 30/11/2016



IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO

- Geom. Fabrizio Scarpellini -



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
17 APR. 2013
Prot. n. 4936

ST
LP

OGGETTO: Allargamento della via Monte San Michele – cessione area

VERBALE DI ACCORDO BONARIO

Tra i Sigg.:

Geom. Fabrizio Scarpellini ed Arch. Claudio Cattaneo in rappresentanza del Comune di Scanzorosciate con sede in p.za della Costituzione, 1;

Ed il Sig.:

[redacted] rappresentante della Soc. [redacted]
[redacted]
proprietario del mappale n. 3249 sul foglio 10 allegato A del Censuario di Scanzo;

Premesso:

- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 14.2.2013 è stato adottato il Piano Integrato d'Intervento (P.I.I.) denominato AT5 ex Area Fulget presentato dalla Proprietà Soc. [redacted]
- Che detto P.I.I. prevede, oltre alla riconversione ad uso abitativo di un'area produttiva, la realizzazione di alcune opere pubbliche nel centro storico del Capoluogo (Scanzo) a carico dell'operatore mediante la corresponsione del corredo minimo delle prestazioni economiche per servizi, in particolare:
 1. Ristrutturazione della Piazza Mons. Radici, il cui sedime è di proprietà della Parrocchia, con il relativo sagrato di accesso alla Chiesa dedicata a S. Pietro Apostolo; i lavori consistono nella ripavimentazione in pietra naturale pedonalizzando l'intera area tuttora destinata a parcheggio;
 2. Allargamento dell'attuale via Monte San Michele nel tratto compreso tra la Piazza Mons. Radici e l'intersezione della via Monte Grappa allo scopo di consentire la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici (disposti a "pettine") su ambo i lati;
- Che per maggior comprensione, sarà allegata al presente verbale una planimetria che individuerà le opere da realizzare nonché un estratto catastale del foglio 10 allegato A censuario Scanzo dove sono indicate le linee di frazionamento con colore rosso (allegati b e c);
- Che per procedere all'allargamento della via Monte San Michele sarà necessario occupare definitivamente il terreno posto a est della esistente via stessa per una lunghezza di circa m. 38,00, una larghezza media di m. 8,00 di proprietà della Soc. [redacted] individuata catastalmente al mappale n. 3249 sul foglio 10 allegato A del Censuario di Scanzo per una presunta superficie di mq 313,00 salvo misurazione finale alla quale seguirà opportuno frazionamento catastale, si precisa tuttavia che l'area in questione è oggi ceduta in affitto a società Nuova Ristorazione sas soggetta a procedimento di sfratto;
- Che l'attuale muro di recinzione, è costituito da semplice muratura intonacata, dell'altezza media di m. 2,00 circa;

- Che i lavori previsti comprenderanno:
 - a. Demolizione del muro esistente;
 - b. Scavo di sbancamento fino al futuro piano viabile con abbattimento piantumazioni esistenti;
 - c. Bonifica del piano viabile anche su area interna (circa mq 150) con successivo inghiottimento, preparazione e stesura degli opportuni manti bituminosi (tuot venant e tappetino d'usura) su futuro sedime viario;
 - d. Realizzazione di nuovo muro in cemento armato (h media mt 0,50) rivestito sul lato strada con intonaco tipo Crespone, superiore barriera in acciaio (h mt 1,50) mediante posa di profilati semplici quadri o tondi come elementi verticali, piatti come elementi prevalentemente orizzontali, il tutto verniciati opachi colori micacei;
 - e. Ripristino della fognatura interna con inserimento di pozzetto d'ispezione di tipo Firenze;
 - f. Eventuale predisposizione di pozzetti ed allacciamenti interni proprietà di esistenti sottoservizi presenti lungo la via Monte San Michele;
- Che sarà realizzato un accesso carrabile della larghezza di mt 5,00 come meglio indicato nell'elaborato allegato unitamente ad un nuovo accesso pedonale di mt 1,20 posto in adiacenza;
- Che l'esecuzione delle opere, saranno oggetto di accordi tra il Comune (parte committente) e l'esecutore richiedente del PII, in premessa citato, Se [REDACTED]

si conviene e si stipula quanto segue:

Tutte le premesse fanno parte integrante di quanto si conviene,

La Soc. [REDACTED] proprietario, cede l'area oggetto dei lavori di allargamento da fruzionarsi al mapp. n. 3249 sul foglio 10 allegato A del Censuario di Scanzo per una superficie complessiva presunta di mq 313,00 posta sul lato ad est dell'esistente via Monte San Michele e autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad occupare il sedime necessario per la realizzazione delle opere stradali previste, in quanto le stesse sono da considerarsi a tutti gli effetti opera pubblica;

Il Comune di Scanzorosciate corrisponderà alla Soc. [REDACTED] importo di € 31.300,00 quale indebitto a corpo del terreno da cedere, entro il primo trimestre dell'anno 2014;

Il Comune di Scanzorosciate provvederà, direttamente ed in solido tramite l'operatore (richiedente esecutore) Soc. [REDACTED]

1. a fruzionare catastalmente e procedere conseguentemente alla stipula dell'atto notarile;
2. a realizzare le opere stradali sulla nuova sede della via Monte San Michele, compresi il nuovo muro di recinzione come indicato in premessa e nell'elaborato grafico allegato, come pure il nuovo accesso carrabile e pedonale e la relativa segnaletica;
3. ad assumersi tutte le responsabilità che competono in ordine alla perfetta realizzazione delle opere previste (sono escluse le responsabilità di cantiere a totale carico dell'impresa esecutrice) secondo le prescrizioni contenute nel progetto ed a quelle eventuali che potranno essere imputate anche in corso d'opera.

Per il Comune di Seanzorosciate:

Per la proprietà cedente:

appresentante della Soc

Seanzorosciate, 3 aprile 2013

Elaborati allegati che fanno parte integrante dell'accordo:

- a) Elaborati grafici denominati tav 1 (scala 1:500) e tav 2 (scala 1:200) relativi al progetto di massima opere previste in via Monte San Michele con definizione dei parcheggi da
- b) Estratto mappa catastale Censuario di Seanzo foglio 10 allegato A scala 1:1000;
- c) Estratto di planimetria aerofotogrammetrica in scala 1:500;



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 Provincia di Bergamo
 Piazza della Costituzione, 1 - cap 24020
 Tel. 035.654.700 - Fax 035.656.128
 Cod. Fisc. e P.Iva 00696720168

MANDATO DI PAGAMENTO

numero 1835 del 13/08/2013 esercizio 2013

titolo 2 funzione 08 servizio 01 intervento 01 voce econ. 00

Voce di bilancio 20801011030 a residuo

Importo totale del mandato € **10.000,00**
(DECIMILA/00)

SISTEMAZIONE STRAORDINARIA STRADE (2011 OO 20) 535,51,
 AE 50.077.16-2012 OO 182.365,02, AE 198.918,8 ALIEN 15.242,83

	competenza	residuo
stanziamento iniziale	535,51 €	0,00 €
variazioni (+)	28.000,00 €	0,00 €
variazioni (-)	28.000,00 €	0,00 €
totale disponibilità	27.535,51 €	0,00 €
mandati precedenti	48.000,00 €	48.000,00 €
importo mandato	10.000,00 €	10.000,00 €
liquidazione disponibile	47.535,51 €	58.000,00 €

Il titolare BANCA POP. DI SONDRIO - C/SO EUROPA,
 23 - SCANZOROSCIATE pagherà alle sottoindicate ditte
 per LIQUIDAZIONE INDENNIZZO PER ACQUISIZIONE
 AREE AMPLIAMENTO SEDE VIARIA DI VIA MONTE SAN
 MICHELE - MAPP. 3249 F. 10/SC
 da regolarizzare sulla cassa: Cassa teorica

	competenza	residuo	totale
dati prec.	2.738.664,35	100.349,03	2.739.013,38
attuale		10.000,00	20.000,00
totale	2.738.664,35	100.349,03	2.778.013,38

immediatamente esecutivo

ragione sociale del beneficiario	causale del pagamento	lordo	ritenute	netto
[REDACTED]	[REDACTED]	10.000,00	0,00	10.000,00
totale		10.000,00	0,00	10.000,00

1 (5395) [REDACTED]

indirizzo: [REDACTED]

codice fiscale: [REDACTED]

note:

codice vers.: [REDACTED]

spese: 2102 - Vite di comunicazione ed infrastrutture connesse

pagamenti costituenti: 2 - BONIFICO BANCARIO E POSTALE

cont.: 000 - ESENTE BOLLO-DPR N. 642/1972

titolo: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO "VALLE SERIANA"
 SRL (BG) - VIA GRUMELLE 41-A 24020 PRADALUNGA
 BG

lordo	ritenute	netto
10.000,00	0,00	10.000,00

COORDINATE INTERNAZIONALI [REDACTED]

COORDINATE NAZIONALI [REDACTED]

Firma per quietanza [REDACTED]

Determina D04 - 59 / 2013 del 06/08/2013 - Impegno n. 71343 del 06/08/2013 "IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE ACQUISIZIONE AREE IN VIA MONTE S. MICHELE - BENEFICIARI DIVERSI"

documento n. del 13/08/2013 per 10.000,00 - di cui liquidati 10.000,00 - per
 liquidazione n. 34367 del 13/08/2013
 capitolo 20801011030 - Residuo: 2013 "SISTEMAZIONE STRAORDINARIA STRADE (2011 OO 20) 535,51, AE 50.077.16-2012 OO 182.365,02, AE 198.918,8 ALIEN 15.242,83AL. 29.872.61-2013 BIM 8.863,8 OO 27.263,59 AE 15.576,12"

Il presente mandato n. 1835 del 2013 a residuo si compone di n. 1 beneficiari per un importo totale di 10.000,00 euro.

Il Responsabile del Settore
 Finanziario

Ra [REDACTED]



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 Provincia di Bergamo
 Piazza della Costituzione, 1 - cap 24020
 Tel. 035.654.700 - Fax 035.656.128
 Cod. Fisc. e P.Iva 00696720168

MANDATO DI PAGAMENTO

numero **521** del **21/02/2014** esercizio **2014**

blocco **2** funzione **08** servizio **01** intervento **01** voce econ **00**

Voce di bilancio 20801011030 a residuo

Importo totale del mandato € **21.300,00**
 (VENTUNOMILATRECENTO/00)

SISTEMAZIONE STRAORDINARIA STRADE

	COMPENSAZIONI	CASSA
stanziamento iniziale	321.214,52	0,00
variazioni (+)	40.827,00	0,00
variazioni (-)	88.821,29	0,00
totale disponibile	273.220,23	0,00
mandati precedenti	27.140,00	81.740,00
importo mandato	21.300,00	81.300,00
impegni decorrenza	255.257,36	-59.060,00

Il tesoriere BANCA POP. DI SONDRIO - C.SO EUROPA, 23 - SCANZOROSCIATE pagherà alle sottoindicate ditte per LIQUIDAZIONE SALDO INDENNIZZO PER ACQUISIZIONE AREE AMPLIAMENTO SEDE VIARIA DI VIA MONTE SAN MICHELE - MAPP. 3249 F. 10/SC da regolarizzarsi sulla cassa Cassa tesoreria

	COMPENSAZIONI	residuo	totale
doc. prec.	300.295,01	503.407,88	1.000.000,00
attuale		21.300,00	21.300,00
totali	300.295,01	525.107,88	1.021.300,00

Immediatamente esecutivo

ragione sociale dei beneficiari

causale del pagamento

lordo

ritenute

netto

totali

21.300,00	0,00	21.300,00
21.300,00	0,00	21.300,00

1/5395

indirizzo

codice fiscale

partita IVA

03104620160

nome

codice vers.

scopo

pagamento

condizioni

note

titolo

lordo

ritenute

netto

21.300,00

0,00

21.300,00

COORDINATE INTERNAZIONALI

NUMERO DI PANCA ALI CAR CONTO CORRENTE
 IT 24 U 08566 53400 00000000165

COORDINATE NAZIONALI

Firma per quietanza

Determina 4 - 5 / 2014 del 28/01/2014 - Impegno n. 72100 del 28/01/2014 "IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZ. SALDO REFERIM. AREE DI PROPRIETA' PRIVATA ALLARGAMENTO VIA M.S.MICHELE"

documento n. 2 del 05/02/2014 per 21.300,00 - di cui liquidati 21.300,00 - per INDENNIZZO CESSAZIONE AREA

liquidazione n. 35789 del 21/02/2014

capitolo 20801011030 - Residuo 2012 "SISTEMAZIONE STRAORDINARIA STRADE"

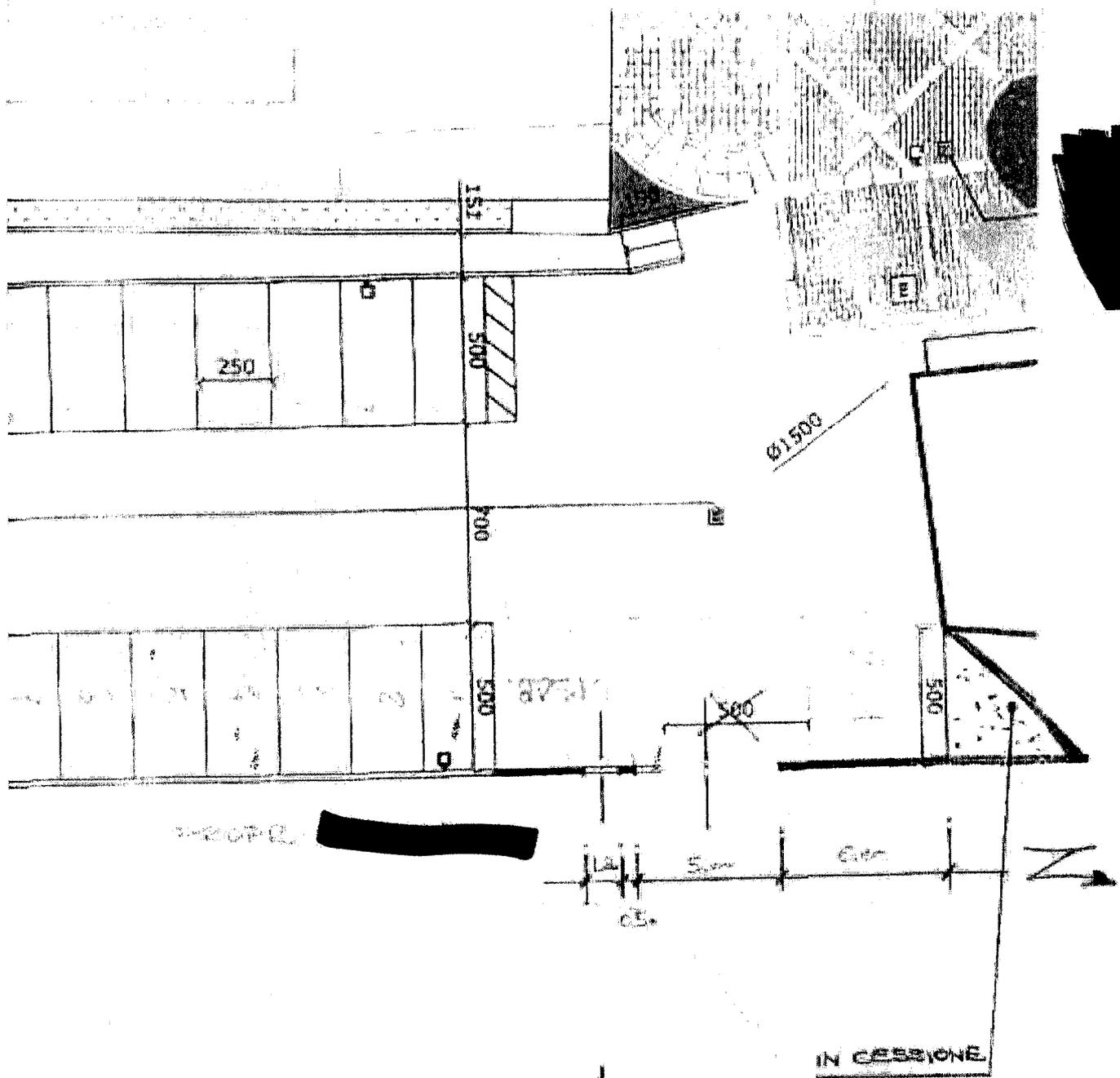
Il presente mandato n. 521 del 2014 si compone di n. 1 beneficiari per un importo totale di 21.300,00 euro.

Il Responsabile del Settore
 Finanziario

Rag.
 sig.

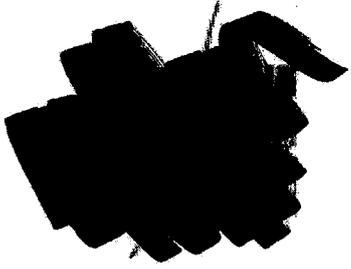
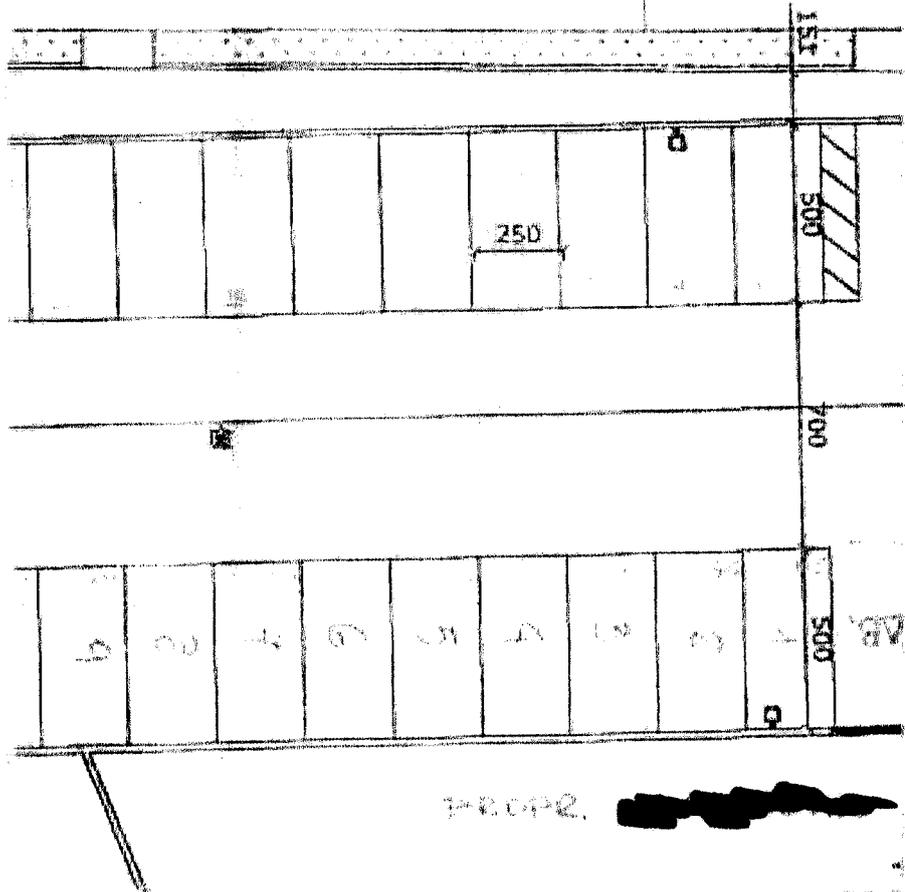
ALLEGATO a)

VERBALE BONARIO ACCEDDO
PROPRIETA' [REDACTED]
Soc. [REDACTED]



IN CESSIONE

TR. 2



CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

Tra le parti

Parte A)

[redacted] iscritta al
Registro delle Imprese al [redacted] codice fiscale e partita I.V.A. [redacted]
persona del suo Amministratore Unico, Signor [redacted]
[redacted] munito dei necessari poteri, di seguito
denominata anche "parte A", da un lato;

Parte B)

La [redacted] con sede in [redacted]
Registro delle Imprese al [redacted] codice fiscale e partita I.V. [redacted]
persona del suo Amministratore Unico, S. [redacted]
[redacted] munito dei necessari poteri, di seguito denominata anche "parte
B", dall'altro lato;

PREMESSO

a) che la parte A è proprietaria di una porzione di immobile adibita ad uso bar e ristorante
situa in Scanzorosciate, Via F.M. Colleoni, 35 completamente ristrutturata e iscritta
attualmente in catasto fabbricati al:

- foglio 10, mappale 118, subalterno 6 per la ghiaccina;

- foglio 10, mappale 4787 area urbana adibita a parcheggio;

- foglio 10, mappale 4786 area urbana adibita a parcheggio;

- foglio 2, mappale 3249 per parcheggio; [redacted]

- foglio 10 mappale 118 subalterno 3 per ristorante.

b) che la parte A ha intenzione di concedere in locazione alla parte B, che accetta, le predette
unità immobiliare (in seguito, per brevità, indicato nel testo del presente contratto come
"immobiliare");

per una più esatta identificazione della porzione di fabbricato oggetto del presente contratto, si
rimanda comunque al contenuto, come evidenziato, nella planimetria (ALLEGATO A) a fare
parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Tutto ciò premesso tra le parti è ritenuto parte integrante e sostanziale, al pari degli allegati,
della presente scrittura.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1) La parte A, come sopra rappresentata, concede in locazione alla parte B, che in persona del suo legale rappresentante accetta, l'immobile meglio descritto ed identificato in premessa e nella planimetria allegata.

2) Per la presente locazione viene stabilita una durata di anni 6, con decorrenza dal 01 gennaio 2014, e sarà rinnovabile tacitamente alla scadenza per altri 6 anni.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, in assenza di disdetta da una delle due parti da trasmettersi all'altra parte a mezzo raccomandata a.r. con preavviso di mesi 6, il contratto si rinnova automaticamente per lo stesso periodo.

3) L'immobile di cui sopra è concesso in locazione per il solo uso commerciale di bar - ristorante, con locali aperti al pubblico inteso come clientela al dettaglio, e con divieto di adibirlo ad altri usi e di sublocare o cedere il contratto, anche parzialmente, senza il preventivo consenso scritto della parte A. L'eventuale silenzio o acquiescenza della parte A al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto che comunque eventualmente avvenisse, saranno comunque privi di qualunque effetto a favore del conduttore.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'attività esercitata dal conduttore comporta contatti diretti con il pubblico.

4) Il canone di locazione è fissato in Euro 34.000,00 + IVA (euro trentaquattromila/00 + Iva) per ogni anno di durata del contratto; a partire dal secondo anno di locazione, tale canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

L'aggiornamento scatterà automaticamente, cioè senza necessità di alcuna richiesta, con il solo onere per la parte interessata di comunicarne l'importo. L'eventuale mancato invio della comunicazione di cui sopra non pregiudicherà in alcun modo il diritto a detti adeguamenti né modificherà la loro decorrenza.

5) Il pagamento del canone di locazione così determinato verrà corrisposto mediante n. 2 rate eguali anticipate semestrali di Euro 17.000,00 + IVA (euro diciassettemila/00 + Iva) con scadenze 01 gennaio e 01 luglio di ogni anno di durata del contratto. Il pagamento potrà avvenire a mezzo vaglia postale o assegno circolare o al domicilio del locatore oppure con bonifico sul c/c dell'istituto che sarà indicato dalla parte A.

6) Saranno a carico della parte B tutte le spese di manutenzione ordinaria dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, relative all'immobile locato in forza del presente contratto e ai relativi impianti di dotazione.

La parte B si impegna a consegnare alla parte A copia dei contratti di manutenzione degli impianti, stipulati con ditte specializzate entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

La parte B conferma in proposito di ricevere l'immobile e i relativi impianti di dotazione così come esistenti in fatto e in buono stato di manutenzione ed efficienza, rimessa fin d'ora ogni eccezione al riguardo, e solleva la parte A da ogni onere connesso con l'eventuale adeguamento degli impianti di dotazione a disposizioni normative, ancorché connesse o indispensabili all'esercizio dell'attività per la quale è concesso in locazione l'immobile, in quanto di tale eventualità si è già tenuto conto nella determinazione del canone.

Non provvedendo la parte B, con la tempestività e diligenza del buon padre di famiglia, alle manutenzioni cui è tenuta in base a quanto sopra esposto, potrà ad essa sostituirsi la parte A ed il relativo costo dovrà esserle rimborsato dalla parte B entro trenta giorni dalla richiesta.

Le eventuali spese di straordinaria manutenzione dovranno essere di volta in volta concordate, sia per tipologia che per sostenimento, tra la parte A e la parte B; resta altresì inteso che saranno da ritenersi ad esclusivo carico della parte B le eventuali spese di manutenzione straordinaria o incrementative dell'immobile o degli impianti di dotazione che la stessa intenda di compiere in relazione alle proprie specifiche esigenze produttive, di pubblicità o di rappresentanza; tali opere dovranno evidentemente comunque essere autorizzate per iscritto dalla parte A, la quale potrà anche imporre - in occasione del rilascio dell'autorizzazione - che al termine del contratto avvenga la riconduzione allo stato originario dei beni interessati da tali opere.

La parte A ha diritto di ispezionare o far ispezionare in qualsiasi momento l'immobile locato, dando un congruo preavviso.

7) La parte B non potrà appiattare modifiche e aggiunte all'immobile e ai relativi impianti di dotazione senza il preventivo consenso scritto della parte A.

Ogni miglioria o addizione che - debitamente autorizzata, eventualmente anche con imposizione di obbligo di ripisino - venisse apportata resterà a favore della parte A alla fine del rapporto, senza obbligo da parte della stessa di corrispondere alcun rimborso o indennità, nemmeno sotto forma di compensazione del valore delle migliorie ed addizioni apportate con

quanto dovuto alla parte A a qualsiasi titolo, compresi i danni eventualmente arrecati, anche per colpa lieve, all'immobile o ai relativi impianti di dotazione.

E' fatta eccezione per le addizioni che possono essere fatte senza documento della cosa.

8) Resteranno comunque ad esclusivo carico della parte B eventuali spese specifiche relative all'immobile oggetto del presente contratto.

9) La parte B si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

10) La parte B è costituita custode dell'immobile locato ed è direttamente responsabile verso la parte A e i terzi dei danni causati per sua colpa da fughe di gas, spandimenti di acqua, incendi e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato.

La stessa parte B si impegna a stipulare in proposito, e a mantenere per tutta la durata del contratto, con oneri a proprio carico, una adeguata polizza assicurativa con beneficiaria la parte A, per una copertura fino ad un valore di almeno Euro 1.000.000,00.

11) La parte A è esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà, nonché per qualsiasi danno che potesse derivare alla parte B da fatto od omissione di terzi.

12) Per patto espresso il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di locazione o delle spese accessorie di cui al punto 8) decorso venti giorni dalle convenute scadenze, come pure la mutata destinazione d'uso dell'immobile, determineranno la risoluzione ipso iure del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., salvo il risarcimento del danno. Si conviene l'essenzialità di detti termini ai sensi dell'art. 1457 C.C.

13) In ogni caso, il ritardo nel pagamento del canone o delle spese accessorie oltre il termine di tolleranza di dieci giorni, darà diritto alla parte A di chiedere gli interessi in misura pari al prime rate ABI maggiorato di 3 punti percentuali.

14) Nessuna azione potrà essere intentata dalla parte B in caso di morosità; la presente clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

15) Per quanto non previsto nella presente scrittura, si applicano le disposizioni del capo II, titolo I, della legge 27 luglio 1978 n. 392, e quelle del codice civile in materia di locazione.

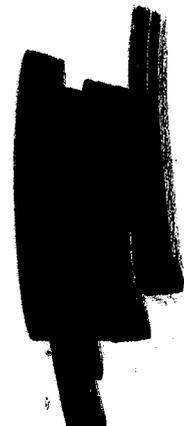
16) Alla data di stipula, il presente contratto risulta soggetto ad imposta sul valore aggiunto, poichè la parte A manifesta espressamente l'opzione per l'imposizione. Il contratto risulta inoltre soggetto ad imposta di registro: le spese di registrazione verranno ripartite al 50% (cinquanta per cento) tra le parti.

17) Per qualunque controversia che potesse insorgere in merito, relativa o derivante dal presente contratto, Foro competente viene fin d'ora eletto a tutti gli effetti quello del domicilio della parte A.

18) I patti, le condizioni, le modalità e i termini previsti nel presente contratto non potranno essere modificati se non con apposito accordo scritto, che costituirà l'unica prova del mutamento.

Letto, confermato e sottoscritto.

Villa di Senigallia, 20 Dicembre 2013



A norma dell'articolo 1341 le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti 2) (Durata), 3) (Utilizzo, sublocazione e cessione del contratto), 4) (Canone), 5) (Pagamento del canone) 6) (Manutenzioni e stato di conservazione dei beni), 7) (Migliorie), 9) (Regolamento condominiale), 10) (Custodia), 11) (Esonerazione responsabilità), 12) (Risoluzione del contratto), 14) (Morosità), 15) (Riferimenti normativi), 17) (Foro competente), e 18) (Modifiche in forma scritta), dichiarano di approvarle senza fin d'ora ogni reciproca eccezione.





SERVIZIO TELEMATICO INTERNET

La richiesta di pagamento telematico relativa al file 03104620160_LOCW00_77707 con protocollo 14012035152219330 e' stata inoltrata alla banca.

Coordinate bancarie indicate: abi 08586 cub 53480 c/c n. 000000800165

Il file e' stato inviato da:

codice fiscale 03104620160

e contiene 1 contratto registrato in data 20/01/2014 per il titolare del contratto codice fiscale: 03104620160

La banca [redacted] seguito l'addebito richiesto.

Intestatario/cointestatario del conto:

03104620160

Importo addebitato: 413,03

in Euro con valuta alla data di registrazione.

Codice di riscatto della presente ricevuta:

97960A2430416774DE4F714A543D675C392CBBFD

LI. 23/01/2014

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva. 06363391001

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA TRASMISSIONE

21/01/2014

In data 20/01/2014 alle ore 11:15 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n. 14012013152219330 il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del

Il file è stato autenticato dall'ente.

Codice fiscale

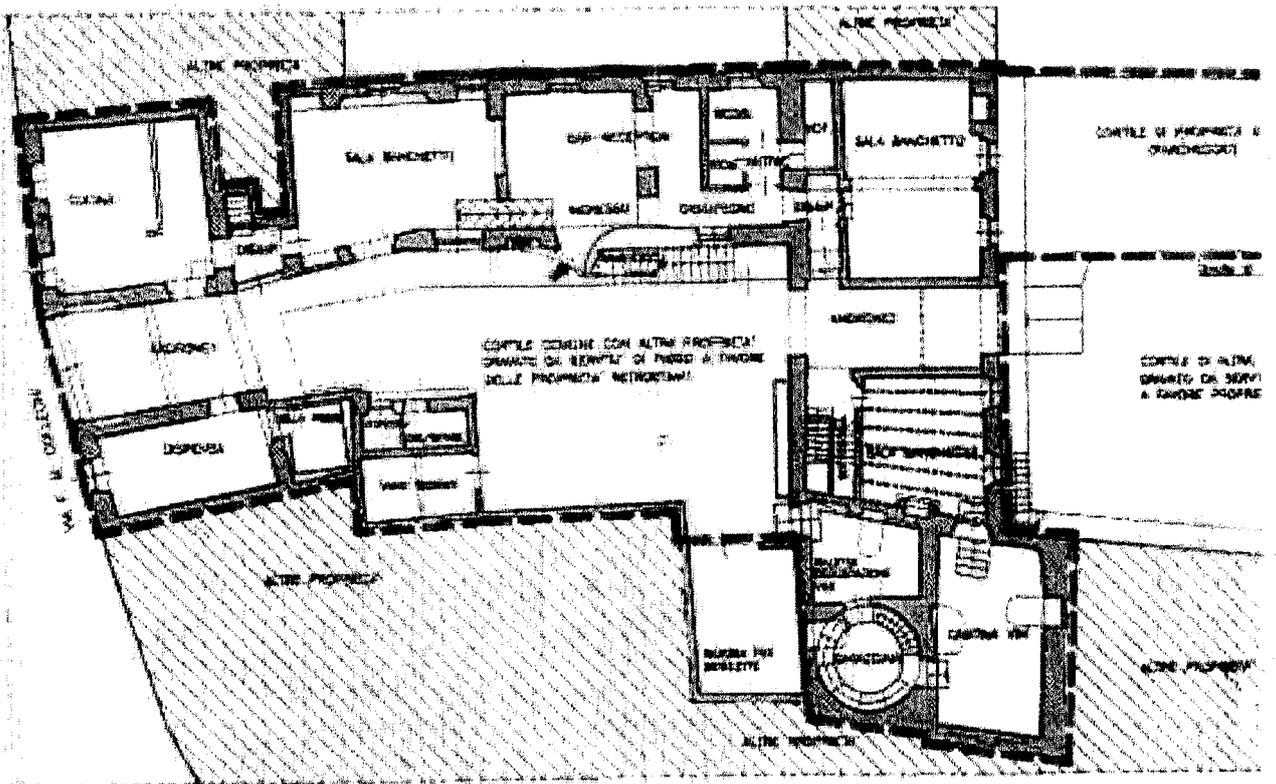
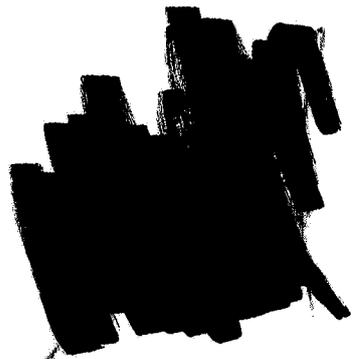
Codice di riscontro dell'invio: 086562B0E66C7754H64AF61F521710P1FFD76174
Codice di riscontro della ricevuta: 2158A45CD1D3F7B59F5B0C6ABP4661B652C1439C

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti di locazione contenuti nel file è stato disposto il prelievo automatico sul conto corrente bancario di euro 411,00.

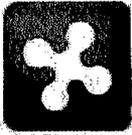
Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla Banca.

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 11 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art. 22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 11 luglio 1998 e successive modificazioni.



PIANTA PIANO TERRA



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



1619400010714

Dati proprietario

Nome e cognome -
Regione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IV
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16194 - 000107 / 14
Registrato il 13/06/2014
Valido fino al 13/06/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Paolo Emilio Carrara
Numero di accreditamento 15253

Dati catastali

Comune catastale	SCANZOROSCIATE	Sezione	SC	Foglio	10	Particella	118
Subalterni da	a	da	a	da	a	da	a
704							

Dati edificio

Provincia BERGAMO
Comune SCANZOROSCIATE
Indirizzo VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLEONI, 35
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2466[GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 2014
Superficie utile 31.54 [m²]
Superficie disperdente (S) 97.32 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 157.57 [m³]
Rapporto S/V 0.62 [m²]
Progettista architettonico ARCH. RICCARDO ELITROPI
Progettista impianto termico
Costruttore IMPRESA EDIL

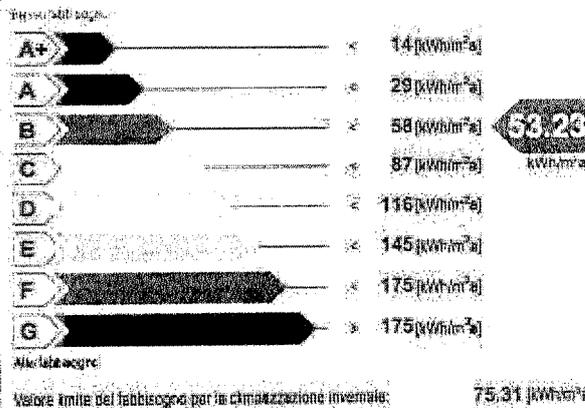
Mappa



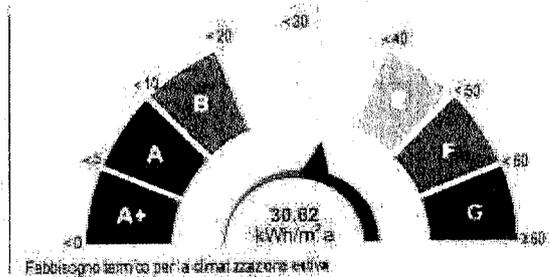
Classe energetica - EP_d

Zona climatica

E



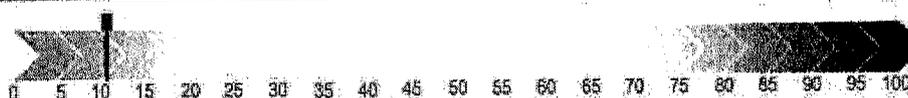
Classe energetica - ET_c



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 - Co_{2,eq}



ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al 13/06/2024



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Scanzorosciate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1519400 004811

Dati proprietario

Nome e cognome: [REDACTED]
 Ragione sociale: [REDACTED]
 Indirizzo: [REDACTED]
 N. civico: [REDACTED]
 Comune: [REDACTED]
 Provincia: [REDACTED]
 C.A.P.: [REDACTED]
 Codice fiscale / Partita IV: [REDACTED]
 Telefono: [REDACTED]

Catasto energetico

Numero di protocollo: 16194 - 000048 / 11
 Registrato il 22/03/2011
 Valido fino al 22/03/2021

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome: Paolo Emilio Carrara
 Numero di accreditamento: 15253

Dati catastali

Sezione	SC	Foglio	10	Particella	130
Subalterna	da	a	da	a	da
706A					

SCANZOROSCIATE
 Categoria catastale
24 MAR. 20H
 Prot. n. 3362

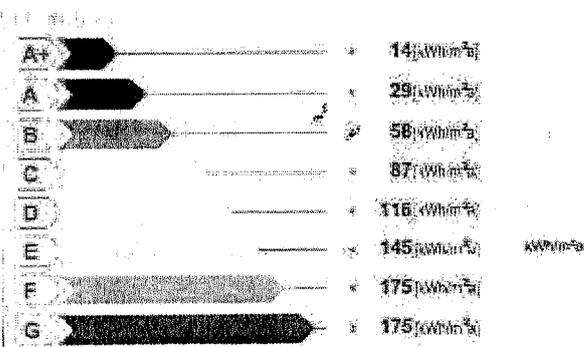
Dati edificio

Provincia: Bergamo
 Comune: SCANZOROSCIATE
 Indirizzo: VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLEONI, 35
 Periodo di attivazione dell'impianto: 15 ottobre - 15 aprile
 Gradimento: 2466,65
 Categoria dell'edificio: E.1(1)
 Anno di costruzione: 2010
 Superficie utile: 44,27 (m²)
 Superficie disperdita (S): 101,57 (m²)
 Volume lordo riscaldato (V): 194,62 (m³)
 Rapporto S/V: 0,52 (m)
 Progettista architettonico: ARCH. ELITROPI RICCARDO
 Progettista impianto termico: N.D.
 Costruttore: [REDACTED]

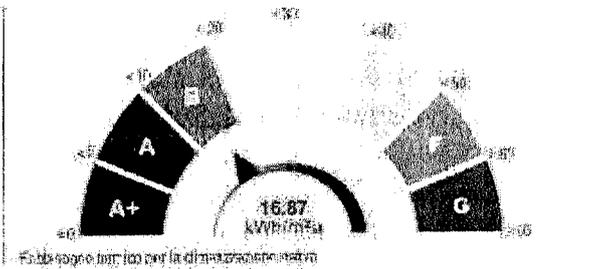
Mapa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E



Prestazione raffreddamento - ET



Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2,m}



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/03/2021



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Scanzorosciate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1619400 004811

valido fino al 22/03/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{in}	75.76 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_{e}	16.87 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_{ACS}	22.64 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{in}	96.08 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_{e}	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_{ACS}	94.9 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FR}	4.91 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento η_{eff}	79 [%]
Acqua calda sanitaria η_{eff}	24 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria η_{eff}	52 [%]
Totale per usi termici EP_{tot}	
	190.99 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_{ill}	0 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			1 23,6 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"/> telerscaldamento			
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) o η [%]	Risparmio EP _{tot} [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involtivo						
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/adeguamenti del sistema di distribuzione						
Sostituzione del sistema di erogazione						
FER						
installazione impianto solare termico						
installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT						
Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

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

Note

Timbro e firma

I sottoscritti, all'indirizzarsi del presente, sono in piena e consapevole conoscenza delle norme tecniche di certificazione di CEN, in vigore.

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto iscritto, del prezzo di € 10,00 dovuto al CEN per la redazione di questo documento.



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Scanzorosciate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



619400 004911

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IV
Telefono

Catasto energetico

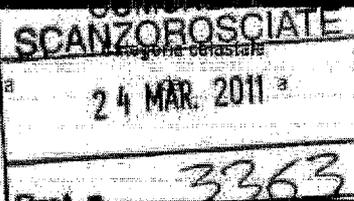
Numero di protocollo 16194 - 000049 / 11
Registrato il 22/03/2011
Valido fino al 22/03/2021

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Paolo Emilio Carrara
Numero di accreditamento 15253

Dati catastali

Sezione SC Foglio 10 Particella 130
Subalterni da a da a da
7066



Dati edificio

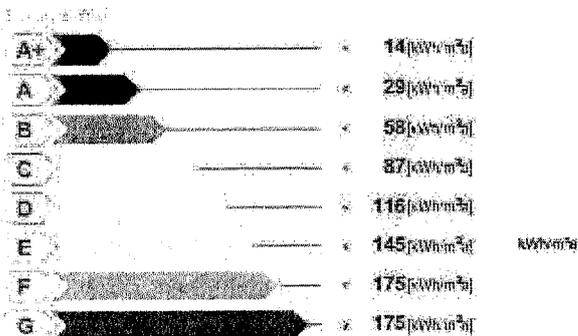
Provincia Bergamo
Comune SCANZOROSCIATE
Indirizzo VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLEONI, 35
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2466 [GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 2010
Superficie utile 32,77 [m²]
Superficie disperdente (S) 71,25 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 139,72 [m³]
Rapporto S/V: 0,51 [m]
Progettista architettonico ARCH. ELITROPI RICCARDO
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore

Mappa

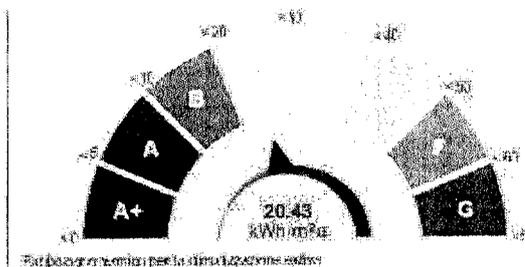


Classe energetica - EP_n Zona climatica

E



Prestazione raffreddamento - ET_c

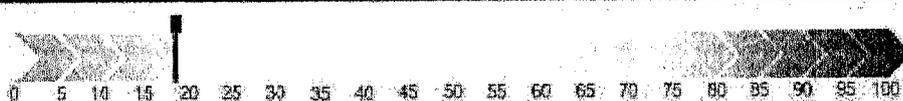


Richiesta rilascio targa energetica

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

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 65,86 [kWh/m²a]

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 22/03/2021



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Scanzorosciate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



16194001004911

valido fino al 22/03/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica:	
Climatizzazione invernale ET _d	69.77 kWh/m ² a
Climatizzazione estiva ET _e	20.43 kWh/m ² a
Acqua calda sanitaria ET _{ac}	22.64 kWh/m ² a
Fabbisogno di energia primaria:	
Climatizzazione invernale EP _d	92.99 kWh/m ² a
Climatizzazione estiva EP _e	0 kWh/m ² a
Acqua calda sanitaria EP _{ac}	128.21 kWh/m ² a
Contributi	
Fonti rinnovabili EP _{r,th}	0 kWh/m ² a
Efficienze medie	
Riscaldamento L _{th}	75 [%]
Acqua calda sanitaria L _{ac}	18 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria L _{th+ac}	42 [%]
Totale per usi termici EP _t	221.2 kWh/m ² a
Altri usi energetici	
Illuminazione EP _{il}	0 kWh/m ² a

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			23.6
<input type="checkbox"/> condensazione			Gas naturale
<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"/> tele riscaldamento			
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)	Risparmio EP _t [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Calibratura delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Calibratura delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Calibratura delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Calibratura delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Calibratura della copertura						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
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

Timbre e firma

Il Soggetto con l'incarico di redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è tenuto a sottoscrivere l'Attestato con il proprio timbre e firma, e a consegnare il documento al Soggetto interessato, in un esemplare cartaceo e in un esemplare elettronico (PDF).

Il presente attestato documenta l'eventuale pagamento, da parte del Soggetto interessato, di un contributo di euro 10,00 dovuto al Sistema regionale di accreditamento e ha il valore di garanzia del calcolo energetico.



www.cened.it

MAPP 118/3



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Dati proprietario

Nome e cognome -
 Ragione sociale -
 Indirizzo -
 N. civico -
 Comune -
 Provincia -
 C.A.P. -
 Codice fiscale / Partita IVA -
 Telefono -

Catasto energetico

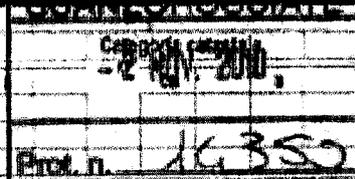
Numero di protocollo 14194 - 000113 / 10
 Registrato il 29/10/2010
 Valido fino al 29/10/2020

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome DILVA GHISLANCI
 Numero di accreditamento 5073

Dati catastali

Sezione	SC	Foglio	10	Particella	118
Subalterno	da	1	ca	8	00
5					



Dati edificio

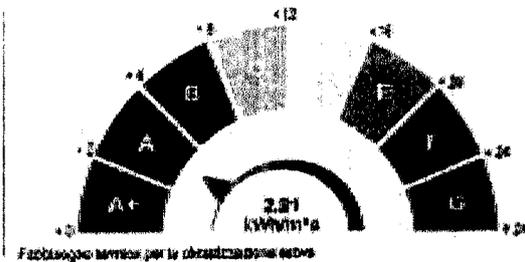
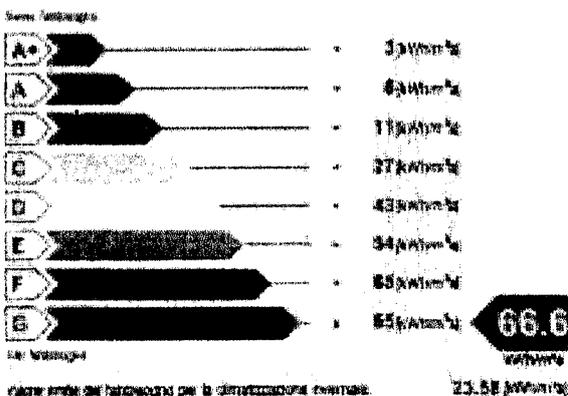
Provincia Bergamo
 Comune SCANZOROSCIATE
 Indirizzo Via F. M. Colleoni 35
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Grad. giorno 2468 (00)
 Categoria dell'edificio E 4(3)
 Anno di costruzione Prima del 1930
 Superficie utile 188,94 m²
 Superficie disperdente (S) 718,84 m²
 Volume lordo riscaldato (V) 908,84 m³
 Rapporto S/V: 0,79 m³
 Progettista architettonico arch. R. Elleroi
 Progettista impianto termico
 Costruttore

Mappa



Classe energetica - EP Zona climatica E

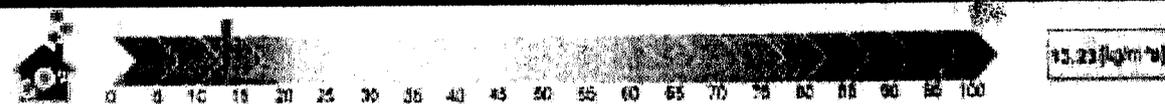
Prodotto riscaldamento - ET



Richiesta rilascio targhe energetiche

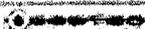
Secondo quanto stabilito al punto 11 della DGR 118/50118 e s.m.l. si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targhe

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 29/10/2020





Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Scazzano-orzicchi

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1619490 011310

valido fino al 29/10/2020

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{in}	113.03 [kWh/m ²]
Climatizzazione estiva ET_{est}	2.01 [kWh/m ²]
Acqua calda sanitaria ET_{ACS}	0 [kWh/m ²]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{in}	66.6 [kWh/m ²]
Climatizzazione estiva EP_{est}	0 [kWh/m ²]
Acqua calda sanitaria EP_{ACS}	0 [kWh/m ²]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	0 [kWh/m ²]
Efficienze medie	
Riscaldamento η_{R}	170%
Acqua calda sanitaria η_{ACS}	0%
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria η_{R+ACS}	170%
Totale per usi termici EP_{tot}	66.6 [kWh/m ²]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_{ill}	2.83 [kWh/m ²]

Specifiche impianto termico

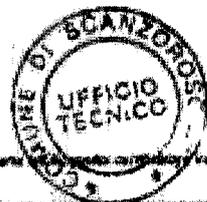
Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Colore
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> modulato e modulante			
numero generatori			
potenza termica nomin. al locale			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> modulato e modulante			
numero generatori			
potenza termica nomin. al locale			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
COP / G.U.E.	1		
combustibile utilizzato	4.8		
<input type="checkbox"/> idroscaldamento	Energia elettrica		
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nomin. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbibile			
<input type="checkbox"/> altri (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazione U [W/m ² K]	Risparmio EP [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [t/a]
Involucro						
Collegamento delle strutture spicce verticali ricche verso l'esterno						
Collegamento delle strutture spicce verticali ricche verso ambienti non riscaldati						
Collegamento delle strutture spicce orizzontali ricche verso l'esterno						
Collegamento delle strutture spicce orizzontali ricche verso ambienti non riscaldati						
Collegamento delle coperture						
Isolamento delle chiusure basamento (comprensivo di arredi ricche verso l'esterno)						
Impianto						
Verifica generale di usi						
Eventuale adeguamento del sistema di distribuzione						
Verifica del sistema di erogazione						
PER						
Verifica impianti settore termico						
Verifica impianti settore idraulico						
TOT						
Risultato di tutti gli interventi ipotizzati						
Le priorità degli interventi relativi alle celle non completate è trascurabile.						

Note

Timbro e firma



Firma illeggibile

Il presente attestato costituisce l'unico documento valido ai fini della certificazione energetica.

01/01/2020

01/01/2020

Pagina 33

E. uff. 1000001

CONTRATTO DI LOCAZIONE D'IMMOBILE AD USO ALBERGHIERO

Tra le parti:

[redacted] codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di [redacted] persona del suo Amministratore Unico, Signor [redacted]

[redacted] munito dei necessari poteri, di seguito denominata anche "parte A", da un lato;

[redacted] persona del suo proprietario, Sig. [redacted]

[redacted] munito dei necessari poteri, di seguito denominata anche "parte B", dall'altro lato;

PREMESSO

a) che la parte A è proprietaria delle seguenti porzioni immobiliari parte dell'immobile sito in Seanzorosciate, Via F.M. Colleoni, 35

- nr. 02 unità immobiliare poste al piano primo, completamente ristrutturate e arredate a nuovo, identificate al catasto fabbricati al foglio 10, particella 130, subalterno 706 Sezione Sc Classe D2 Rendita catastale € 2.404,00, Certificazione Energetica a catasto energetico Prot. nr. 16194-000049/11 del 22/03/2011 e al Comune di Seanzorosciate Prot. nr. 3363 del 24/03/2011 per monolocale e Certificazione Energetica Prot. nr. 16194-000048/11 del 22/03/2011 e al Comune di Seanzorosciate Prot. nr. 3362 del 24/03/2011 per il bilocale;

- nr. 03 unità immobiliare posto al piano primo, composto da n.1 vano utile con estremi catastali identificati da sezione SC foglio 10, subalterno 704, particella numeratore 118, categoria A3, rendita catastale Euro 193,67, Certificazione Energetica a catasto energetico Prot. Nr. 16194-000107/14 al comune di Seanzorosciate.

Tutto ciò premesso tra le parti è ritenuto parte integrante e sostanziale, al pari degli allegati, della presente scrittura,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1) La parte A, come sopra rappresentata, concede in locazione alla parte B, che in persona del suo legale rappresentante accetta, l'immobile meglio descritto ed identificato in premessa e negli allegati che sono ritenuti parte integrante del presente contratto, completamente arredato come segue, comprensivo di punti luce e tendaggi ignifughi:

MONOLOCALE

CUCINA-SOGGIORNO-LETTO angolo cottura completamente arredato, comprensivo di elettrodomestici (frigorifero - forno), tavolo, nr. 04 sedie, poltrona letto, nr. 02 somier completi di materassi e testata a doghe, TV a parete, lampadario in policarbonato, scrittoio, porta valigie, nr. 02 comodini, nr. 01 abajour, nr. 01 radiocomando per A. C.

DISIMPEGNO: armadio con cassaforte e mobile caldala.

BAGNO: mobile per servizi di cortesia, specchio con panto luce e accessori (scopino, porta carta igienica, etc), plafoniera

BILOCALE

CUCINA angolo cottura completamente arredato, comprensivo di elettrodomestici (frigorifero - forno - lavastoviglie), tavolo, nr. 05 sedie, lampada a parete Foscarini;

SOGGIORNO: divano letto, poltrona letto, mobile TV, mobile caldala, TV a parete, lampadario in policarbonato, nr. 02 radiocomando per A. C.

CAMERA DA LETTO: nr. 02 somier completi di materassi e testata a doghe, scrittoio, porta valigie, nr. 02 comodini, TV a parete, nr. 01 abajour, lampadario vintage.

DISIMPEGNO: armadio con cassaforte e plafoniera a parete.

BAGNO: mobile per servizi di cortesia, specchio con panto luce e accessori (scopino, porta carta igienica, etc), plafoniera

BILOCALE CON SOPPALCO

CUCINA/SOGGIORNO: angolo cottura completamente arredato, comprensivo di elettrodomestici (frigorifero, forno e panto cottura), tavolo estensibile con nr.4 sedie, n.2 mensole, divano letto, mobile porta TV;

BAGNO: scopino e porta carta, n.2 portasapone, specchio con panto luce, n.2 portasapone, n.1 portaspatolino, n.1 cestino, n.1 mobile stile bianco per servizio di cortesia.

ANTIBAGNO: mobile bianco su misura

INGRESSO/DISIMPEGNO: specchio in stile con mobile carrello e una sedia in PVC.

SOPPALCO/NOTTE: letto basso con nr. 2 reti e nr. 1 materasso matrimoniale ignifugo, nr. 2 mobili bianchi su misura

QUADRI n.2 olio su tela, n.3 fotografiche

2) Per la presente locazione viene stabilita una durata di anni 9, così decorrenza dal 01 Maggio 2016, e sarà rinnovabile tacitamente alla scadenza per altri 9 anni.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, in assenza di disdetta da una delle due parti da trasmettersi all'altra parte a mezzo raccomandata a.r. con preavviso di mesi 12, il contratto si rinnova automaticamente per lo stesso periodo.

3) E' tuttavia consentito ad entrambe le parti di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto con preavviso di mesi 6 da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

4) L'immobile di cui sopra è concesso in locazione ad uso di Residenza turistico Alberghiera per le unità immobiliari e con divieto di adibirlo ad altri usi e di sublocare o cedere il contratto, anche parzialmente, senza il preventivo consenso scritto della parte A. L'eventuale silenzio o acquiescenza della parte A al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto che comunque eventualmente avvenissero, saranno comunque privi di qualunque effetto a favore del conduttore.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'attività esercitata dal conduttore comporta contatti diretti con il pubblico.

5) Il canone di locazione è fissato complessivamente in Euro 12.000,00 oltre ad I.v.a. per il primo anno, Euro 15.000,00 per il secondo anno e Euro 18.000,00 dal terzo anno in poi per ogni anno di durata del contratto;

L'eventuale mancato invio della comunicazione di cui sopra non pregiudicherà in alcun modo il diritto a detti adeguamenti né modificherà la loro decorrenza.

6) Il pagamento del canone di locazione così determinato verrà corrisposto in rate mensili posticipate per un'importo pari a:

- € 1.000,00 + I.V.A. per il primo anno

- € 1.250,00 + IVA per il secondo anno

- € 1.500,00 + IVA per il terzo anno in poi,

ciascuna, che dovranno essere corrisposte entro fine mese a scadere direttamente tramite bonifico bancario al c/c indicato dalla società locatrice.

7) Saranno a carico della parte B tutte le spese di manutenzione ordinaria dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile e tutte le spese inerenti all'erogazione di servizi indispensabili (energia elettrica, metano, acquedotto), relative all'immobile locato in forza del presente contratto e ai relativi impianti di dotazione.

La parte B conferma in proposito di ricevere l'immobile e i relativi impianti di dotazione così come esistenti in fatto e in buono stato di manutenzione ed efficienza, rimossa fin d'ora ogni eccezione al riguardo, e solleva la parte A da ogni onere connesso con l'eventuale adeguamento degli impianti di dotazione a disposizioni normative e burocratiche, ancorché connesse o indispensabili all'esercizio dell'attività per la quale è concesso in locazione l'immobile, in quanto di tale eventualità si è già tenuto conto nella determinazione del canone.

14) In ogni caso, il ritardo nel pagamento del canone o delle spese accessorie oltre il termine di tolleranza di dieci giorni, darà diritto alla parte A di chiedere gli interessi in misura pari al prime rate ABI maggiorato di 3 punti percentuali.

15) Nessuna azione potrà essere intentata dalla parte B in caso di morosità; la presente clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

16) Per quanto non previsto nella presente scrittura, si applicano le disposizioni del capo II, titolo I, della legge 27 luglio 1978 n.392, e quelle del codice civile in materia di locazione.

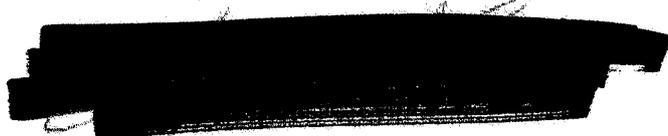
17) Alla data di stipula, il presente contratto risulta soggetto ad imposta sul valore aggiunto, poiché la parte A manifesta espressamente l'opzione per l'imposizione. Il contratto risulta inoltre soggetto ad imposta di registro; le spese di registrazione verranno ripartite al 50% (cinquanta per cento) tra le parti.

18) Per qualunque controversia che potesse insorgere in merito, relativa o derivante dal presente contratto, Foro competente viene fin d'ora eletto a tutti gli effetti quello del domicilio della parte A.

19) I patti, le condizioni, le modalità e i termini previsti nel presente contratto non potranno essere modificati se non con apposito accordo scritto, che costituirà l'unica prova del mutamento.

Letto, confermato e sottoscritto.

Villa di Seno, il 30 Aprile 2016



A norma dell'articolo 1341 le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti 2) (Durata), 3) (Utilizzo, sublocazione e cessione del contratto), 4) (Canone), 5) (Pagamento del canone) 6) (Manutenzioni e stato di conservazione dei beni), 7) (Migliorie), 9) (Regolamento condominiale), 10) (Custodia), 11) (Esonero responsabilità), 12) (Risoluzione del contratto), 14) (Morosità), 15) (Riferimenti normativi), 17) (Foro competente), e 18) (Modifiche in forma scritta), dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.



INDELLIBILI
F. 10/1993/199

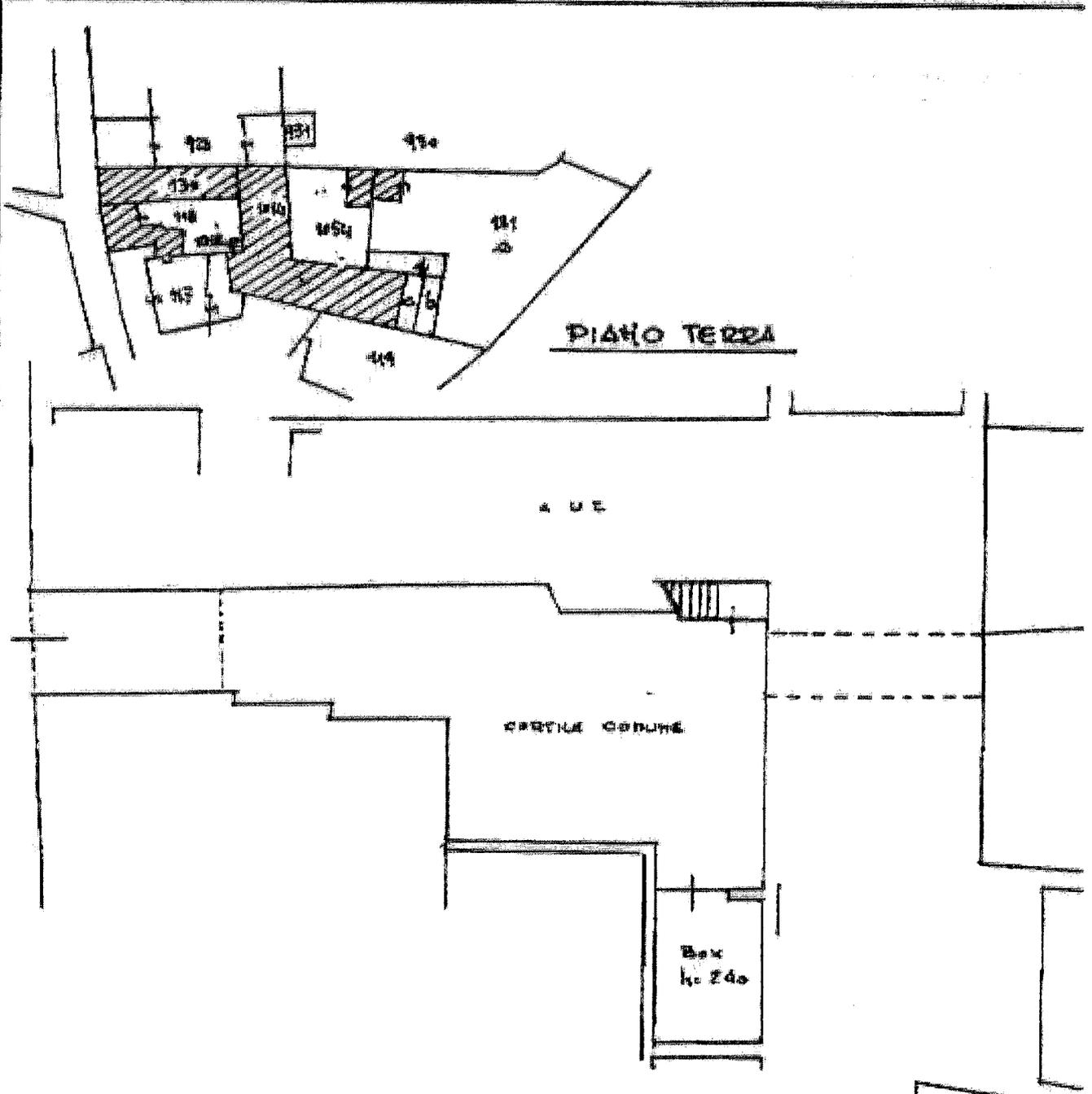


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (FDL 13-4-1938, n. 852)

MOD. 99

L. 198
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di SCANZANO SCIAVE via F.lli. COLSONI div. 55



PER FUSIONE, DIVISIONE E DETAGLIE, FASE. DEL F. 10 MAPPA 118/1 - 118/2
130/1 - 130/2 - 130/3
130/4 - 131

ORIENTAMENTI

SCALA DI 1:2

ASSURE NUOVO IDENTIFICATIVO F. 10 MAPPA 118/15

Catasto del Falciano - Situazione al 26/09/2016 - Comune di SCANZANO SCIAVE (06) - s. Sezione Urbana: SC. Foglio: 10 Particella: 118 - Subalterno: 5 - VIA MARIANO COLLETTI FRANCBUSCO n. 35 punto 1.

Dichiarazione di N.C. Data di variazione	Completata dal <u>GEOM. GERVASONI ALESSANDRA</u> (Titolo, seguito a norma)	 RISERVATO ALL'UFFICIO 13584
Identificati catastali Cil. Planimetria in ab.	norma attuale del <u>SERVIZIO</u> della provincia di <u>BERGAMO</u> n. <u>2042</u>	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37

Segue:

Visura n. 1: BG0115372 Pag. 1

Dati della richiesta: [redacted]
 Denominazione: [redacted]
 Fabbricati siti nel comune di SCANZOROSCIATE (Codice 1506) Provincia di BERGAMO
 Soggetto (inquirente): [redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SCANZOROSCIATE (Codice 1506) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Metro	Classificazione	Chiusura	Superficie	Costo	Indirizzo	Dati ulteriori	
1	Urbanistica	10	118	2	Zona	CN	3	10 m ²	Costabile Totale: 23 m ²	Esare 47,41 L. 91.960	VIA MARTINENGO COLLEONI FRANCESCO n. 35 piano I, Verbania dal 09/11/2015 - Istituzione in forza dei dati di superficie.	Autodichiarazione

Immobile di Autodichiarazione: classamento proposto e valido (dm. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANCHE IDENTIFICATIVI	DATI FISCALI	DATI ECONOMICI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted] DIRITTO DI UNIFICAZIONE (3) Proposta per 10

ISTRUMENTO PATTO PUBBLICO del 10/02/2009 Nota presentata con Address Data al numero 9102049 Registro n. 41930 (2/09)
 Segretaria: Nade COMPLEVENETA (e. 41930 (2/09))

Agente del Territorio

CAPIANO PARRONDI

Ufficio Provinciale di

Bergamo

Indirizzo catastale n. 20124233 64 16072011
 Spazio Libero S. Paolo in Piazza III - Sabbona T.
 Piantone (C. n. 2.1. - Comune di Sabbona T.)
 Via Piantone Martignano (C. n. 2.1.)

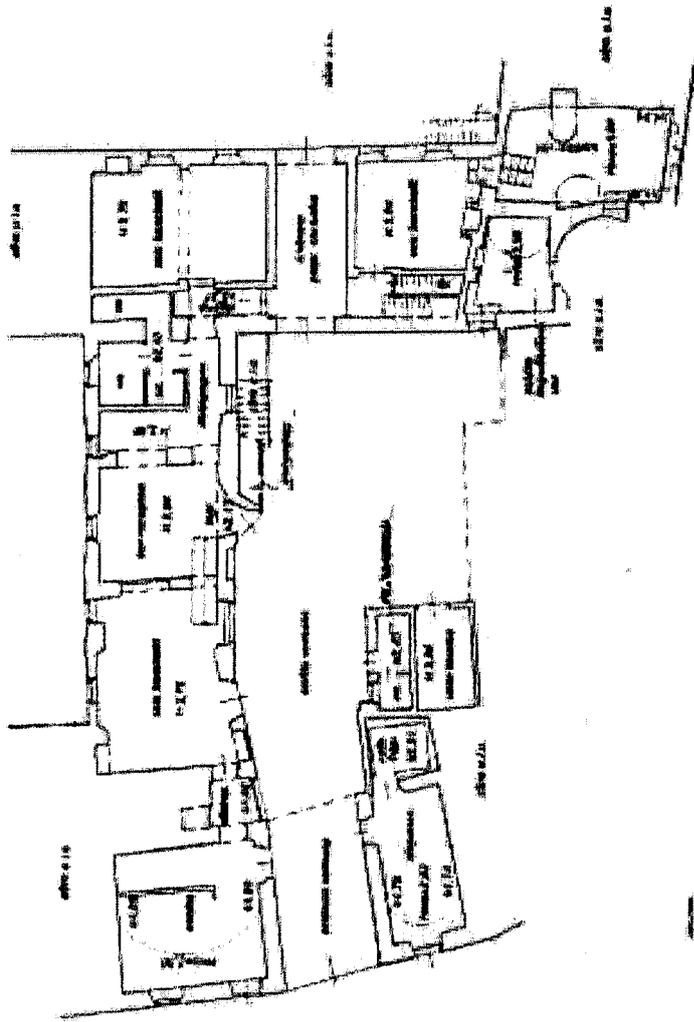
419 37

Identificatore Catastrale

Completata dal
 Ufficio Provinciale
 di Bergamo
 Mod. 111
 Rev. Bergamo

233

PIANO TERRENO



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

2. Servizi Catastrali sito nel Comune di SCANZONOSCIATE (Codice 1506) - Catasto del Fabbricati

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37

Visura n. 000115372, Pag. 2

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zone Gen.	Zone Micro	Categoria	Class.	Coefficiente	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Data obsolesc.
1	SC	10	118	1			071	3	100 m ²	Totale 296 m ²	Euro 6.482,98	VIA FRANCESCO MARTINELLI CORLEONE n. 15 piano 2, Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in vista del dati di superficie	1/1/2016
	SC		139	8									
	SC		1014	703									

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non notificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Interfaccia degli immobili indetti al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CORRICE FISCALE	DATI E ONERI REALI
1			(0) Proprietà per 071

3. Dati Immobiliari sito nel Comune di SCANZONOSCIATE (Codice 1506) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zone Gen.	Zone Micro	Categoria	Class.	Coefficiente	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Data obsolesc.
1	SC	10	139	707			071	3	93 m ²	Totale 18 m ²	Euro 199,36	VIA FRANCESCO MARTINELLI CORLEONE n. 15 piano 2, Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in vista del dati di superficie	1/1/2016

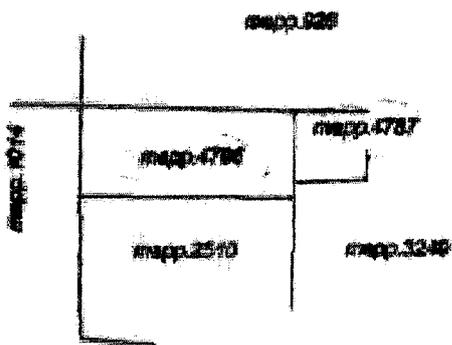
Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non notificati (d.m. 701/94)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

RIEPILOGO PLANIMETRICO
Comune di: Bergamo
Catasto di: Bergamo
Foglio: 10
Particella: 4786
N. 2175

Comune di: **Scanzospiola** Foglio: **10** Particella: **4786** Protocollo n. **808101001** del **09/01/2011**
Tipo Mappa n. **80396** del **22/02/2011**
Dimensione grafica del catastrale: Scala **1:1000**

PIANO TERRENO



CATASTO FABBRICATI - RIEPILOGO PLANIMETRICO - Foglio 10 - Particella 4786 - Comune di Scanzospiola - Bergamo - Data: 26/09/2016 - n. BG0115430 - Richiedente



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Segue

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37

Visura n.: 0010113172 Page: 1

SPUNTA VERBALE sito nel Comune di SCANZOROSCIATE(Codice 0306) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Data fabbrico
1	50	10	476				ALTE		93 m ²			VIA FRANKESCO MARTINENGO CORRISP. n. 35, DICOMUNICAZIONE TOTALE del 09/11/2013 - Intervento in viazza del 02/01/2015 - In via del 09/11/2013 DESCRIZIONE TOTALE (n. 12400-07201)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

DELLA SOCIETA'

CODICE FISCALE

QUINTI CONFINI S.A.S

(0) Proprietà per 1/1

Unità Immobiliari sito nel Comune di SCANZOROSCIATE(Codice 0306) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Data fabbrico
1	50	10	130	700			A/D	3	3,5 metri	Totale 65 m ² Totale sezione area scoperta 141 m ²	Euro 316,31	VIA FRANKESCO MARTINENGO CORRISP. n. 35 piano: 1.4, Veranda del 09/11/2013 - Intervento in viazza del 02/01/2015	Autonoma
2	50	10	130	700			A/D	3	3,5 metri	Totale 46 m ² Totale sezione area scoperta 141 m ²	Euro 225,95	VIA FRANKESCO MARTINENGO CORRISP. n. 35 piano: 1, Veranda del 09/11/2013 - Intervento in viazza del 02/01/2015	Autonoma



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Ufficio Catastro

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37

Visura n.: BK00115372 Pag. 3

Segno

N. 1	BATTI ANAGRAFICI		CIVILE FISCALE		IMMUTILE ONERE REALE	
					(1) Proprietà per U/I	

4. Lista Immobiliare sita nel Comune di SCANZONIGLIATE (Codice 1506) - Catasto del Fabbricati

N.	BATTI IDENTIFICATIVI				BATTI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misure	Comparto	Class.	Compartenza	Superficie Catastale	Residua	Indirizzo	Dest. relativi
1	BC	16	4787				area edificata		28 m²			VIA FRANCESCO MARCONI COLLEONE n. 35; DEMOLIZIONE TOTALE del 08/03/2011 protocollo n. 800104687 in atti del 08/03/2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 12479 1/2011)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N. 1	BATTI ANAGRAFICI		CIVILE FISCALE		IMMUTILE ONERE REALE	
					(1) Proprietà per U/I	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. B00094661 del 05/06/2014

Planimetria di s.i.a. in Comune di Gussoneggiate

Via Francesco Martinengo Colloni

cat. 35

25

Identificativi Catastrali:

Sezione: TC
 Foglio: 15
 Particella: 118
 Subalterno: 704

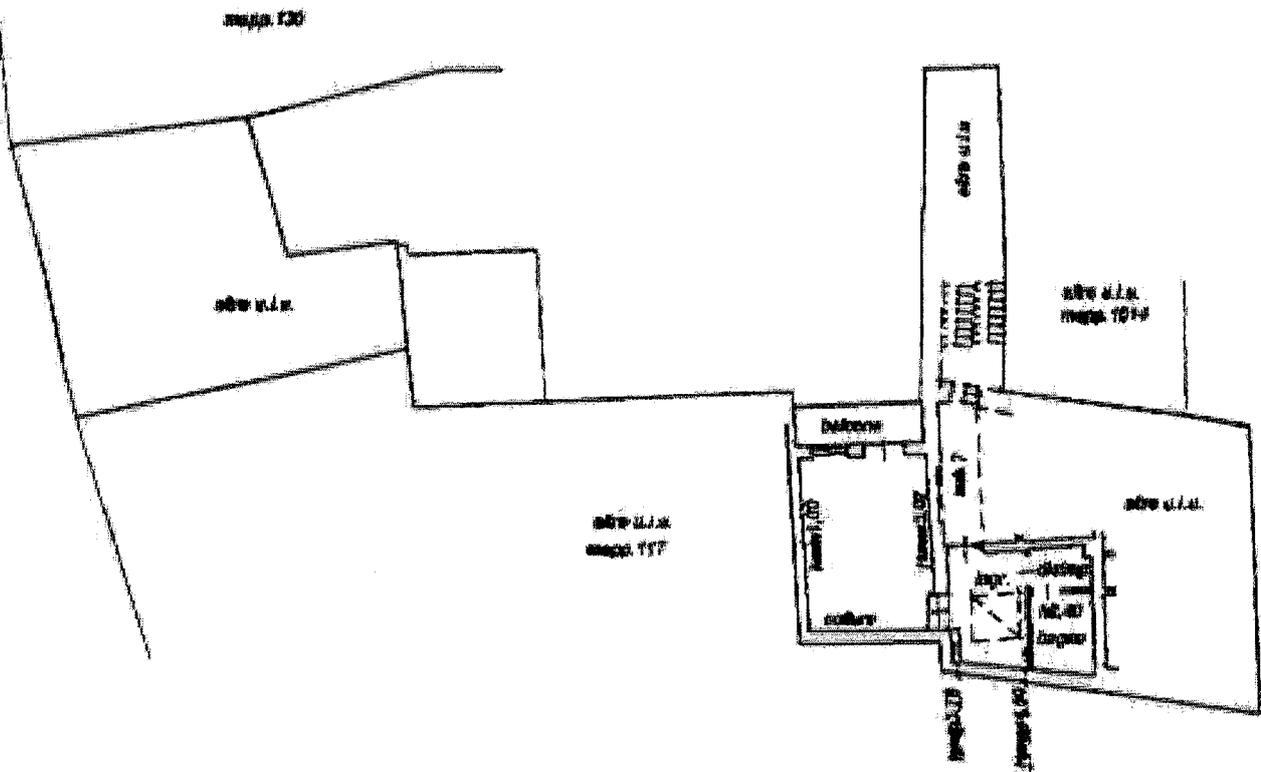
Completata da:

Elisabetta Nicotro
 Scritta all'albo
 Architetto
 Prov. Bergamo

N. 00211

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



Comune di Gussoneggiate - via S. Maria 11 - 24029 Gussoneggiate (BG) - Comune di Gussoneggiate (BG) - Ufficio Provinciale del Catastro Fabbricati - Bergamo
 VIA FRANCESCO MARTINENGO COLLONI n. 35 piano 1;

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Metro Quad.	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Dest. urbanist.
1	BC	18	118	784			A/2	3	1,5 mq	10,00 mq Totale contenuta a r.m. superiore a 40 mq	Esso 18,147	VIA FRANCESCO MARCONI 10 COLLEONI n. 33 piano: 1. Verifica del DM102815 - Investimento in visione del Act di sottoposte.	Assonazione

Immobili 1: Ammezzamenti: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 7011/04)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE ONERIBILI
			(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale vani 8,5 m² 460 Rendita Euro 7.489,76

Unità immobiliari n. 9

Riscatto n. 36.500

Tributi cratiati Euro 1,00

Visura ordinata

Richiedente: BARONCINI SILVANA

* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e altre scoperte pertinenziali e necessarie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0564073 del 19/12/2011

Planimetria di u.l.a. in Comune di Sotocorchiade

Via Francesco Martiniago Collocini

civ. 35

26

Identificativi Catastali:

Sezione: 9C

Foglio: 10

Particella: 130

Subalterno: 709

Compiuta da:
Castelli Stefano

Inscritto all'albo:
Geometri

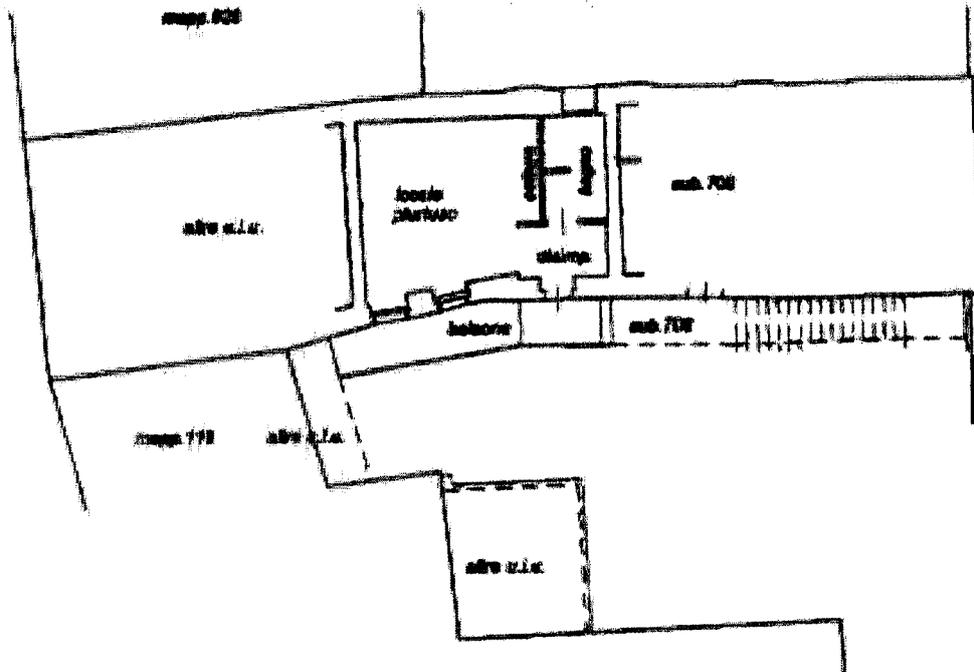
Prov. Bergamo

n. 2175

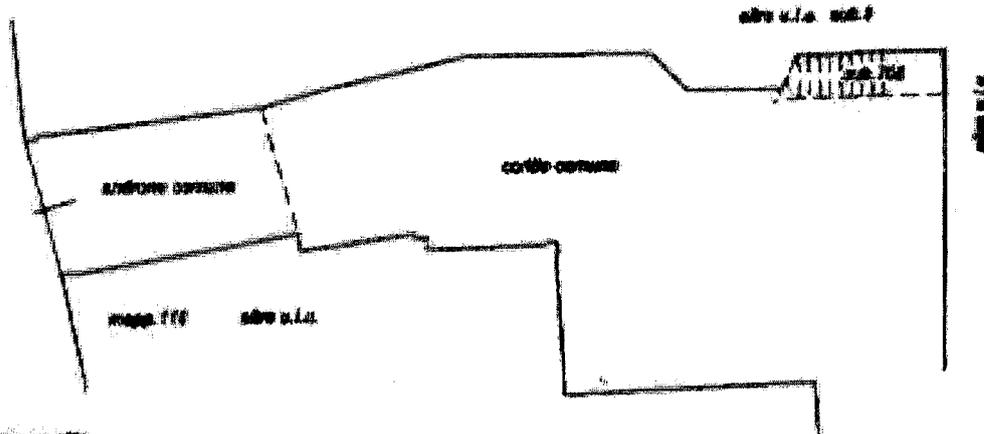
Schema n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

H 2,70



PIANO TERRENO



Catasto del Territorio - Architetto il 26/09/2016 - Comune di Sotocorchiade (BG) - Sezione Urbanistica - Ufficio Provinciale di Bergamo - Subalterno n. 709 - Via Francesco Martiniago Collocini n. 35 piano 1.

Ultima Planimetria in atti



Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37
Visura n.: BK0015371 Page: 4

Segno

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Classo	Comparto	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dest. urbanistici
1	SC	10	4766			area urbana	91 m ²		VIA FRANCESCO MARCONINO COLLEONI n. 35; DEMOLIZIONE TOTALE del 09/03/2011, pertinenza n. SC015555 in atti del 09/03/2011 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 12488/12011)	

Indirizzo degli immobili indicati al n. 5

N.	1	BATTIACCHINO	CORRE FISCAL	RENTI E ONERI REALI
				(1) Pag. 1 per 1/1

6. Unità Immobiliari site nel Comune di SCANZOSCIATE(Codice I596) - Catasto del Pubblicità

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona	Ademp.	Comparto	Classo	Consistenza	Superficie	Rendita	Dest. urbanistici
1	SC	10	124	709			AD	3	3,5 vital	Totale 65 m ² Vale anche area sottoposita 41 m ²	Euro 216,33	
2	SC	10	126	709			AD	3	3,5 vital	Totale 65 m ² Vale anche area sottoposita 41 m ²	Euro 216,33	

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Identificazione protocollo n. BO0564073 del 15/12/2011

Elementi di n.i.r. La Comune di Sarnoncosiate
Via Francesco Marinengo Colleoni

olv. 35

27

Identificativi Catastali:

Sezione: 00
Foglio: 10
Particella: 130
Subalterno: 704

Compilata da:
Castelli Stefano
Scritto all'alba:
Becchetti

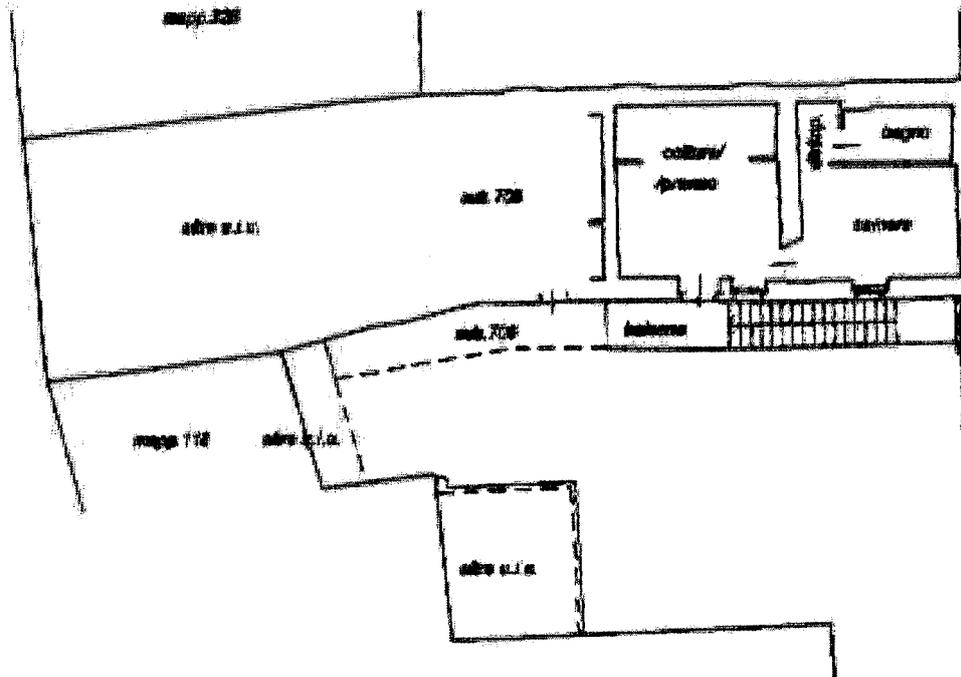
Prov. Bergamo

N. 2173

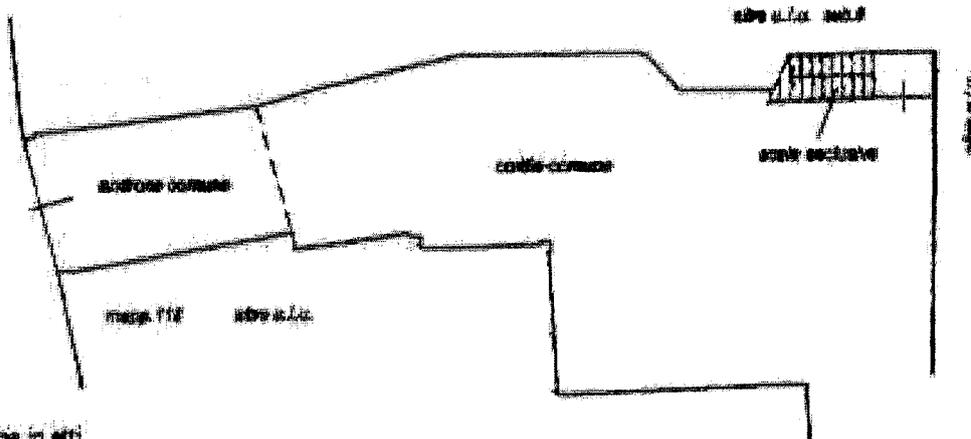
Schema n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

F.2.70



PIANO TERRENO



Ultima Planimetria di atti

CATASTO FABBRICATI - ANNO 2011 - SCHEDA N. 1 - SCALA 1:200 - F.2.70 - PIANO PRIMO - VIA FRANCESCO MARINENGO COLLEONI n. 35 piano 1° -

AD

27
ATA



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
SPUNTA Sottosistemi s.r.l. nel Comune di SCANZOROSCIAATE(Codice 1506) - Comune del Pabrinate

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 09:39:37
Visura n.0: BGM113373 Page: 4

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Class.	Categoria	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Dest. urbanist.
1	BC	18	4764				area verde	63 m²			Dati derivati da VIA FRANCESCO MARTINERGO COLLEONI n. 33 - DESCRIZIONE TOTALE del CENSUO) prosecuzione n. 100106666 in via del (SPUNTA) DESCRIZIONE DETALIA (n. 14359,42011)	

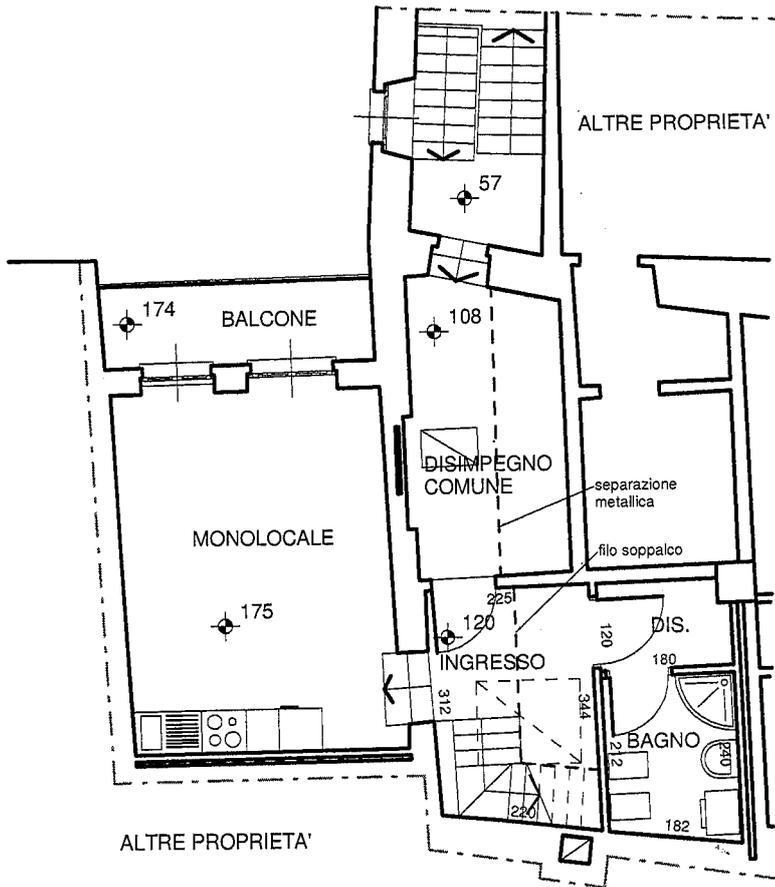
Indirizzo degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	ESISTE O ONERI REALI
1			(0) Esistono per //

6. Utile Inscrivibili alle nel Comune di SCANZOROSCIAATE(Codice 1506) - Comune del Pabrinate

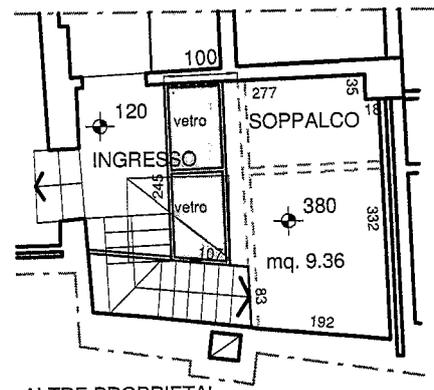
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Class.	Categoria	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Dest. urbanist.
1	BC	18	126	761		3	A/D	3,5 mq	Totale cubatura area coperta: 4,61 m³	Euro 216,23	VIA FRANCESCO MARTINERGO COLLEONI n. 33 piano: 1-1; Verdicione del 08/11/2015 - Inscrittura in via del (SPUNTA)	Assonon
2	BC	18	130	769		3	A/D	3,5 mq	Totale cubatura area coperta: 4,61 m³	Euro 226,92	VIA FRANCESCO MARTINERGO COLLEONI n. 33 piano: 1-1; Verdicione del 08/11/2015 - Inscrittura in via del (SPUNTA)	Assonon





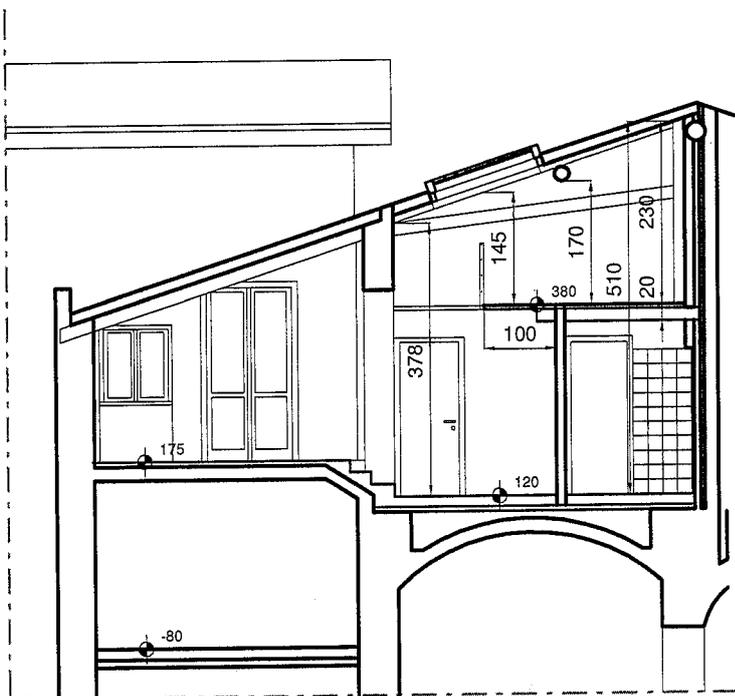
0 - Piano Terra

Scala 1 : 100



1 - Piano Primo

Scala 1 : 100



SEZIONE

Scala 1 : 100

Arch. SILVANA BARONCINI

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile di abitazione (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie	
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)	
≤ 95	1	31,53	1,00	0	0,0	
> 95 → 110	0	0,00	0,00	5	0,0	
> 110 → 130	1		0,00	15	0,0	
> 130 → 160	0	0,00	0,00	30	0,0	
> 160	0	0,00	0,00	50	0,0	
		Su 31,53				i1 0,0

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	9,36
b Autorimesse € singole € collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	3,99
Snr 13,35	
sup. pert. L.122/89 1mq/10mc	0,00

Snr/Su x 100 = (%)
42

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	■	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30
		i2 0

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	31,53
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	13,35
3 60 % Snr	Superficie ragguagliata	8,01
4 = 1+3	Superficie complessiva	39,54

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	0,00
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	0,00
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	0,00
4 = 1+3	Superficie totale non residenziale	0,00

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	■	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50
		i3 0

TOTALE INCREMENTI
i = i1+i2+i3
0,0

PROGETTO

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
I	0

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = 404,91 €/mq
- B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A = €/mq
- C - Costo a mq di costruzione maggiorato B x (1 + M/100) = 404,91 €/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C = 16.010,14 €



**Direzione Provinciale
di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio**
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Una copia
due copie
tre copie

Causa Tributaria

Protocollo n. 5410001226 Codice di Riscontro 600A207N6 Operatore UBIDCCE Presenta anche Allegato pdf (D.F.)	Comune di BORGOMANERO (Codice C22N6) Tipo Mappale: Note in data suddivisione: DANZONA INTERI 2005E SPAZI INTERNI	DDT n. 1 di 1 Circoli di variazione n. 1 Circoli di condizionale n. 1 Moduli di approvazione n. 1
--	--	--

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativa catastale							Dati di riferimento geografici						Rendita	Es
Prog.	Dg.	Int. C.	Figlio	Strada	Ind.	Descrizione	Cl.	Sub.	CF	Class.	Superf. cat.			
1	5	00	10	110	704	VIA FRANCESCO MARTINICO COLLEONE n. 10, p. 1	1	001	02	23	55	199,67		

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B) Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 30 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 653

Tipi Mappali n	del	Unita' n	di destinazione cedolare	n	Unita' n	di soppressione	n
			speciale o particolare	n		in variazione	n
			beni comuni non censibili	n		in costituzione	n

Causali: diversa distribuzione degli spazi interni

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 04/01/2017

Documenti allegati	Mod. 1N parte I	n	Mod. 2N parte I	n	planimetrie	n
	Mod. 1N parte II	n	Mod. 2N parte II	n	pagine elaborate planimetrico	n

Preaffidamento	Volture	n	Variazioni	n	Accertamenti	n
	Unita' afferenti con intestati	n	Unita' afferenti	n		

Quadro I) Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali				Unita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti								
N	Part. spaz. Indirizz.	Opz.	Sec. Foglio	Particella Sub	Op.	Sec. Foglio	Particella Sub	Z.C.	Cat.	Cl.	Coeff. Superf. cat.	Rendita	IN/EN	Tip. Edificio	
											Scade	Interno	2,000		
1	V	SC	10	110	704			U	A0	2	2,5	55	193,67	SI	SI
				via Francesco martinoengo coliceni 35											

Quadro D) Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

firma cto baroncini silvana nomia tribunale di bergamo 51/16 del 14 settembre 2014

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto ai sensi di

BARONCINI SILVANA
qualè soggetto obbligato, residente in **BERGAMO (BG) - VIA BROSETA n. 00045 c.a.p. 24100**

- Dichiaro che il presente modello unico informativo di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Arch. BARONCINI SILVANA**

ALDO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 406
Codice Fiscale: **BRNSYN54861A794G**

Ritorno all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Fornita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
Il incaricato	Fiscartato	l'incaricato

mod. INB - parte I

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

A) Riferimenti Catastrali del Fabbricato
 C.T. Sez. _____ foglio 2 ple. 118
 C.F.U. Sez. 5C foglio 10 ple. 118

B) Riferimenti Temporalmente del Fabbricato
 Anno _____
 Di costruzione ante 1942 Di ristrutturazione totale 2014

C) Elementi Descrittivi del Fabbricato

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

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.T. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>5</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Negozi n. <u>1</u>
<input type="checkbox"/> Laboratori n. _____	<input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>1</u>
<input type="checkbox"/> Uffici n. _____	<input checked="" type="checkbox"/> Box, posto auto n. <u>1</u>
<input type="checkbox"/> Autorimessa collettiva n. _____	
<input type="checkbox"/> Locali per attività sportiva n. _____	
<input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo "B" n. _____	

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D) Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Ateneo	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloby	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parco/seggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

E) Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

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

(*) Dell' necessario principale

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

mod. INB - parte II

A) Riferimenti Catastrali dell'Unita' Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
SC	10	118	704

B) Riferimenti Temporali

Anno _____
 Da costruzione 1943 Di ristrutturazione totale 2014

C) Dati Metrici dell'Unita' Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

Abitazioni o uffici privati
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1 VANI PRINCIPALI
 Camere, cucina, stanza, ecc. n. 1 sup. utile m² 19

2 ACCESSORI DIRETTI
 Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 5
 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 1 sup. utile m² 11
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 35

3 ACCESSORI INDIRETTI
 Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4 DIPENDENZE ESCLUSIVE
 Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 4

5 PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
 Giardino, cortile sup. lorda m² _____
 Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
 Parcheggio auto per posti numero _____

6 DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
 Altezza media U.I.U. cm 270
 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7 PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
 Piani fuori terra n. _____ m² _____
 Piani entro terra n. _____ m² _____

C) Dati Metrici dell'Unita' Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
 (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1 LOCALI PRINCIPALI
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2 LOCALI ACCESSORI DIRETTI
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3 LOCALI ACCESSORI INDIRETTI
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4 DIPENDENZE ESCLUSIVE
 Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5 PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
 Superficie lorda m² _____
 Parcheggio auto per posti numero _____

6 IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
 Il locale ha accesso carrabile SI NO

7 DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
 Altezza media dei locali principali cm _____
 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D) Dotazioni Tecnologiche dell'Unita' Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento
 Acqua calda
 Condizionamento
 Citofonico
 Video - citofonico
 Ascensore ad uso esclusivo
 Ascensore (funzioni n. _____)
 Ascensore di servizio
 Montacarichi
 Altro _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unità immobiliare n. 1								
Sezione: SC		Foglio: 10		Particella: 118		Subalterno: 704		
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	54		D	4		A	1	SI

LEGENDA - Decodifica Tipologia di Ambiente previsti:

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di cui. n. in Comune di Scazzosecchie
 Via Francesco Martinengo Colleoni

civ. 15

33

Identificativi Catastali:

Sezione: SC
 Foglio: 10
 Particella: 118
 Subalterno: 704

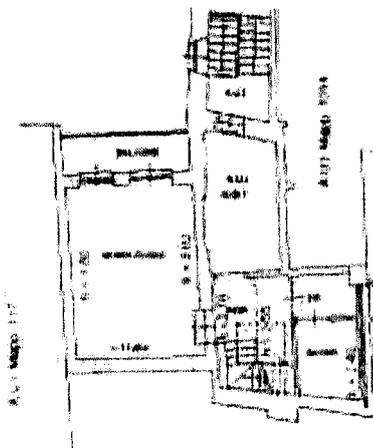
Compilata da:
 Maroncini Silvana

Iscritta all'albo:
 Architetti

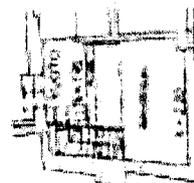
Prov. Bergamo

N. 406

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO

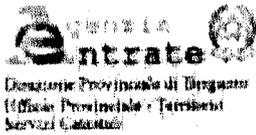


SOPPALCO

Silvana Maroncini

SILVANA
 MARONCINI
 ARCHITETTO
 BERGAMO
 N. 406





**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2017

Data: 10/01/2017 - Ora: 08:04:14 Fuso:
Versione: 1301004/Pag. 3

N. Unica immobiliare sito nel Comune di SCANZONOCIAFFI (Codice 1004) - Comune del Fabbricato

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Intervento C/Comm. M.	Partita	Periodo	Sub.	Espr. Cap.	Misto Espr.	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Ind. Identif.
1		10	1/10	100			A/3	1	Ed. resid.	Superficie: 84 m ² Totale superficie area coperta: 84 m ²	100/101,01	Indirizzo: Indirizzo di SANTOFRANCESCO MARTINO C.C. 100/101,01 a 10 parti 1. INTERESSA: SOTTOSCRIZIONE DEGLI STATI CONDIZIONE: 100/101,01 a 10 parti 1.01 100/101,01 a 10 parti 1.02 100/101,01 a 10 parti 1.03 100/101,01 a 10 parti 1.04	100/101,01

Immobiliare 1: Annotazione - classamento risulta proprio (L.n. 70/196)

Enumerazione degli immobili indicati al n. 1

N.	INDICAZIONE	INDICAZIONE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	LD (art. 2063, art. 2064)

Totale Dimensione: metri 8,5 m² 1001 - Rendita: Euro * 400,54
Data Iniziale al n. 3 - Emissione annuale: Euro 2,90

Visura telematica

© Codice Fiscale Valdesio in Anagrafe Tribunale

** Si intende anche se i superfici di indovino, intrinseca e dove scopre particolari e accessori, costituenti o non costituenti il
per il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013)