
TRIBUNALE DI BERGAMO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Nella causa n. **1257/2011**
Giudice Dott. **PANZERI GIOVANNI**

Promossa da:

BCCO
Banca di Credito Cooperativo Orobica di Bariano e Cologno al Serio

Contro:

[REDACTED]

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Francesca Pinotti

Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1516

Iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al n. 235

C. F. PNTFNC69E49A794U

Con studio in Covo (Bergamo) – via G. Garibaldi, 4

Tel. e fax. 0363.93448

e-mail : archpinotti@hotmail.it



RELAZIONE PERITALE

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 1257/2011

PREMESSA

L'ill.mo Giudice Istruttore Dott. Giovanni Panzeri, con *Comunicazione di ordinanza pronunciata dal Giudice dell'esecuzione* del 01.06.2012, aveva nominato C.T.U. per la presente causa Francesca Pinotti, Architetto libero professionista con studio in Covo (BG) - via G. Garibaldi, 4 iscritta all'Albo degli Architetti della provincia di Bergamo al n° 1516 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Bergamo n° 235, disponendone la comparizione all'udienza del 22.09.2014 - ore 12.00, e la sottoscritta [REDACTED] regolarmente presente, effettuato il giuramento di rito, aveva accettato l'incarico di "*Stima dei cespiti siti in Martinengo (BG) via Pietro Savoldini, n° 7 (quattro appartamenti con relativi accessori e autorimesse) e Stima dei cespiti siti in Calcinate (BG) via Bettole, n°17 (Villa con piscina e Residence con sei appartamenti, tre villette e relativi accessori quali autorimesse e sottotetti)*" conferitole, fissando l'inizio delle operazioni peritali, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno alla [REDACTED] s.r.l., per il giorno 20.11.2014 - ore 09.30 presso i cespiti di cui sopra. Avendo ricevuto, tramite telefonata dal legale rappresentante Sig. [REDACTED] che non poteva presenziare al sopralluogo in quanto sprovvisto delle chiavi perché in possesso del Curatore Dott. Fabrizio Giglio.

Il giorno 19 dicembre 2014 il C.T.U. riceveva dallo Studio del Dott. Giglio le chiavi dei cespiti siti in Martinengo e Calcinate per poter eseguire i sopralluoghi necessari per la stima.



OPERAZIONI PERITALI

Sopralluogo MARTINENGO (BG)

Il giorno 12.02.2015, in via Pietro Savoldini n°7 a Martinengo (BG) la sottoscritta, in qualità di C.T.U., accompagnata dal collaboratore di studio Sig. [REDACTED] ha effettuato il sopralluogo necessario per la stima degli immobili.

Le operazioni iniziano alle ore 09.00 alla presenza di:

- Il Collaboratore dello Studio **Nicola Marchetti**
oltre al C.T.U. Arch. Francesca Pinotti.

Ciò fatto, le operazioni peritali del complesso immobiliare composto da quattro appartamenti comprensivi di accessori quali cantine e sottotetti oltre a cinque Autorimesse procedevano regolarmente terminando alle ore 12.00 (All. n°1)

Risposte al quesito

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

PROVEDA

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



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA

(localizzazione, dati catastali, formazione lotti e confini)



L'Immobile, oggetto di perizia, è situato in Martinengo (BG) nei pressi del Centro Storico.

a) Confini e dati Catastali

Complesso Immobiliare Residenziale in via Pietro Savoldini n.7 confina partendo da nord con altra proprietà, a est con la via denominata Pietro Savoldini, a sud con altra proprietà e a ovest con il mappale 3263 subalterno 708 (non appartenente a questa Esecuzione).

Al Catasto Fabbricati di Bergamo risulta la seguente iscrizione:

A - appartamento al piano rialzato con cantina/lavanderia al piano seminterrato, distinto al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 705, categoria A/3, Rendita Euro 289,22;



B - appartamento al piano rialzato con cantina/lavanderia al piano seminterrato, distinto al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 704, categoria A/3, Rendita Euro 289,22;

C - appartamento al piano primo con locale sottotetto al piano secondo, distinto al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 707, categoria A/3, Rendita Euro 289,22;

D - appartamento al piano primo con locale sottotetto al piano secondo, distinto al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 706, categoria A/3, Rendita Euro 289,22.

Cinque Autorimesse poste al piano interrato :

1 – autorimessa al piano interrato distinta al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 711, categoria C/2, rendita Euro 38,63.

2 – autorimessa al piano interrato distinta al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 713, categoria C/2, rendita Euro 38,63.

3 – autorimessa al piano interrato distinta al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 715, categoria C/2, rendita Euro 38,63.

4 – autorimessa al piano interrato distinta al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 716, categoria C/2, rendita Euro 40,90

5 – autorimessa al piano interrato distinta al foglio 8, con il mappale 3263 subalterno 717, categoria C/2, rendita Euro 63,63.

b) Formazione di uno o più lotti per la vendita e nuovi confini

Non è possibile frazionare gli immobili in questione in quanto non presentano i requisiti necessari, quindi il complesso segue la naturale composizione e i confini rimangono invariati.



2) *ad una sommaria descrizione del bene;*

1. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE (All. n°2)

a) Caratteristiche della zona e P.G.T.

I cespiti oggetto della presente perizia sono situati nel Comune di Martinengo (BG), una cittadina posta nella bassa pianura bergamasca.

Dal Piano del Governo del Territorio la zona interessata risulta corrispondente a "zona residenziale omogenea B1" contenimento allo stato di fatto e/o completamento.

Caratteristiche descrittive e strutturali del fabbricato

Caratteristiche Descrittive

Il complesso edilizio si trova su fronte strada denominata via Pietro Savoldini ed è costituito da quattro unità immobiliari (due a piano rialzato e due a piano primo) con destinazione d'uso residenziale, complete di locali accessori (cantine e sottotetti), oltre a sette autorimesse.

Lo stabile risale al 1968, anno del rilascio della licenza di costruzione, ma l'intervento di ristrutturazione risale al 2006-2008.

All'interno del medesimo complesso residenziale, sul retro, sono presenti altre tre unità immobiliari con i relativi locali di pertinenza a piano interrato, mentre i quattro appartamenti oggetto dell'Esecuzione Immobiliare, sono tutti all'interno della palazzina principale.

La struttura portante dell'edificio è in cemento armato ossia: pilastri, balconi, gronde e rampa d'accesso alle autorimesse, i solai sono in latero-cemento.

Rivestimento esterno di facciata, intonacato tradizionalmente, con tinteggiatura colorata a colori tenui.

Il cespite presenta la seguente distribuzione:



Abitazione A (sub 705) e Abitazione B (sub. 704) Piano Rialzato

Si accede alle abitazioni tramite vano scale comune alle quattro unità immobiliari, da piano seminterrato sino a piano sottotetto.

I due appartamenti a piano rialzato sono costituiti da: ingresso, cucina e soggiorno con balcone, camera con balcone (il balcone solo per il sub. 705), bagno, locali cantina / lavanderia di pertinenza a piano seminterrato e parte di giardino al piano terra fronte strada.

Abitazione C (sub. 707) e Abitazione D (sub. 706) Piano Primo

I due appartamenti al piano primo sono identici a quelli sottostante, ciascuno con un locale di pertinenza non abitabile posto al piano sottotetto, con accesso diretto ed indipendente dal vano scale comune.

Autorimesse

Al piano interrato sono presenti numero cinque autorimesse, delle sette complessive, di cui quattro singole ed una doppia, con accesso da una rampa scale e da un corsello comune con altre abitazioni non facente parte di questa esecuzione.

Particolari delle abitazioni

- *Infissi* : Vano scala a piano terra con serramento d'ingresso in legno e vetro, ai piani superiori con ampio serramento in ferro e vetro singolo smerigliato.

I portoncini d'ingresso degli appartamenti sono blindati, realizzati con telaio fisso in laminato d'acciaio e anta a singolo battente sempre in lamiera d'acciaio rivestito con pannello liscio cieco e serratura di sicurezza.

I Serramenti di finestre e port finestre sono con struttura in legno trattato con lucidatura di protezione finale incolore, fissate alle pareti con falso telaio, completi di doppi vetri.

Le porte interne sono tradizionali con struttura in legno lucidato del tipo tamburato



misto, apertura ad anta singola. Porte analoghe anche per l'accesso dal vano scale alle cantine e ai locali sottotetto di colore bianco.

Le chiusure delle Autorimesse sono costituite da basculanti tipo standard, contrappesate in lamiera d'acciaio stampate e zincate, con apertura manuale.

- *Corpi oscuranti* : tapparelle in PVC di colore bianco con avvolgimento manuale.
- *Cancello e inferiate* : il cancello carraio è in ferro zincato elettrico, il cancellino pedonale con apertura manuale ed elettrica da ogni appartamento.
- *Pavimentazione* : a piano seminterrato pavimento in battuto di cemento.

Negli appartamenti pavimento in ceramica con piastrelle di forma quadrata posate a correre e rivestimento della zona cottura in piastrelle da 20x20 cm. per un'altezza di 80 cm. Nei bagni il pavimento è in ceramica con piastrelle da 30x30 e 33x33 cm. posate in diagonale ed il rivestimento con piastrelle in ceramica da 25x33 e 25x35 cm. per un'altezza di c.a. 2,00 m.

I locali sottotetto sono piastrellati in gres porcellanato da 30x30 cm., ed i balconi sempre in gres porcellanato per esterni da 15x15 cm.

Il vano scale di collegamento è stato rivestito con alzate e zoccolino in marmo *Rosso Verona* e le pedate in marmo venato bianco;

- *Tinteggiatura* : tutti gli appartamenti sono tinteggiati di colore bianco tranne la camera da letto dell'Appartamento sub. 704 piano rialzato che ha le pareti di colore rosa acceso.
- *Elettrico*: impianto elettrico e citofonico tradizionali con tubazioni sottotraccia, scatole di derivazione e quant'altro, frutti della ditta Bi-Ticino presente con corpi illuminanti a soffitto.
- *Idraulico*: presente del tipo autonomo, con caloriferi in ghisa e scaldavivande in alluminio di colore bianco nei bagni. Nello spessore dei muri perimetrali e precisamente in



facciata, si trova per ogni singolo appartamento il vano per la caldaia attualmente privo del corpo.

- Gas : linea del gas presente ma non in funzione.
- *Aria Condizionata* : esiste la predisposizione, con tubazioni in rame sino alle scatole incassate sopra le porte degli appartamenti a piano rialzato e primo.
- *Citofonico* : presente di tipo tradizionale.
- *Ascensore* : non presente.

Condizioni d'insieme : le abitazioni si trovano in buone condizioni così anche i due locali posti nel sottotetto; presentano invece segni di umidità di risalita i locali cantina/lavanderia posti al piano semi-interrato.

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

3. COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE IL 01.09.1967

Il fabbricato è di epoca posteriore al 1967.

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



4. ESTREMI LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE EDILIZIA (All. n°3)

Da una verifica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Martinengo (BG) sono presenti le seguenti pratiche edilizie intestate alla Società [REDACTED].

Pratiche Edilizie prima dell'acquisto da parte della società [REDACTED]

- Licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Martinengo (Bg) in data 21 marzo 1968 al n° prot. 884 U.T., Reg. Costr.n° 12/68 inerente la costruzione dell'abitazione;
- Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Martinengo (Bg) in data 18 dicembre 1980, al n° prot. gen. 4584, Reg. Costr. n° 69/80 inerente l'ampliamento della costruzione ricavando una stanza ed un bagno al fine di formare il 2° appartamento al piano rialzato;
- Autorizzazione di cui alla Legge 94/1982 per rifacimento del tetto da legno a cemento armato, rilasciata dal Sindaco del Comune di Martinengo (Bg) in data 26 luglio 1983;
- Concessione edilizia in sanatoria n° 322/1/A rilasciata dal Comune di Martinengo (Bg) in data 19 marzo 1990 per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio prot. 6089 del 09 dicembre 1986, pratica n° 322/1/A .
- Denuncia di Inizio Attività Onerosa del 28.09.2006 allegato n° 172/06 prot. n° 12.418 avente per oggetto " ristrutturazione di edificio esistente con recupero del sottotetto ai fini abitativi, con l'insediamento di n° 8 unità immobiliari" in via Savoldini n° 7 mappale 3263. Superficie del terreno mq. 638, 93 e superficie coperta 232,64;



Pratiche Edilizie presentate dalla Società [REDACTED]

- Variante alla Denuncia di Inizio Attività del 28.09.2006 n° 172/06, D.I.A. allegato n° 79/08 del 07.05.2008 prot. n° 5303, avente per oggetto "modifiche di tavolati interni e finestre, non esecuzione del recupero del sottotetto " in via Savoldini n° 7 mappale 3263. Sup. terreno mq. 638.93 e sup. coperta 232.64;

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

5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PER I TERRENI

Nessun Terreno è oggetto di perizia in questa C.T.U.

6) *all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla Legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*

6. IDENTIFICAZIONE CATASTALE (All. n°4)

Per l'identificazione Catastale si è reso necessario richiedere copia delle schede catastali presso il Catasto Edilizio Urbano in quanto mancanti nella documentazione di parte.

Il bene immobiliare oggetto della seguente esecuzione immobiliare è censito dal 19.08.2008 come

Giudice Dott. Giovanni Panzeri
Perito : Arch. Francesca Pinotti



segue:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
8	3263	704	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	705	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	706	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	707	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	711	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	713	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	715	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	716	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	717	Pietro Savoldini 7	C/6

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

7. CERTIFICAZIONE ENERGETICA (All. n°5)

Si producono numero quattro Documenti di Certificazione Energetica Negativa redatti dall'Architetto Francesco Moretti dello studio [REDACTED]

Le Certificazioni sono negative in quanto nel vano che dovrebbe ospitare il corpo della caldaia per gli appartamenti A e C risultava, al momento del sopralluogo, vuoto; per gli appartamenti B e D si è reso impossibile verificarne il contenuto.

8) all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della



notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;

8. INTESTATARIO DEL BENE

Al momento dell'Atto di Pignoramento il debitore esecutato Edilizia Efficue s.r.l. risulta unica proprietaria degli immobili in esecuzione.

9) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità;

9. PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Le unità immobiliari oggetto della suindicata esecuzione Immobiliare erano pervenute alla società [REDACTED] per acquisto dalla signora Lamera Adele, con atto di compravendita in data 9 giugno 2006, n.34282/4059 di repertorio del Notaio Adriano Baratteri di Martinengo, trascritto a Bergamo con nota in data 19 giugno 2006 ai nn.38880/22623; pervenuto alla signora [REDACTED] in dipendenza dell'atto di vendita a rogito Notaio Rodeschini in data 27 febbraio 1968 repertorio 8243/2637 trascritto a Bergamo in data 25 marzo 1968 ai numeri 5533/4227.

Vincoli e oneri che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- a) iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento
- **ipoteca volontaria** iscritta a Bergamo in data 2 gennaio 1996 ai n.ri 114/29 a favore della Banca Popolare di Bergamo Credito Varesino S.C.R.L. con sede in Bergamo codice fiscale



-
- n. 0020822160; annotata di cancellazione totale in data 25 gennaio 2008 ai n.ri 5.613/1.056
- **ipoteca volontaria** iscritta a Bergamo in data 19 giugno 2006 ai n.ri 38.88179.316 a favore della Banca di Credito Cooperativo orobica di Bariano e Cologno al Serio con sede in Cologno al Serio (BG) codice fiscale n. 02258510169 in forza di atto a rogito Dott. Adriano Baratteri notaio in Martinengo (BG) in data 9 giugno 2006 rep. n. 34.283 somma iscritta Euro 1.600.000,00 somma capitale Euro 800.000,00 scadenza 20 anni (grava limitatamente a beni posti in comune di Martinengo); annotata di frazionamento in quota in data 28 luglio 2009 ai n.ri 47.271/10.386 con cui le unità immobiliari in esame, più gli altri beni non oggetto di relazione, vengono individuate con il lotto n. 2 somma iscritta pari a Euro 1.505.200,00 e somma capitale pari a Euro 715.323,93.
 - **Ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo in data 20 Marzo 2009 ai n.ri 15.090/2.507 a favore della società [REDACTED] in Liquidazione con sede in [REDACTED] annotata di cancellazione totale in data 21 luglio 2009 ai n. ri 45.149/10.074.
 - **Ipoteca Giudiziale** iscritta a Bergamo in data 21 gennaio 2010 ai n. ri 3.639/466 a favore della Banca Unicredit s.p.a. con sede in Bologna codice fiscale n. 02843911203 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo sezione distaccata di Treviglio (BG) in data 14 gennaio 2010 rep. n. 3 somma iscritta Euro 215.000,00 somma capitale Euro 196.856,26.
 - **Ipoteca Giudiziale** iscritta a Bergamo in data 1 giugno 2010 ai n.ri. 30.102/5-559 a favore della banca Credito Valtellinese s.c. con sede in Sondrio (SO) codice fiscale n. 00043260140 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Sondrio in data 20



maggio 2010 rep. n. 2.869 somma iscritta Euro 235.000,00 somma capitale Euro 180.063,74.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta a Bergamo in data 1 giugno 2010 ai n. ri. 30.138/5.566 a favore della Banca Popolare di Bergamo s.p.a. con sede in Bergamo codice fiscale n. 03034840169 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 22 maggio 2010 rep. n. 2.477 somma iscritta Euro 308.811,00 somma capitale Euro 275.232,49.

b) pignoramenti

- **Pignoramento Immobiliare** trascritto a Bergamo in data 10 Settembre 2010 ai n.ri. 47.808/27.278 a favore del Sig. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo in data 30 agosto 2010 rep. n.2.026
- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** trascritta a Bergamo in data 4 luglio 2011 ai n.ri. 34.721/20.032 a favore della "Massa dei Creditori Fallimento [REDACTED]" in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo in data 20 febbraio 2011 rep. n. 15.213
- **Pignoramento immobiliare** trascritto a Bergamo in data 1 agosto 2011 ai n.ri. 41.093/23.787 a favore della "Banca di Credito Cooperativo orobica di Bariano e Cologno al Serio con sede in Cologno al Serio Società Cooperativa A.R.L." con sede in Cologno Al Serio (BG) codice fiscale n. 02258510169 in forza di atto giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 27 luglio 2011 rep. n. 2.264.

c) oneri, pesi, servitù attive e passive, diritti di usufrutto

Negativo.



10) alla determinazione del valore degli immobili pignorati.

10. DETERMINAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

a) condizioni generali

Per quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo, in generale le condizioni della palazzina risultano in buono stato;

b) Situazione di mercato

La richiesta di Appartamenti in questo periodo è carente come in tutta la zona della provincia a causa della crisi che sta investendo fortemente in modo globale tutti i settori.

c) Criteri di stima e fonti di informazione

La stima dell'immobile è stata effettuata utilizzando come criterio di valutazione il metodo sintetico comparativo, con il quale la stima avviene mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili.

Al fine di avvicinare al più probabile valore di mercato, i beni in oggetto, sono stati consultati:

* agenzie immobiliari

* Case & Terreni 2014 indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia

(All. n°6)

VENDITA	APPARTAMENTI	MARTINENGO (BG)
Recente	Da €/mq. 1.200,00	A €/mq. 1.400,00
Non Recente	Da €/mq. 900,00	A €/mq. 1.000,00
VENDITA	AUTORIMESSE	MARTINENGO (BG)
/	Da € 14.000,00	A € 16.000,00



d) Valore dell'immobile oggetto di pignoramento

Dalle considerazioni sopra esposte viene preso in esame lo stato di conservazione dello stabile e delle singole abitazioni.

La determinazione della superficie viene calcolata al lordo i muri perimetrali e per metà i muri confinanti con altre unità immobiliari.

La superficie delle pertinenze viene calcolata col seguente criterio :

Cantine o solai inabitabili coefficiente = 0,20 Camere a tetto o soffitte abitabili coefficiente = 0,33

Balconi scoperti coefficiente = 0,25 Balconi coperti anche lateralmente (logge) coefficiente = 0,40

Verande coefficiente = 0,95 Giardini di proprietà esclusiva coefficiente = 0,18

Giardini/Area condominiale coefficiente = 0,15

APPARTAMENTO A Sub. 705	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione	49,50	100%	49,50	€ 1.100,00	
Balconi	7,40	25%	1,85		
Area Esclusiva "Giardino"	31,35	18%	5,64		
Cantina/lavanderia	41,20	20%	8,24		
Spazi in comune alla palazzina sub. 702	52,36/4 = 13,09	15%	1,96		
Spazi in comune al complesso immobiliare Sub. 701	259,60/7 = 37,08	15%	5,56		
Valore di mercato			72,75 mq.	€ 1.100,00	€ 80.025,00
Si arrotonda per difetto					€ 80.000,00



Tribunale di Bergamo
Esecuzioni Immobiliari
Causa n. 1257/2011

APPARTAMENTO B Sub. 704	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione	50,10	100%	50,10	€ 1.100,00	
Balconi	4,00	25%	1,00		
Area Esclusiva "Giardino"	66,55	18%	11,97		
Cantina/lavanderia	31,20	20%	6,24		
Spazi in comune alla palazzina sub. 702	52,36/4 = 13,09	15%	1,96		
Spazi in comune al complesso immobiliare Sub. 701	259,60/7 = 37,08	15%	5,56		
Valore di mercato			76,83 mq.	€ 1.100,00	€ 84.513,00
Si arrotonda per difetto					€ 84.500,00

APPARTAMENTO C Sub. 707	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione	49,50	100%	49,50	€ 1.100,00	
Balconi	7,40	25%	1,85		
Sottotetto non abitabile	46,33	20%	9,26		
Spazi in comune alla palazzina sub. 702	52,36/4 = 13,09	15%	1,96		
Spazi in comune al complesso immobiliare Sub. 701	259,60/7 = 37,08	15%	5,56		
Valore di mercato			68,13 mq.	€ 1.100,00	€ 74.943,00
Si arrotonda per eccesso					€ 75.000,00

Giudice Dott. Giovanni Panzeri
Perito : Arch. Francesca Pinotti



Tribunale di Bergamo
Esecuzioni Immobiliari
Causa n. 1257/2011

APPARTAMENTO D Sub. 707	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione	50,10	100%	50,10	€ 1.100,00	
Balconi	4,00	25%	1,00		
Sottotetto non abitabile	54,54	20%	10,90		
Spazi in comune alla palazzina sub. 702	52,36/4 = 13,09	15%	1,96		
Spazi in comune al complesso immobiliare Sub. 701	259,60/7 = 37,08	15%	5,56		
Valore di mercato			69,52 mq.	€ 1.100,00	€ 76.472,00
Si arrotonda per difetto					€ 76.400,00

AUTORIMESSE	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE	PREZZO
Autorimessa 1 Su. 711	/	/	/	A corpo	13.000,00
Autorimessa 2 Su. 713	/	/	/	A corpo	13.000,00
Autorimessa 3 Su. 715	/	/	/	A corpo	13.000,00
Autorimessa 4 Su. 716	/	/	/	A corpo	14.000,00
Autorimessa 5 Su. 717	/	/	/	A corpo	25.000,00

d) adeguamenti e correzioni della stima

Nessun adeguamento



e) Prezzo base d'asta del lotto

Valore **Appartamento 1** (sub.705 e suoi accessori (giardino esclusivo e cantina) nello stato di fatto in cui si trovano € 80.000,00
(euro Ottantamila/00)

Valore **Appartamento 2** (sub. 704) e suoi accessori (giardino esclusivo e cantina) nello stato di fatto in cui si trovano € 84.500,00
(euro Ottantaquattromilacinquecento/00)

Valore **Appartamento 3** (sub.707) e suoi accessori (sottotetto non abitabile) nello stato di fatto in cui si trovano € 75.000,00
(euro Settantacinquemila/00)

Valore **Appartamento 4** (sub.706) e suoi accessori (sottotetto non abitabile) nello stato di fatto in cui si trovano € 76.400,00
(euro Settantaseimilaquattrocento/00)

Autorimessa 1 (sub. 711) nello stato di fatto in cui si trova € 13.000,00
(euro Tredicimila/00)

Autorimessa 2 (sub. 713) nello stato di fatto in cui si trova € 13.000,00
(euro Tredicimila/00)



Autorimessa 3 (sub. 715) nello stato di fatto in cui si trova (euro Tredicimila/00)	€ 13.000,00
Autorimessa 4 (sub. 716) nello stato di fatto in cui si trova (euro Quattordicimila/00)	€ 14.000,00
Autorimessa 5 (sub. 717) nello stato di fatto in cui si trova (euro Venticinquemila/00)	€ 25.000,00.
Totale Valore Cespiti proprietà di [REDACTED]	€ 393.900,00

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

11. FORMAZIONE E VALORE DEL LOTTO

La formazione dei lotti segue la naturale e attuale composizione, facendo rimanere invariati i confini e le superfici.

12) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;

12. ACCERTAMENTO COMODA DIVISIBILITA'

Come specificato al punto 1.b) gli immobili non sono divisibili



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

13. STATO DI POSSESSO

Gli Immobili oggetto della procedura, sono di proprietà della [REDACTED] per la quota di 100%.

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

14. PROCEDURE ESPROPRIATIVE

Da indagini svolte presso Uffici Pubblici competenti non risulta che il bene sia oggetto di pignoramento per procedura espropriativa per pubblica utilità.

15) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente lo raffiguri;

15. PLANIMETRIA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vedi allegati: (All. n°7)



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

16. NOTA DI VOLTURA

Da un'indagine effettuata non risultano atti di vendita per i quali si debba procedere ad una voltura.

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

17. SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

Vedi allegati: (All. n°8)



La sottoscritta dichiara che copia dell'elaborato peritale è stato anticipato all'Avvocato Giovanni Pizzigoni tramite e-mail e consegnerà copia cartacea di cortesia all'Ufficio Edicom presso il Tribunale di Bergamo.

Con quanto sopra esposto in narrativa e con allegati, lo scrivente ritiene di aver esaurito l'incarico gentilmente conferitogli dall'Ill.mo G.I. Dott. Giovanni Panzeri del Tribunale di Bergamo Ufficio Esecuzioni Immobiliari e rimane a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Con osservanza,
Covo, 25.05.2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Architetto Francesca Pinotti

.....



Allegati:

1. Verbale di Sopralluogo del 04.06.2013
2. Estratto di P.G.T. del comune di Martinengo (BG)
3. Copia Pratiche Edilizie
4. Copia Schede Catastali
5. Numero 4 Certificazioni Energetiche Negative
6. Listino prezzi degli immobili e aree di Bergamo e provincia del 2014
7. Rilievo fotografico
8. Succinta descrizione del lotto



SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

Quota di proprietà : 100% XXXXXXXXXX

Ubicazione dei Cespiti : **Martinengo (BG) via Pietro Savoldini, n.7**

- **Appartamento 1** al lordo dei muri mq. 72,75 comprensivo di accessori
€ 80.000,00 (euro Ottantamila/00)
- **Appartamento 2** al lordo dei muri mq. 76,83 comprensivo di accessori
€ 84.500,00 (euro Ottantaquattromilacinquecento/00)
- **Appartamento 3** al lordo dei muri mq. 68,13 comprensivo di accessori
€ 75.000,00 (euro Settantacinquemila/00)
- **Appartamento 4** al lordo dei muri mq. 69,52 comprensivo di accessori
€ 76.400,00 (euro Settantaseimilaquattrocento/00)
- **Autorimessa 1** (sub 711) a corpo € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 2** (sub 713) a corpo € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 3** (sub 715) a corpo € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 4** (sub 716) a corpo € 14.000,00 (euro Quattordicimila/00)



- **Autorimessa 5** (sub 717) a corpo € 25.000,00 (euro Venticinquemila/00)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
8	3263	704	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	705	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	706	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	707	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	711	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	713	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	715	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	716	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	717	Pietro Savoldini 7	C/6

Totale valore immobile comprensivo di n. 4 appartamenti con accessori e n. 5 autorimesse di proprietà della ditta [REDACTED] in liquidazione e in fallimento

€ 393.900,00



OPERAZIONI PERITALI

Sopralluogo CALCINATE (BG)

Il giorno 26.02.2015, in via Bettole n.17 a Calcinate (BG) è stato effettuato il sopralluogo necessario per la stima della Villa.

Le operazioni iniziano alle ore 09:00 alla presenza di:

- Il Collaboratore dello Studio [REDACTED]
oltre al C.T.U. Arch. Francesca Pinotti.

Ciò fatto, le operazioni procedevano regolarmente terminando alle ore 12:00 (All. n° 1)

Successivamente, Il giorno 13.04.2015, in via Bettole n° 17 a Calcinate (BG) la sottoscritta, in qualità di C.T.U., accompagnata dal collaboratore di studio Sig. [REDACTED] ha effettuato i sopralluoghi necessari per la stima degli immobili del complesso edificato denominato "Residence"

Le operazioni iniziano alle ore 09.00 alla presenza di:

- Il Collaboratore dello Studio **Nicola Marchetti**
oltre al C.T.U. Arch. Francesca Pinotti.

Ciò fatto, le operazioni peritali del complesso immobiliare "Residence" composto da sei appartamenti, tre villette a schiera e undici autorimesse procedevano regolarmente terminando alle ore 14.00 (All. n° 1a)



Risposte al quesito

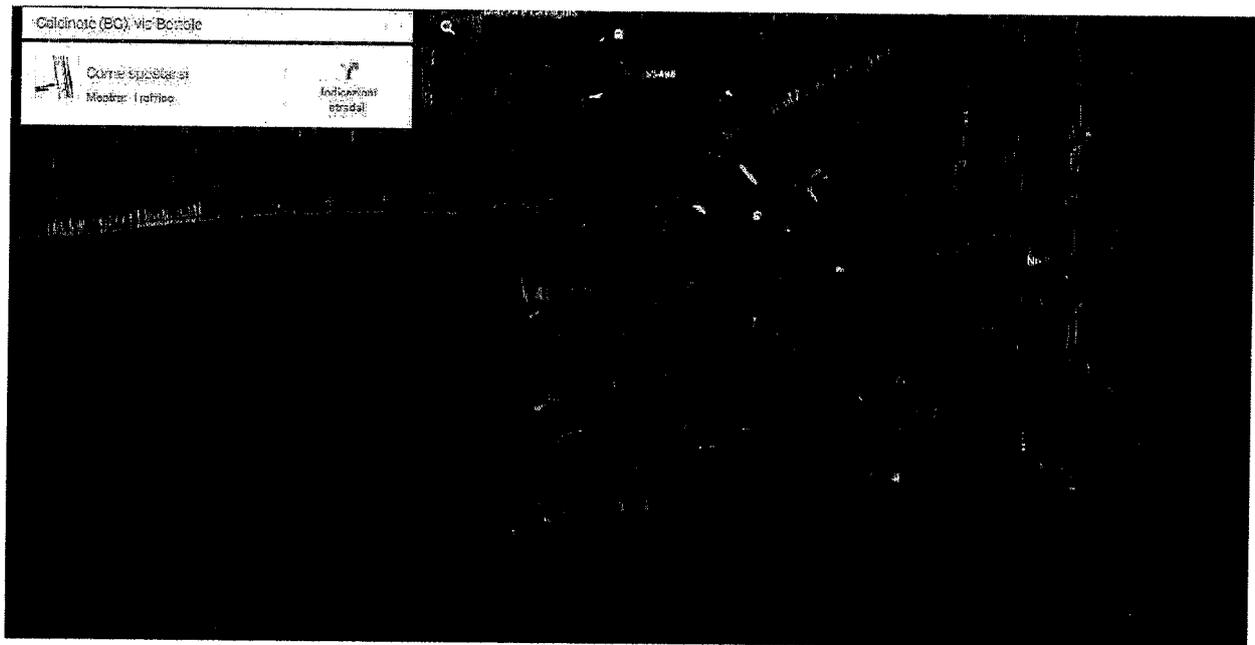
Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria,
l'Esperto Estimatore

PROVEDA

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA

(localizzazione, dati catastali, formazione lotti e confini)



L'immobile, oggetto di perizia, è situato in Calcinate (BG) zona periferica rispetto al centro cittadino e situata nelle immediate vicinanze del Comune di Cavemago (BG).

a) Confini e dati Catastali

L'area che comprende la Villa e il Residence confina in senso orario, partendo da nord-est con strada denominata via Bettole che conduce al centro di Calcinate (BG), a sud con altra proprietà (concessionaria di auto), a ovest con strada Statale Soncinese - Ogliense.

I dati catastali attuali si riferiscono al solo edificio "**Villa**", per il "**Residence**" nessuna pratica è stata al momento predisposta e presentata all'Agenzia del Territorio in quanto i lavori non sono del tutto terminati.

Il catasto dell'area in questione è il seguente :

- Villa composta da piano terra e piano primo, distinto al foglio 12, mappale **2385**, subalterno **1**, categoria **A/7**, cl. I, vani 8, Rendita € 495,80;
- Area urbana distinta al foglio 12, mappale **2385**, subalterno **2**;
- Ripostiglio con servizi al piano terra, distinto al foglio 12, mappale **2704**, categoria **C/2**, classe **1**, mq.12, Rendita Euro 14,25;
- Centrale termica al piano interrato, distinto al foglio 12 con il mappale **2705** subalterno **1**, categoria **C/2**, classe **1**, mq.28, Rendita Euro 33,26;
- Autorimessa al piano interrato, distinta al foglio 12 con il mappale **2705** subalterno **2**, categoria **C/6**



b) Formazione di uno o più lotti per la vendita e nuovi confini

Non è possibile frazionare gli immobili in questione in quanto non presentano i requisiti necessari, quindi il complesso segue la naturale composizione e i confini rimangono invariati.

2) *ad una sommaria descrizione del bene;*

1. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE (All. n°2)

a) Caratteristiche della zona e P.G.T.

I cespiti oggetto della presente perizia sono situati nel Comune di Calcinate (BG), un paese posto a sud-est di Bergamo.

Dal Piano del Governo del Territorio la zona interessata risulta corrispondente alla "zona residenziale B4" di completamento.

Caratteristiche descrittive e strutturali del fabbricato

Caratteristiche Descrittive "VILLA"

La "Villa" è stata costruita attorno agli anni 1990 disposta su due piani: P. terra e P. primo. L'accesso pedonale alla villa avviene direttamente dalla Statale Soncinese 498 - Statale Ogliense 573, mentre l'accesso carroia avviene da via Bettole, n.17.

La struttura è in cemento armato, solai in latero-cemento, tamponamenti in laterizio intonacati. Il balcone e terrazzo a piano primo sono in cemento armato, con barriera mista a getto e ferro brunito; la gronda è in getto intonacata, i canali ed i pluviali sono in rame, il manto di copertura in tegole di laterizio; internamente, in entrambi i piani, la suddivisione dei locali è realizzata con tavolati in mattoni forati intonacati a civile.

Il cespite presenta la seguente distribuzione:

Piano Primo

Si accede alla villa tramite vano scale scoperto che conduce alla terrazza di medie



dimensioni dove si affaccia oltre che l'ingresso anche la cucina e la zona giorno.

La distribuzione interna è composta da : ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno creato da pareti in legno, camera singola con terrazza, bagno, camera doppia, vano scale aperto che conduce al piano terra.

Piano Terra

Ampia zona giorno con camino, zona cucina aperta, ingresso secondario che conduce al porticato pavimentato e al giardino di proprietà, disimpegno bagno/lavanderia e stanza adibita a stileria.

Prima dell'intervento di nuova costruzione denominato "Residence" la villa era un tutt'uno con la piscina e il ripostiglio con servizi esistenti, ora compresi nella recinzione del Residence; e sempre prima dell'intervento esisteva una centrale termica e un piano interrato adibito ad autorimessa attualmente demoliti per far posto al piano interrato con le autorimesse del Residence.

Giardino

La villa dispone di un ampio giardino che si estende attorno al corpo di fabbrica (attualmente in stato di abbandono) parte di esso confina con la strada Statale Soncinese-Ogliense dove è situato l'accesso pedonale alla villa; tra il giardino e la nuova costruzione vi è un'apposita recinzione che delimita i confini di entrambi con un cancello pedonale che conduce alla piscina già esistente.

Autorimessa

Con la nuova costruzione del "Residence" l'autorimessa di progetto destinata alla villa, risulta essere comunicante con quest'ultima tramite una scala posta a sud-est dell'abitazione ma interna al giardino di proprietà.

Piscina

Prima dell'intervento di nuova costruzione, la villa era dotata di piscina privata interrata,



con il nuovo corpo di fabbrica la medesima piscina si trova all'interno dell'area destinata al Residence ma usufruibile anche dalla villa.

La piscina è di forma rettangolare di circa 15.00 m. x 8.00 m., con livello dell'acqua "a sfioro" adeguatamente piastrellata internamente così come l'area attorno ad essa, presenti anche un locale tecnico comprensivo di bagno e spogliatoio già esistente.

Particolari della Villa

- *Infissi* : Porta d'ingresso del piano primo e del piano terra sono in legno con inserimento di vetro dotate di cancelli in ferro con serratura di sicurezza; le porte interne sono in legno del tipo tamburato misto con sopra-luce in vetro con altezza sino a soffitto;

I serramenti di finestre e portefinestre sono con struttura in legno trattato e lucidatura di protezione finale incolore, completi di doppi vetri, le portefinestre e le finestre del piano primo e del piano terra sono dotate d'inferriate la maggior parte apribili; soglie e davanzali sono in pietra serena;

- *Corpi oscuranti* : i corpi oscuranti sono ante in legno cieche a doghe verticali di colore marrone.
- *Cancello* : il cancello carraio è in ferro brunito di colore nero con predisposizione elettrica.
- *Pavimentazione* : in tutta la villa (sui due piani) è presente parquet con listoni da 10x120 cm. posato in diagonale compresa la scala di collegamento dei piani che risulta rivestita in legno, sia la pedata che l'alzata.

Il bagno del piano primo è realizzato con piastrelle rettangolari in ceramica di colore blu scuro/nero e rivestimento bianco con greca scura e logo della Firma.

Al piano terra nel bagno/lavanderia il pavimento è di forma quadrata in ceramica colore chiara così come il rivestimento.



La pavimentazione esterna della villa, dell'ampio terrazzo sul retro e della terrazza con scala d'ingresso, oltre che i porticati e i percorsi pedonali sono costituiti da piastrelle di cotto da 30x30 cm. posate in diagonale;

- *Tinteggiatura* : tutti i locali della villa sono dipinti di colore bianco.
- *Elettrico*: impianto elettrico e citofonico tradizionali con tubazioni sottotraccia, scatole di derivazione e quant'altro, frutti della ditta Bi-Ticino presente con corpi illuminanti a soffitto.
- *Idrraulico*: presente del tipo autonomo, con caloriferi in ghisa di colore bianco.

Il locale caldaia (centrale termica), catastalmente identificato e facente parte dell'originaria costruzione, durante la fase realizzativa oggetto di autorizzazione "2006" è stato oggetto di demolizione; durante il sopralluogo si è cercato invano il locale caldaia con esito negativo.

- *Gas* : linea del gas presente ma non in funzione.
- *Aria Condizionata* : non presente.
- *Citofonico* : presente di tipo tradizionale.
- *Ascensore* : non presente.
- *Impianto d'allarme* : presente ma datato.

Condizioni d'insieme : la villa si trova in ottime condizioni con finiture di grado elevato.

Caratteristiche Descrittive "Residence"

Il corpo "Residence" di nuova realizzazione attualmente non ancora ultimato, si divide in due parti: la prima, su fronte strada denominata via Bettole, è costituita da tre villette a schiera disposte su tre piani con sottotetto e porzione di giardino, la seconda composta da sei appartamenti, di cui tre a piano terra con area delimitata e pavimentata di proprietà e tre a piano primo con balconi e alcuni completi di sottotetto non abitabile.



A piano interrato del complesso abitativo trovano posto le autorimesse singole di cui una destinata alla villa, tre con accesso diretto alla cantina delle villette a schiera e le rimanenti sei sono accoppiate con gli appartamenti. L'accesso avviene da via Bettole tramite rampa di scivolo, completa di spazi di manovra comuni oltre ad locali tecnici quali: locale immondizie, locale quadri elettrici, autoclave ecc.

L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato e murature in laterizio di tamponamento, i solai sono in latero-cemento, i divisori interni dei locali sono realizzati con tavolati in mattoni forati, pareti e soffitti rasati a gesso, murature perimetrali e divisorie tra le singole autorimesse sono realizzate in cemento armato a vista e tetto a falda unica in legno con travetti manto di copertura in coppi tradizionali.

Il Complesso residenziale presenta la seguente distribuzione:

Corpo "A" n. 3 Villette a Schiera

L'ingresso alle tre villette prospicienti via Bettole avviene a piano terra tramite un percorso pedonale coperto.

Piano Terra : ingresso open-space con soggiorno cucina pranzo da cui si accede all'area esterna in parte pavimentata e in parte destinata a verde, vano scale di accesso ai piani.

Piano Primo : disimpegno, bagno, camera singola con affaccio al balcone e camera doppia con affaccio al balcone. Nella camera da letto è posizionata un'apertura che conduce al sottotetto non abitabile priva di scala di collegamento.

Piano Interrato : è presente una cantina dotata di finestra di aerazione e una lavanderia priva di finestra dalla quale c'è l'accesso diretto al box tramite porta R.E.I.



Corpo "B" n. 6 Appartamenti in villa

Tre delle sei unità immobiliari si trovano a piano terra, con accesso da un camminamento coperto comune a tutto il residence, mentre le rimanenti tre si trovano a piano primo, accessibili da una scala esterna e ballatoio in comproprietà;

Piano Terra : **Appartamento 1** e **Appartamento 2** sono caratterizzati da un ingresso - zona giorno - cucina/pranzo con affaccio su area pavimentata di piccole dimensioni di proprietà, disimpegno, bagno, camera doppia. **Appartamento 3** composto da ingresso - zona giorno - cucina/pranzo con affaccio su area pavimentata di ampie dimensioni di proprietà, disimpegno, bagno, camera doppia e camera singola.

Piano Primo : **Appartamento 4** e **Appartamento 5** sono caratterizzati da un ingresso - zona giorno - cucina/pranzo con affaccio su balcone, disimpegno, bagno, camera doppia.

Nella zona giorno dell'Appartamento 5 è presente a soffitto un'apertura per accedere al piano sottotetto privo di scala di collegamento. Il locale è dotato di finestre e struttura di tetto ad una falda, in legno a vista.

Appartamento 6 composto da ingresso - zona giorno - cucina/pranzo con affaccio sul balcone, disimpegno, bagno, camera doppia con accesso al balcone e camera singola con accesso al balcone. Nella zona giorno è presente a soffitto un'apertura per accedere al piano sottotetto privo di scala di collegamento. Il locale è dotato di finestre e struttura di tetto ad una falda, in legno a vista.

Particolari del Complesso "Residence"

- *Infissi* : portoncini d'ingresso blindati, con telaio fisso in lamina d'acciaio, anta a singolo battente sempre in lamiera d'acciaio rivestita con pannello liscio cieco in noce e serratura di sicurezza. I serramenti di finestre e portefinestre sono con struttura in legno trattato con lucidatura di protezione finale



incolore, completi di doppi vetri; le porte interne tradizionali con struttura in legno lucidato, soglie e davanzali e sono in marmo serizzo;

Le porte dei locali tecnici, del tipo tagliafuoco con telaio profilato in acciaio, ad un battente mentre quelle delle autorimesse sono basculanti standard, contrappesate in lamiera d'acciaio stampate e zincate, con apertura manuale prive di predisposizione automatizzata.

- *Corpi oscuranti* : l'oscuramento avviene attraverso tapparelle in plastica ad avvolgimento e apertura manuale di colore azzurro acceso;
- *Cancello* : il cancello carraio è in ferro brunito di colore nero con predisposizione elettrica.
- *Pavimentazione* :

villetta a schiera 1

Piano terra pavimentato con piastrelle in ceramica di forma quadrata posate in diagonale di colore beige rosato, il rivestimento della zona cottura è in piastrelle da 20x20 cm. tipo mosaico posato sino ad altezza 1,60 m.

Piano Primo e Piano Sottotetto risulta eseguita la caldana di sottofondo per la successiva posa a colla del pavimento (ceramica e/o parquet) il bagno è stato pavimentato con ceramica di colore marrone-arancio posato in diagonale e rivestimento di colore nero e bianco.

Al Piano Interrato il pavimento è in piastrelle di gres porcellanato di forma quadrata posato in diagonale, mentre nel bagno/lavanderia il pavimento è in ceramica monocottura da 20x20 cm. posato in diagonale di colore verde scuro con rivestimento colore azzurro.

villetta a schiera 2

Piano terra pavimentato con piastrelle in ceramica di forma quadrata posate in diagonale di colore beige, il rivestimento della zona cottura è in piastrelle da 20x20 cm. tipo



mosaico posato sino ad altezza 1,60 m.

Piano Primo e Piano Sottotetto risulta eseguita la caldaia di sottofondo per la successiva posa a colla del pavimento (ceramica e/o parquet) il bagno è stato pavimentato con ceramica di colore beige e arancio a scacchiera posato in diagonale e rivestimento di colore beige e arancio di forma rettangolare.

Al Piano Interrato il pavimento è in piastrelle di gres porcellanato di forma quadrata posato in diagonale, mentre nel bagno/lavanderia il pavimento è in ceramica monocottura da 20x20 cm. posato in diagonale di colore arancio con rivestimento colore bianco e rosa.

villetta a schiera 3

Piano terra pavimentato con piastrelle in ceramica di forma quadrata posate in diagonale di colore beige rosato, il rivestimento della zona cottura è in piastrelle da 20x20 cm. tipo mosaico posato sino ad altezza 1,60 m.

Piano Primo e Piano Sottotetto risulta eseguita la caldaia di sottofondo per la successiva posa a colla del pavimento (ceramica e/o parquet) il bagno è stato pavimentato con ceramica di colore nero posato in diagonale e rivestimento di colore arancio e bianco.

Al Piano Interrato il pavimento è in piastrelle di gres porcellanato di forma quadrata posato in diagonale, mentre nel bagno/lavanderia il pavimento è in ceramica monocottura da 20x20 cm. posato in diagonale di colore azzurro con rivestimento colore bianco e verde.

Appartamento 1 e Appartamento 2

In tutto l'appartamento è posato ceramica in diagonale di colore beige il rivestimento della cucina è tipo mosaico, nel bagno è posato pavimento in ceramica monocottura di colore azzurro con rivestimento bianco e greca.



Appartamento 3 e Appartamento 4

In tutto l'appartamento è posato ceramica in diagonale di colore beige il rivestimento della cucina è tipo mosaico, nel bagno è posato pavimento in ceramica monocottura di colore marrone con rivestimento bianco e greca.

Appartamento 5

In tutto l'appartamento è posato ceramica in diagonale di colore beige il rivestimento della cucina è tipo mosaico, nel bagno è posato pavimento in ceramica monocottura di colore azzurro con rivestimento bianco azzurro e greca.

Appartamento 6

In tutto l'appartamento è posato ceramica in diagonale di colore beige il rivestimento della cucina è tipo mosaico, nel bagno è posato pavimento in ceramica monocottura di colore marrone con rivestimento bianco marrone e greca.

La pavimentazione esterna dei camminamenti in comune dei balconi e delle aree di proprietà esclusiva sono pavimentate in gres porcellanato di colore grigio.

I box e lo spazio di manovra sono in battuto di cemento.

Rimane da ultimare la zona nei pressi del nuovo passaggio pedonale, sia internamente, sia esternamente e la pavimentazione della zona dell'ingresso carraio e della relativa rampa di accesso alle autorimesse.

- *Tinteggiatura* : tutti i locali del complesso Residence sia delle villette a schiera sia degli appartamenti non sono stati ancora dipinti.
- *Elettrico*: impianto elettrico di tutte le abitazioni e impianto citofonico sono di tipo tradizionali non ancora del tutto completati, con tubazioni sottotraccia, scatole di derivazione e cavi parzialmente infilati ma privo di frutti, placche ecc. corpi illuminanti previsti a parete e a soffitto. Impianto



elettrico a piano interrato non sembra del tutto completo, anche se sono presenti corpi illuminanti a soffitto negli spazi di manovra, canaline esterne a vista con cavi infilati;

- *Idrraulico*: impianto di riscaldamento autonomo, con caloriferi non ancora installati, così come le caldaie per le quali esiste la predisposizione in vani realizzati sui prospetti esterni all'interno dello spessore della muratura perimetrale, completi di relativo elemento metallico ad incasso, con anta di chiusura tinteggiata in tonalità di facciata.
- *Gas* : linea del gas presente ma non in funzione, il vano esterno è privo di contatori.
- *Aria Condizionata* : solo predisposizione con tubazioni in rame alle scatole ad incasso sopra le porte dei locali a piano terra e primo per le villette a schiera e negli appartamenti.
- *Citofonico* : presente di tipo tradizionale.
- *Ascensore* : non presente.
- *Impianto d'allarme* : non presente.

Condizioni d'insieme : il complesso si trova in buono stato di conservazione, sia per la parte generale dell'immobile, sia per le singole unità immobiliari tranne che per l'**Appartamento 4** che nel corso del sopralluogo (come dimostra il rilievo fotografico) in tutto l'appartamento vi era presenza di acqua probabilmente dovuta all'infiltrazione dalla terrazza soprastante di proprietà della Villetta a schiera 1.

Da sottolineare anche la mancanza di alcuni elementi di completamento dell'opera quali : canali in rame sicuramente asportati da ignoti come succede in questi ultimi anni.

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

3. COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE IL 01.09.1967



Il fabbricato è di epoca posteriore al 1967.

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

4. ESTREMI LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE EDILIZIA (All. n°3)

Pratiche Edilizie della "Villa"

Per l'edificazione della "Villa", ai precedenti proprietari sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti edilizi :

- Concessione Edilizia da parte del Comune di Calcinate (Bg) in data 10 luglio 1989, n° 52/89
- Concessione Edilizia da parte del Comune di Calcinate (Bg) in data 30 aprile 1990, n° 37/89.

Pratiche Edilizie della complesso "Residence"

A seguito della compravendita da parte della società [REDACTED] di tutto il lotto, sono stati rilasciati dall'U.T.C. di Calcinate (BG) i seguenti provvedimenti edilizi:

- Denuncia di Inizio Attività del 14.11.2006 prot. n° 7141/2006/a (PE D95/06) avente per oggetto " la nuova costruzione di villette a schiera ed appartamenti in villa" in via Bettole 17 mappali n° 2383, 2704, 2705 foglio 12 "zona B4". Comunicazione chiusura del procedimento comune di Calcinate n° 100 del 08.01.2007;
- Denuncia di Inizio Attività del 10.07.2009 prot. n° 5467/2009 PE n° D53/2009



avente per oggetto la "variante alla nuova costruzione di villette a schiera ed appartamenti in villa" in via Bettole 17. Comunicazione chiusura del procedimento del comune di Calcinate prot. n° 8168 del 11.11.2009.

Altri provvedimenti edilizi non risultano ad oggi richiesti e/o rilasciati vista la situazione attuale del Residence, che necessita di opere di completamento.

Per quanto riguarda il raffronto tra le tavole architettoniche di rilievo, con i provvedimenti edilizi sin qui autorizzati e il rilievo effettuato vi sono delle difformità che risultano essere le seguenti:

- Non ancora eseguito l'arretramento dell'attuale recinzione prospiciente via Bettole con conseguente demolizione della recinzione esistente e la successiva realizzazione della nuova recinzione in posizione arretrata di circa 1,80 m. rispetto alla posizione attuale il tutto a favore cessione di area a standard "parcheggi".
- Incremento volumetrico in base al recupero di nuovi locali nel sottotetto e/o incremento di quelli già autorizzati;
- Variazioni minime al piano interrato, terra e primo;

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

5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PER I TERRENI

Nessun Terreno è oggetto di perizia in questa C.T.U.

6) *all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli*



ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla Legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

6. IDENTIFICAZIONE CATASTALE (All. n°4)

Per l'identificazione Catastale si è reso necessario richiedere copia delle schede catastali presso il Catasto Edilizio Urbano in quanto mancanti nella documentazione di parte.

Il bene immobiliare oggetto della seguente esecuzione immobiliare è censito come segue: "Villa"

- Abitazione piano terra e piano primo, distinto al foglio 12, con il mappale **2385** subalterno 1, categoria A/7, cl 1, vani 8, Rendita € 495,80;
- Area urbana distinta al foglio 12 con il mappale **2385** subalterno 2; meglio rappresentati nelle planimetrie unite alla denuncia di variazione del 12/12/1990, n.14878.1/1990 in atti dal 7 ottobre 1998 per ampliamento;
- Ripostiglio con servizi al piano terra, distinto al foglio 12 con il mappale **2704**, categoria C/2, classe 1, mq.12, Rendita Euro 14,25;
- Centrale termica al piano interrato, distinto al foglio 12 con il mappale **2705** subalterno 1, categoria C/2, classe 1, mq.28, Rendita Euro 33,26;
- Autorimessa al piano interrato, distinta al foglio 12 con il mappale **2705** subalterno 2, categoria C/6, classe 1, mq.95, Rendita Euro 152,10; meglio rappresentati nelle planimetrie unite alla denuncia di costituzione del 12 dicembre 1990, n.14879.1/1990 in atti dal 7 ottobre 1998, unità afferente.



“Residence”

Nessuna pratica catastale è stata presentata presso il Catasto Fabbricati di Bergamo in quanto l'opera risulta incompleta.

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

7. CERTIFICAZIONE ENERGETICA (All. n°5)

Si produce un Documento di Certificazione Energetica Negativa del 27.05.2015 redatto dall'Architetto Francesco Moretti dello studio “Spazio Roma” di Orzinuovi (BS).

Per il Residence non è possibile produrre la Certificazione Negativa in quanto non ancora accatastato al Catasto Fabbricati di Bergamo.

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

8. INTESTATARIO DEL BENE

Al momento dell'Atto di Pignoramento il debitore esecutato Edilizia Efedue s.r.l. risulta unica proprietaria degli immobili in esecuzione.

9) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità;

9. PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI



Le unità immobiliari oggetto della suindicata esecuzione Immobiliare erano pervenute alla società [redacted] per acquisto dai signori [redacted] [redacted] in dipendenza di atto di compravendita in data 24 ottobre 2006, n.35631/4877 di repertorio del Notaio Adriano Baratteri di Martinengo, trascritto a Bergamo con nota in data 28 ottobre 2006 ai nn.67292/39572.

Con atto in data 21 dicembre 1995, n.88079/5954 di repertorio del Notaio Carmine Maliardo di Bergamo, trascritto a Bergamo con nota in data 2 gennaio 1996 ai nn.113/85 la signora [redacted] coniugata in regime di separazione dei beni, ha venduto ai signori [redacted] coniugi in regime di separazione dei beni per la quota di un terzo ciascuno ed al signor [redacted] [redacted] celibe per la restante quota di un terzo i beni di cui sopra in Comune di Calcinate.

Con successivo atto in data 8 novembre 1996, n.166224 di repertorio del Notaio Francesco Frassoldati di Bergamo, ivi trascritto con nota in data 30 novembre 1996 ai nn.35649/27105 il signor [redacted] ha venduto al signor [redacted] [redacted] la quota di un terzo di quanto sopra.

Alla signora [redacted] terreni sui quali è stato edificato quanto sopra erano pervenuti in dipendenza dei seguenti titoli:

- parte con atto in data 3 luglio 1989, n.44224 di repertorio del Notaio Paolo Mangili, trascritto a Bergamo con nota in data 20 luglio 1989 ai nn.20215/15002;
- la restante parte con atto in data 5 giugno 1989, n.43842 di repertorio del Notaio Paolo Mangili, trascritto a Bergamo con nota in data 24 giugno 1989 ai nn.17392/12730.



Vincoli e oneri che saranno cancellati a cura e spese della procedura

a) iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento

- **ipoteca volontaria** iscritta a Bergamo in data 2 gennaio 1996 ai n.ri 114/29 a favore della Banca Popolare di Bergamo Credito Varesino S.C.R.L. con sede in Bergamo codice fiscale n. 0020822160; annotata di cancellazione totale in data 25 gennaio 2008 ai n.ri 5.613/1.056
- **ipoteca volontaria** iscritta a Bergamo in data 19 giugno 2006 ai n.ri 38.88179.316 a favore della Banca di Credito Cooperativo orobica di Bariano e Cologno al Serio con sede in Cologno al Serio (BG) codice fiscale n. 02258510169 in forza di atto a rogito Dott. Adriano Baratteri notaio in Martinengo (BG) in data 9 giugno 2006 rep. n. 34.283 somma iscritta Euro 1.600.000,00 somma capitale Euro 800.000,00 scadenza 20 anni (grava limitatamente a beni posti in comune di Martinengo); annotata di frazionamento in quota in data 28 luglio 2009 ai n.ri 47.271/10.386 con cui le unità immobiliari in esame, più gli altri beni non oggetto di relazione, vengono individuate con il lotto n. 2 somma iscritta pari a Euro 1.505.200,00 e somma capitale pari a Euro 715.323,93.
- **ipoteca volontaria** da concessione a garanzia di mutuo fondiario, iscritta a Bergamo con nota in data 28 ottobre 2006 ai nn.67293/16666, a favore Banca di Credito Cooperativo Orobica di Bariano e Cologno Al Serio Società Cooperativa ed a carico della società [REDACTED] capitale Euro 1.800.000,00 garantito da ipoteca per Euro 3.600.000,00, sulle unità immobiliari in Comune di Calcinate;
- **Ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo in data 20 Marzo 2009 ai n.ri 15.090/2.507 a favore della società [REDACTED] Liquidazione con sede in [REDACTED] annotata di cancellazione totale in data 21 luglio 2009 ai n. ri 45.149/10.074.



-
- **Ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo, in data 20 marzo 2009 ai n.ri 66.058/10.453 a favore della società [REDACTED] in forza di decreto ingiuntivo emesso dall'ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano in data 28 novembre 2008 rep. N.7.669 somma iscritta Euro 43.257,50 somma capitale Euro 41.806,50;
 - **Ipoteca Giudiziale** iscritta a Bergamo in data 21 gennaio 2010 ai n. ri 3.639/466 a favore della Banca Unicredit s.p.a. con sede in Bologna codice fiscale n. 02843911203 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo sezione distaccata di Treviglio (BG) in data 14 gennaio 2010 rep. n. 3 somma iscritta Euro 215.000,00 somma capitale Euro 196.856,26.
 - **Ipoteca Giudiziale** iscritta a Bergamo in data 1 giugno 2010 ai n.ri. 30.102/5-559 a favore della banca Credito Valtellinese s.c. con sede in Sondrio (SO) codice fiscale n. 00043260140 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Sondrio in data 20 maggio 2010 rep. n. 2.869 somma iscritta Euro 235.000,00 somma capitale Euro 180.063,74.
 - **Ipoteca Giudiziale** iscritta a Bergamo in data 1 giugno 2010 ai n. ri. 30.138/5.566 a favore della Banca Popolare di Bergamo s.p.a. con sede in Bergamo codice fiscale n. 03034840169 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 22 maggio 2010 rep. n. 2.477 somma iscritta Euro 308.811,00 somma capitale Euro 275.232,49.
- b) pignoramenti
- **Pignoramento Immobiliare** trascritto a Bergamo in data 10 Settembre 2010 ai n.ri. 47.808/27.278 a favore del Sig. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo in data 30 agosto 2010 rep. n.2.026



- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** trascritta a Bergamo in data 4 luglio 2011 ai n.ri. 34.721/20.032 a favore della "Massa dei Creditori Fallimento [REDACTED]" in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo in data 20 febbraio 2011 rep. n. 15.213
- **Pignoramento immobiliare** trascritto a Bergamo in data 1 agosto 2011 ai n.ri. 41.093/23.787 a favore della "Banca di Credito Cooperativo orobica di Bariano e Cologno al Serio con sede in Cologno al Serio Società Cooperativa A.R.L." con sede in Cologno Al Serio (BG) codice fiscale n. 02258510169 in forza di atto giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 27 luglio 2011 rep. n. 2.264.

c) oneri, pesi, servitù attive e passive, diritti di usufrutto

Negativo.

10) *alla determinazione del valore degli immobili pignorati.*

10. DETERMINAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

a) condizioni generali

Per quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo, in generale le condizioni della complesso immobiliare denominato "Residence" e per la "Villa" risultano in buono stato tranne che per un appartamento che, per problemi di infiltrazione d'acqua piovana, necessita di sistemazione immediata;

b) Situazione di mercato

La richiesta di Appartamenti in questo periodo è carente come in tutta la zona della provincia a causa della crisi che sta investendo fortemente in modo globale tutti i settori.

c) Criteri di stima e fonti di informazione

La stima dell'immobile è stata effettuata utilizzando come criterio di valutazione il metodo sintetico comparativo, con il quale la stima avviene mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili.



Al fine di avvicinare al più probabile valore di mercato, i beni in oggetto, sono stati consultati:

* agenzie immobiliari

* Case & Terreni 2014 indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia

(All. n°6)

VENDITA	APPARTAMENTI	CALCINATE (BG)
Recente	Da €/mq. 1.200,00	A €/mq. 1.500,00
Non Recente	Da €/mq. 900,00	A €/mq. 1.100,00
VENDITA	AUTORIMESSE	CALCINATE (BG)
A corpo	Da € 12.000,00	A € 16.000,00

d) Valore dell'immobile oggetto di pignoramento

Dalle considerazioni sopra esposte viene preso in esame lo stato di conservazione delle abitazioni

La determinazione della superficie viene calcolata al lordo i muri perimetrali e per metà i muri confinanti con altre unità immobiliari.

La superficie delle pertinenze viene calcolata col seguente criterio :

Cantine o solai inabitabili coefficiente = 0,20 Camere a tetto o soffitte abitabili coefficiente = 0,33

Balconi scoperti coefficiente = 0,25 Balconi coperti anche lateralmente (logge) coefficiente = 0,40

Verande coefficiente = 0,95 Giardini di proprietà esclusiva coefficiente = 0,18

Giardini/Area condominiale coefficiente = 0,15



Tribunale di Bergamo
Esecuzioni Immobiliari
Causa n. 1257/2011

VILLA	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Primo	122,40	100%	122,40	€ 1.100,00	
Abitazione Piano Terra	122,40	100%	122,40		
Balcone coperto	21,35	40%	8,54		
Porticati p. terra	78,70		31,38		
Terrazza	58,30	25%	14,57		
Area Esclusiva "Giardino e percorsi pavimentati"	644,63	18%	116,03		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Valore di mercato Villa			426,80 mq.	€ 1.100,00	€ 469.480,00
Autorimessa		/		A corpo	€ 13.000,00
Totale Valore Si arrotonda per eccesso					€ 482.480,00 €482.500,00



Tribunale di Bergamo
Esecuzioni Immobiliari
Causa n. 1257/2011

VILLETTA A SCHIERA 1	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra e Primo	95,17	100%	95,17	€ 1.200,00	
Cantina e Sottotetto	45,65	20%	9,13		
Balconi	90,18	25%	22,54		
Area Esclusiva Giardino	20,00	18%	3,60		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Valore di mercato			141,92 mq.	€ 1.200,00	€ 170.304,00
Autorimessa		/		A corpo	€ 13.000,00
Totale Valore Si arrotonda per difetto					€ 183.304,00 € 183.300,00

VILLETTA A SCHIERA 2	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra e Primo	89,94	100%	89,94	€ 1.200,00	
Cantina e Sottotetto	35,43	20%	7,08		
Balconi	25,10	25%	6,27		
Area Esclusiva Giardino	26,15	18%	4,70		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Valore di mercato			119,47 mq.	€ 1.200,00	€ 143.364,00
Autorimessa		/		A corpo	€ 13.000,00
Totale Valore Si arrotonda per difetto					€ 156.364,00 € 156.300,00



Tribunale di Bergamo
Esecuzioni Immobiliari
Causa n. 1257/2011

VILLETTA A SCHIERA 3	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra e Primo	82,32	100%	82,32	€ 1.200,00	
Cantina e Sottotetto	44,75	20%	8,95		
Balconi	32,73	25%	2,23		
Area Esclusiva Giardino	27,62	18%	4,97		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Valore di mercato			109,95 mq.	€ 1.200,00	€ 131.940,00
Autorimessa		/		A corpo	€ 13.000,00
Totale Valore Si arrotonda per difetto					€ 144.940,00 € 144.900,00

APPARTAMENTO 1	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra	57,28	100%	57,28	€ 1.200,00	
Balcone	15,39	25%	3,84		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Totale Valore Si arrotonda per difetto			72,60	€ 1.200,00	€ 87.120,00 € 87.000,00



Tribunale di Bergamo
Esecuzioni Immobiliari
Causa n. 1257/2011

APPARTAMENTO 2	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra	45,81	100%	45,81	€ 1.200,00	
Balcone	34,23	25%	8,55		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Valore di mercato Si arrotonda per difetto			65,84	€ 1.200,00	€ 79.008,00 € 79.000,00

APPARTAMENTO 3	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra	63,57	100%	63,57	€ 1.200,00	
Balcone	65,23	25%	16,30		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Totale Valore Si arrotonda per difetto			91,35	€ 1.200,00	€ 109.620,00 € 109.600,00

APPARTAMENTO 4	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra	72,82	100%	72,82	€ 1.200,00	
Balcone	4,44	25%	1,11		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Totale Valore Si arrotonda per difetto			85,41	€ 1.200,00	€ 102.492,00 € 102.400,00

Giudice Dott. Giovanni Panzeri
Perito : Arch. Francesca Pinotti



Tribunale di Bergamo
Esecuzioni Immobiliari
Causa n. 1257/2011

APPARTAMENTO 5	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra	44,65	100%	44,65	€ 1.200,00	
Balcone	3,18	25%	0,79		
Sottotetto	20,96	20%	4,19		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Totale Valore Si arrotonda per difetto			61,11	€ 1.200,00	€ 73.332,00 € 73.300,00

APPARTAMENTO 6	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE/MQ.	PREZZO
Abitazione piano Terra	63,26	100%	63,26	€ 1.200,00	
Balcone	20,54	25%	5,13		
Sottotetto	17,59	20%	3,51		
Spazi in comune al Complesso Residence Area Piscina e area Autorimesse	842,00/11 = 76,54	15%	11,48		
Totale Valore Si arrotonda per difetto			83,38	€ 1.200,00	€ 100.056,00 € 100.000,00

AUTORIMESSA 1	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE A CORPO	PREZZO
piano Interrato	/	/	/	/	13.000,00

AUTORIMESSA 2	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE A CORPO	PREZZO
piano Interrato	/	/	/	/	12.000,00

Giudice Dott. Giovanni Panzeri
Perito : Arch. Francesca Pinotti



Tribunale di Bergamo
Esecuzioni Immobiliari
Causa n. 1257/2011

AUTORIMESSA 3	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE A CORPO	PREZZO
piano Interrato	/	/	/	/	13.000,00

AUTORIMESSA 4	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE A CORPO	PREZZO
piano Interrato	/	/	/	/	13.000,00
Cantina	6,80	0,20	1,35	1.200,00	€ 1.622,40
Totale Si Arrotonda per difetto					€ 14.622,00 € 14.600,00

AUTORIMESSA 5	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE A CORPO	PREZZO
piano Interrato	/	/	/	/	13.000,00
Cantina	6,80	0,20	1,35	1.200,00	€ 1.622,40
Totale Si Arrotonda per difetto					€ 14.622,00 € 14.600,00

AUTORIMESSA 6	MQ.	COEFF.	TOTALE	VALORE A CORPO	PREZZO
piano Interrato	/	/	/	/	13.000,00
Cantina	6,80	0,20	1,35	1.200,00	€ 1.622,40
Totale Si Arrotonda per difetto					€ 14.622,00 € 14.600,00



e) adeguamenti e correzioni della stima

Nessun adeguamento o correzione di stima è previsto in quanto le opere edilizie non sono terminate e per rendere abitabile il complesso edilizio si rende necessario presentare, presso il Comune di Calcinate (BG) la domanda di sanatoria edilizia. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero in caso di gratuità, in misura pari a quella prevista dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001.

f) Prezzo base d'asta del lotto

Valore **Villa** e suoi accessori (giardino esclusivo e Autorimessa) nello stato di fatto in cui si trova
€482.500,00 (Euro Quattrocentottantaduemilacinquecento/00)

Corpo "A" del Residence

Valore **Villetta a Schiera 1** e suoi accessori (giardino esclusivo, cantina, sottotetto e Autorimessa) nello stato di fatto in cui si trova

€ 183.300,00 (Euro Centottantatremilatrecento/00)

Valore **Villetta a Schiera 2** e suoi accessori (giardino esclusivo, cantina, sottotetto e Autorimessa) nello stato di fatto in cui si trova

€ 156.300,00 (Euro Centocinquantaseimilatrecento/00)

Valore **Villetta a Schiera 3** e suoi accessori (giardino esclusivo, cantina, sottotetto e Autorimessa) nello stato di fatto in cui si trova

€ 144.900,00 (Euro Centoquarantaquattromilanovecento/00)



Corpo "B" del Residence

Valore **Appartamento 1** e suoi accessori (area pavimentata) nello stato di fatto in cui si trova
€ **87.000,00** (Euro Ottantasettemila/00)

Valore **Appartamento 2** e suoi accessori (area pavimentata e Autorimessa) nello stato di fatto in cui si trova
€ **79.000,00** (Euro Settantanovemila/00)

Valore **Appartamento 3** e suoi accessori (area pavimentata) nello stato di fatto in cui si trova
€ **109.600,00** (Euro Centonovemilaseicento/00)

Valore **Appartamento 4** e suoi accessori (balcone e Autorimessa) nello stato di fatto in cui si trova
€ **102.400,00** (Euro Centoduemilaquattrocento /00)

Valore **Appartamento 5** e suoi accessori (balcone, sottotetto e Autorimessa) nello stato di fatto in cui si trova
€ **73.300,00** (Euro Settantatremilatrecento/00)

Valore **Appartamento 6** e suoi accessori (balcone, sottotetto e Autorimessa) nello stato di fatto in cui si trova
€ **100.000,00** (Euro Centomila/00)

Valore **Autorimessa 1** nello stato di fatto in cui si trova
€ **13.000,00** (Euro Tredicimila/00)

Valore **Autorimessa 2** nello stato di fatto in cui si trova
€ **12.000,00** (Euro Dodicimila/00)

Valore **Autorimessa 3** nello stato di fatto in cui si trova
€ **13.000,00** (Euro Tredicimila/00)

Valore **Autorimessa 4** nello stato di fatto in cui si trova
€ **14.600,00** (Euro Quattordicimilaseicento/00)

Valore **Autorimessa 5** nello stato di fatto in cui si trova
€ **14.600,00** (Euro Quattordicimilaseicento/00)



Valore **Autorimessa 6** nello stato di fatto in cui si trova

€ 14.600,00 (Euro Quattordicimilaseicento/00)

Totale Valore Cespiti proprietà di [REDACTED]

<u>Villa</u>	€ 482.500,00
<u>Corpo "A" Residence</u>	€ 484.500,00
<u>Corpo "B" Residence</u>	€ 551.300,00
<u>Autorimesse</u>	€ 81.500,00
<u>Totale</u>	€ 1.600.100,00

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

11. FORMAZIONE E VALORE DEL LOTTO

La formazione dei lotti segue la naturale e attuale composizione, facendo rimanere invariati i confini e le superfici.

12) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;

12. ACCERTAMENTO COMODA DIVISIBILITA'

Come specificato al punto 1.b) gli immobili non sono divisibili

13) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un



contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

13. STATO DI POSSESSO

Gli Immobili oggetto della procedura, sono di proprietà della [REDACTED] per la quota di 100%.

Tutti gli immobili siti nel comune di Calcinate (BG) sono liberi da contratti di locazione e non sono abitati da terzi.

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

14. PROCEDURE ESPROPRIATIVE

Da indagini svolte presso Uffici Pubblici competenti non risulta che il bene sia oggetto di pignoramento per procedura espropriativa per pubblica utilità.

15) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente lo raffiguri;

15. PLANIMETRIA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vedi allegati: (All. n°7)

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



16. NOTA DI VOLTURA

Da un'indagine effettuata non risultano atti di vendita per i quali si debba procedere ad una voltura.

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

17. SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

Vedi allegati: (All. n°8)



La sottoscritta dichiara che copia dell'elaborato peritale è stato anticipato all'Avvocato Giovanni Pizzigoni tramite e-mail e depositerà copia di cortesia all'Ufficio Edicom del Tribunale di Bergamo.

Con quanto sopra esposto in narrativa e con allegati, lo scrivente ritiene di aver esaurito l'incarico gentilmente conferitogli dall'Ill.mo G.I. Dott. Giovanni Panzeri del Tribunale di Bergamo Ufficio Esecuzioni Immobiliari e rimane a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Con osservanza,
Covo, 31.05.2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Architetto Francesca Pinotti

.....



Allegati:

1. Verbali di Sopralluogo del 26.02.2015 e 13.04.2015
2. Estratto di P.G.T. del comune di Calcinate (BG)
3. Copia Pratiche Edilizie
4. Copia Schede Catastali
5. Numero 1 Certificazione Energetica Negativa
6. Listino prezzi degli immobili e aree di Bergamo e provincia del 2014
7. Rilievo fotografico
8. Succinta descrizione del lotto



SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

Quota di proprietà : 100% 

Ubicazione dei Cespiti : **Calcinante (BG) via Bettole, n.17**

Villa al lordo dei muri mq. 426,80 comprensiva di accessori
€482.500,00 (Euro Quattrocentottantaduemilacinquecento/00)

Corpo "A" Residence

- **Villetta a Schiera 1** al lordo dei muri mq. 141,92 comprensiva di accessori
€ 183.300,00 (euro Centottantatremilatrecento/00)
- **Villetta a Schiera 2** al lordo dei muri mq. 119,47 comprensivo di accessori
€ 156.300,00 (euro Centocinquantaseimilatrecento/00)
- **Villetta a Schiera 3** al lordo dei muri mq. 109,95 comprensivo di accessori
€ 144.900,00 (euro Centoquarantaquattromilanovecento/00)

Corpo "B" Residence

- **Appartamento 1** al lordo dei muri mq. 72,60 comprensivo di accessori
€ 87.000,00 (Euro Ottantasettemila/00)
- **Appartamento 2** al lordo dei muri mq. 65,84 comprensivo di accessori
€ 79.000,00 (euro Settantanovemila/00)
- **Appartamento 3** al lordo dei muri mq. 91,35 comprensivo di accessori
€ 109.600,00 (euro Centonovemilaseicento/00)
- **Appartamento 4** al lordo dei muri mq. 85,41 comprensivo di accessori
€ 102.400,00 (euro Centoduemilaquattrocento/00)



-
- **Appartamento 5** al lordo dei muri mq. 61,11 comprensivo di accessori
€ 73.300,00 (euro Settantatremilatrecento/00)
 - **Appartamento 6** al lordo dei muri mq. 83,38 comprensivo di accessori
€ 100.000,00 (euro Centomila/00)

Autorimesse

- **Autorimessa 1** € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 2** € 12.000,00 (euro Dodicimila/00)
- **Autorimessa 3** € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 4** comprensiva di accessori
€ 14.600,00 (euro Quattordicimilaseicento/00)
- **Autorimessa 5** € 13.000,00 comprensiva di accessori
€ 14.600,00 (euro Quattordicimilaseicento/00)
- **Autorimessa 6** € 13.000,00 comprensiva di accessori
€ 14.600,00 (euro Quattordicimilaseicento/00)

TOTALE VALORE CESPITI SITI IN CALCINATE (BG)

€ 1.600.100,00 (Euro Unmilione seicentomilacento/00)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE VILLA

- Abitazione piano terra e piano primo foglio **12** mappale **2385** subalterno **1**, categoria **A/7**, cl 1, vani 8, Rendita € 495,80;
- Area urbana distinta al foglio **12** mappale **2385** subalterno **2**



-
- Ripostiglio con servizi al piano terra al foglio 12 mappale 2704, categoria C/2, classe 1, mq.12, Rendita Euro 14,25;
 - Centrale termica al piano interrato foglio 12 mappale 2705 subalterno 1, categoria C/2, classe 1, mq.28, Rendita Euro 33,26;
 - Autorimessa al piano interrato foglio 12 mappale 2705 subalterno 2, categoria C/6, classe 1, mq.95, Rendita Euro 152,1”

IDENTIFICAZIONE CATASTALE “RESIDENCE”

Nessuna pratica è presente presso il Catasto Fabbricati di Bergamo.

TOTALE VALORE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA EDILIZIA EFFEDUE S.R.L.

- MARTINENGO (BG) € 393.900,00
- CALCINATE (BG) € 1.600.100,00
- TOTALE € 1.994.000,00 (Euro Unmilionenovecentonovantaquattromila/00)

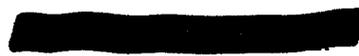


Verbale di Sopralluogo

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Numero : 1257/2011 R.G. DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice esecutore: Dott. GIOVANNI PANZERI

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO

CONTRO



Il giorno 26 del mese di Febbraio anno 2015 alle ore 9.00 sono presenti presso l'immobile sito in **CALCINATE (BG) via Bettole, 17** i seguenti Signori in qualità di :

- 1) sig. NESSUNO
- 2) il Sig. **Nicola Marchetti** collaboratore dello Studio di Architettura Pinotti.

Oltre al C.T.U. Pinotti arch. Francesca

Si da inizio alle Operazioni Peritali alle ore 9.00

Preso visione dello stato dei luoghi il C.T.U. e il collaboratore Sig. **MARCHETTI** iniziano le operazioni peritali quali: rilievo fotografico e metrico del Capannone e del terreno, ossia beni immobili di via **Bettole, 17** in **CALCINATE (BG)** censiti al Catasto Fabbricati di Bergamo :
Beni Immobili di via **Bettole - S. S. Soncinese Ogliense n. 17** in **Calcinate (BG)**

- foglio 12, mappale 2385 sub. 1, categoria **A/7** vilino
- foglio 12, mappale 2385 sub. 2, Area Urbana
- foglio 12, mappale 2704 sub. 1, categoria **C/2**
- foglio 12, mappale 2705 sub.1, categoria **C/2**
- foglio 12, mappale 2705 sub.2, categoria **C/6**

Le operazioni peritali terminano alle ore 12.00

C.T.U...Pinotti arch. Francesca
 Collaboratore Sig. Nicola Marchetti
 Proprietario Sig.



Varie ed eventuali :
.....

Verbale di Sopralluogo

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Numero : 1257/2011 R.G. DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice esecutore: Dott. GIOVANNI PANZERI

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO

CONTRO



Il giorno 13 del mese di Aprile anno 2015 alle ore 9.00 sono presenti presso l'immobile sito in
CALCINATE (BG) via Bettole, 17 i seguenti Signori in qualità di :

- 1) sig. NESSUNO.....
- 2) il Sig. Nicola Marchetti collaboratore dello Studio di Architettura Pinotti.
Oltre al C.T.U. Pinotti arch. Francesca

Si da inizio alle Operazioni Peritali alle ore 9:00

Preso visione dello stato dei luoghi il C.T.U. e il collaboratore Sig. MARCHETTI iniziano le
operazioni peritali quali: rilievo fotografico e metrico del Capannone e del terreno, ossia beni immobili
di via Bettole, 17 in CALCINATE (BG) non ancora censiti al Catasto Fabbricati di Bergamo :

CORPO A

- villetta a schiera 1
- villetta a schiera 2
- villetta a schiera 3

CORPO B

- abitazione in appartamento 1 piano terra
- abitazione in appartamento 2 piano terra
- abitazione in appartamento 3 piano terra
- abitazione in appartamento 4 piano primo
- abitazione in appartamento 5 piano primo
- abitazione in appartamento 6 piano primo

Le operazioni peritali terminano alle ore 14:00

C.T.U...Pinotti arch. Francesca

Collaboratore Sig. Nicola Marchetti

Proprietario Sig. _____



Varie ed eventuali :

.....
.....
.....

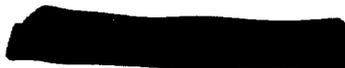
Avviso di Sopralluogo

Studio Commercialisti Associati
Salvi - Giglio - Alfieri c/o Dott. Silvia Vitali

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Numero : 1257/2011 R.G. DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice esecutore: **Dott. GIOVANNI PANZERI**

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO (attore principale)

CONTRO



Il giorno 13 del mese di Gennaio anno 2015 alle ore 90.30 saranno presenti presso gli immobili siti in **MARTINENGO (BG) via Pietro Savoldini, 7 e 9** i seguenti Signori in qualità di :

- 1) Il Sig. **Nicola Marchetti** collaboratore dello Studio di Architettura Pinotti.
- 2) Il C.T.U. **Pinotti arch. Francesca**

Per presa visione dello stato dei luoghi con rilievo fotografico e metrico dei beni censiti al Catasto Fabbricati di Bergamo :

Beni immobili di via Pietro Savoldini, 7 e 9 in MARTINENGO (BG) censiti al Catasto Fabbricati di Bergamo :

- foglio 8, mappale 3263 sub. 704, categoria A/3
- foglio 8, mappale 3263 sub. 705, categoria A/3
- foglio 8, mappale 3263 sub. 706, categoria A/3
- foglio 8, mappale 3263 sub. 707, categoria A/3

- foglio 8, mappale 3263 sub. 711, categoria C/6
- foglio 8, mappale 3263 sub. 713, categoria C/6
- foglio 8, mappale 3263 sub. 715, categoria C/6
- foglio 8, mappale 3263 sub. 716, categoria C/6
- foglio 8, mappale 3263 sub. 717, categoria C/6

C.T.U...Pinotti arch. Francesca

Collaboratore Sig.



Varie ed eventuali :

.....
.....
.....

COMUNE DI CALCINATE

Provincia di Bergamo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n°12/2005
E DEL D.P.R. 380/2001 PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

VARIANTE

Oggetto: I^a Variante alla D.I.A. n. 7141 del 14/11/06
Progetto di villette a schiera e appartamenti in villa
siti in Via Bettole n° 17, Calcinate (Bg).

Proprietà:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

COMUNE DI CALCINATE - PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ALLEGATO ALLA D.I.A.

PROT. N° 5467 DEL 10 LUG. 2009

L'ADDETTO INCARICATO

[Signature]



Progetto: Soldo Geom. Roberto

Iscr. Albo Geom. Bergamo, n° 4031

Studio: Via Quarenghi n° 13, 24122 Bergamo

C.F.: SLDRRT62A30I827M

COMUNE DI CALCINATE
Provincia di Bergamo

Data: 10-07-2009

Prot. Arrivo n. 0005467

Class.: 10/ 12

PLANIM. GENERALE AUTORIZZATA
PLANIM. GENERALE DI PROGETTO
ESTRATTI CARTOGRAFICI

TAV. n° 1

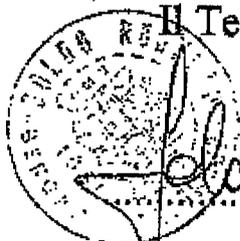
Data: maggio 2009

Scala: varie

Il Committente:

[REDACTED]

Il Tecnico:



[Signature: Soldo Roberto]

Al Comune di Calcinatate
Provincia di Bergamo
Sportello Unico per l'Edilizia e le Imprese

P.G.

Comune di Calcinatate
Provincia di Bergamo

Data: 14/11/2006

7141/2006/A

Class.: 10 09 00



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
(articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B
(articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 4, comma 2, legge reg. n. 22 del 1999) ⁽¹⁾

sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A
(articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 4, comma 3, legge reg. n. 22 del 1999) ⁽²⁾

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Calcinatate (Bergamo)

...l.l. sottoscrittore nato a _____ via/piazza _____ n. _____
residente in _____

codice fiscale _____ tel. / fax _____ per conto:

- proprio
 proprio e de... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
 della ditta _____

cod. fisc. _____

con sede in _____ via/piazza _____ n. 9
che rappresenta in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE ⁽³⁾

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

- proprietario esclusivo
 comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
 _____ ⁽⁴⁾ (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)

de.l.l. immobil. e in via/piazza BETOLE n. 17
individuato a.l. mappal. numero 1383 - 2704 - 2705 foglio 12 classificato

- in zona: B4 _____ nello strumento urbanistico generale vigente
 in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia

- non interessato da alcun piano attuativo vigente
 interno al piano di _____ individuato nell'allegata tabella D
 non soggetto a vincoli
 soggetto a... sequent... vincol... :

- storico architettonico titolo I decreto legislativo n. 490 del 1999
 paesistico ambientale titolo II decreto legislativo n. 490 del 1999
 idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
 zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
 fascia rispetto: stradale ferroviario cimiteriale (altro) _____
 (altro) _____

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno 14 - 12 - 2006 dar... Inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

NUOVA COSTRUZIONE

con destinazione urbanistica: Residenziale; Direzionale; Commerciale; Turistico/ricettiva; Agricola;
 Industriale; Artigianale; (altra) _____

e destinazione d'uso specifica: CIVILE ABITAZIONE

TABELLA A Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001

nuova costruzione: costruzione di manufatti edilizi fuori terra
 ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma interrati
 interventi di urbanizzazione: primaria: _____
 secondaria: _____
 infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo ineditato
 torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione
 manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati prefabbricati
 come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili ⁽⁵⁾ in opera
 pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
 trasformazione permanente del suolo ineditato mediante: depositi di merci
 impianti per attività produttive all'aperto

ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione
 modifiche di: volume; sagoma; prospetti; superfici; sedime;
 aumento delle unità immobiliari
 mutamento della destinazione d'uso da ⁽⁶⁾ RESIDENZIALE A NON ABITABILE

ristrutturazione urbanistica
 (altro) _____

TABELLA B Interventi previsti all'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001

interventi non compresi nella tabella A manutenzione straordinaria
 restauro e risanamento conservativo
 pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
 opere interne:
 recinzioni, muri di cinta, cancellate
 (altro) _____

variante postuma a: permesso di costruire numero

				5	2
				3	7

 in data

1	0				
3	0				

 -

 -

1	9	8	9
1	9	9	0

 denuncia di inizio attività prot. _____

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopra indicato - In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: sono ancora da eseguire; sono in corso di esecuzione; sono già stati eseguiti.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle Istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

con studio _____ via/piazza _____ Progettista
 iscritto all' _____ del _____ Direttore Lavori
 della prov. _____ al _____
 Timbro e firma per assenso: _____

con studio _____ via/p _____ Progettista
 iscritto all' _____ del _____ Direttore Lavori
 della provincia _____ al _____
 Timbro e firma per assenso: _____

con sede _____ via/piazza _____ Esecutore
 iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura _____
 Timbro e firma per assenso: _____

ROMANO di C. via... il 13-11-06

Il denunciante



ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto
progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere è falsità degli atti,

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività, che ne costituisce parte integrante, individuata nell'elenco di cui alla tabella G;

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia; e inoltre **in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:**

- il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;
- richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;
- è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

- l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui alla legge regionale n. 18 del 1997;
- richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 23, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;
- è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

- è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
 - come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
 - come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia.

In fede.

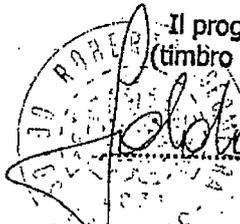
Il progettista
(timbro e firma)

Roberto

TABELLA C Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

_____ Proprietario
 _____ Comproprietario
 _____ _____
 residente a _____ via/piazza _____
 Firma per assenso: _____

_____ Proprietario
 _____ Comproprietario
 _____ _____
 residente a _____ via/piazza _____
 Firma per assenso: _____

_____ Proprietario
 _____ Comproprietario
 _____ _____
 residente a _____ via/piazza _____
 Firma per assenso: _____

TABELLA D Eventuale preesistenza di piano urbanistico attuativo vigente

Piano di _____ denominato _____
 Approvato con deliberazione C.C. n. _____ In data _____ - _____ - _____ e convenzionato con atto
 notaio _____ In data _____ - _____ - _____ rep. _____

TABELLA E Onerosità

L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:

- gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto:
- trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera⁽⁷⁾ del d. P.R. n. 380 del 2001;
 - trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- oneroso, e allega il prospetto di determinazione provvisoria del contributo di costruzione cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dai provvedimenti amministrativi che regolano la materia con riferimento al permesso di costruire (agli effetti dei termini, la data entro la quale deve essere fatto il versamento, ovvero la prima rata, coincide con il decorso del trenta giorni dal deposito della presente denuncia di inizio attività).

TABELLA F Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compresi dall'intervento oggetto della presente denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

_____ Confinante
 _____ Condomino
 _____ _____
 residente a _____ via/piazza _____
 Firma per assenso: _____

_____ Confinante
 _____ Condomino
 _____ _____
 residente a _____ via/piazza _____
 Firma per assenso: _____

_____ Confinante
 _____ Condomino
 _____ _____
 residente a _____ via/piazza _____
 Firma per assenso: _____

TABELLA C Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

residente a _____ via/piazza _____	<input type="checkbox"/> Proprietario
Firma per assenso: _____	<input type="checkbox"/> Comproprietario
	<input type="checkbox"/> _____
residente a _____ via/piazza _____	<input type="checkbox"/> Proprietario
Firma per assenso: _____	<input type="checkbox"/> Comproprietario
	<input type="checkbox"/> _____
residente a _____ via/piazza _____	<input type="checkbox"/> Proprietario
Firma per assenso: _____	<input type="checkbox"/> Comproprietario
	<input type="checkbox"/> _____

TABELLA D Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

residente a _____ via/piazza _____	<input type="checkbox"/> Confinante
Firma per assenso: _____	<input type="checkbox"/> Condomino
	<input type="checkbox"/> _____
residente a _____ via/piazza _____	<input type="checkbox"/> Confinante
Firma per assenso: _____	<input type="checkbox"/> Condomino
	<input type="checkbox"/> _____

TABELLA E Dati urbanistici ed edilizi

Superfici in m ²	lotto	coperta	scoperta	filtrante	Note:
Esistente	2381,38	199,27	2182,11	1537,52	
Da progetto	2381,38	512,48	1860,90	1087,29	

Esistente destinazione: ⁽⁹⁾	Interventi minori (tabella B)					Totale residuo
	invariato	demolito	manutenzione straordinaria	restauro e/o risanamento	ristrutturazione e/o fedele ricostruzione	
	A	B	C	D	E	F = A - B + C + D + E
S.L.P.						
Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						

Interventi maggiori (tabella A) destinazione: ⁽¹⁰⁾	ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c)	(di cui con cambio di destinazione)	nuova costruzione	TOTALE FINALE (residuo + nuovo)	note:
	G	(non sommare)	H	T = F + G + H	
S.L.P.		123,27	313,21		
Superfici esenti					
Volumi computabili		628,32	1826,01		
Volumi esenti		308,17	1165,65		

Comune di Calcinate
Provincia di Bergamo

Data: 14/11/2006

7141/2006/A

Class.: 10 09 00

TABELLA F Allegati progettuali

Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:

		allegati	non necessari	ad inizio lavori
Relazione tecnica illustrativa dell'intervento		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Relazione fotografica		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Titolo di proprietà o altra documentazione in ordine al titolo		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elaborati grafici costituiti da n.9.... tavole, come segue:				
<i>tavola</i>	<i>contenuto</i>			
1	ESTRATTI - PLANI V. PLAN. GEN. PALLEV.	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	SCHEMA FOGN - SUP. DRENANTE - DISP. AUT.	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	PIANTA PIANO TERZA	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	" " PIANO INTERMEDIO	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	PIANTA COPERTURE SOTTOTITO	<input checked="" type="checkbox"/>		
6	SOLAI	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	PROSPETTI	<input checked="" type="checkbox"/>		
8	PIANTA PIANO PRIMO	<input checked="" type="checkbox"/>		
9	ADATTABILITÀ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
elementi progettuali omessi			<input type="checkbox"/>	
d.m. 236/89			<input type="checkbox"/>	
	Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dichiarazione di conformità e responsabilità	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Elaborati grafici alternativi per l'adattabilità	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Legge 818/84	Parere Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 5 T.U.E.	Parere igienico sanitario della A.S.L.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Art. 21 cod. BCP	Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
R.D. 3267/23	Autorizzazione vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Art. 16 T.U.E.	Progetto opere di urbanizzazione a scomputo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Art. 48 dPR 303	Relazione sull'attività economica da svolgere	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 1 dPR 203	Autorizzazione per emissioni nell'atmosfera	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 65 T.U.E.	Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 93 T.U.E.	Deposito denuncia strutture in zona sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Art. 110 T.U.E.	Progetto Impianto termico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Progetto impianto elettrico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Progetto impianto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1 Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.
 2 Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.
 3 Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.
 4 Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.
 5 Indicare il titolo che dà titolo di legittimazione a presentare la d.i.a. (art. 23, comma 1. d.P.R. n. 380 del 2001)
 6 Cancellare le definizioni che non interessano.
 7 Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.
 8 Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.
 9 Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.
 10 Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.

TABELLA G **Allegati progettuali**

Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:

- Relazione tecnica illustrativa dell'intervento
- Relazione fotografica
- Elaborati grafici costituiti da n. 9 tavole, come segue:

tavola	contenuto
<input checked="" type="checkbox"/> 1	ESTRATTI - PLANI VOLUMETRICI - PLAN. GEN. - RILIEVO LOUO - CALCOLO A.S.
<input checked="" type="checkbox"/> 2	SCHEMA FOGNATURA - SUP. DRENANTE - DISP. ANTIC. - PLAN. U.
<input checked="" type="checkbox"/> 3	PIANTA PIANO TERRA
<input checked="" type="checkbox"/> 4	PIANTA PIANO INTERRATO
<input checked="" type="checkbox"/> 5	PIANTA PIANO PRIMO
<input checked="" type="checkbox"/> 6	PIANTA COPERTURE - SOTTERR.
<input checked="" type="checkbox"/> 7	SEZIONI
<input checked="" type="checkbox"/> 8	PROSPER.
<input checked="" type="checkbox"/> 9	ADATTABILITA'
<input type="checkbox"/>	

- 1 Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.
- 2 Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.
- 3 Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.
- 4 Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.
- 5 Cancellare le definizioni che non interessano.
- 6 Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.
- 7 Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.

Comune di Calcinato
 Provincia di Bergamo
 Data: 14/11/2006
7141/2006/A
 Class.: 10 09 00

Varianze D.T.A.

Diritti di Segreteria

Comune di Calcinate
Provincia di Bergamo
Area Tecnica
Sportello Unico edilizia

P.G.

COMUNE DI CALCINATE (Prov. BG)

UFFICIO PROTOCOLLO

10 LUG. 2009

RICEVUTO

Cal. Cl. Fasc.

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
(articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380 del 2001)

- ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**
(articolo 22, commi 1 e 2, D.P.R. n. 380 del 2001; articolo 4, comma 2, Legge Reg. n. 22 del 1999) ⁽¹⁾
- sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
(articolo 22, commi 3 e 4, D.P.R. n. 380 del 2001; articolo 4, comma 3, Legge Reg. n. 22 del 1999) ⁽²⁾

Al Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Calcinate

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente in _____ via/piazza _____
codice fiscale _____ / _____ conto:

- proprio
- proprio e del soggetto elencato nell'allegata tabella C
- della ditta _____ cod. fisc. _____
con sede _____ via/piazza _____

che rappresenta in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE⁽³⁾
avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:
 proprietario esclusivo
 comproprietario con il soggetto elencato nell'allegata tabella C
 _____ ⁽⁴⁾ (a tale scopo autorizzato dal proprietario elencato nell'allegata tabella C)

Dell'immobile in via BETTOLE n. 17
individuato ai mappali numero 2383 - 2704 - 7705 foglio 72 classificato

- in zona: B4 Res.le esistente e di completamento nello strumento urbanistico generale vigente
- in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
- in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 D.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 D.P.R. n. 327 del 2001)
- non interessato da alcun piano attuativo vigente
- interno al Piano di _____ denominato _____
- approvato con deliberazione C.C. n. _____ del _____ - _____ - _____ e convenzionato con atto notai _____ del _____ - _____ - _____ rep. _____

- non soggetto a vincoli
- soggetto a... seguent... vincol... :
 - storico architettonico parte II decreto legislativo n. 42 del 2004
 - paesistico ambientale parte III decreto legislativo n. 42 del 2004
 - idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
 - zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
 - sismico: legge n. 64 del 1974 ordinanza p.c.m. 3274 del 2003
 - fascia rispetto: stradale ferroviario cimiteriale (altro) _____
 - (altro) _____

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno _____ - _____ - 2009 darà inizio ai lavori di seguito indicati:
Fermo restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:
VARIANTE ALLA D.T.A. R 7141 DEL 14/11/06 -

con destinazione urbanistica: Residenziale; Direzionale; Commerciale; Turistico/ricettiva; Agricola;
 Industriale; Artigianale; (altra) _____
e destinazione d'uso specifica: _____

TABELLA A Interventi previsti dall'articolo 10 del D.P.R. n. 380 del 2001

- nuova costruzione: costruzione di manufatti edilizi fuori terra interrati
- disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche
- formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione
- interventi di urbanizzazione: primaria secondaria ()
- infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato
- torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione
- manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili ⁽⁵⁾ prefabbricati in opera
- in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma
- pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale depositi di merci
- trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: impianti per attività produttive all'aperto
- (altro) _____
- ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari
- modifiche di: volume; sagoma; prospetti; superfici; sedime;
- mutamento della destinazione d'uso da ⁽⁶⁾ _____
- ristrutturazione urbanistica

TABELLA B Interventi previsti all'articolo 22, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 380 del 2001

- interventi non compresi nella tabella A manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
- opere interne: _____
- recinzioni, muri di cinta, cancellate
- (altro) _____
- ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e:
- con demolizione e ricostruzione fedele senza demolizione e ricostruzione

variante postuma a: permesso di costruire numero _____ in data _____

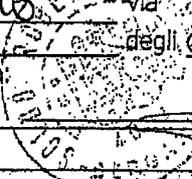
(articolo 22, comma 2) denuncia di inizio attività prof. **7141** in data **14-11-2006**

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato - In deroga all'articolo 23, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: sono ancora da eseguire; sono in corso di esecuzione; sono già stati eseguiti.

L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:

- gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del D.P.R. n. 380 del 2001, in quanto:
- trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera ⁽⁷⁾ del D. P.R. n. 380 del 2001;
- trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del D.P.R. n. 380 del 2001;
- oneroso, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo di costruzione cui agli articoli 16 e 19 del D.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dal Comune.

allega alla presente denuncia i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

GEOM. SOLDO ROBERTO **S L D R R T 6 2 A 3 0 1 8 2 7 H** Progettista
 con studio in **BERGAMO** via **QUARENghi 13** Direttore Lavori
 iscritto all' **ALBO** degli **GEOMETRI** della prov. di **BG** al n. **4031**
 Timbro e firma per assenso:  **Roberto Soldo**

_____ Progettista
 con studio in _____ via/piazza _____ Direttore Lavori
 iscritto all' _____ de... _____ della prov. di _____ al n. _____
 Timbro e firma per assenso: _____

_____ Esecutore
 con sede in _____ via/piazza _____
 iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _____

timbro e firma per assenso:

Milano 2009

Il denunciante:

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto, progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con D.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività, che ne costituisce parte integrante, individuata nell'elenco di cui alla tabella G;

DICHIARA

la veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia; e inoltre

in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

- il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;
- richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b), del D.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;
- è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

- l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui alla Legge Regionale n. 18 del 1997;
- richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 23, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;
- è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla presenza di altri vincoli, che:

- l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente denuncia;
- richiede che il/la sia acquisito/a direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 23, comma, del D.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stato/a ottenuto/a il/la, di cui si allega copia;
- è già stato/a richiesto/a il/la, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al suo rilascio i termini per l'efficacia della presente denuncia non decorrono;

in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

- è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato:
 - come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
 - come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia di inizio attività.

In fede.

Il progettista

Roberto Roberto

TABELLA C Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

residente a _____ via _____	_____7_____	<input type="checkbox"/> Proprietario
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario
_____		<input type="checkbox"/> _____
residente a _____ via/piazza _____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario
_____		<input type="checkbox"/> _____
residente a _____ via/piazza _____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario
_____		<input type="checkbox"/> _____

TABELLA D Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compresi dall'intervento oggetto della presente denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

residente a _____ via/piazza _____	_____	<input type="checkbox"/> Confinante
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> Condomino
_____		<input type="checkbox"/> _____
residente a _____ via/piazza _____	_____	<input type="checkbox"/> Confinante
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> Condomino
_____		<input type="checkbox"/> _____

TABELLA E Dati urbanistici ed edifici

Superfici in m ²	lotto	coperta	scoperta	filtrante	Note:	
Esistente						
Da progetto						
Esistente	Interventi minori (tabella B)					
destinazione: ⁽⁸⁾	<i>invariato</i>	<i>demolito</i>	<i>manutenzione straordinaria</i>	<i>restauro e/o risanamento</i>	<i>ristrutturazione e/o fedele ricostruzione</i>	<i>Totale residuo</i>
	A	B	C	D	E	F = A - B + C + D + E
S.L.P.						
Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						
Interventi maggiori (tabella A)						
destinazione: ⁽⁹⁾	<i>ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c)</i>	<i>(di cui con cambio di destinazione)</i>	<i>nuova costruzione</i>	TOTALE FINALE <i>(residuo + nuovo)</i>	<i>note:</i>	
	G	<i>(non sommare)</i>	H	T = F + G + H		
S.L.P.						
Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						

TABELLA F Allegati progettuali

Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:		allegati	non necessari	ad inizio lavori
Relazione tecnica illustrativa dell'intervento		<input type="checkbox"/>	0	
Relazione fotografica		0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Titolo di proprietà o altra documentazione in ordine al titolo		0	<input type="checkbox"/>	
Elaborati grafici costituiti da n.4 tavole, come segue:				
<i>tavola</i>	<i>contenuto</i>			
Tav. n.		0		
Tav. n.		0		
Tav. n.		0		
Tav. n.		X		
Tav. n.		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
elementi progettuali omessi			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
d.m. 236/89	Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	X	<input type="checkbox"/>	
	Dichiarazione di conformità e responsabilità	X	<input type="checkbox"/>	
	Elaborati grafici alternativi per l'adattabilità	X	0	
Legge 818/84	Parere Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>	0	
Art. 5 T.U.E.	Parere igienico sanitario della A.S.L.	<input type="checkbox"/>	0	
Art. 21 cod. BCP	Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	<input type="checkbox"/>	0	
R.D. 3267/23	Autorizzazione vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	0	
Art. 16 T.U.E.	Progetto opere di urbanizzazione a scomputo	<input type="checkbox"/>	0	
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo	<input type="checkbox"/>	0	
Art. 48 DPR 303	Relazione sull'attività economica da svolgere	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>
Art. 1 DPR 203	Autorizzazione per emissioni nell'atmosfera	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>
Art. 65 T.U.E.	Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>
Art. 93 T.U.E.	Deposito denuncia strutture in zona sismica	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>
Art. 110 T.U.E.	Progetto impianto termico	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto elettrico	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1 *Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni*
amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.

2 *Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in*
genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.

3 *Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.*

4 *Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.*

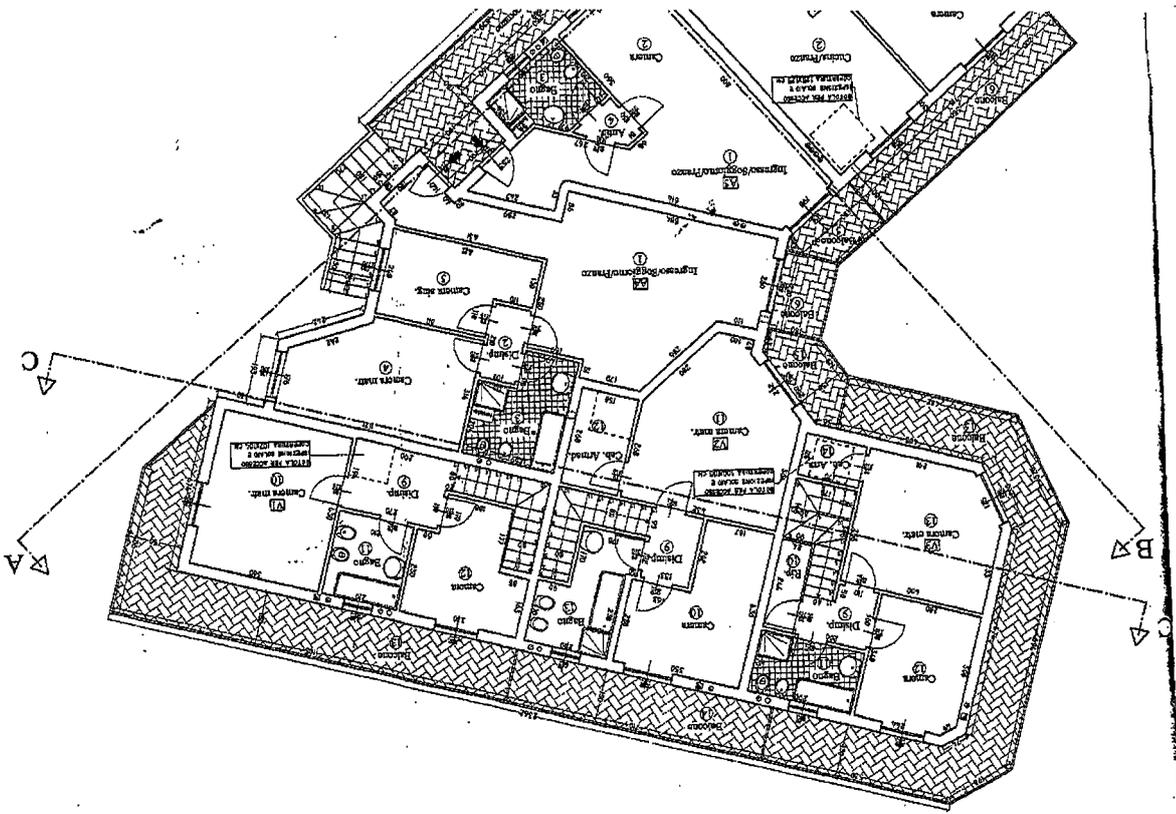
5 *Cancellare le definizioni che non interessano.*

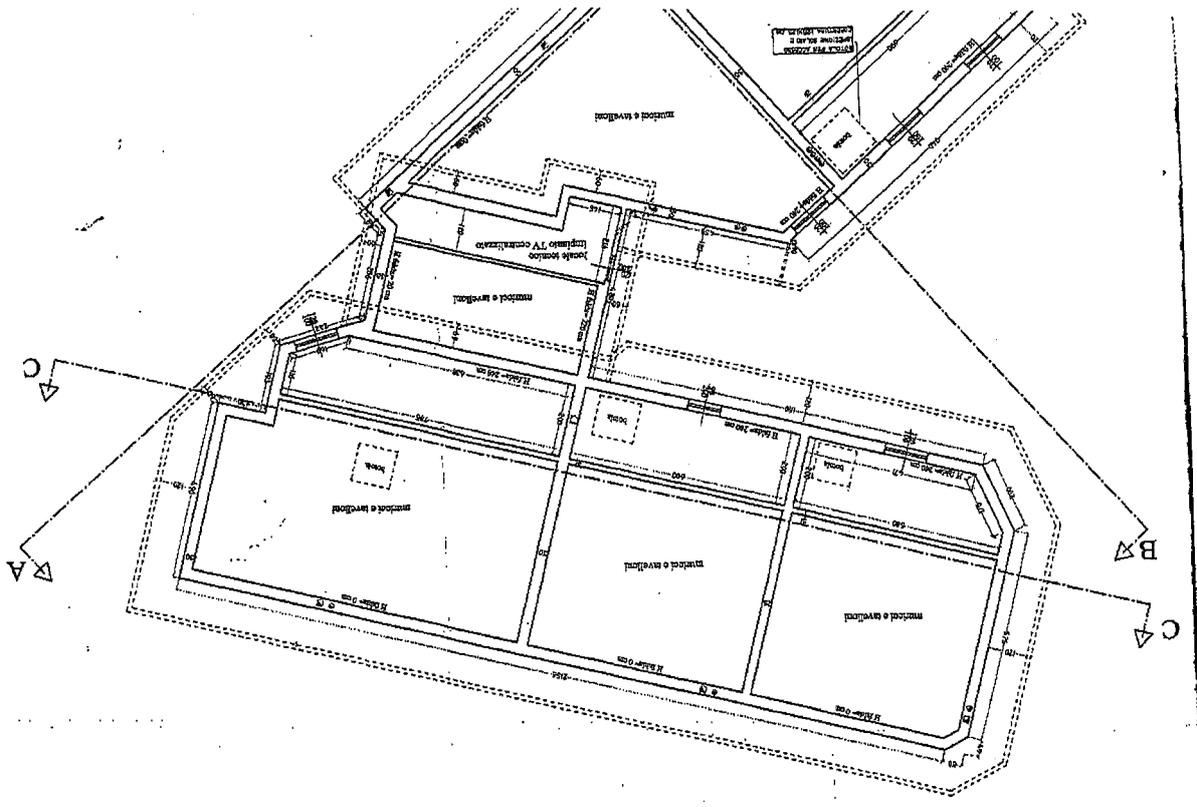
6 *Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.*

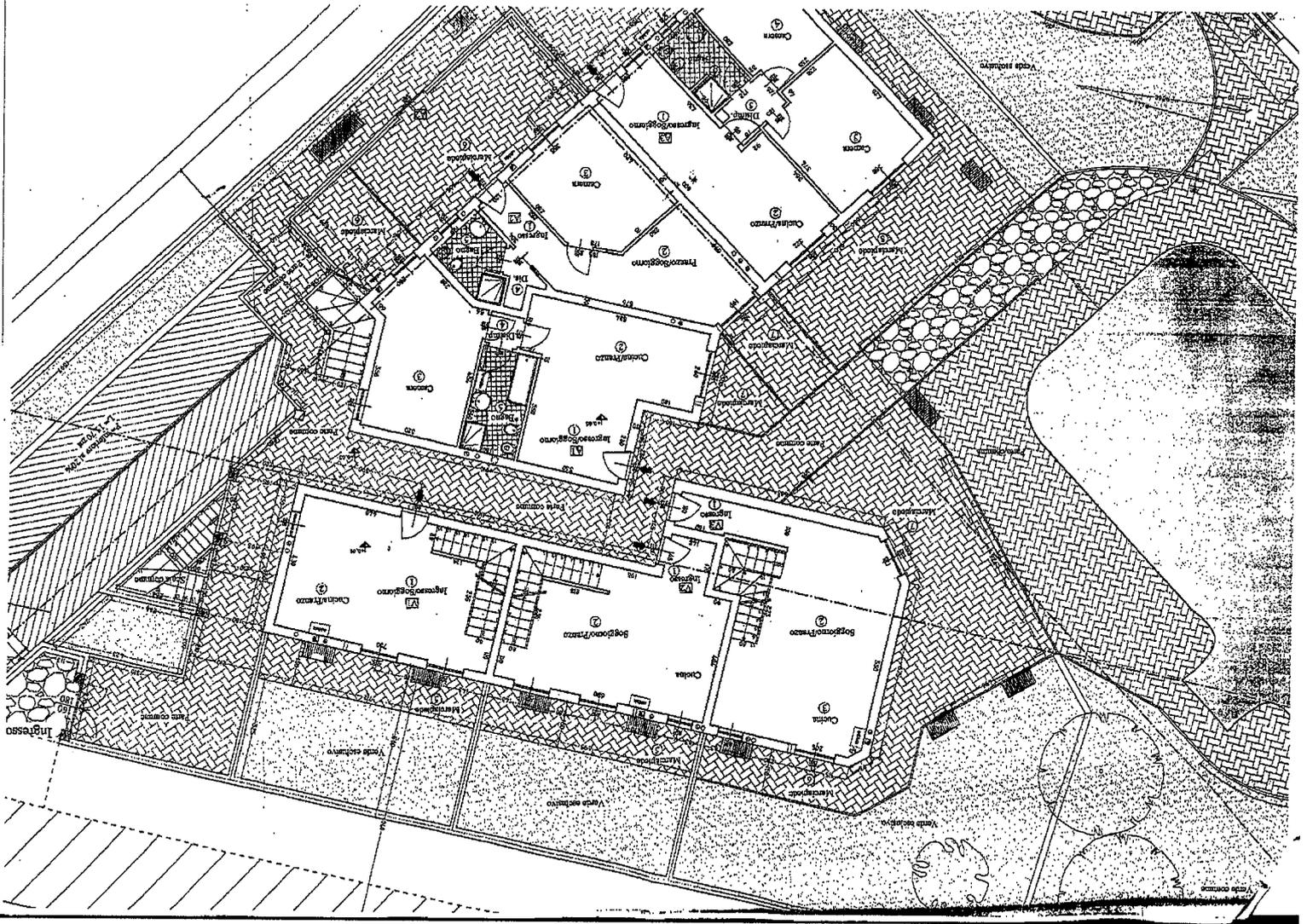
7 *Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie³ legale di gratuità.*

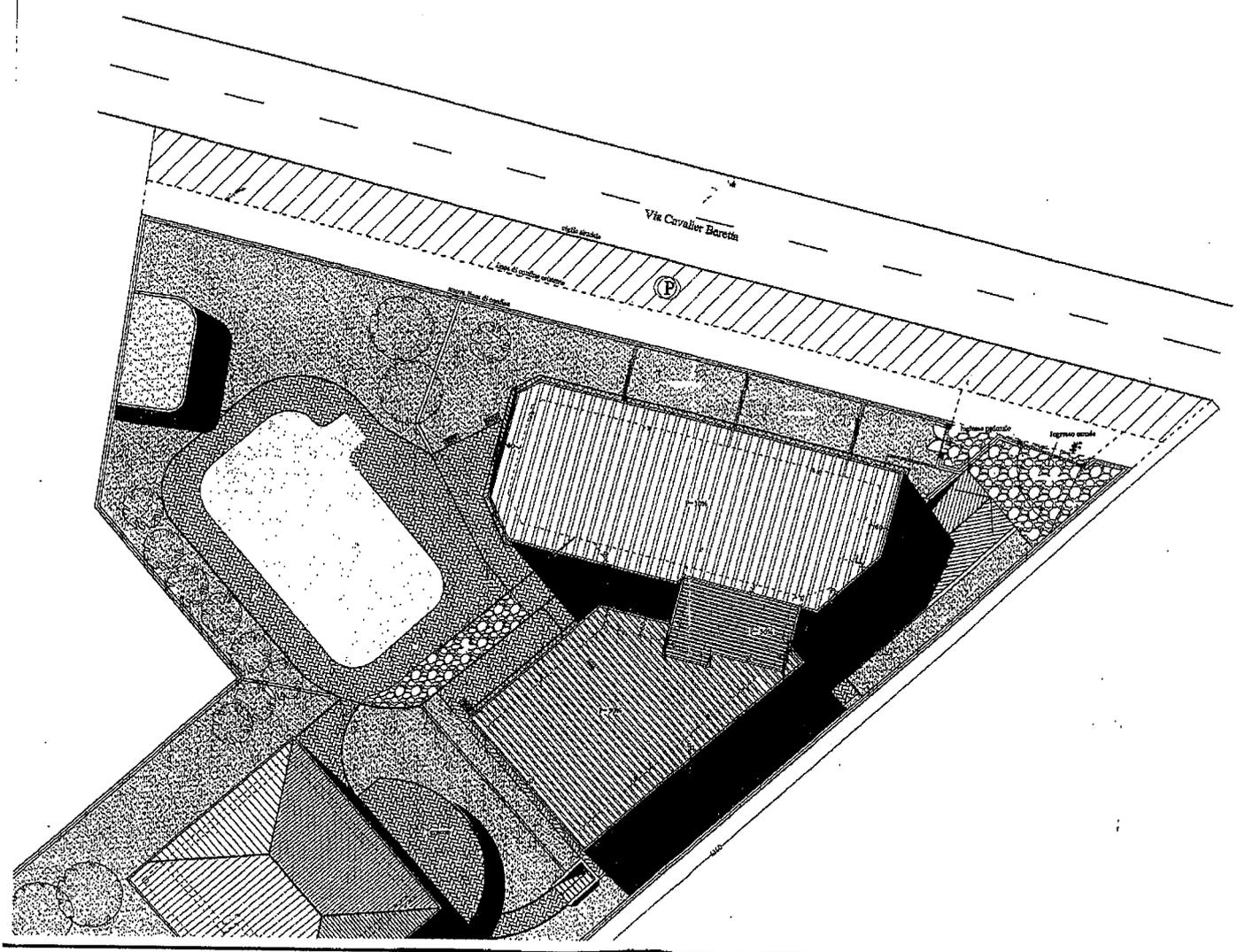
8 *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*

9 *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*









Via Cavalier Baretta

P

legenda

Tac
P

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di
24050 CALCINATE (Bg)

09.04.15 B

OGGETTO: Accesso ai documenti per presa visione e/o richiesta di fotocopie atti
ai sensi della Legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.

IV/ La sottoscritta/vo FRANCESCA PINOTTI nata/a a BERGAMO
il 09-05-1988 residente a COSTENUOVA (BG) in via ROMANA, 16
Estremo documento d'identità
nella qualità di :

- Tecnico incaricato dalla proprietà Sig./Sig.ra TRIBUNALE DI BERGAMO
Residente a in Via
Tel.
(allegare delega di incarico in originale corredata da un documento d'identità dello stesso
proprietario in copia fotostatica)
- Proprietario
- Soggetto abilitato

CHIEDE

Alla S.V. di:

Prendere visione della documentazione relativa alla pratica edilizia intestata a
..... Registro Concessioni n. D.I.A. 7144/2006
E SUA VARIANTE D.I.A. del 10/07/2009

Di estrarre copia dei documenti amministrativi relativi alla sopraccitata pratica edilizia nei
termini e nei modi stabiliti dalla legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i. e di seguito riportati:

- 1) Copia DIA E PROGETTO DA 7144/2006/A
- 2) _____
- 3) _____

Di estrarre copia dei documenti depositi presso l'Ufficio Tecnico Comunale di seguito
elencati:

- 1) Copia DIA E PROGETTO DI VARIANTE DIA del 10 LUGLIO 2009
- 2) _____
- 3) _____

La presente richiesta di accesso alla documentazione è fatta per i seguenti motivi:

- 1) ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1252/2011
- 2) B.C.C.O. CONTRO EDILIZIA EREDEDE BRU

COUP n. 09-04-2015

FRANCESCA
PINOTTI
ARCHITETTO
n° 1610

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

COMUNE DI CALCINATE
24050 PROVINCIA DI BERGAMO TEL. (035) 443311

Vista la Legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;
Considerato che ricorrono i presupposti per consentire quanto richiesto
Si autorizza

Io sottoscritta Pinotti arch. Francesca
dichiaro di aver visionato
e ricevuto copia della documentazione
da me segnalata in data 15/04/2015
Firma: Francesca Pinotti
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

COMUNE DI CALCINATE

Provincia di Bergamo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n°12/2005
E DEL D.P.R. 380/2001 PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

VARIANTE

Oggetto: I^a Variante alla D.I.A. n. 7141 del 14/11/06
Progetto di villette a schiera e appartamenti in villa
siti in Via Bettole n° 17, Calcinate (Bg).

Proprietà: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

COMUNE DI CALCINATE - PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ALLEGATO ALLA D.I.A.
PROT. N° 5467 DEL 10 LUG. 2009

[Signature]
[Stamp: COMUNE DI CALCINATE - PROVINCIA DI BERGAMO]

Progetto: Soldo Geom. Roberto
Iscr. Albo Geom. Bergamo, n° 4031
Studio: Via Quarenghi n° 13, 24122 Bergamo
C.F.: SLDRRT62A30I827M

COMUNE DI CALCINATE
Provincia di Bergamo
Data: 10-07-2009
Prot. Arrivo n. 0005467
Class.: 10/ 12

PIANTA PIANO TERRA: AUTORIZZATO
PROGETTO E COMPARATIVA.

TAV. n° 3

Data: maggio 2009

Scala: 1:100

Il Committente:

[REDACTED]

Il Tecnico:

[Stamp: ROBERTO SOLDI - ALBO GEOMETRI - BERGAMO]

[Signature: Soldo Roberto]

COMUNE DI CALCINATE

Provincia di Bergamo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n°12/2005
E DEL D.P.R. 380/2001 PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

VARIANTE

Oggetto: I^a Variante alla D.I.A. n. 7141 del 14/11/06
Progetto di villette a schiera e appartamenti in villa
siti in Via Bettole n° 17, Calcinate (Bg).

Proprietà:



COMUNE DI CALCINATE - PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ALLEGATO ALLA D.I.A.

PROZ. N° 5467 DEL 10 LUG. 2009

L'ADDEBITTO SANZIONATO



Progetto: Soldo Geom. Roberto
Iscr. Albo Geom. Bergamo, n° 4031
Studio: Via Quarenghi n° 13, 24122 Bergamo
C.F.: SLDRRT62A30I827M

COMUNE DI CALCINATE
Provincia di Bergamo

Data: 10-07-2009
Prot. Arrivo n. 0005467
Class.: 10/ 12

PIANTA PIANO INTERRATO: AUTORIZZATO PROGETTO E COMPARATIVA.

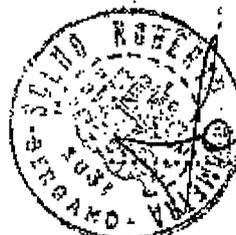
TAV. n° 4

Data: aprile 2009

Scala: 1:100

Il Committente:

Il Tecnico:



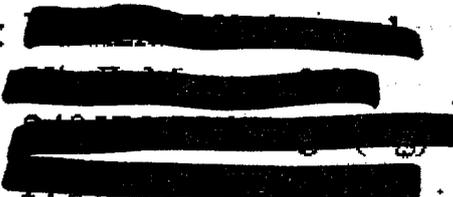
COMUNE DI CALCINATE

Provincia di Bergamo.

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n°12/2005
E DEL D.P.R. 380/2001 PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

VARIANTE

Oggetto: I^a Variante alla D.I.A. n. 7141 del 14/11/06
Progetto di villette a schiera e appartamenti in villa
siti in Via Bettole n° 17, Calcinate (Bg).

Proprietà: 

COMUNE DI CALCINATE - PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ALLEGATO ALLA D.I.A.

PROF. N. 5467 DEL 10 LUG. 2009

L'UFFICIALE INCARICATO



Progetto: Soldo Geom. Roberto
Iscr. Albo Geom. Bergamo, n° 4031
Studio: Via Quarenghi n° 13, 24122 Bergamo
C.F.: SLDRRT62A30I827M

COMUNE DI CALCINATE
Provincia di Bergamo

Data: 10-07-2009
Prot. Arrivo n. 0005467
Class.: 10/ 12

PIANTA PIANO PRIMO: AUTORIZZATO PROGETTO E COMPARATIVA.

TAV. n° 5

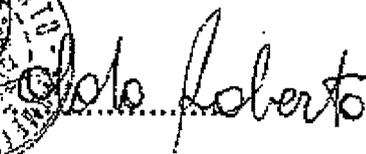
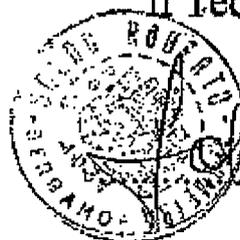
Data: maggio 2009

Scala: 1:100

Il Committente:



Il Tecnico:



COMUNE DI CALCINATE

Provincia di Bergamo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n°12/2005
E DEL D.P.R. 380/2001 PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

VARIANTE

Oggetto: I^ Variante alla D.I.A. n. 7141 del 14/11/06
Progetto di villette a schiera e appartamenti in villa
siti in Via Bettole n° 17, Calcinate (Bg).

Proprietà:

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

COMUNE DI CALCINATE - PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ALLEGATO ALLA D.I.A.

PROT. N° 5467 DEL 10 LUG. 2009

L'ARCHITETTO INCARICATO:  

Progetto: Soldo Geom. Roberto
Iscr. Albo Geom. Bergamo, n° 4031
Studio: Via Quarenghi n° 13, 24122 Bergamo
C.F.: SLDRRT62A30I827M

COMUNE DI CALCINATE
Provincia di Bergamo
Data: 10-07-2009
Prot. Arrivo n. 0005467
Class.: 10/ 12

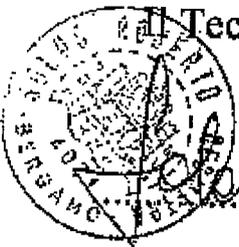
PIANTA PIANO COPERTURE E SOTTOTETTO:
AUTORIZZATO PROGETTO E COMPARATIVA.

TAV. n° 6 Data: maggio 2009 Scala: 1:100

Il Committente:

[REDACTED]

Il Tecnico:

COMUNE DI CALCINATE

Provincia di Bergamo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n°12/2005
E DEL D.P.R. 380/2001 PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

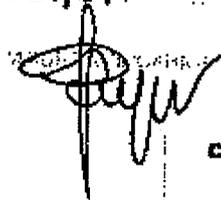
VARIANTE

Oggetto: I^ Variante alla D.I.A. n. 7141 del 14/11/06
Progetto di villette a schiera e appartamenti in villa
siti in Via Bettole n° 17, Calcinate (Bg).

Proprietà:

[REDACTED]

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ALLEGATO ALLA D.I.A.
PROG. N. 5467 DEL 10 LUG. 2009




COMUNE DI CALCINATE
Provincia di Bergamo

Data: 05-11-2009
Prot. Arrivo n. 0008168
Class. 10/ 12

Progetto: Soldo Geom. Roberto
Iscr. Albo Geom. Bergamo, n° 4031
Studio: Via Quarenghi n° 13, 24122 Bergamo
C.F.: SLDRRT62A30I827M

PROSPETTI AUTORIZZATO PROGETTO E COMPARATIVA.

TAV. n° 8

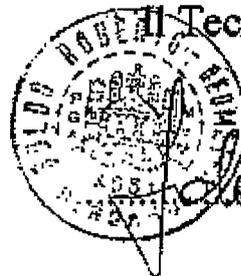
Data: maggio 2009

Scala: 1:100

Il Committente:

[REDACTED]

Il Tecnico:





ORIGINALE

28 SET. 2006

ORIGINALE/COPIA



COMUNE DI MARTINENGO
SETTORE TECNICO
Piazza Maggiore n° 1 - Martinengo

PROTOCOLLO GENERALE	
28 SET. 2006	
Prot. n. <u>12618</u>	
Col. _____	

DIRITTI DI SEGRETARIA
COMUNE DI MARTINENGO
DIRITTI DI SEGRETARIA COMUNALI
€ <u>25,00</u>

Denuncia di inizio attività Onerosa

La società _____
 codice fiscale/partita IVA _____
 residente in _____ via _____ n. _____
 CAP _____

in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data ___/___/___ - Dati del proprietario
 nome e cognome _____
 residente in _____ Via _____

Denuncia

- a) a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA
- b) a partire dal _____ (compilare in caso di data diversa - l'inizio dovrà comunque avvenire entro un anno a decorrere dal trentesimo giorno dalla presentazione della Denuncia).

Sull'area sita in :

Via SAVOLDINI n° 7
 Scala _____ piano SEMINTERRATO - TERRA - RIALZATO - PRIMO - SOTTOTETTO
 interno _____
 Identificato al N.C.E.U./C.T. al mappale 3263 sub _____

DICHIARA CHE

- a) non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'intervento
 per gli stessi immobili sono in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti per le seguenti opere edilizie:

- b) relativamente alle quali è stata presentata la pratica edilizia n. _____
 le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex legge 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche
 le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex legge 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno ____ atti n. _____ per i quali si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati
 le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex legge 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche n. _____ del ____/____/____
- c) essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente
- d) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dall'asseverante; in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante).

COGNOME e NOME Dott. Ing. GIANCARLO GALLI _____

codice fiscale GLL GCR 51C05 E987K _____

residente /con studio in MARTINENGO _____ via Vicolo SPINETO n. 3 _____

con domicilio in _____ via _____ n. _____

tel. 0363/987800 fax 0363/987800 e-mail _____

iscritto all'albo degli INGEGNERI _____ prov. di BERGAMO _____ al n. 1226 _____

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

.....

ASSUNTORE DEI LAVORI

(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42.1 della L.R. 12/05)

DENOMINAZIONE _____

codice fiscale _____

residente /con sede in _____ via _____

con domicilio in _____ via _____ n. _____

tel. _____ fax _____ / _____ e-mail _____

iscritto all'albo de _____ prov. di _____ al n. _____

- e) consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, allega, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi":
- certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso;

In alternativa

- Il sottoscritto **assuntore dei lavori dichiara** ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera p) del DPR 445/2000 di aver assolto agli obblighi contributivi previsti con il versamento nel corrente anno di € al'INAIL

timbro e firma

Si allega copia del documento d'identità ai fini della sottoscrizione

- dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b) dello stesso

f) alla presente denuncia sono allegati inoltre:

1. la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
2. gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
3. il calcolo del contributo concessorio, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
4. la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
5. altro.....

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 del DPR 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio delle opere. Il sottoscritto si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sopra prevista, la domanda di rilascio del certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

Essendo prevista la modifica di destinazione d'uso in difformità delle previsioni di PRG (punto 2c della Relazione Tecnica di Asseverazione) ci si impegna a conferire le aree e/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05.

Firma del Proprietario/Avente titolo

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 dello stesso.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

- a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
- b) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.

I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

Responsabile del Settore:

Relazioneione Tecnica di Asseveraz

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 sull'area/immobile sito in:

via SAVOLDINI _____ n. 7

scala _____ piano SEMINTERRATO-TERRA-RIALZATO-PRIMO-SOTTOTETTO _____
interno _____

identificato al N.C.E.U. al foglio _____ mappale 3263 sub _____

Il sottoscritto Dott. Ing. GIANCARLO GALLI _____

codice fiscale GLL GCR 51C05 E987K _____

residente /con studio in MARTINENGO via Vicolo SPINETO n. 3

CAP 24057 tel. _____ con domicilio in _____

via _____ n. _____ CAP _____

tel. 0363/987800 fax 0363/987800 e-mail _____

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli INGEGNERE _____

dell'Ordine/Collegio della provincia di BERGAMO col n. 1226

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

**RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE CON RECUPERO DEL SOTTOTETTO AI FINI
ABITATIVI. L'INTERVENTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI OTTO UNITA'
IMMOBILIARI.**

come da progetto allegato.

Dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:
compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea **B1 – contenimento allo stato di fatto e/o
completamento** con destinazione funzionale **RESIDENZIALE**

1).a non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati

soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal ___/___/___ e che le opere previste
non contrastano con le prescrizioni del piano

1).b non vincolata ai sensi di legge

vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/04 (ex L.1089/39)

vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/04 (ex L.1497/39 e L.431/85)

si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili

le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili

altri vincoli o servitù (aerportuale, ferroviario, incluso nel Parco..., ecc.. Specificare _____)

- 2) che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile
- che comportando le opere modifica della destinazione d'uso da a vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slp per destinazione
- che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere comportano modifica della destinazione d'uso tra destinazioni ammissibili da..... a..... in difformità dai rapporti percentuali previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slp per destinazione e l'impegnativa a conferire le aree e/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05

3) che è stata presentata/stipulata convenzione per _____ in data __/__/__ qui allegata in copia

- 4) che l'intervento:
- non è soggetto al benessere di altri Enti
- è soggetto al benessere di altri Enti
si allega il parere/benessere rilasciato da:
- Sovrintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.b) n. _____ del __/__/__
- Servizio Beni Ambientali n. _____ del __/__/__
- Parco fiume Serio n. _____ del __/__/__
- A.S.L. n. _____ del __/__/__
- Ente F.F.S. n. _____ del __/__/__
- Altro: _____ n. _____ del __/__/__
- Altro: _____ n. _____ del __/__/__

5) che la superficie del terreno è **638,93mq** e la superficie coperta è **232,64mq**

- 6) che l'area di intervento è attualmente:
- libera occupata da fabbricati da demolire
- 7) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 10)
- 8) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
- che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco - si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data __/__/__, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori
- 9) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche

- 10) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
 che l'intervento, comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti, deroga alle disposizioni igienico-sanitarie; si allega relazione che attesta le condizioni preesistenti ed il miglioramento
- 11) che le opere sono conformi e non sono soggette all'obbligo di presentazione del progetto come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991
 che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991
- 12) che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari
 che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L.1083/1971
- 13) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli Edifici
 che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art.17 comma 3 lettera e) e art.123 del DPR 380/2001, sarà presentata all'ufficio UCREDIL prima dell'inizio lavori, la Relazione tecnica prevista dall'art.125 dello stesso DPR
- 14) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
 che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati a tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (*in proposito ci si impegna a presentare, prima dell'inizio delle opere strutturali, la denuncia prevista dall'art.65 del DPR 380/2001*)
- 15) che l'intervento rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 del D.Lgs.494/1996 sulla sicurezza nei cantieri
 che l'intervento non rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 D.Lgs.494/1996
- 16) che **l'intervento non è soggetto** al pagamento di:
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 che **l'intervento è soggetto** al pagamento di:
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 si allega computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base bollettino C.C.A.I.A.
 si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M.10/5/77
- 17) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):
-
-

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del codice penale,

assevera

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista

PROF. Ing. GIAMCARLO GALLI
ALBO INGEGNERI N. 1221
Viale Spinetto, 3 - 24053 MARTINENGO (BG)
Cod. Fisc. 01110051210
Partita IVA 01210700166

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che **Responsabile del Procedimento** è il/la sig.:

Il Sostituto del Responsabile
Settore 3° - Servizi Tecnici
.....
Redaelli Geom. Raffaele

Telefono: 0363/986014

e-mail ufficiotecnico@comune.martinengo.bg.it

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività, compresa la dichiarazione di fine lavori e la certificazione di collaudo, dovrà essere presentata al Protocollo del Comune di Martinengo

23 NOV. 2006

Martinengo,

L'istruttore

Il Sostituto del Responsabile
Settore 3° - Servizi Tecnici
.....
Redaelli Geom. Raffaele





COMUNE DI MARTINENGO
SETTORE TECNICO
Piazza Maggiore n° 1 - Martinengo

PROTOCOLLO GENERALE

Martinengo, _____

Da compilarsi a cura della Proprietà:

OGGETTO: D.I.A ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 in VIA **SAVOLI DINI**

Proprietà **[REDACTED]**

c.f./p. iva **[REDACTED]**

Data di inizio attività:

- a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA
- a partire dal (compilare in caso di data diversa. L'inizio dovrà comunque avvenire entro un anno a decorrere dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA)

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/05 è stato determinato dalla Proprietà in euro: ...**18.337,54**... di cui:

- euro: ...**4.485,17**..... per oneri di urbanizzazione primaria;
- euro: ...**6.103,87**..... oneri di urbanizzazione secondaria;
- euro: per quota smaltimento rifiuti;
- euro: ...**7.748,50**..... per quota costo di costruzione;
- euro: monetizzazione standard

La Proprietà si impegna a versare il contributo concessorio nel modo seguente:

1) oneri di urbanizzazione:

- unica soluzione;
- rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno

2) costo di costruzione:

- unica soluzione;
- rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno

Si avvisa che il mancato o ritardato pagamento del contributo dovuto secondo le modalità indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380 del 2001 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10 % qualora il versamento si effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a); il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

79/02



COMUNE DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO
AREA 3^A - SERVIZI TECNICI

❖ Settore Urbanistica ed Edilizia Privata ❖

COMUNE DI MARTINENGO

Allegato alla D.I.A. n° 79/22

Del 07 MAG. 2008

Martinengo il 1^o LUG. 2008

Protocollo Comunale
COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO
- 7 MAG. 2008
Prot. Gen. N. 5289/5303
Cat. Cl. Fasc.

Diritti di Segreteria
COMUNE DI MARTINENGO
DIRITTI DI SEGRETERIA
COMUNALI
€ 50,00 =

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(articoli 41 e 42 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B
(articolo 41 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)⁽¹⁾

sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A
(articolo 41 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)⁽¹⁾

- SERVIZIO
- SEGRETARIO DIRETTORE
- STAFF SINDACO
- SERVIZI AFFARI GENERALI
- SERVIZI FINANZIARI
- SERVIZI TECNICI**
- SERVIZIO LEGALE LOCALE
- ALTRO

OGGETTO: VARIANTE DIA N° 172/06 DEL 28/09/2006 prot. 12418

Al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di MARTINENGO

...i.
sottoscrittore FORLAI ALBERTINO nat. a MARTINENGO il 11-05-1954
residente in MARTINENGO via/piazza _____ n. _____
codice fiscale FRLLRT54E11E987T tel. / fax _____
e-mail _____

proprio
 proprio e de... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
 della ditta _____ cod. fisc. _____
con sede _____
in _____ via/piazza _____ n. _____
che rappresenta in qualità _____
di AMMINISTRATORE UNICO (iii)

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:
 proprietario esclusivo

- comproprietario con i... soggetti... elencat... nell'allegata tabella C
- de.it... immobiliare in via/piazza (iv) (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)
- individuato a.l. mappa. SAVOLDIANI n. 7
- numero 3263 foglio _____ classificat. _____
- in zona: B1 _____ nello strumento urbanistico generale vigente
- in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
- non interessato da alcun piano attuativo vigente
- interno al piano attuativo _____ individuato nell'allegata tabella D
- non soggetto a vincoli
- soggetto a... sequent... vincol... :
 - storico architettonico parte II decreto legislativo n. 42 del 2004
 - paesistico ambientale parte III decreto legislativo n. 42 del 2004
 - idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
 - zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
 - fascia rispetto: stradale ferroviario cimiteriale (altro) _____
 - (altro) _____

DICHIARA

- a) non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'intervento;
- per gli stessi immobili sono in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti per le seguenti opere edilizie: RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- b) relativamente alle quali è stata presentata la pratica edilizia n. DIA N° 172/06 DEL 28/09/06
- le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex legge 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche;
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex legge 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno _____ atti n. _____ per i quali si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati;
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex legge 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche n. _____ del ____/____/____
- c) essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente;
- d) Intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dall'asseverante; in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante)

COGNOME e NOME DOT. ING. GIANCARLO GALLI

codice fiscale GUL GCR SIC05E987K

residente /con studio in MARTINENGO via VICOLO SPINETO n. 3

con domicilio in MARTINENGO via G. GALILEI n. 14

tel. 0363/987800 fax _____ e-mail _____

iscritto all'albo degli: INGG. prov. di BERGAMO al n. 1226

e sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

..... Dott. Ing. GIANCARLO GALLI
 ALBO INGEG. BG N° 226
 Vicolo Spineto, 3 - 24057 MARTINENGO (BG)
 Cod. Fisc. GUL GCR SIC05E987K
 Partita IVA 030700165

ASSUNTORE DEI LAVORI

(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42, comma 1 della L.R. 12/05)

DENOMINAZIONE _____

codice fiscale _____

residente /con sede in _____

via _____

con domicilio in _____

via _____

tel. _____

e-mail _____

iscritto all'albo delle **IMPRESE**

prov. di _____

a) consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, allega, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi":

certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso;

In alternativa

Il sottoscritto assuntore dei lavori dichiara ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera p) del DPR 445/2000 di aver assolto agli obblighi contributivi previsti con il versamento nel corrente anno di € all'INPS e € all'INAIL

timbro e firma _____

Si allega copia del documento d'identità ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione

dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b) dello stesso

a) alla presente denuncia sono allegati inoltre:

1. la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
2. gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
3. il calcolo del contributo concessorio, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
4. la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
5. altro.....

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42, comma 14, della L.R. 12/2005 e s.m.i., certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del D.P.R. 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio delle opere. Il sottoscritto si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sopra prevista, la domanda di rilascio del certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

Essendo prevista la modifica di destinazione d'uso in difformità delle previsioni di PRG (punto 2C della relazione Tecnica di Asseverazione) ci si impegna a conferire le aree e/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del valore degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 4, comma 5, dell'art. 12 della L.R. 12/05.

Firma del Proprietario/Avente titolo _____

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 dello stesso.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;

b) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.

I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

Responsabile del Settore: Arch. Mauro de Simone

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno - - 20 dar..... inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

MODIFICHE TAVOLATI INTERNI E FINESTRE, NON ESECUZIONE DEL

RECUPERO DEL SOTTOSETTO

con destinazione urbanistica: Residenziale; Direzionale; Commerciale; Turistico/ricettiva; Agricola;

Industriale; Artigianale; (altra)

e destinazione d'uso specifica

TABELLA A Interventi previsti dall'articolo 27, comma 1 lettere d, e, f della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

- nuova costruzione:
- costruzione di manufatti edilizi
 - ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma fuori terra
 - interventi di urbanizzazione: primaria; interrati
 - secondaria: _____
 - infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo ineditato
 - torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione
 - manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati prefabbricati
 - come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (v) in opera
 - pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
 - trasformazione permanente del suolo ineditato mediante: depositi di merci
 - impianti per attività produttive all'aperto
- ristrutturazione edilizia con
- demolizione e fedele ricostruzione
 - modifiche di: volume; sagoma; prospetti; superfici; sedime;
 - aumento delle unità immobiliari
 - mutamento della destinazione d'uso da (vi)
- ristrutturazione urbanistica
- (altro)

TABELLA B Interventi previsti all'articolo 27, comma 1 lettere b e c della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

- interventi non compresi nella tabella A
- manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
 - opere interne;
 - recinzioni, muri di cinta, cancellate
 - (altro)

variante postuma a: (articolo 22, comma 2)

permesso di costruire numero

denuncia di inizio attività prot.

12418

in data

28 - 09 - 2006

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopralindicato - In deroga all'articolo 42, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: sono ancora da eseguire; sono in corso di esecuzione; sono già stati eseguiti.

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto DOT. ING. GIANCARLO GALLI,
progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività, come individuato in precedenza, titolare della
redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi
dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con D.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di
dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio
vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito
riferimento alla documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività, che ne costituisce parte integrante,
individuata nell'elenco di cui alla tabella G;

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia; e inoltre
in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

- il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;
- richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dal Comune di Martinengo, ai sensi
dell'articolo 32, comma 5, lettera b), della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i.;
- è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;
- è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che
fino al rilascio del predetto parere la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

- l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui alla Legge Regionale n. 18 del 1997 e s.m.i.;
- richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dal Comune di Martinengo ai sensi
dell'articolo 42, comma 12, della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i.;
- è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;
- è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che
fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione al rendimento energetico dell'immobile, che l'intervento richiesto:

- è soggetto a quanto previsto dalla norma in essere sul rendimento energetico
- è soggetto a quanto previsto dal D.Lgs. 192/05 e 311/06
- non è soggetto in quanto

In relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

- è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato;
- come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
- come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia.

Il progettista
(timbro e firma)

Dot. Ing. **GIANCARLO GALLI**
LEC. 007. BG. PR. 192A
Vicolo Spinato, 3A/1057 MARTINENGO (BG)
Cod. Fisc. 0070059005 E987K
Partita IVA 01210700165

TABELLA C Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

residente a _____ via/piazza _____ Proprietario
 Firma per assenso: _____ Comproprietario
 _____ _____

residente a _____ via/piazza _____ Proprietario
 Firma per assenso: _____ Comproprietario
 _____ _____

residente a _____ via/piazza _____ Proprietario
 Firma per assenso: _____ Comproprietario
 _____ _____

TABELLA D Eventuale preesistenza di piano urbanistico attuativo vigente

Piano di _____ denominato _____
 Approvato con deliberazione C.C. n. _____ in data _____ - _____ - _____ e convenzionato con atto
 notaio _____ in data _____ - _____ - _____ rep. _____

TABELLA E Onerosità

L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:

- gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 33 e 41 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i., ovvero quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 43, 44 e 48 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. in quanto:
 - trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera^(vii) del D.P.R. n. 380 del 2001;
 - trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 33 e 27, comma 1, della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i.;
- oneroso, e allega il prospetto di determinazione provvisoria del contributo di costruzione cui agli articoli 33 e 41 della D.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dai provvedimenti amministrativi che regolano la materia con riferimento al permesso di costruire).

TABELLA F Eventuali contro interessati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

residente a _____ via/piazza _____ Confinante
 Firma per assenso: _____ Condomino
 _____ _____

residente a _____ via/piazza _____ Confinante
 Firma per assenso: _____ Condomino
 _____ _____

residente a _____ via/piazza _____ Condomino
 Firma per assenso: _____ _____

TABELLA G Dati urbanistici ed edilizi

Superfici in m2	lotto	coperta	scoperta	filtrante	Note:
Esistente					
Da progetto	638,93	232,64			
Esistente					Interventi minori (tabella B)

destinazione: (viii)	invariato	demolito	manutenzione straordinaria	restauro e/o risanamento	ristrutturazione e/o fedele ricostruzione	Totale residuo
	A	B				
S.L.P.						$F = A - B + C + D + E$
Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						

destinazione: (ix)	ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c)	(di cui con cambio di destinazione)	nuova costruzione	TOTALE FINALE (residuo + nuovo)	note:
	G	(non sommare)			
S.L.P.					
Superfici esenti					
Volumi computabili					
Volumi esenti					

TABELLA H Allegati progettuali

Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:

- Relazione tecnica illustrativa dell'intervento (OBBLIGATORIA)
- Relazione fotografica (OBBLIGATORIA)
- Elaborati grafici costituiti da n. 7 tavole, come segue:

tavola	contenuto
<input checked="" type="checkbox"/> 1	ESTRATTO MAPPA - P.R.G. - AEROFOTOGRAFOMETRICO - PLANIMETRIA - SUPERFICI
<input checked="" type="checkbox"/> 2	STATO DI FATTO: PIANTE
<input checked="" type="checkbox"/> 3	PROGETTO: PIANTE
<input checked="" type="checkbox"/> 4	RAFFRONTO: PIANTE
<input checked="" type="checkbox"/> 5	STATO DI FATTO: PROSPETTI E SEZIONI
<input checked="" type="checkbox"/> 6	PROGETTO: PROSPETTI E SEZIONI
<input checked="" type="checkbox"/> 7	RAFFRONTO: PROSPETTI E SEZIONI
<input type="checkbox"/>	

<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità e responsabilità	(d.m. 236/89)
<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici alternativi per l'adattabilità	
<input type="checkbox"/>	Parere Vigili del fuoco	
<input type="checkbox"/>	Parere igienico sanitario dell'A.S.L.	(Legge 818/84)
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	(art. 5 T.U.E.)
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione vincolo idrogeologico	(Art. 21 cod. BCP)
<input type="checkbox"/>	Progetto opere di urbanizzazione a scomputo	(R.D. 3267/23)
<input type="checkbox"/>	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo	(Art. 16 T.U.E.)
<input type="checkbox"/>	Relazione sull'attività economica da svolgere	
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione per emissioni nell'atmosfera	(Art. 48 D.P.R. 303)
<input type="checkbox"/>	Deposito denuncia c.a./ c.a.p./ metalliche in zona non sismica	(Art. 1 D.P.R. 203)
<input type="checkbox"/>	Deposito denuncia strutture in zona sismica	(Art. 65 T.U.E.)
<input type="checkbox"/>	Progetto impianto termico	(Art. 93 T.U.E.)
<input type="checkbox"/>	Progetto impianto elettrico	(Art. 110 T.U.E.)
<input type="checkbox"/>	Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	
<input type="checkbox"/>	Progetto impianto	
<input type="checkbox"/>	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	(Art. 125 T.U.E.)

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Copia dell'autorizzazione allo scarico dei reflui civili, dei reflui industriali |
| <input type="checkbox"/> | Copia autorizzazione artt. 27 e 28 del D.Lgs. 22/1997, o copia della comunicazione di inizio attività, ai sensi dell'art. 33 del predetto decreto legislativo, per l'esercizio di impianti di raccolta, trattamento e recupero dei rifiuti. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del certificato d'iscrizione alla C.C.I.A.A. |
| <input type="checkbox"/> | Relazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995; |
| <input type="checkbox"/> | Registro di carico/scarico, formulari e M.U.D. dei rifiuti speciali (art. 11 e art. 12 D.Lgs. 22/1997) |
| <input type="checkbox"/> | Si ricorda infine che gli edifici successivamente edificati alla data dell'01.02.2007 dovranno avere l'attestazione energetica secondo quanto previsto dal D.Lgs. 192/'05 (come integrato dal D.Lgs. 311/'06) |
| <input type="checkbox"/> | Altro |

....., li

Il denunciante:



- i *Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.*
- ii *Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.*
- iii *Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.*
- iv *Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.*
- v *Indicare il titolo che dà titolo di legittimazione a presentare la d.i.a. (art. 23, comma 1. d.P.R. n. 380 del 2001)*
- vi *Completare con «C.C.» ovvero «G.C.» a seconda che l'approvazione sia stata del Consiglio o della Giunta comunale.*
- vii *In zona agricola solo per interventi su edifici esistenti; per nuove costruzioni vige l'obbligo di permesso di costruire.*
- viii *Cancellare le definizioni che non interessano.*
- ix *Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.*
- X *Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.*
- xi *L'assenso è da perfezionare con atto registrato e trascritto qualora richiesto dalle N.T.A. del P.R.G. o dal R.E.*
- xii *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*
- xiii *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*

Da compilarsi a cura della Proprietà:

OGGETTO: D.I.A ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005 e s.m.i. avente ad oggetto:

VARIANTE DIA N° 178/06 DEL 28/09/2006

in VIA SAVOLDINI, 9

Proprietà:.....residente in via n.
 C.F./P.IVA

Data di inizio attività:

- a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA
 a partire dal (compilare in caso di data diversa. L'inizio dovrà comunque avvenire entro un anno a decorrere dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA)

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/05 e s.m.i. è stato determinato dalla Proprietà in euro: di cui:

- euro: per oneri di urbanizzazione primaria;
 euro: oneri di urbanizzazione secondaria;
 euro: per quota smaltimento rifiuti;
 euro: per quota costo di costruzione;
 euro: monetizzazione standard

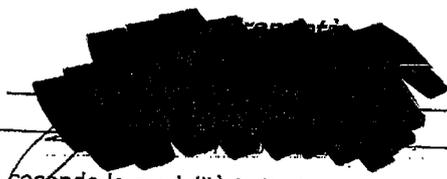
La Proprietà si impegna a versare il contributo concessorio nel modo seguente:

1) oneri di urbanizzazione:

- unica soluzione;
 rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno

2) costo di costruzione:

- unica soluzione;
 rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno



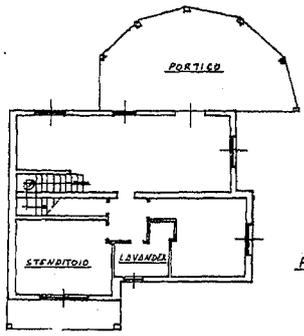
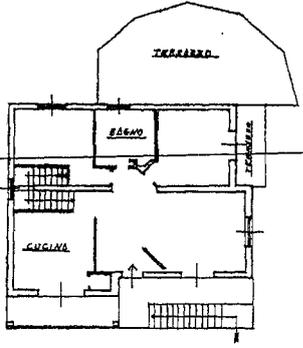
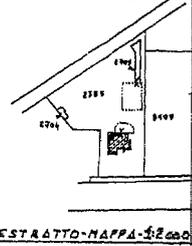
Si avvisa che il mancato o ritardato pagamento del contributo dovuti secondo le modalità indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380 del 2001 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10 % qualora il versamento si effettuato nei successivi 120 giorni;
b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Dato dei fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di CALCINATE (B393) - < Foglio: 12 Particella: 2385 - Subalterno 1 >
 Località BETTOLE n. 17 piano: T-INT;
 Data presentazione: 12/12/1990 - Data: 06/04/2011 - n. T333955 - Rilasciato: VIT/CU54/CPH/17N
 Tolle schizzi: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa rihanno: A3(297x420)
 Ultima presentazione in atti:

MOD. L. 100
 7. 10. 1968, 288
 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
 Planimetria di u.i.u. in Comune di CALCINATE via BETTOLE civ. 17
 MOD. AN (CEU)
 LINEA 400

AMPLIAMENTO - E - DIVISIONE - DEL - FOGLIO 12 MAPPA 2385
 ASSUNTO IDENTIFICATIVO DI FOGLIO 12 MAPPA 2385 sub. 1



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Identificativi catastali F. 12 C. 4.8.8.2. 4/3	Compilata dal <u>INGEGNERE</u> (Titolo, cognome e nome) <u>BELOTTI FA. BIA</u> iscritto all'Albo degli <u>INGEGNERI</u> della provincia di <u>BRESCIA</u> data <u>05.11.20</u> Firma <u>[Signature]</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO 12310 168781
--	--	--

Data presentazione: 12/12/1990 - Data: 06/04/2011 - n. T333955 - Rilasciato: VIT/CU54/CPH/17N

Data presentazione: 12/12/1990 - Data: 06/04/2011 - n. B00154643 - Relab: GARRATTINI LUCIANO
 Data presentazione: 12/12/1990 - Data: 06/04/2011 - Comune di CALCINATE(S393) - < Foglio: 12 Particella: 2385 - Subalterno 2
 ALITA' BETTOLE n. 17 piano: T;
 F. 12 n. 2385 sub. 2
 F. 12 n. 2385 sub. 2
 F. 12 n. 2385 sub. 2

MOLLANDI
P. 190, 191, 192

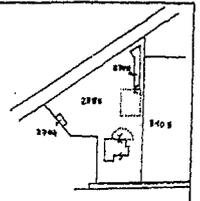


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1930, n. 652)

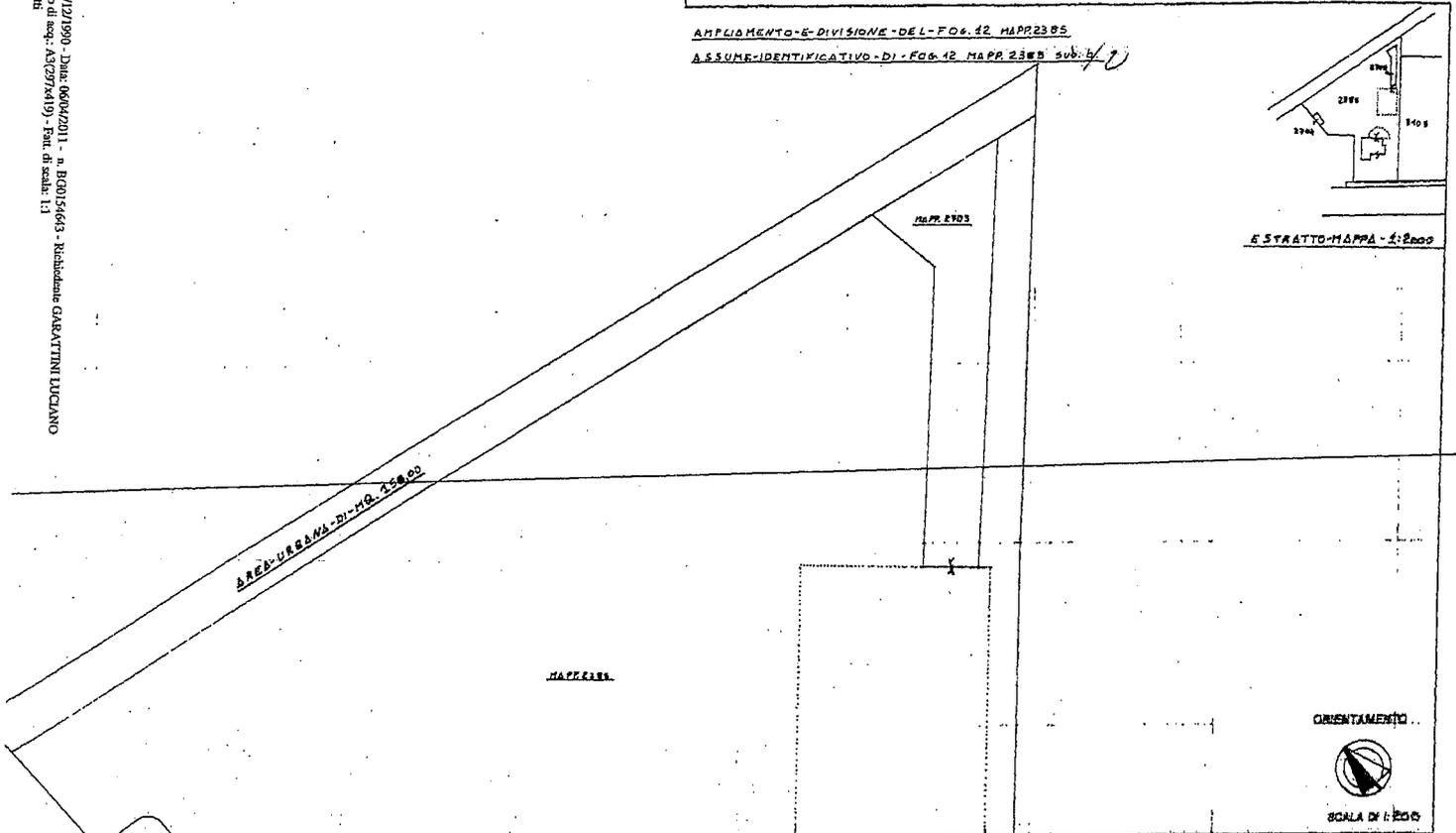
MOD. AN (CEU)
 LINEA
 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di CALCINATE via BETTOLE civ. 17

AMPLIAMENTO E DIVISIONE DEL FOG. 12 MAPPA 2385
 ASSUME IDENTIFICATIVO DI FOG. 12 MAPPA 2385 sub. 2



ESTRATTO MAPPA - 1:2000



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal <u>INGEGNERE</u> <u>BELOTTI-FABIO</u> <small>(firma, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO 14878/2
Identificativi catastali F. <u>12</u> n. <u>2385</u> sub. <u>2</u>	Iscritto all'elenco degli <u>INGEGNERI</u> della provincia di <u>BRESCIA</u> n. <u>481</u> <small>... ..</small>	

Data presentazione: 12/12/1990 - Data: 06/04/2011 - n. B00154643 - Relab: GARRATTINI LUCIANO

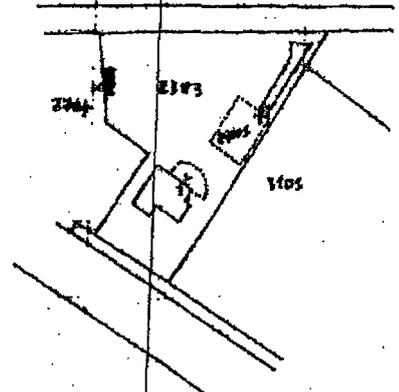


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di CALCINATE via BETTOLE

clv. 17

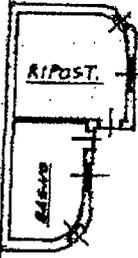


ESTRATTO-MAPPA-1:2000

UNITA' AFFERENTE

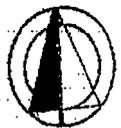
FOG. 12

MAPP. 2704



PIANO-TERRA-H-2.30

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di CALCINATE(B393) - < Foglio: 12 Particella: 2704 > - Sub: 17

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima Pianimetria in atti

Compilata dal INGEGNERE
(Titolo, cognome e nome)
BELOTTI-FABIO

RISERVATO ALL'UFFICIO
2011.001

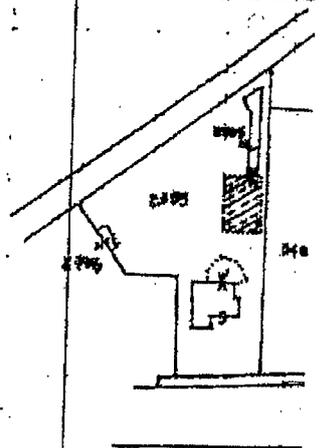
11/2/2011



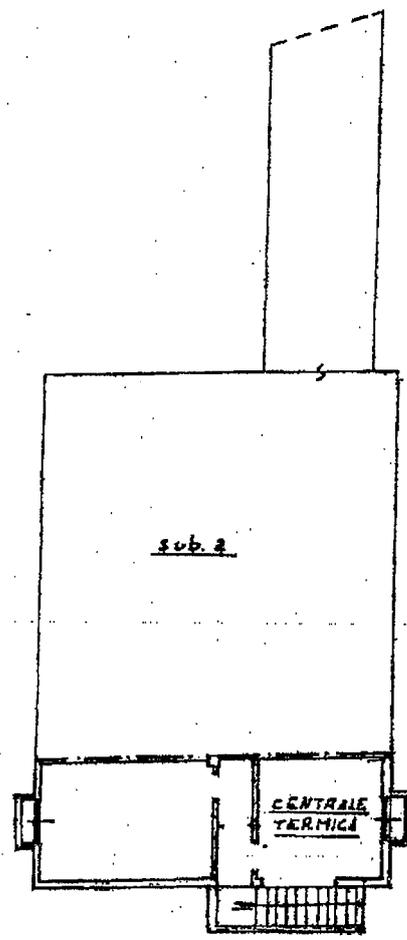
LIRE
250

Planimetria di u.l.u. in Comune di CALCINATE via BETTOLE

clv. 17



ESTRATTO-MAPPA-1:20
UNITA' - AFFERENTE
FOG. 12
MAP. 2705
SUB. D.



PIA NO-INTERRATO - H= 2,50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di CALCINATE (B393) - Foglio: 12 Particella: 2705 - Subalterno 1 >
L'OPERAZIONE DI REGISTRAZIONE E' STATA EFFETTUATA IN DATA 12/12/1990

Dichiarazione di N.C.
Ultima dichiarazione

Compilata dal ING. G. N. E. R. E.
(Titolo, cognome e nome)
BELOTTI-FABIO

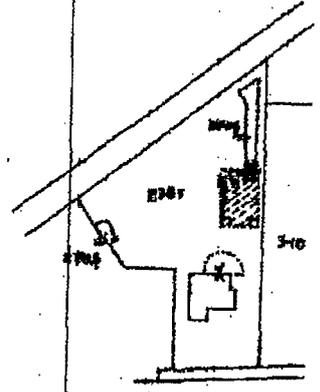
RISERVATO ALL'UFFICIO
12 DIC. 1990



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CALCINATE via BETTOLE civ. 17



ESTRATTO-MAPPA-1:2

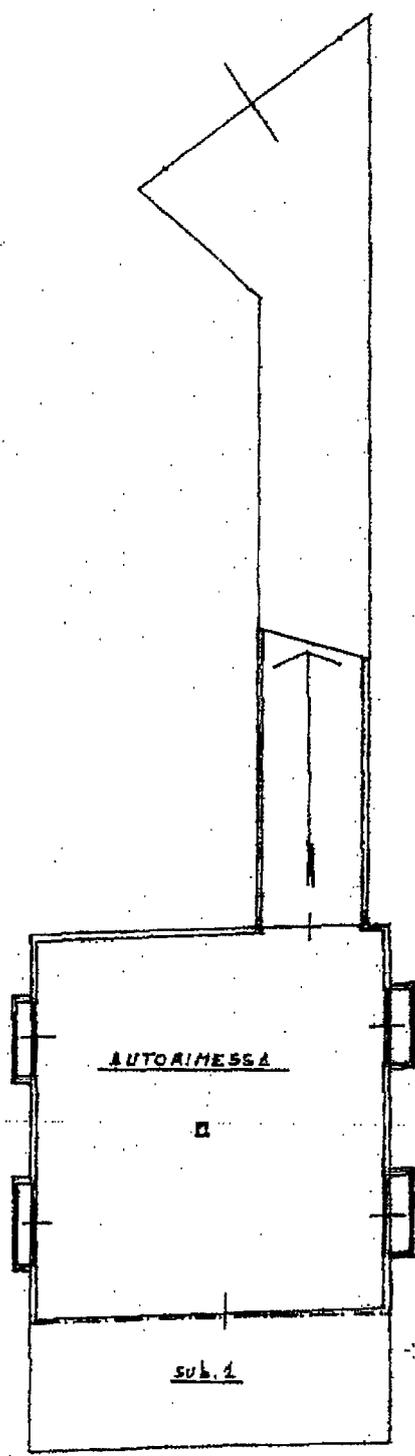
UNITA'-DIFFERENTE

FOG. 12

MAPPA 2705

Sub. 4

9



PIANO-INTERRATO- H= 2.50

ORIENTAMENTI



SCALA DI 1:2

Catasto dei fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di CALCINATE(B393) - < Foglio: 12 Particella: 2705 - Subalterno 2 >
L. CALCIANO ALBERTO

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di inabitazione

Compilata dal INGEGNERE

(Titolo, cognome e nome)
BELOTTI-FABIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

12 DIC. 2011

Data presentazione: 12/12/1990 - Data: 06/04/2011 - n. BG0154647 - Richiedente GARATTINI LUCIANO

Formato di acq.: A4(208x297) - Fatt. di scala: 1:1
della provincia di BRESCIA

10849/3

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Paolini Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 7547

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

Comune di Martinengo

Sezione: Foglio: 8

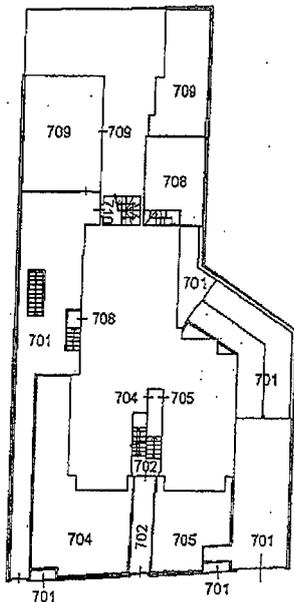
Particella: 3263

Protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008

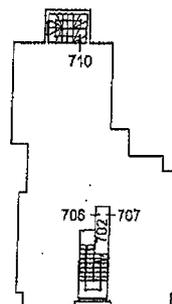
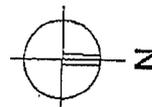
Tipo Mappale n. 239863 del 10/07/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni

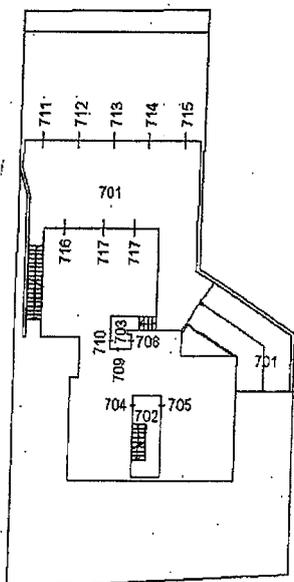
Scala 1 : 500



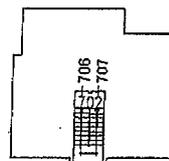
PIANO TERRA(RIALZATO)



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



PIANO SECONDO(SOTTOTETTO)

Ultima Planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di Martinengo (9987) - < Foglio: 8 Particella: 3263 - Elaborato planimetrico >

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

Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Pietro Savoldini

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 3263

Subalterno: 704

Compilata da:

Paolini Maurizio

Iscritto all'albo:

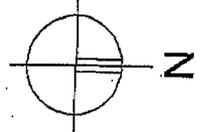
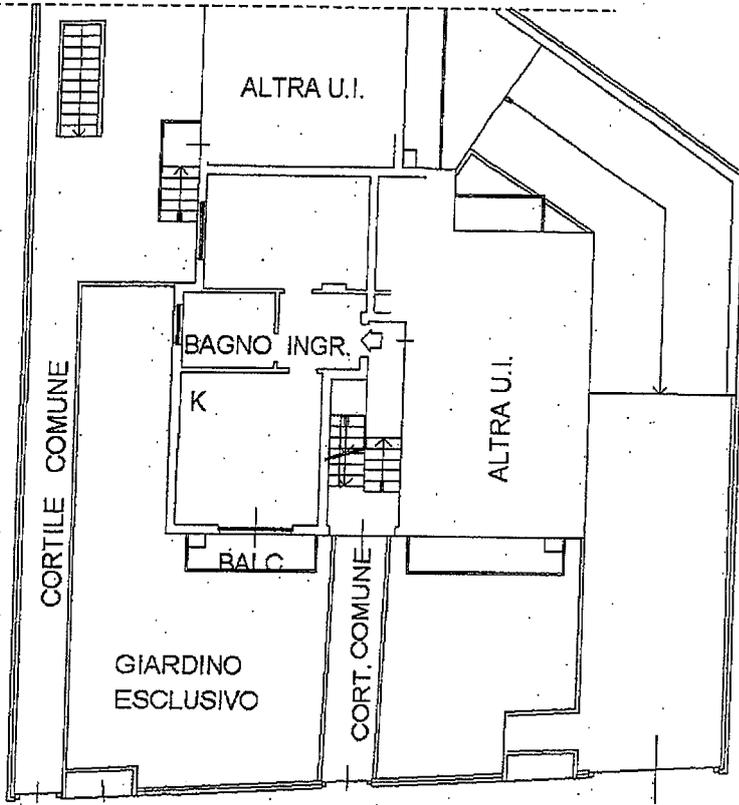
Geometri

Prov. Milano

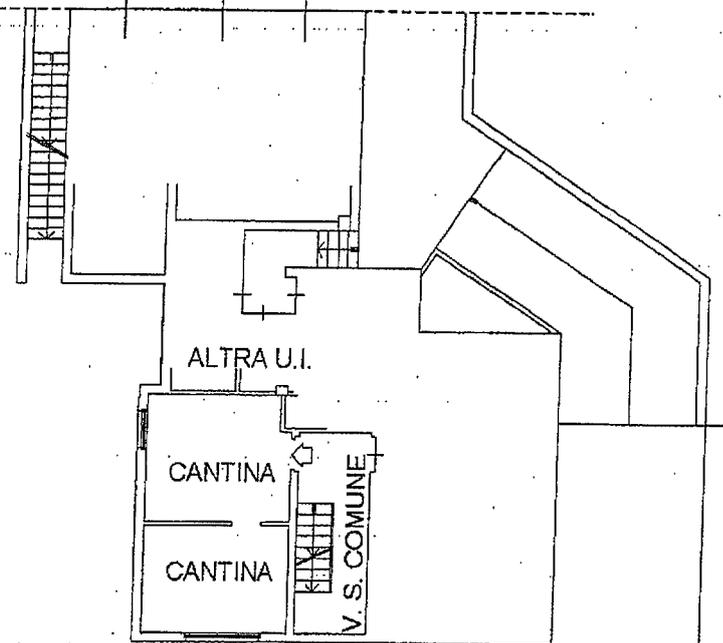
N. 7547

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA(RIALZATO)H=2.70



PIANO INTERRATO H=2.15

Catasto dei fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO(1987) - < Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno 704 >
VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: T-SI;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Pietro Savoldini

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 3263

Subalterno: 705

Compilata da:

Paolini Maurizio

Iscritto all'albo:

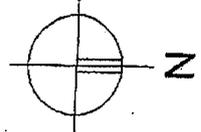
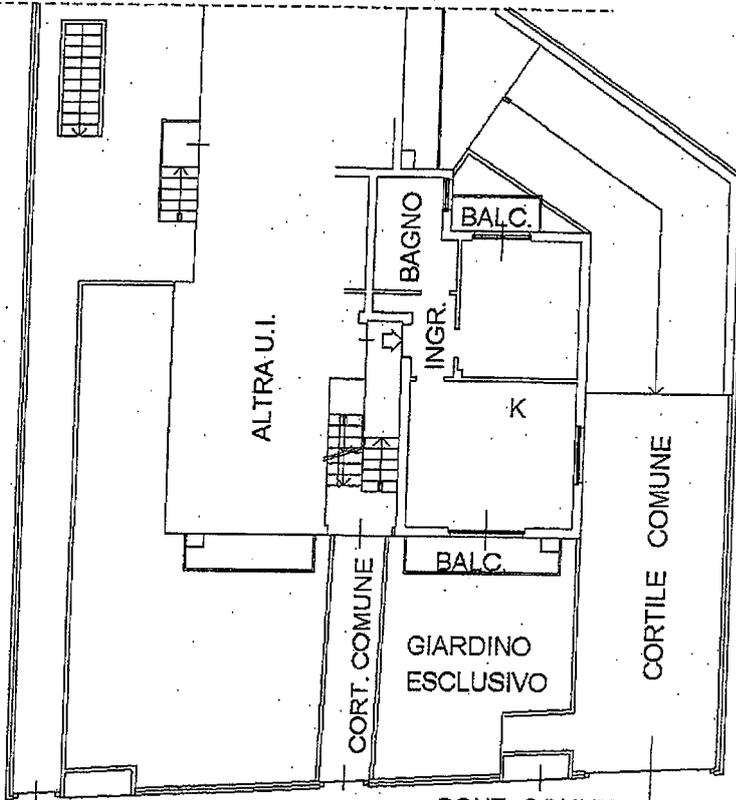
Geometri

Prov. Milano

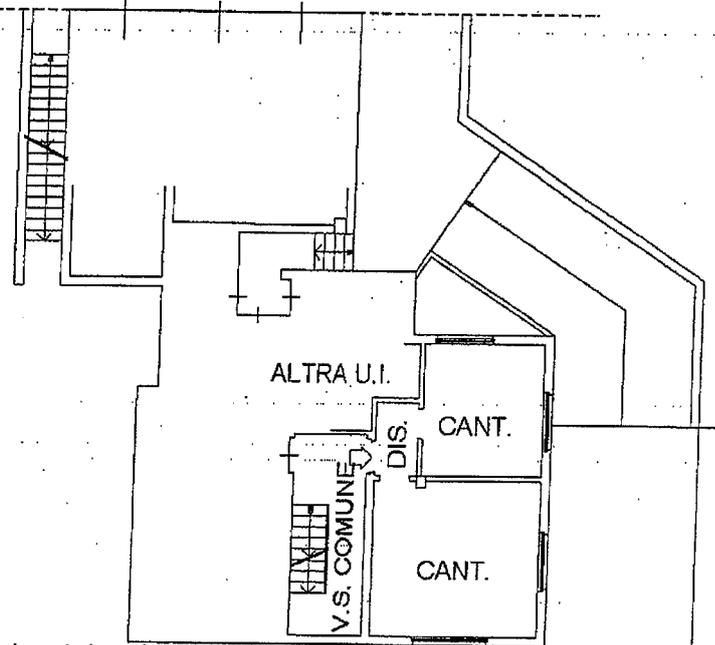
N. 7547

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA(RIALZATO)H=2.70



PIANO INTERRATO H=2.15

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno 705 >
VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: T-SI;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Pietro Savoldini

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 3263

Subalterno: 706

Compilata da:

Paolini Maurizio

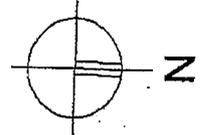
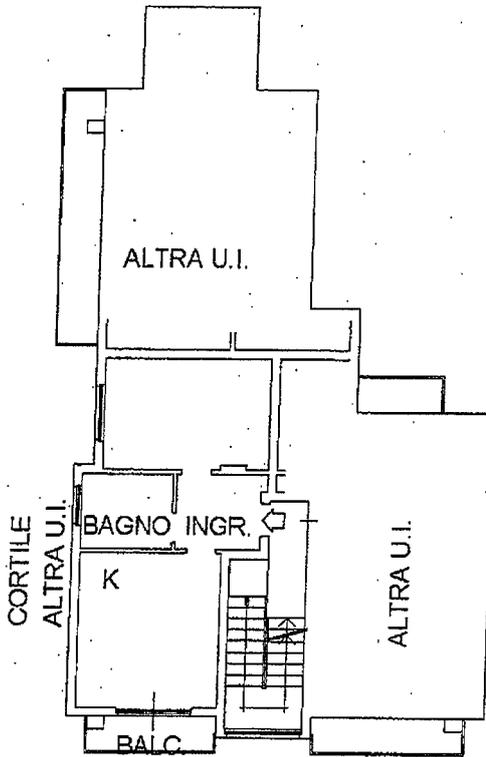
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. 7547

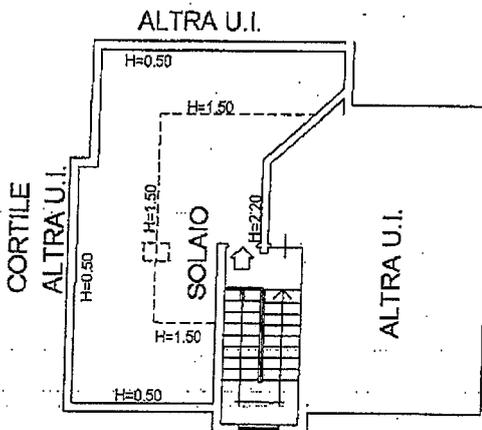
Scheda n. 1

Scala 1:200



CORTILE
ALTRA U.I.

PIANO PRIMO H=2.70



CORTILE
ALTRA U.I.

PIANO SECONDO(SOTTOTETTO)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO (E987) - Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno 706 >
VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: 1-2;

Ultima Planimetria in atti

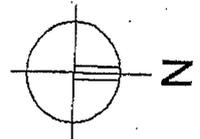
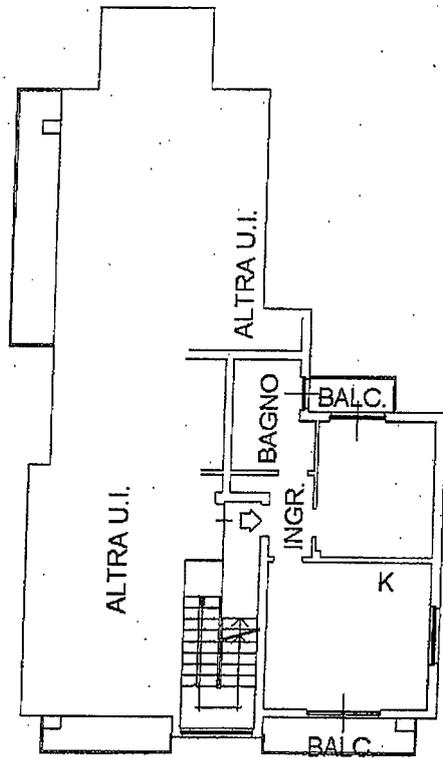
Data: 06/04/2011 - n. BG0154677 - Richiedente GARATTINI LUCIANO

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

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

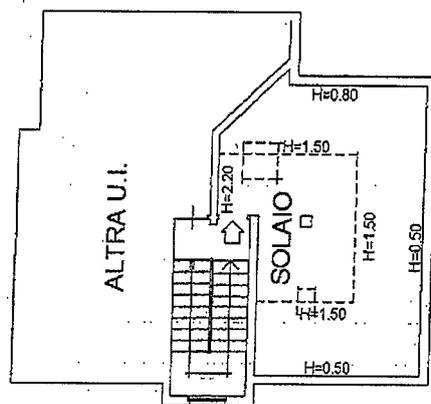
Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Pietro Savoldini civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Paolini Maurizio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Milano N. 7547
Particella: 3263	
Subalterno: 707	

Scheda n. 1 Scala 1:200



CORTILE
ALTRA U.I.

PIANO PRIMO H=2.70



CORTILE
ALTRA U.I.

PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno 707 >
VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: 1-2;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Pietro Savoldini

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 3263

Subalterno: 711

Compilata da:

Paolini Maurizio

Iscritto all'albo:

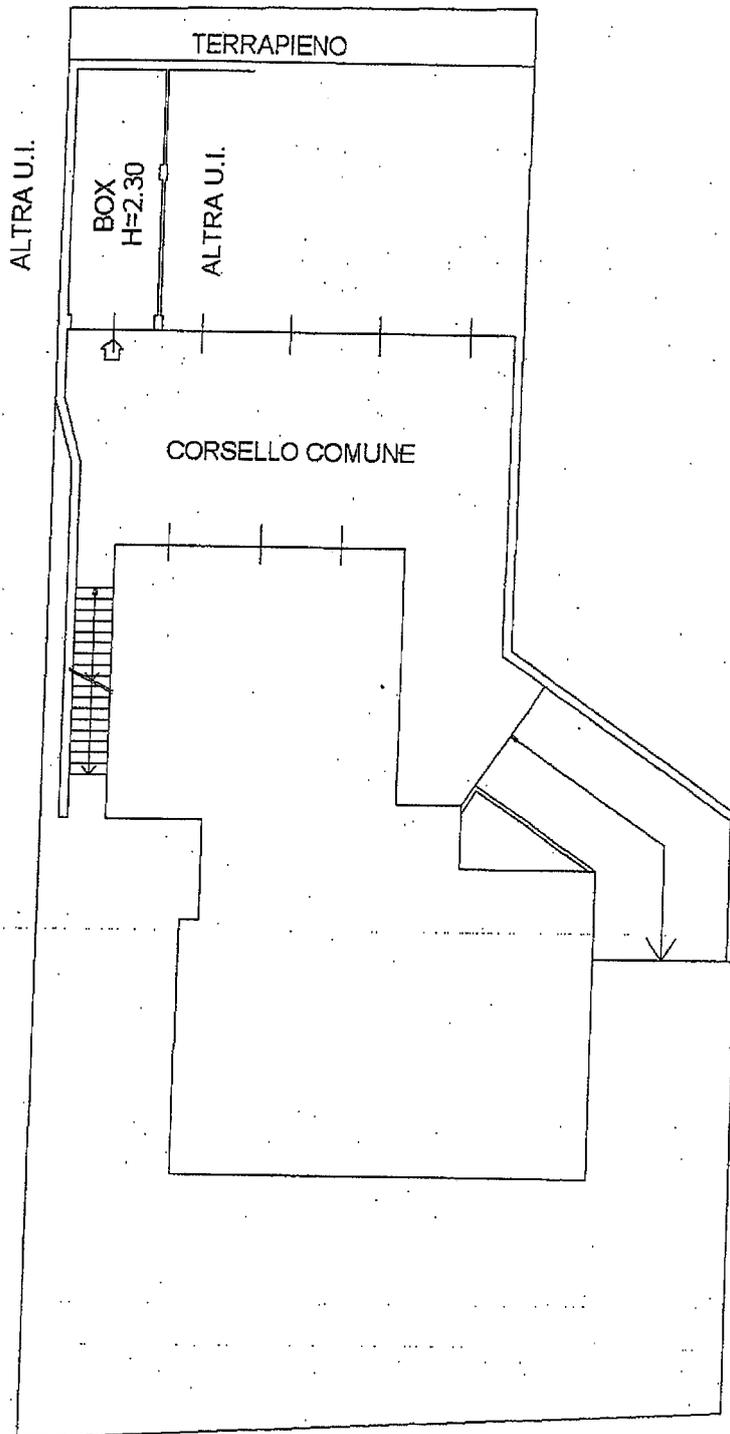
Geometri

Prov. Milano

N. 7547

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO (UE987) - < Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno 711 >
VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: SI;

Ultima Planimetria in atti

PIANO INTERRATO

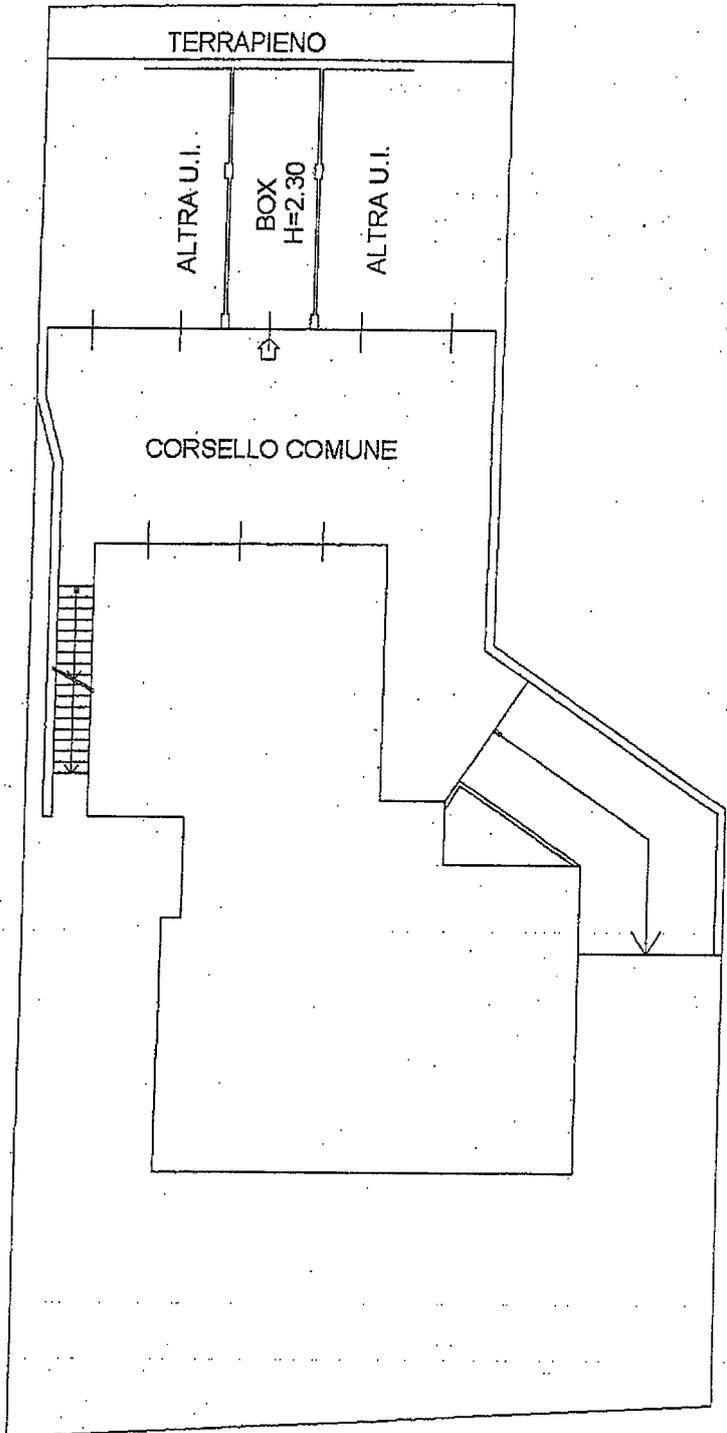
Data: 06/04/2011 - n. BG0154681 - Richiedente GARATTINI LUCIANO

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

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

Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Pietro Savoldini civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Paolini Maurizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Milano
Particella: 3263	N. 7547
Subalterno: 713	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei fabbricati - Simulazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO (E987) - Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno 713 - VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: S1;

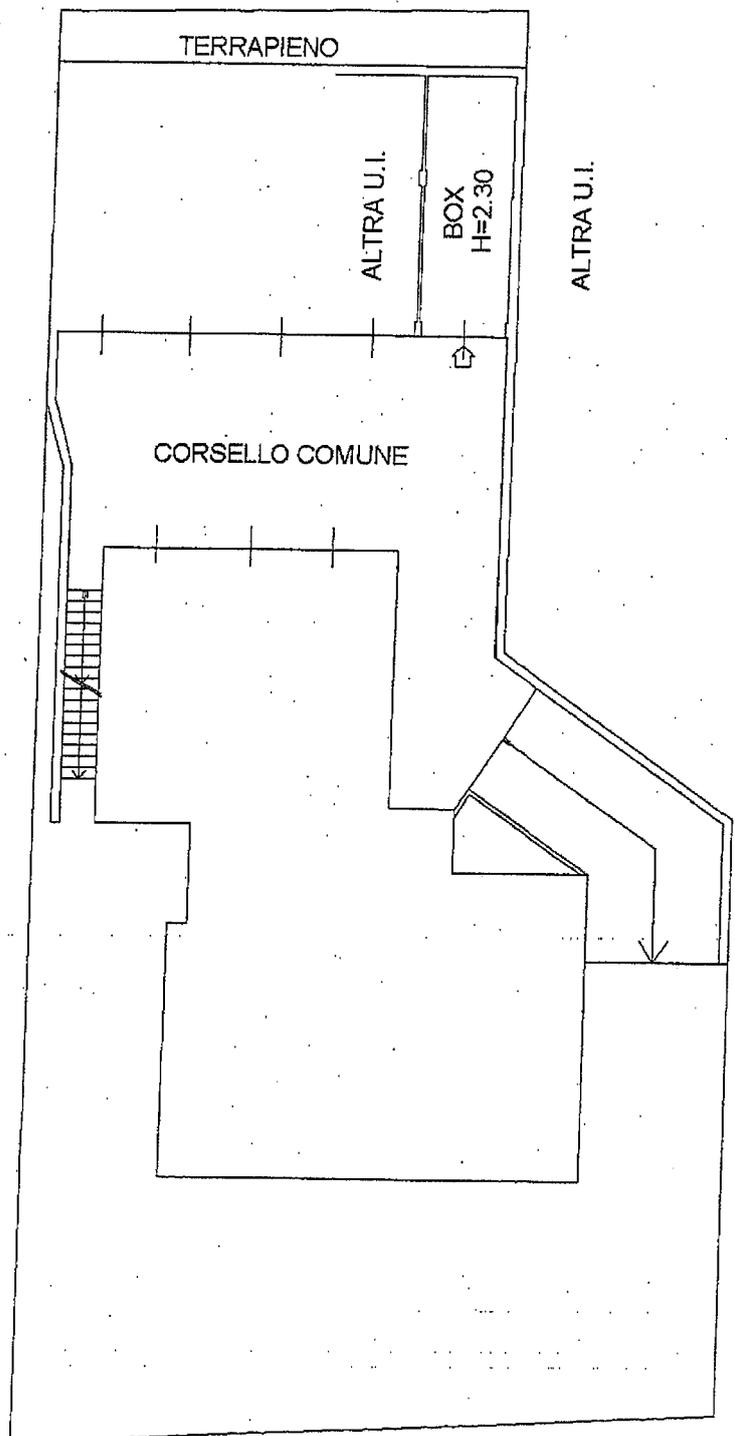
Ultima Planimetria in atti

PIANO INTERRATO

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

Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Pietro Savoldini civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Paolini Maurizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Milano
Particella: 3263	N. 7547
Subalterno: 715	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO (L9877) - Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno 715 - VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: S1;

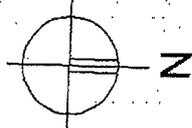
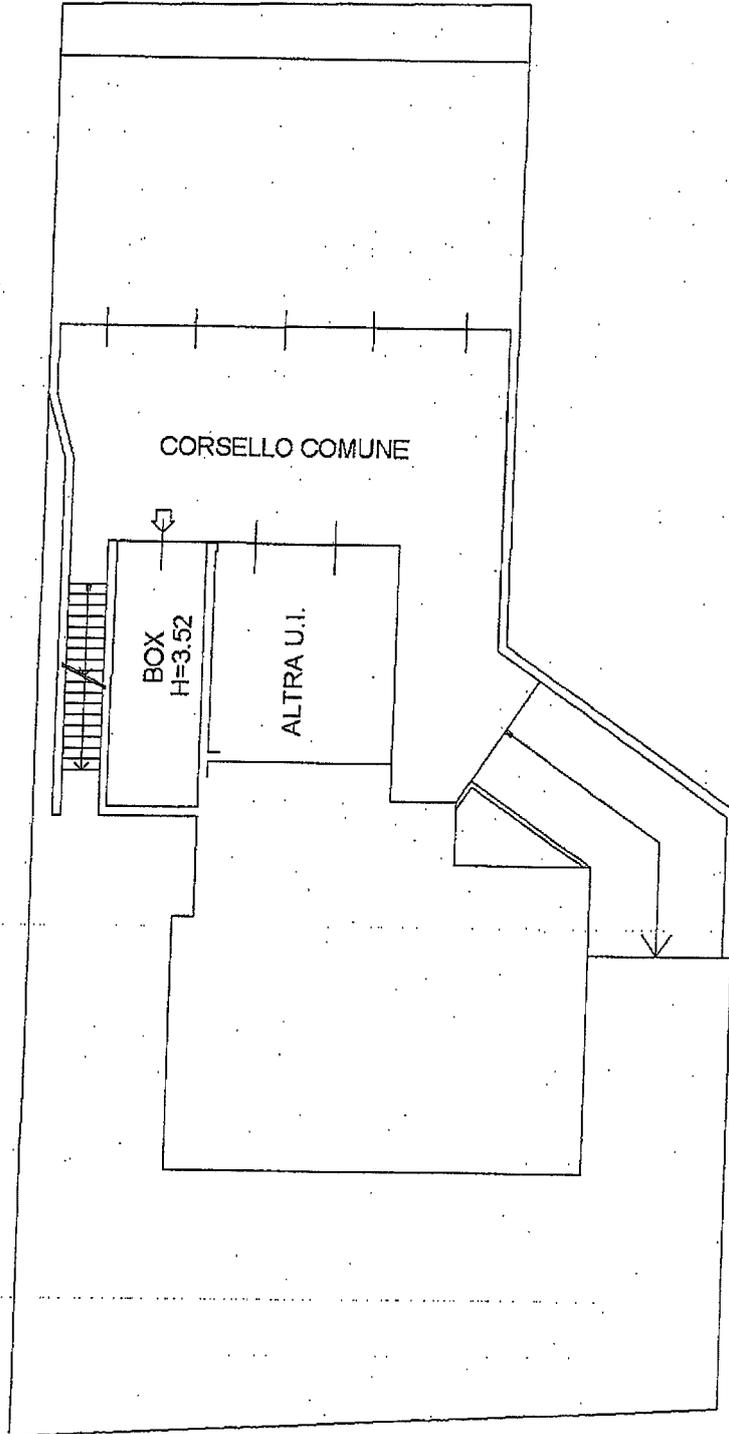
Ultima Planimetria in atti

PIANO INTERRATO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Pietro Savoldini civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Paolini Maurizio
Foglio: 8	Iscritto all'albo:
Particella: 3263	Geometri
Subalterno: 716	Prov. Milano N. 7547

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO (E987) - Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno: 716 >
VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

PIANO INTERRATO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0274546 del 19/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Pietro Savoldini

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 3263

Subalterno: 717

Compilata da:

Paolini Maurizio

Iscritto all'albo:

Geometri

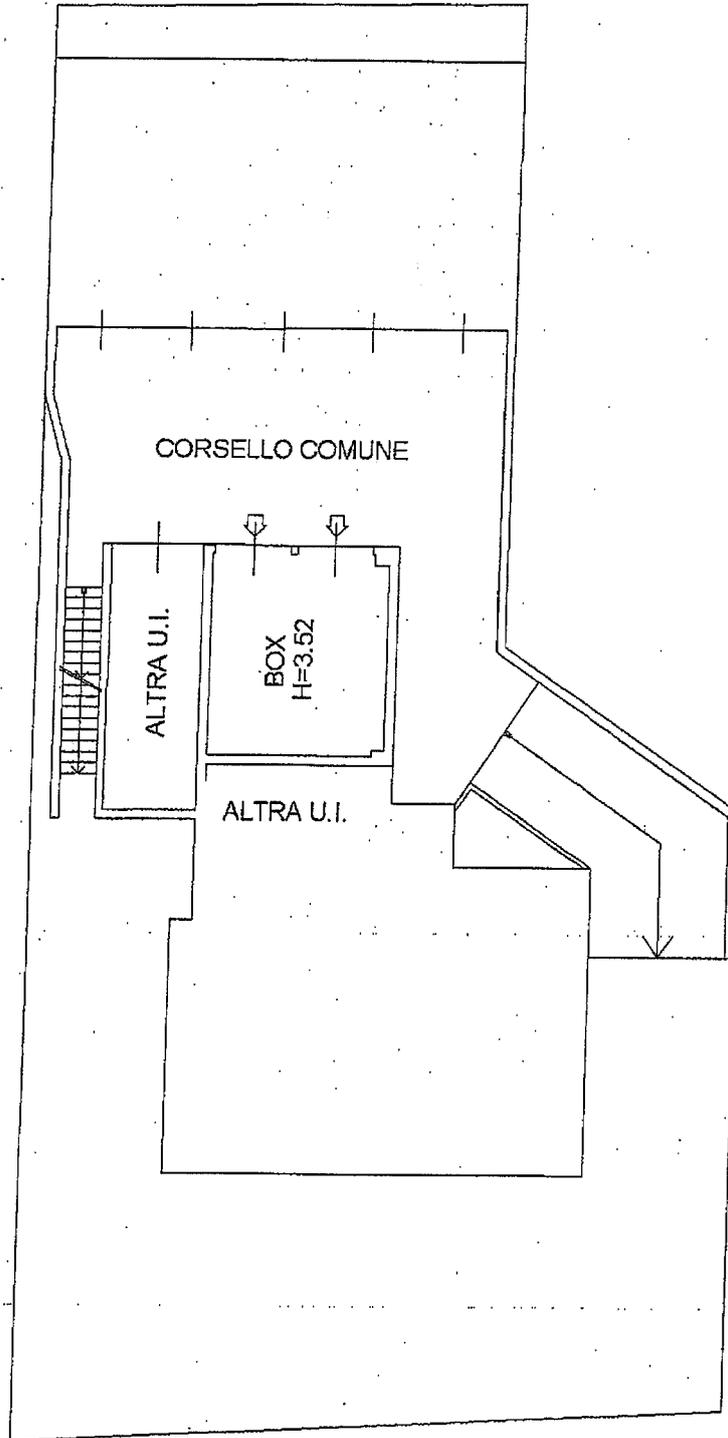
Prov. Milano

N. 7547

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2011 - Comune di MARTINENGO (B987) - < Foglio: 8 Particella: 3263 - Subalterno 717 >
VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: S1;



Ultima Planimetria in atti

PIANO INTERRATO

Data: 06/04/2011 - n. BG0154692 - Richiedente GARATTINI LUCIANO

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

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2011

Data: 06/04/2011 - Ora: 10.43.09
 Visura n.: BG0154636 Pag: 4

Segue

4. Unità Immobiliari site nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	6757	702			A/10	2	2,5 vani	Euro 677,85	VIA TRIESTE n. 37 piano: I -SI; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/11/2003 n. 18101 .1/2003 in atti dal 25/11/2003 (protocollo n. BG0351734) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Instestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DA	DA		
		del 25/11/2002 n. 16246.1/2002 in atti dal 25/11/2002 (protocollo n. 389277)		(1) Proprietà per 1/1

5. Unità Immobiliari site nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		8	3263	704			A/3	3	3,5 vani	Euro 289,22	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: T -SI; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2011

Data: 06/04/2011 - Ora: 10.43.09

Segue

Visura n.: BG0154636 Pag: 5

2	8	3263	705				A/3	3	3,5 vani	Euro 289,22	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: T -S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. .BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3	8	3263	706				A/3	3	3,5 vani	Euro 289,22	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: I -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. .BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4	8	3263	707				A/3	3	3,5 vani	Euro 289,22	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: I -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. .BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
5	8	3263	711				C/6	4	17 m ²	Euro 38,63	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. .BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
6	8	3263	713				C/6	4	17 m ²	Euro 38,63	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. .BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
7	8	3263	715				C/6	4	17 m ²	Euro 38,63	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. .BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
8	8	3263	716				C/6	4	18 m ²	Euro 40,90	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. .BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2011

Data: 06/04/2011 - Ora: 10.43.09
 Visura n.: BG0154636 Pag: 6
 Fine

9	8	3263	717	C6	4	28 m ²	Euro 63,63	VIA PIETRO SAVOLDINI n. 7 piano: SI; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 26706.1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. BG0267945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 - Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 - Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 - Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 - Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 - Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 - Immobile 7: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 - Immobile 8: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 - Immobile 9: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Totale: vani 14 m² 97 Rendita: Euro 1.377,30**

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

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

Totale Generale: vani 24,5 m² 258 Rendita: Euro 2.799,10

Totale Generale: Superficie 03.18 Redditi: Dominicale Euro 2,96 Agrario Euro 2,79

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BERGAMO** Richiedente: **GARATTINI LUCIANO**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

[art. 19 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445]

Sotto la propria responsabilità, a norma degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto Arch. Moretti Francesco , nato a Romano di Lombardia (BG) il 30.07.1977, C.F. MRTFNC77L30H509T , iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 1986, con studio in Orzinuovi (BS) , via Roma 28 , tel 030. 942771, Fax 030. 6585109 in qualità di tecnico certificatore energetico regionale, accreditato al n. 7004, dalla Regione Lombardia tramite l'organismo regionale di accreditamento

DICHIARA CHE

Dopo aver effettuato il sopralluogo in data 20/05/2015 presso l'immobile sito in via Bettole 17 a Calcinate BG, identificato catastalmente al foglio 12, mappale 2385, subalterno 1, di proprietà della società [REDACTED], si constatava l'assenza di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio.

Il sottoscritto rappresenta inoltre quanto disposto dal CENED - CESTEC spa, organismo regionale di accreditamento per la certificazione energetica:

"...in riferimento al D.G.R. VIII/8745, punto 9.6, l'applicazione agli obblighi di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica è esclusa, qualora l'edificio sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio. Qualora l'impianto presente non sia qualificabile con la definizione presente nel D.G.R. VIII/8745, non sarà considerato "impianto termico". In riferimento al D.G.R. VIII/8745 (punto 2, lettera e) viene fornita la definizione di impianto termico. Si specifica che apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari sono assimilati, se fissi, agli impianti termici quando la somma delle potenze è maggiore a 15 KW.

Si allega copia del documento di identità

Orzinuovi (BS), il 27 maggio 2015

Arch. FRANCESCO MORETTI
ORZINUOVI (BS)
ARCHITETTO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art. 19 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Sto sotto la propria responsabilità, a norma degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto Arch. Moretti Francesco , nato a Romano di Lombardia (BG) il 30.07.1977, C.F. MRTFNC77L30H509T , iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 1986, con studio in Orzinuovi (BS) , via Roma 28 , tel 030. 942771, Fax 030. 6585109 in qualità di tecnico certificatore energetico regionale, accreditato al n. 7004, dalla Regione Lombardia tramite l'organismo regionale di accreditamento

DICHIARA CHE

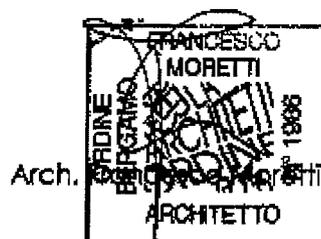
Dopo aver effettuato il sopralluogo in data 20/05/2015 presso l'immobile sito in via Pietro Savoldini 7/8 a Martinengo BG, identificato catastalmente al foglio 8, mappale 3263, subaltemo 704, di proprietà della società [REDACTED] si constatava l'assenza di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio.

Il sottoscritto rappresenta inoltre quanto disposto dal CENED – CESTEC spa, organismo regionale di accreditamento per la certificazione energetica:

"...in riferimento al D.G.R. VIII/8745, punto 9.6, l'applicazione agli obblighi di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica è esclusa, qualora l'edificio sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio. Qualora l'impianto presente non sia qualificabile con la definizione presente nel D.G.R. VIII/8745, non sarà considerato "impianto termico". In riferimento al D.G.R. VIII/8745 (punto 2, lettera e) viene fornita la definizione di impianto termico. Si specifica che apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari sono assimilati, se fissi, agli impianti termici quando la somma delle potenze è maggiore a 15 KW.

Si allega copia del documento di identità

Orzinuovi (BS), il 27 maggio 2015



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art. 19 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Sotto la propria responsabilità, a norma degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto Arch. Moretti Francesco , nato a Romano di Lombardia (BG) il 30.07.1977. C.F. MRTFNC77L30H509T , iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 1986, con studio in Orzinuovi (BS) , via Roma 28 , tel 030. 942771, Fax 030. 6585109 in qualità di tecnico certificatore energetico regionale, accreditato al n. 7004, dalla Regione Lombardia tramite l'organismo regionale di accreditamento

DICHIARA CHE

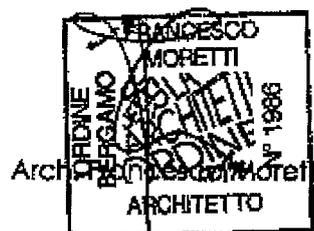
Dopo aver effettuato il sopralluogo in data 20/05/2015 presso l'immobile sito in via Pietro Savoldini 7/8 a Martinengo BG, identificato catastalmente al foglio 8, mappale 3263, subalterno 705, di proprietà della società [REDACTED] si constatava l'assenza di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio.

Il sottoscritto rappresenta inoltre quanto disposto dal CENED – CESTEC spa, organismo regionale di accreditamento per la certificazione energetica:

"...in riferimento al D.G.R. VIII/8745, punto 9.6, l'applicazione agli obblighi di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica è esclusa, qualora l'edificio sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio. Qualora l'impianto presente non sia qualificabile con la definizione presente nel D.G.R. VIII/8745, non sarà considerato "impianto termico". In riferimento al D.G.R. VIII/8745 (punto 2, lettera e) viene fornita la definizione di impianto termico. Si specifica che apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari sono assimilati, se fissi, agli impianti termici quando la somma delle potenze è maggiore a 15 KW.

Si allega copia del documento di identità

Orzinuovi (BS), il 27 maggio 2015



Arch. Francesco Moretti

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art. 19 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Sotto la propria responsabilità, a norma degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto Arch. Moretti Francesco , nato a Romano di Lombardia (BG) il 30.07.1977, C.F. MRTFNC77L30H509T , iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 1986, con studio in Orzinuovi (BS) , via Roma 28 , tel 030. 942771, Fax 030. 6585109 in qualità di tecnico certificatore energetico regionale, accreditato al n. 7004, dalla Regione Lombardia tramite l'organismo regionale di accreditamento

DICHIARA CHE

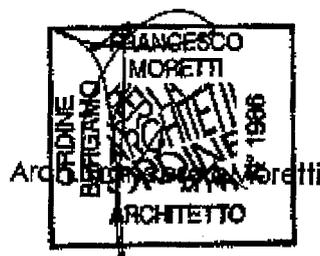
Dopo aver effettuato il sopralluogo in data 20/05/2015 presso l'immobile sito in via Pietro Savoldini 7/8 a Martinengo BG, identificato catastalmente al foglio 8, mappale 3263, subalterno 706, di proprietà della società [REDACTED] si constatava l'assenza di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio.

Il sottoscritto rappresenta inoltre quanto disposto dal CENED – CESTEC spa, organismo regionale di accreditamento per la certificazione energetica:

"...in riferimento al D.G.R. VIII/8745, punto 9.6, l'applicazione agli obblighi di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica è esclusa, qualora l'edificio sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio. Qualora l'impianto presente non sia qualificabile con la definizione presente nel D.G.R. VIII/8745, non sarà considerato "impianto termico". In riferimento al D.G.R. VIII/8745 (punto 2, lettera e) viene fornita la definizione di impianto termico. Si specifica che apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari sono assimilati, se fissi, agli impianti termici quando la somma delle potenze è maggiore a 15 KW.

Si allega copia del documento di identità

Orzinuovi (BS), il 27 maggio 2015



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art. 19 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Sotto la propria responsabilità, a norma degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto Arch. Moretti Francesco, nato a Romano di Lombardia (BG) il 30.07.1977, C.F. MRTFNC77L30H509T, iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 1986, con studio in Orzinuovi (BS), via Roma 28, tel 030. 942771, Fax 030. 6585109 in qualità di tecnico certificatore energetico regionale, accreditato al n. 7004, dalla Regione Lombardia tramite l'organismo regionale di accreditamento

DICHIARA CHE

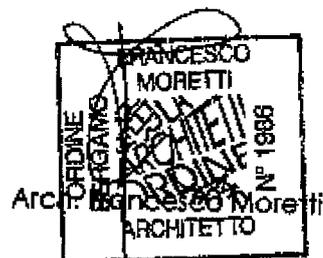
Dopo aver effettuato il sopralluogo in data 20/05/2015 presso l'immobile sito in via Pietro Savoldini 7/8 a Martinengo BG, identificato catastalmente al foglio 8, mappale 3263, subalterno 707, di proprietà della società [REDACTED] si constatava l'assenza di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio.

Il sottoscritto rappresenta inoltre quanto disposto dal GENED - CESTEC spa, organismo regionale di accreditamento per la certificazione energetica:

"...in riferimento al D.G.R. VIII/8745, punto 9.6, l'applicazione agli obblighi di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica è esclusa, qualora l'edificio sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento degli ambienti interni dell'edificio. Qualora l'impianto presente non sia qualificabile con la definizione presente nel D.G.R. VIII/8745, non sarà considerato "impianto termico". In riferimento al D.G.R. VIII/8745 (punto 2, lettera e) viene fornita la definizione di impianto termico. Si specifica che apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari sono assimilati, se fissi, agli impianti termici quando la somma delle potenze è maggiore a 15 KW.

Si allega copia del documento di identità

Orzinuovi (BS), il 27 maggio 2015



UBICAZIONE	NUOVI	RISTRUTTI	RECENTI	NON RECENTI	DA RISTRUTTI	BOX
	vendita	vendita	vendita	vendita	vendita	locazione
MADONE	1400/1800	1100/1300	800/1000	450/600	13000/15000	700/900
MAPELLO	1600/2000	1300/1550	900/1200	450/600	12000/15000	700/900
MARTINENGO	1500/1800	1200/1400	900/1000	450/600	14000/16000	600/900
MEDOLAGO	1400/1700	1100/1300	800/1000	400/500	13000/15000	600/800
MEZZOLODO	1400/1600	900/1200	600/850	300/450	8000/10000	NP
MISANO GERA D'ADDA	1300/1600	1100/1250	800/1000	350/500	13000/15000	600/800
MOIO DE' CALVI	1400/1700	1000/1200	700/900	300/450	8000/11000	NP
MONASTEROLO DEL CASTELLO	1700/2100	1500/1600	1100/1200	600/750	13000/15000	900/1000
MONTELLO	1500/1700	1200/1400	900/1100	400/500	14000/16000	600/900
MORENGO	1300/1650	1100/1250	900/1000	450/550	12000/13000	500/600
MORNICO AL SERIO	1350/1700	1100/1300	800/1000	300/450	12000/15000	600/900
MOZZANICA	1300/1650	1100/1200	800/1000	400/500	13000/15000	500/800
MOZZO- CENTRO -PASCOLETTO - DOROTINA	2000/2300	1600/1900	1100/1500	700/1050	15000/18000	800/1000
MOZZO - BORGHETTO (COLLINARE)	2500/3000	1800/2400	1400/1700	900/1200	18000/24000	800/1000
NEMBRO CENTRO	1900/2100	1400/1700	900/1200	400/700	17000/22000	600/800
NEMBRO SEMICENTRO	1800/2000	1300/1600	900/1100	400/600	15000/17000	600/800
NEMBRO GAVARNO	1700/1900	1200/1500	800/1000	400/500	14000/16000	500/600
NEMBRO LONNO	1700/2000	1200/1500	800/1000	400/500	15000/18000	500/700
OLMO AL BREMBO	1400/1650	1000/1250	650/800	300/450	8000/10000	NP
OLTRE IL COLLE	1200/1350	1000/1100	700/800	200/300	5000/11000	500/700
OLTRESSENDA ALTA	1300/1500	1000/1100	700/900	400/500	10000/12000	500/700
ONETA	1300/1400	1000/1100	700/900	400/500	10000/12000	NP
ONORE	1600/2000	1400/1600	1000/1100	600/800	14000/15000	NP
ORIO AL SERIO	1600/2000	1300/1500	1000/1300	450/600	15000/17000	700/1000
ORNICA	1350/1500	1000/1200	700/800	400/500	10000/11000	NP
OSIO SOPRA	1500/2000	1200/1400	900/1100	500/650	13000/15000	700/900
OSIO SOTTO	1600/2100	1300/1500	1000/1200	600/800	14000/16000	800/1000
PAGAZZANO	1400/1700	1200/1350	900/1100	400/600	12000/14000	750/1000
PALADINA	1700/2100	1400/1600	1000/1250	600/700	14000/16500	700/800
PALADINA -SOMBRENO	1900/2300	1500/1800	1250/1400	600/900	16000/18000	700/800
PALAZZAGO	1600/2000	1300/1500	1000/1200	550/700	13000/15000	600/900
PALOSCO	1400/1700	1100/1300	800/1000	300/450	12000/15000	600/900
PARRE	1400/1500	1100/1300	700/900	450/600	12000/13000	NP
PARZANICA CON VISTA	1500/1800	1200/1400	900/1000	450/600	13000/15000	500/700
PARZANICA SENZA VISTA	1400/1550	1100/1300	800/900	300/500	13000/15000	500/700
PEDRENGO	1600/1900	1300/1500	1000/1200	500/700	16000/18000	600/800
PEIA	1300/1600	1000/1200	700/900	300/450	12000/13000	600/750

I valori del nuovo rispecchiano le classi energetiche A e B, mentre il nuovo in classe C è assimilabile al recente. La classe A+ può avere un ulteriore incremento di valore del 5%

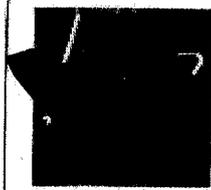


**inimitabili, semplici,
geniali, costruttivi, fantasiosi, attuali,
da sempre al passo con i tempi**

Bergamo - Seriate

UBICAZIONE	NUOVO	RISTRUTTI	RECENTI	NON RECENTI	DA RISTRUTTI	BOX	Localione
	vendita	vendita	vendita	vendita	vendita	vendita	
BORGO DI TERZO	1400/1600	1000/1200	700/850	300/450	13000/15000		600/750
BOSSICO	1350/1500	850/1000	600/700	300/450	10000/12000		500/600
BOTTANUCO	1450/1700	1250/1400	900/1050	300/500	12000/15000		600/800
BRACCA	1250/1350	1000/1150	600/800	300/450	10000/13000		500/600
BRANZI	1500/1800	1200/1400	750/950	400/600	12000/14000		NP
BREMBATE	1500/1800	1200/1400	800/1000	300/450	13000/15000		600/800
BREMBATE DI SOPRA	1600/2000	1200/1500	800/1100	400/600	15000/17000		600/900
BREMBILLA	1300/1600	900/1100	600/800	300/500	9000/10000		500/600
BRIGNANO GERA D'ADDA	1400/1700	1100/1350	800/1000	400/500	12000/14000		500/600
BRUMANO	1100/1200	700	550/600	300/400	8000/9000		400/500
BRUSAPORTO	1700/2000	1300/1500	900/1200	450/600	15000/17000		600/900
CALCINATE	1600/1900	1200/1500	900/1100	400/500	12000/15000		600/900
CALCIO	1400/1600	1100/1200	900/1000	300/450	12000/14000		500/600
CALUSCO D'ADDA	1600/1800	1100/1200	600/700	300/400	12000/15000		600/700
CALVENZANO	1400/1700	1100/1300	800/1000	300/450	12000/14000		500/600
CAMERATA CORNELLO	1100/1150	850/950	300/500	200/250	7000/9000		350/450
CANONICA D'ADDA	1500/1800	1200/1400	900/1100	400/500	14000/16000		600/900
CAPIZZONE	1300/1400	1000/1100	700/900	300/450	12000/14000		500/600
CAPRIATE S GERVASIO	1600/2000	1300/1500	1000/1200	450/600	13000/16000		600/900
CAPRINO BERGAMASCO	1500/1800	1200/1400	900/1000	450/600	14000/16000		500/600
CARAVAGGIO CENTRO STORICO	1800/2000	1400/1700	1200/1400	750/1000	18000/20000		1200/1400
CARAVAGGIO SEMICENTRO	1600/1800	1200/1400	900/1100	600/700	15000/18000		600/900
CARAVAGGIO AREA ESTERNA	1500/1700	1100/1300	900/1000	500/600	14000/16000		500/600
CAROBBIO DEGLI ANGELI	1500/1700	1100/1400	800/1100	450/600	14000/15000		600/900
CARONA	1800/2100	1200/1500	850/1100	450/600	12000/14000		NP
CARVICO	1550/1750	1100/1200	550/750	300/400	12000/15000		600/700
CASAZZA	1700/2000	1300/1500	1000/1100	450/600	14000/16000		600/900
CASIRATE D'ADDA	1400/1600	1200/1300	900/1100	600/700	12000/14000		500/600
CASNIGO	1400/1600	1000/1200	800/900	300/450	13000/15000		500/600
CASSIGLIO	1300/1500	900/1000	700/800	300/450	9000/11000		500/600
CASTEL ROZZONE	1400/1650	1100/1300	800/1000	300/450	13000/15000		500/600
CASTELLI CALEPIO	1600/1900	1300/1500	800/1200	500/800	16000/18000		600/900
CASTIONE DELL'PRESOLANA	1900/2200	1400/1600	1100/1300	500/800	15000/18000		900/1200
CASTRO CON VISTA	1900/2200	1500/1700	1200/1400	600/750	13000/15000		800/1000
CASTRO SENZA VISTA	1700/1900	1300/1500	1000/1200	450/600	13000/15000		800/1000
CAVERNAGO	1500/1700	1000/1400	700/1000	300/450	12000/15000		500/750
CAZZANO S ANDREA	1400/1600	1100/1200	700/900	300/450	12000/13000		500/700

I valori del nuovo rispecchiano le classi energetiche A e B, mentre il nuovo in classe C è assimilabile al recente. La classe A+ può avere un ulteriore incremento di valore del 5%



AGENZIA IMMOBILIARE



AFFITTASI VILONGO
 Appartamento primo piano con sottotetto abitabile e box.
 Non arredato.
€ 500,00/mese
 C.E. D - 116 kWh/m² a

VENDESI GANDOSSO
VISTA LAGO appartamento piano terra con angolo cottura,
 soggiorno, cabina armadio, bagno e camera da letto.
 Semi arredato. **€ 115.000,00**
 C.E. G - 175 kWh/m² a

VENDESI CASTELLI CALEPIO
TERRENO EDIFICABILE in zona collinare
 Terreno residenziale perfettamente urbanizzato ideale per
 l'edificazione di villette bifamiliari o
 appartamenti in villetta.

VENDESI CHIUDUNO
 Appartamento piano primo servito da ascensore,
 ingresso/soggiorno, cucina, lavanderia, 3 camere e bagno.
€ 145.000,00
 C.E. D - 116 kWh/m² a

Tribunale di Bergamo
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 1257/2011

Promossa da : **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E
COLOGNO AL SERIO**

Contro :

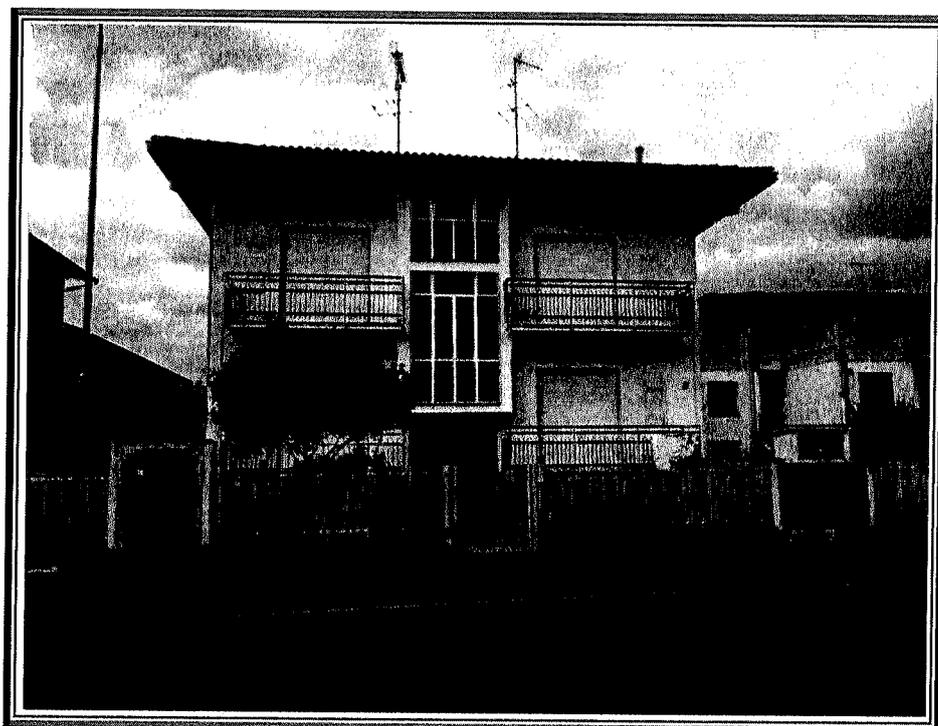
Proprietà site in Comune di **MARTINENGO (BG)**
via Pietro Savoldini, n°7- 9

Appartamento 1 - foglio 8, mappale 3263 sub. 704, categoria A/3
Appartamento 2 - foglio 8, mappale 3263 sub. 705, categoria A/3
Appartamento 3 - foglio 8, mappale 3263 sub. 706, categoria A/3
Appartamento 4 - foglio 8, mappale 3263 sub. 707, categoria A/3

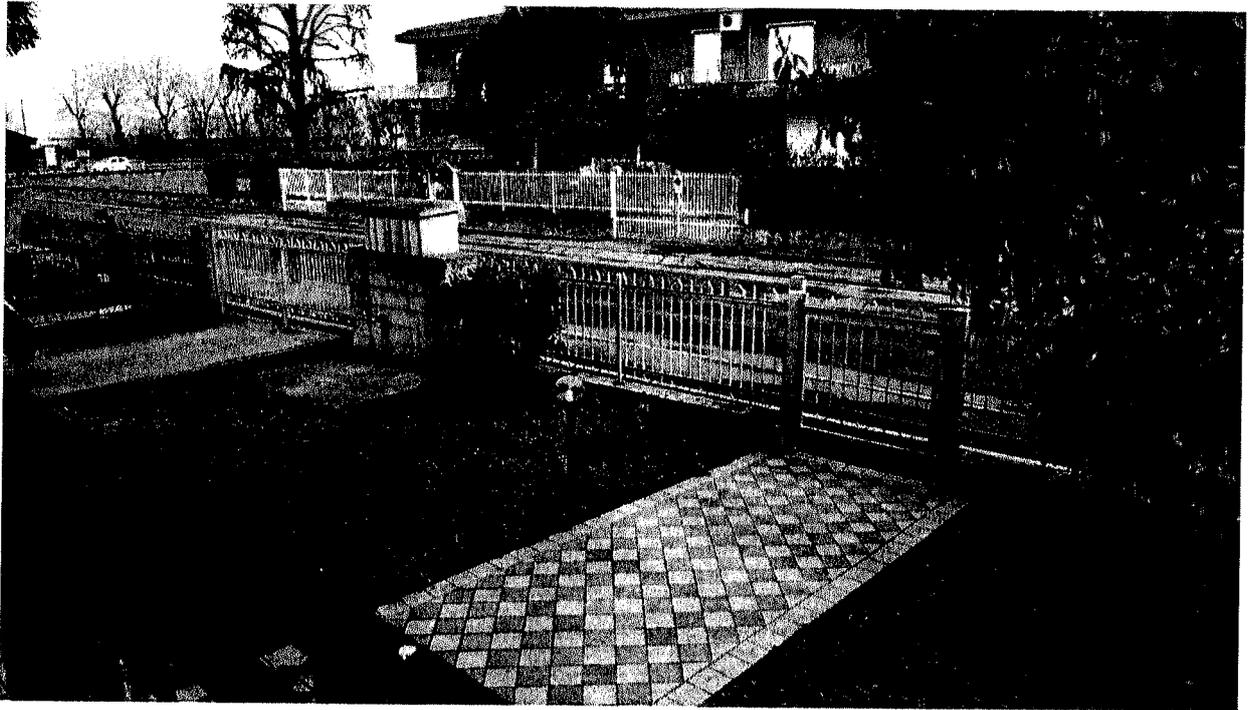
Autorimessa 1 - foglio 8, mappale 3263 sub. 711, categoria C/6
Autorimessa 2 - foglio 8, mappale 3263 sub. 713, categoria C/6
Autorimessa 3 - foglio 8, mappale 3263 sub. 715, categoria C/6
Autorimessa 4 - foglio 8, mappale 3263 sub. 716, categoria C/6
Autorimessa 5 - foglio 8, mappale 3263 sub. 717, categoria C/6

RILIEVO FOTOGRAFICO

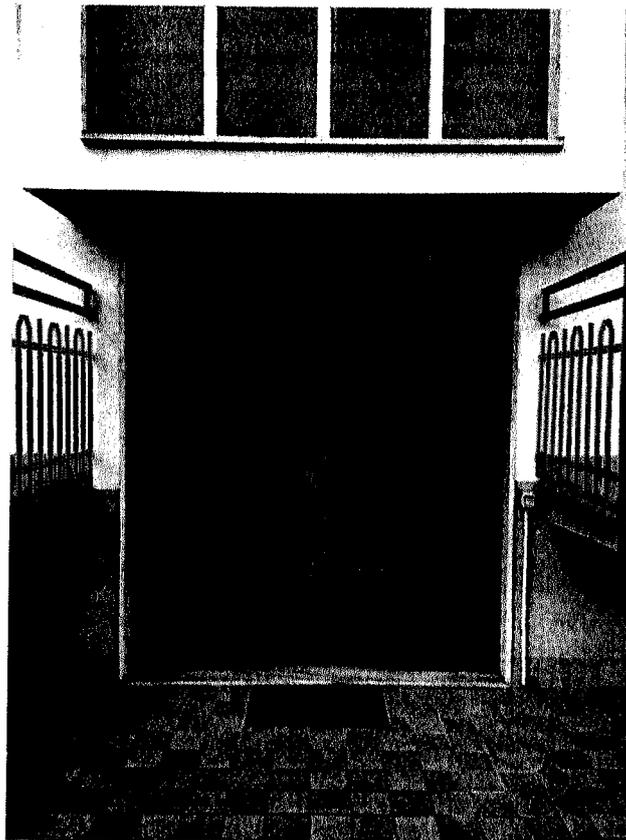
Prospetto su via Pietro Savoldini, n°7 - 9 Martinengo (BG)



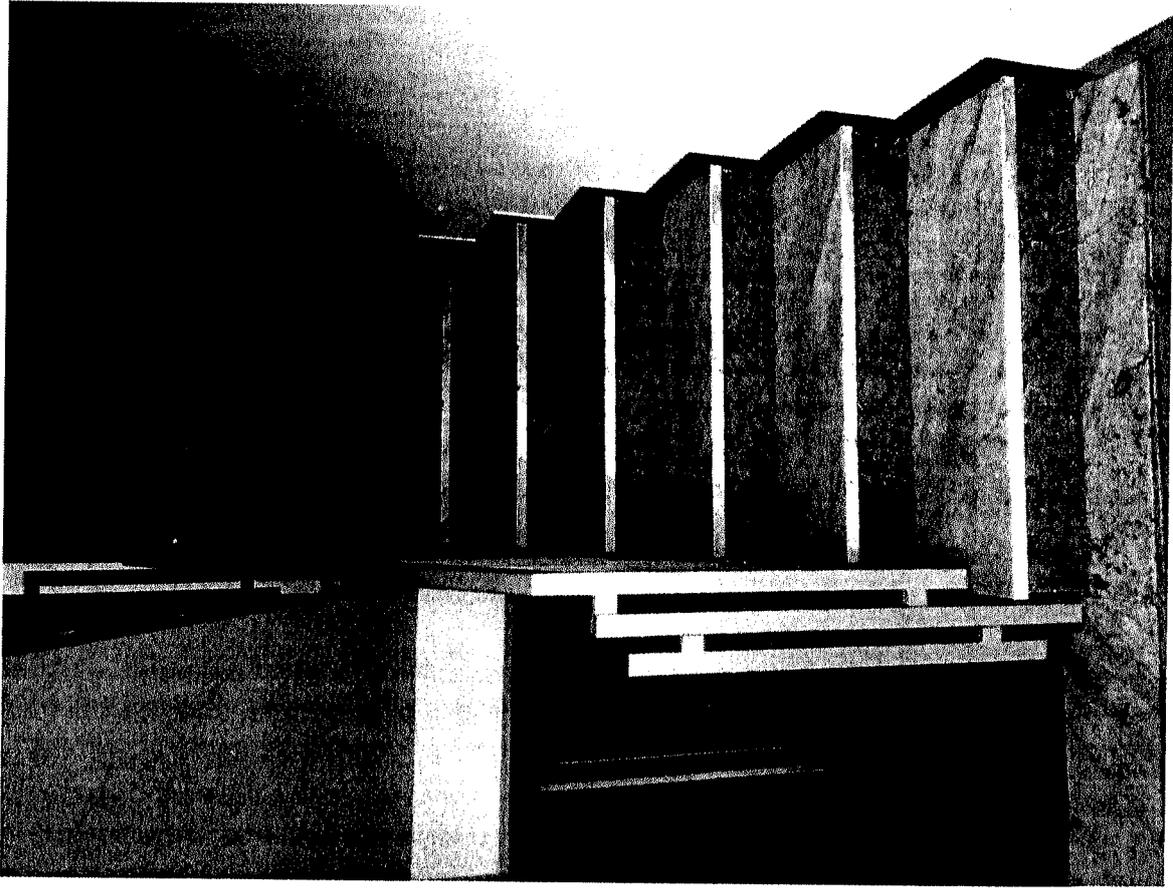
PARTI IN COMUNE



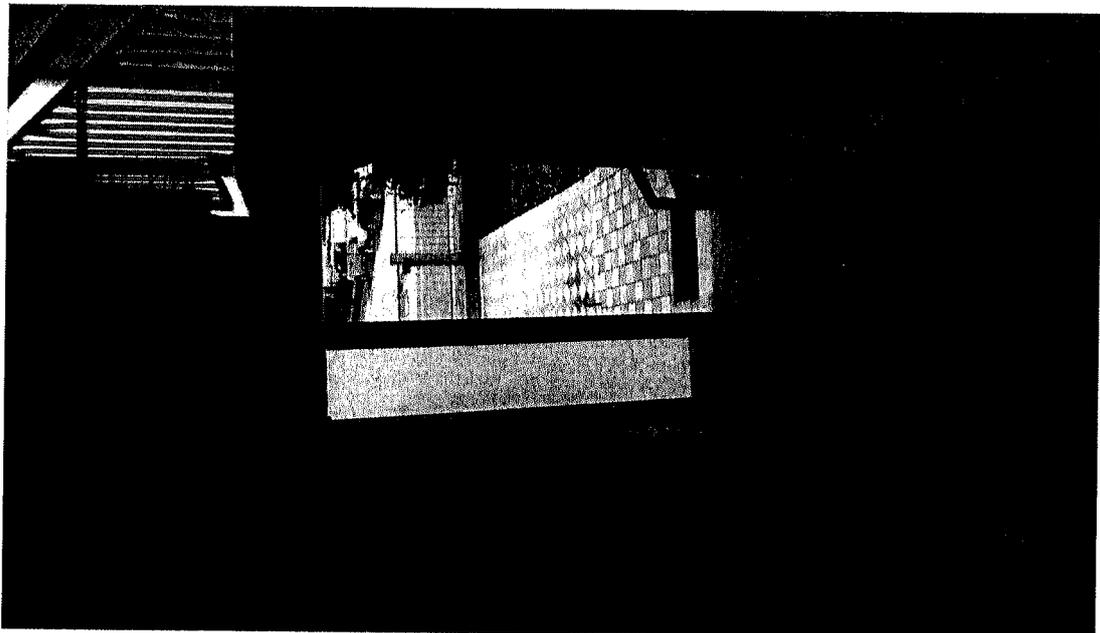
Ingresso pedonale e carraio

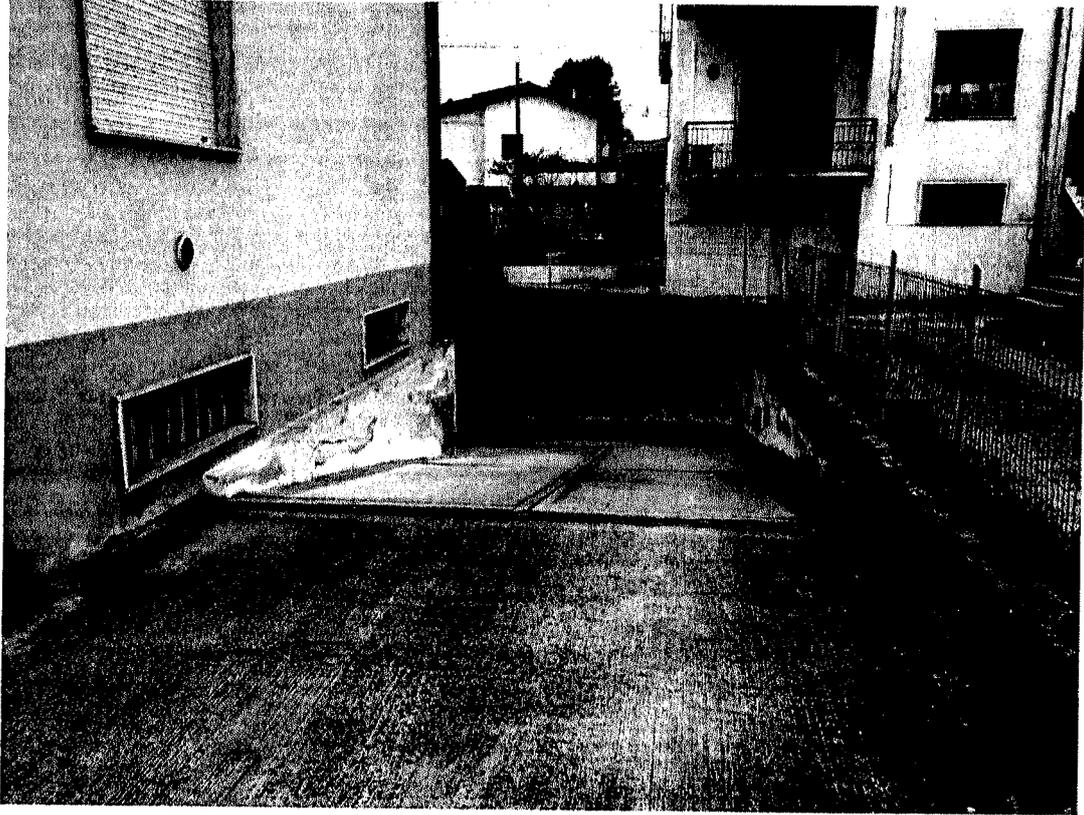


Ingresso ai quattro appartamenti

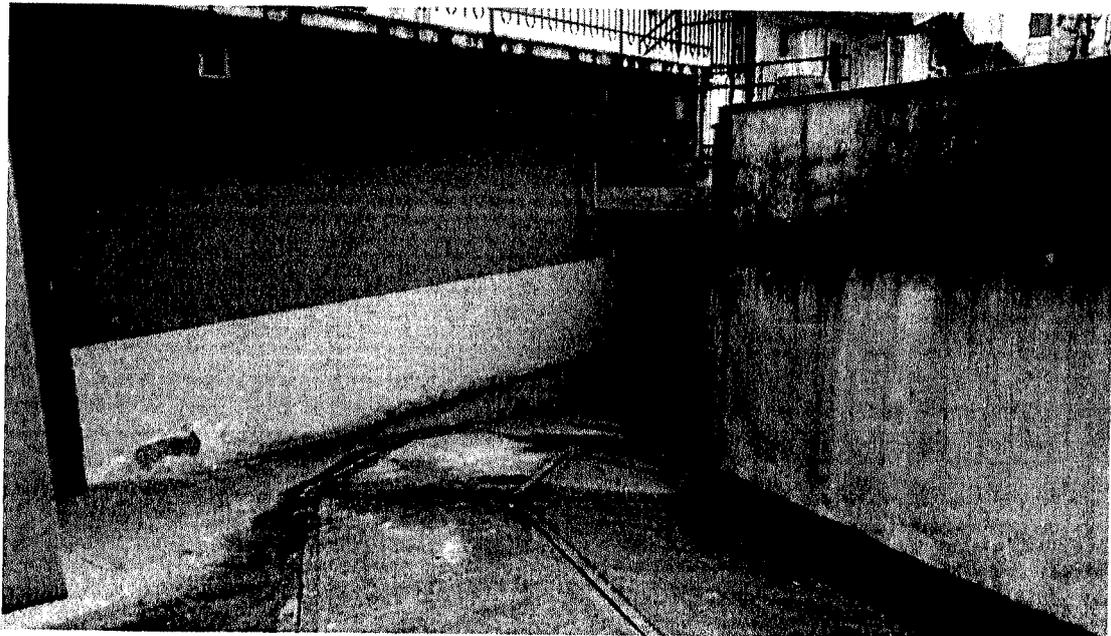


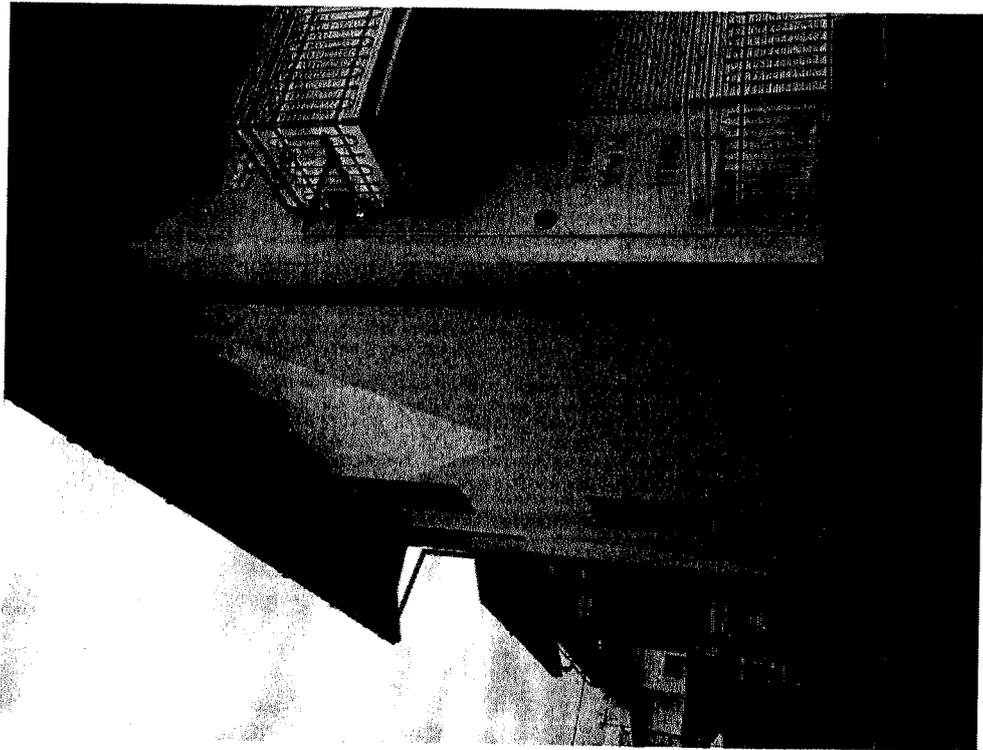
Vano Scale



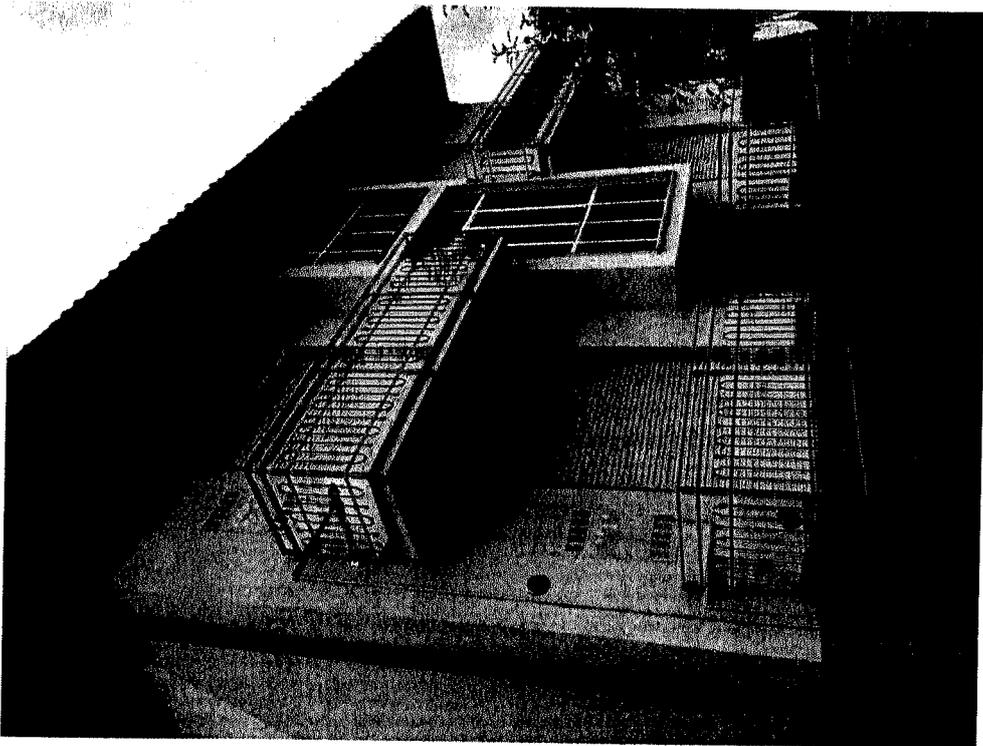


Corsello di accesso ai Box





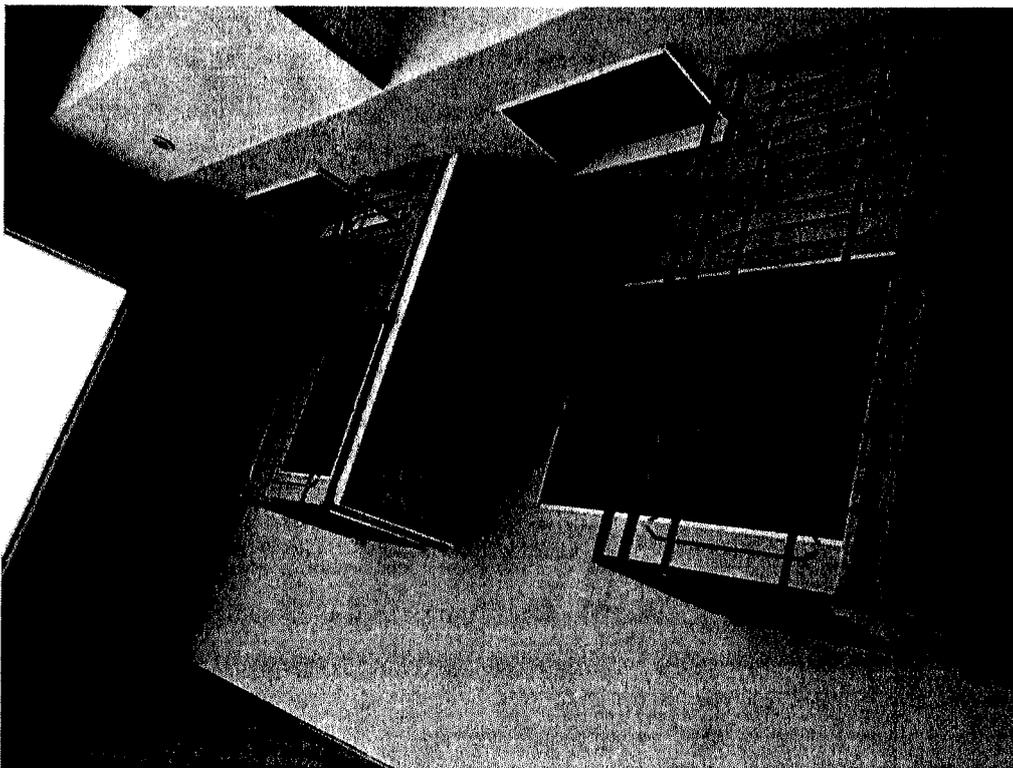
Prospetto Sud



Prospetto Est (ingresso)

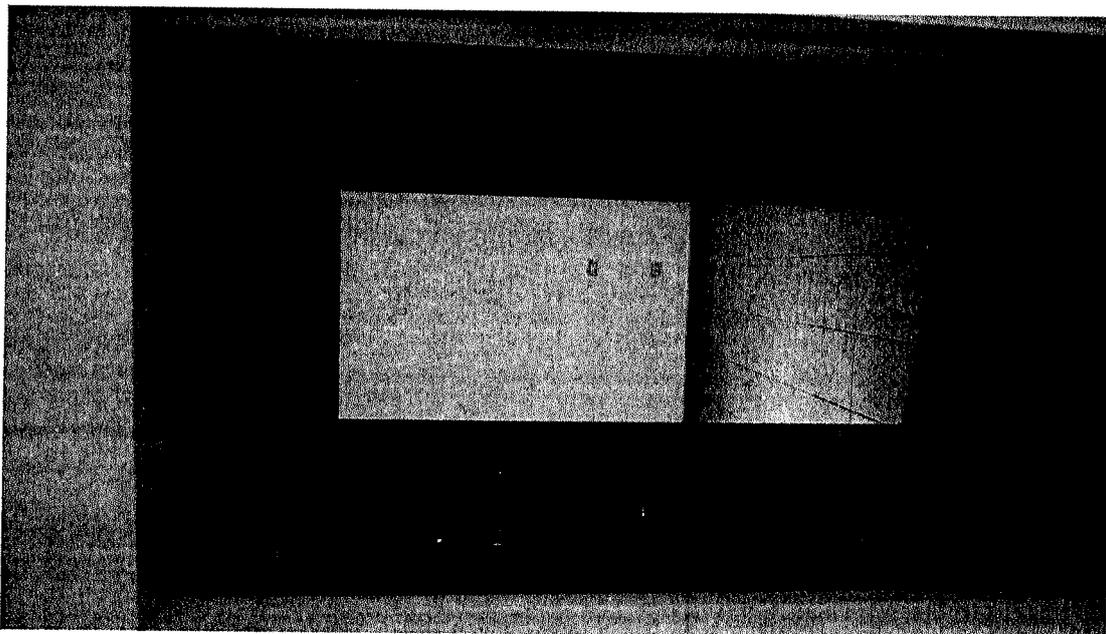


Prospetto Nord

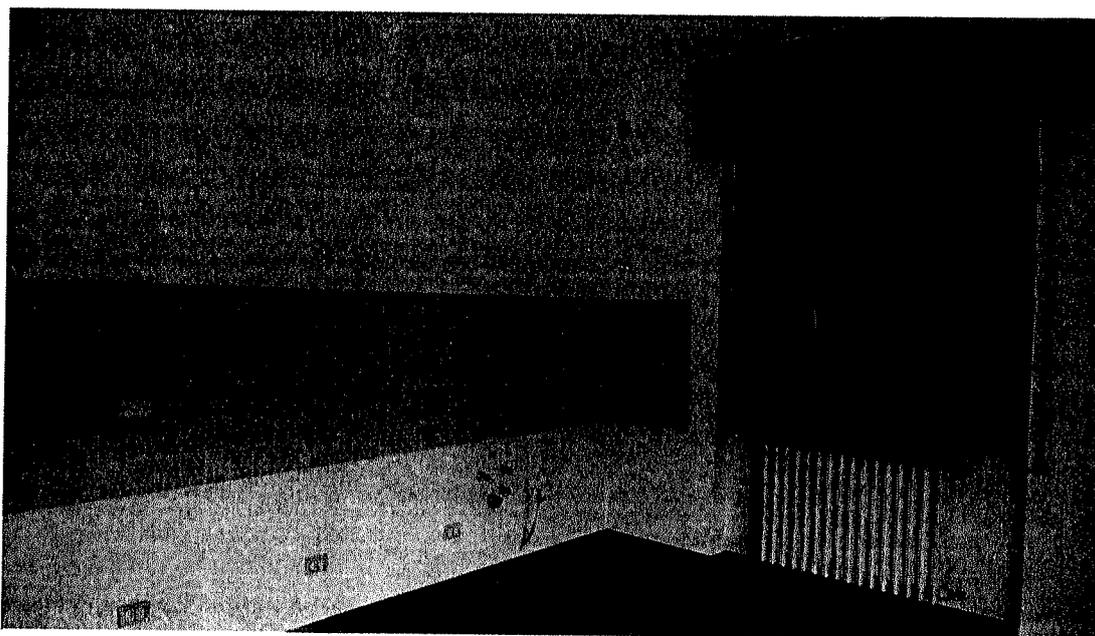


Prospetto Ovest

APPARTAMENTO 1



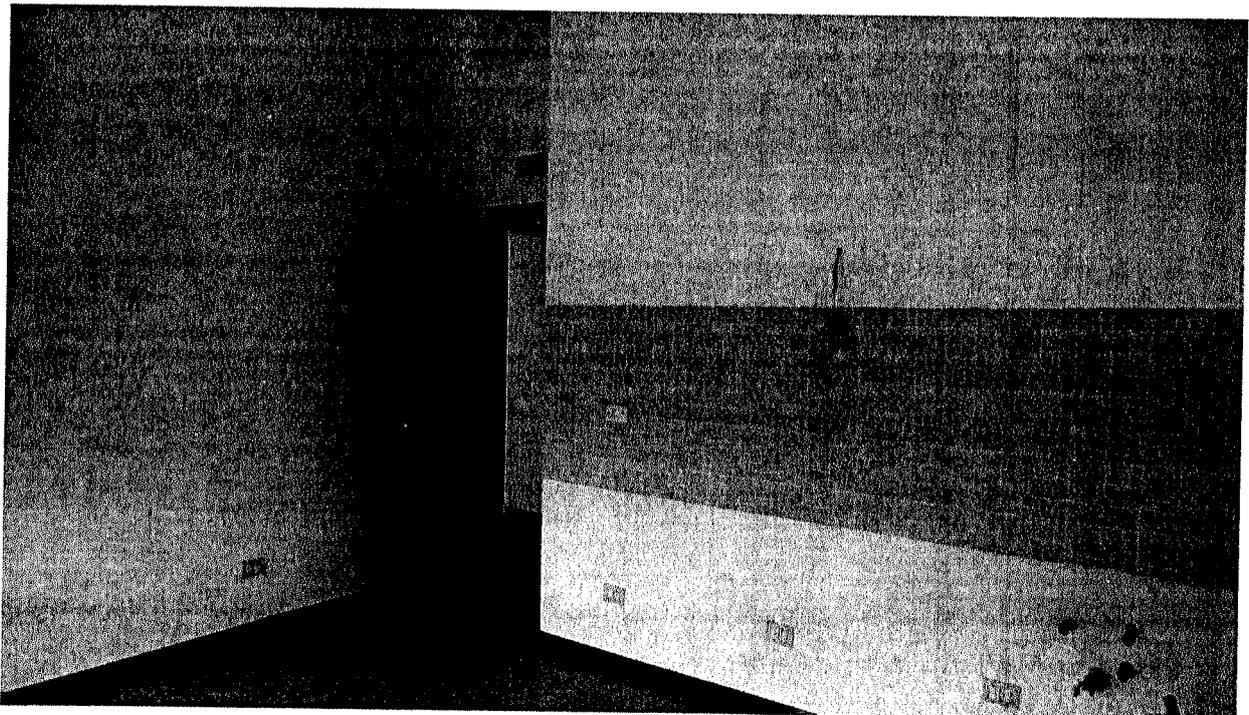
Ingresso appartamento

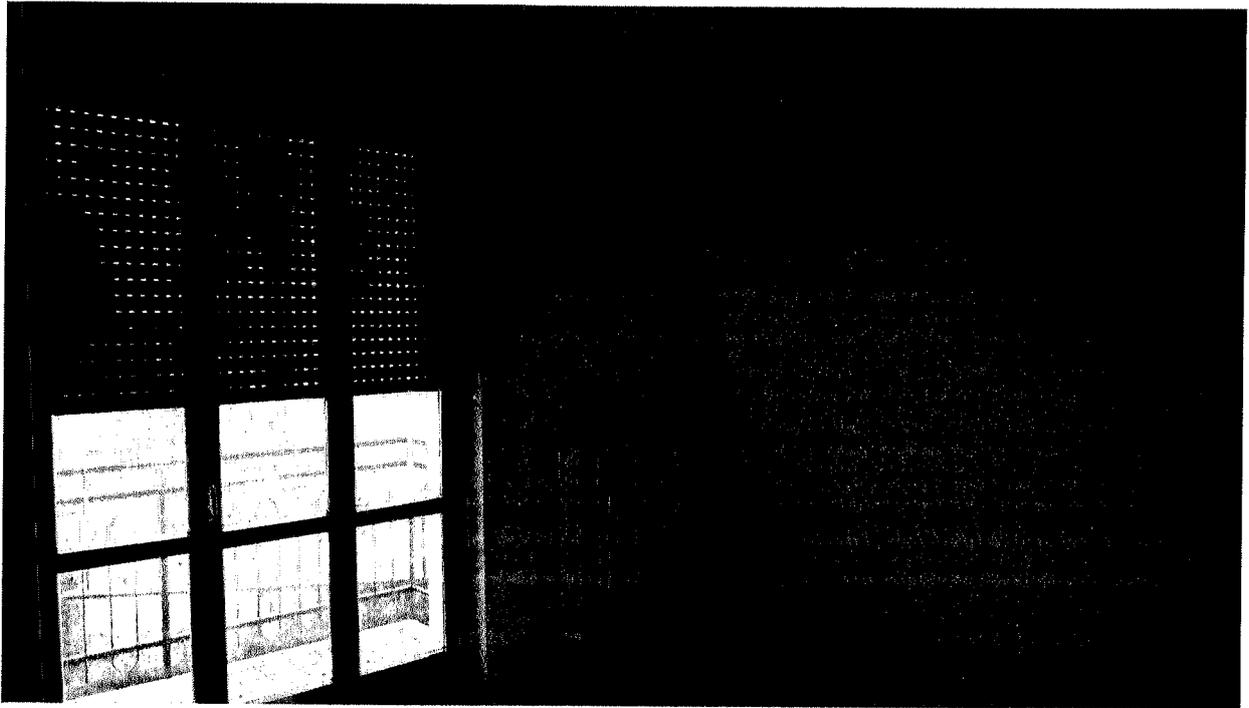


Zona Giorno, parete attrezzata per cucina

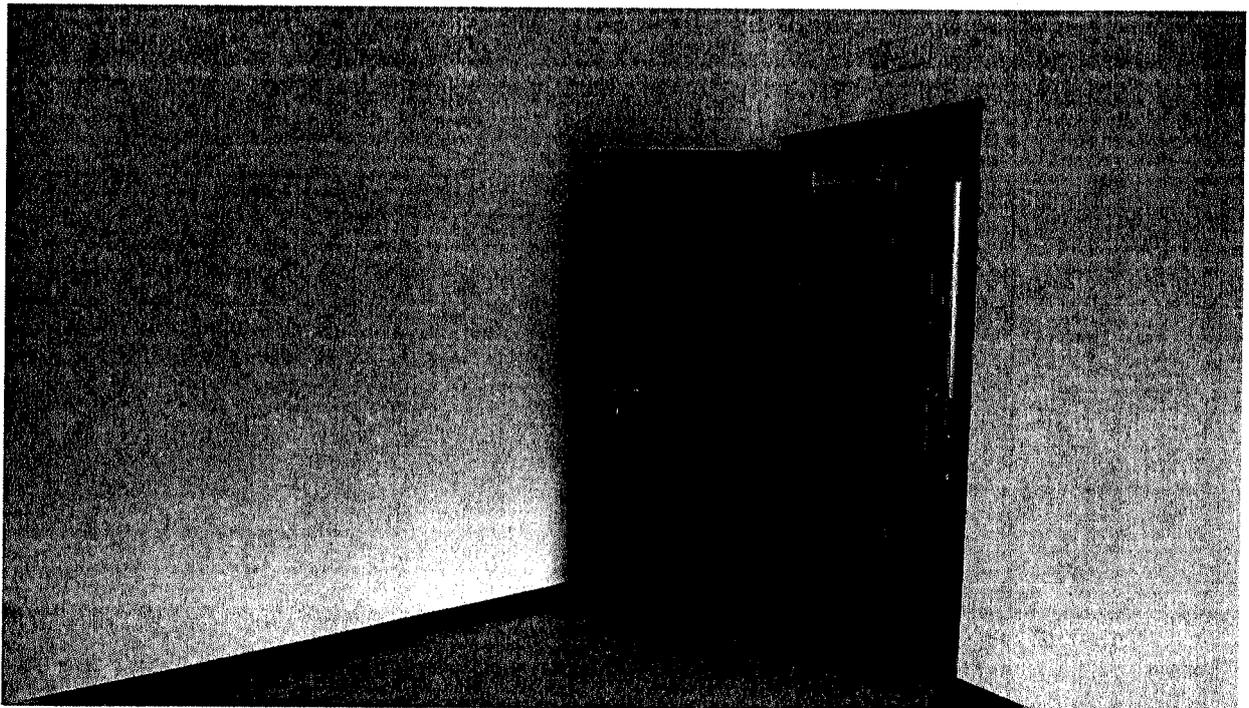


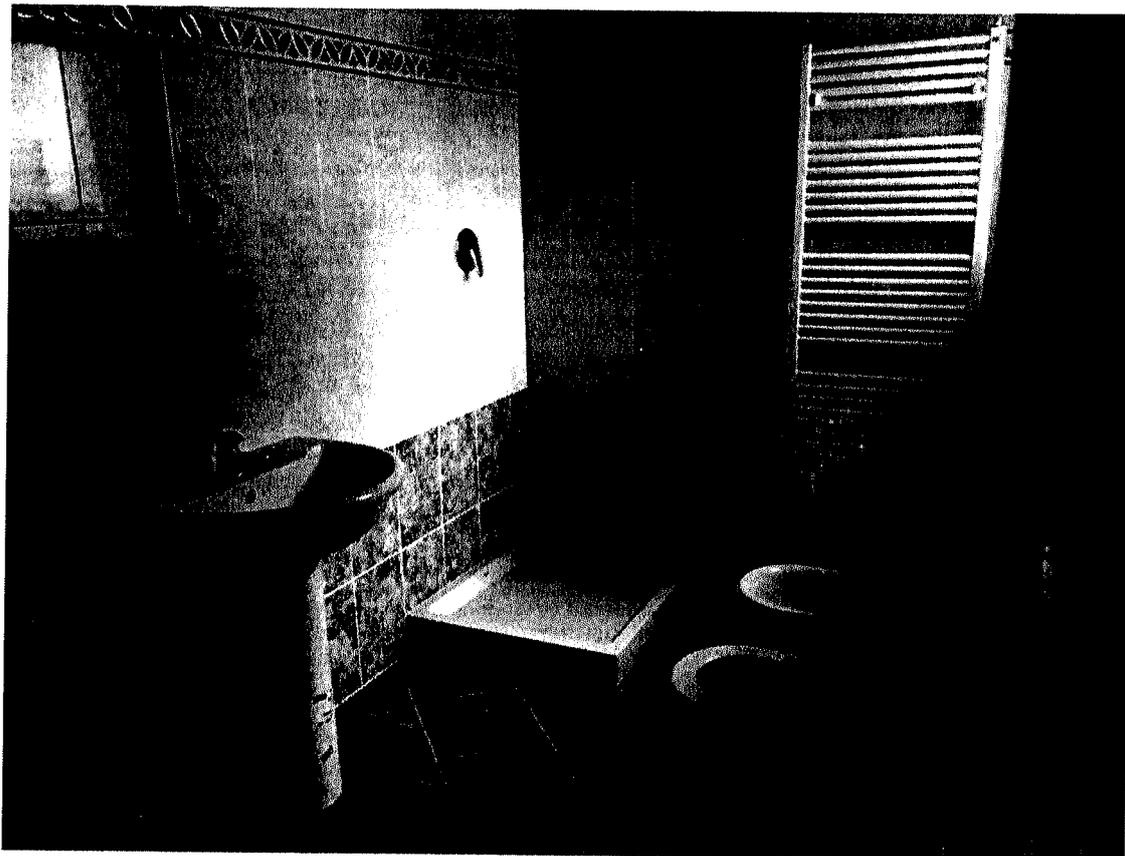
Zona Giorno con accesso al balcone



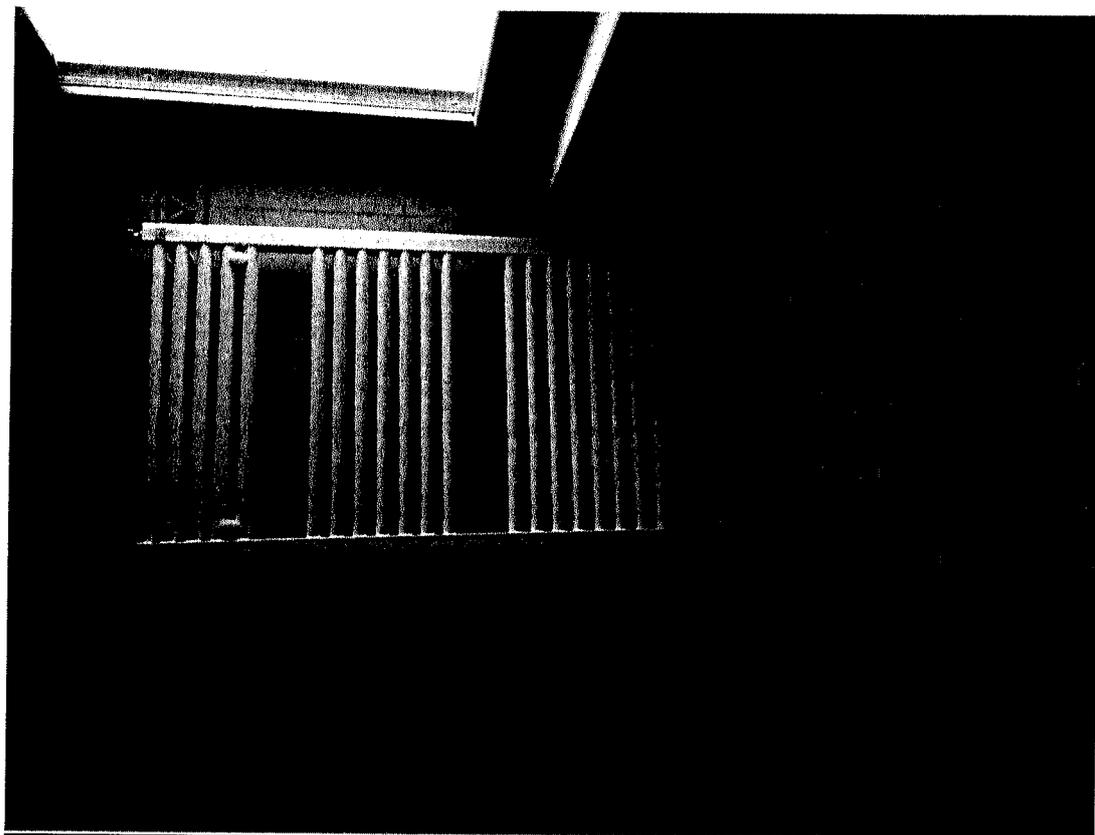


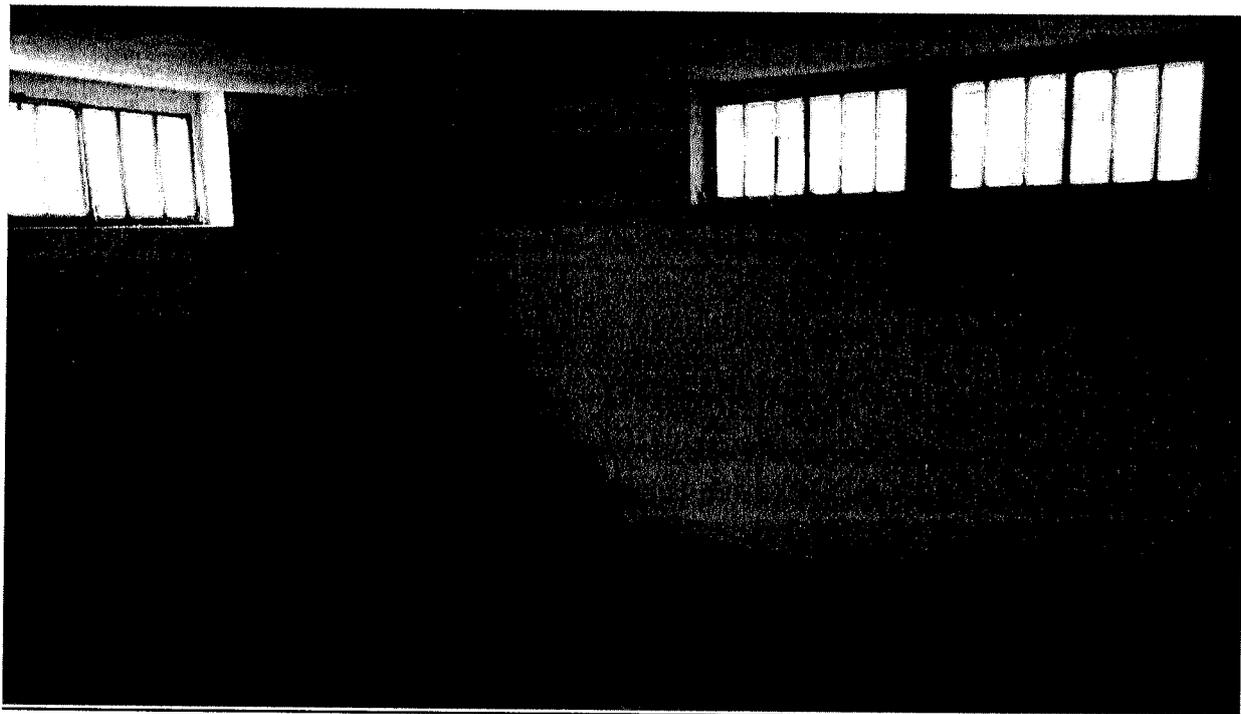
Camera da Letto



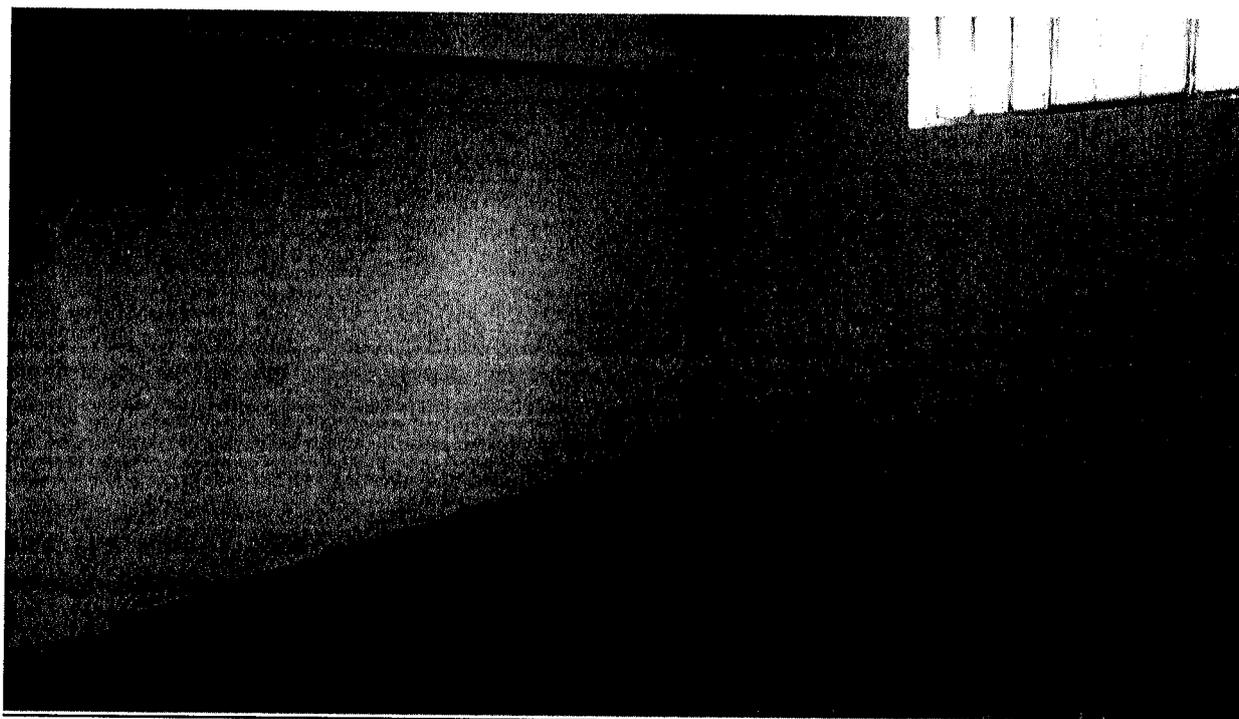


Bagno

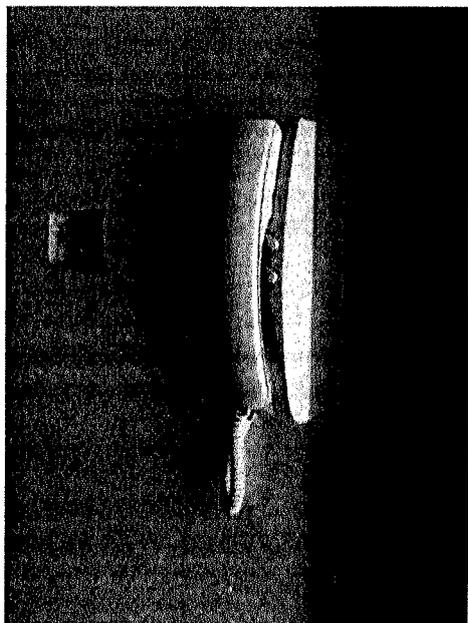




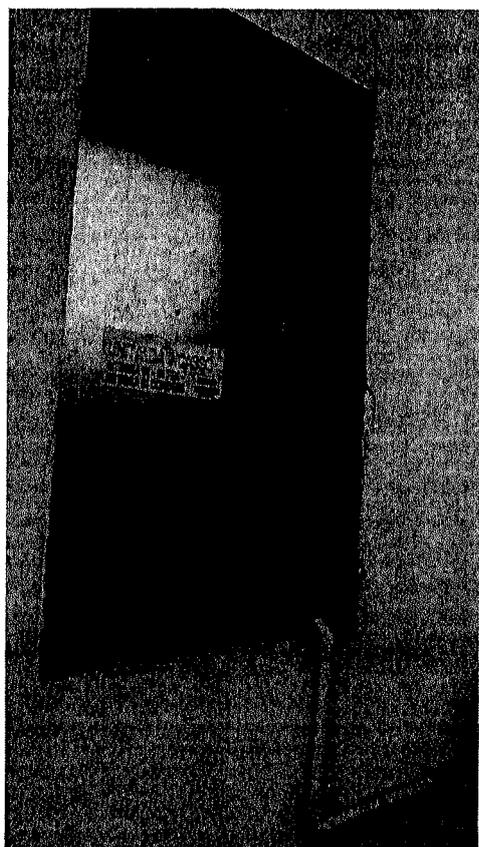
Cantina abbinata all'appartamento 1



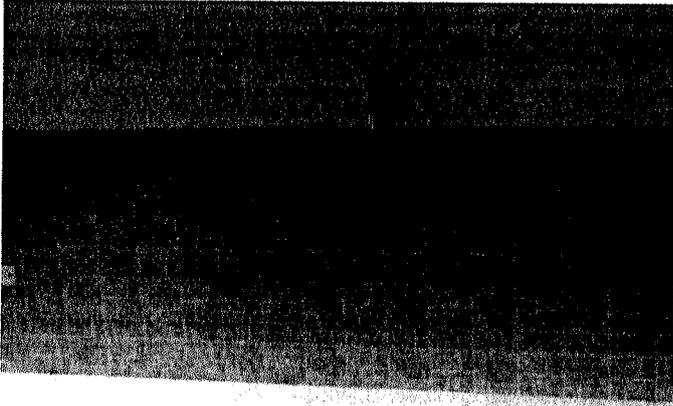
PARTICOLARI



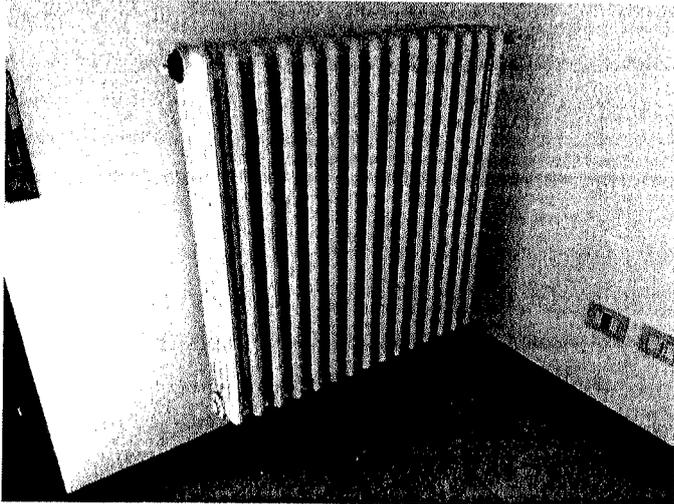
Citofono semplice



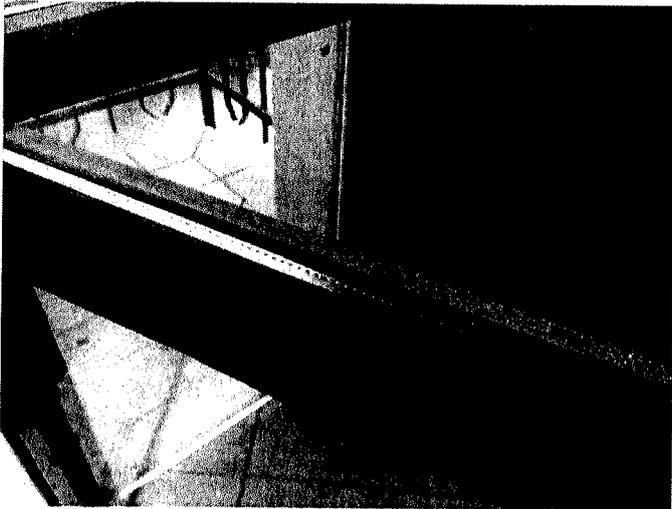
Spazio per Caldaia



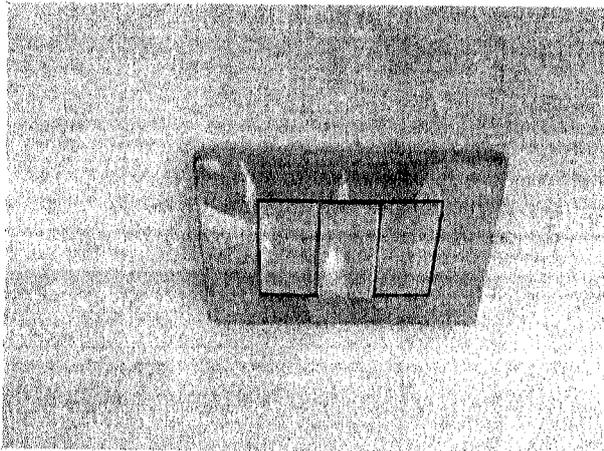
Rivestimento cucina



Termosifone in ghisa



Serramenti in legno con vetro doppio



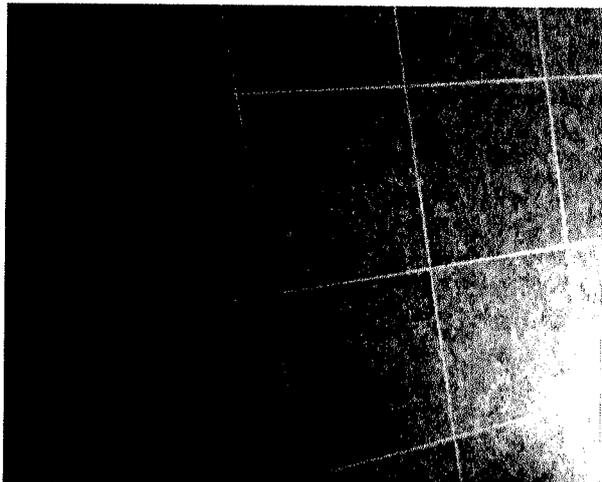
Presse



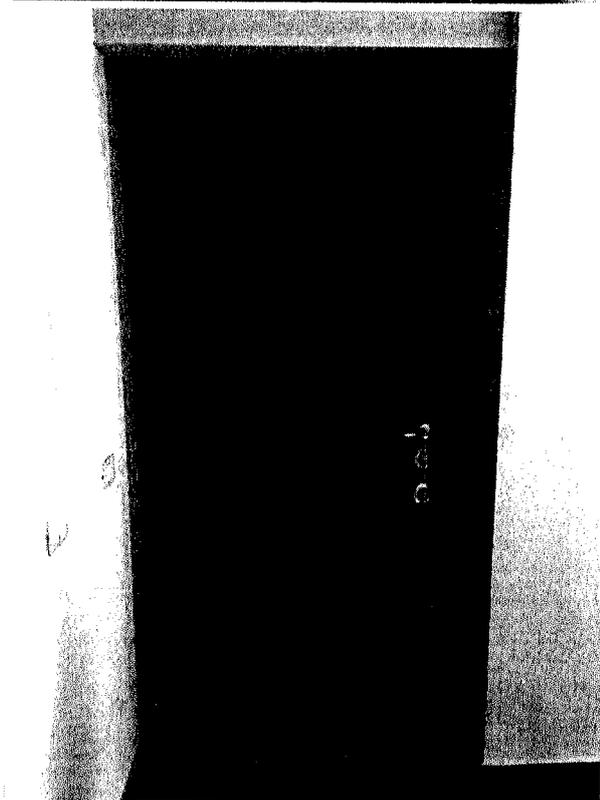
Serramento in legno con tapparelle in Pvc



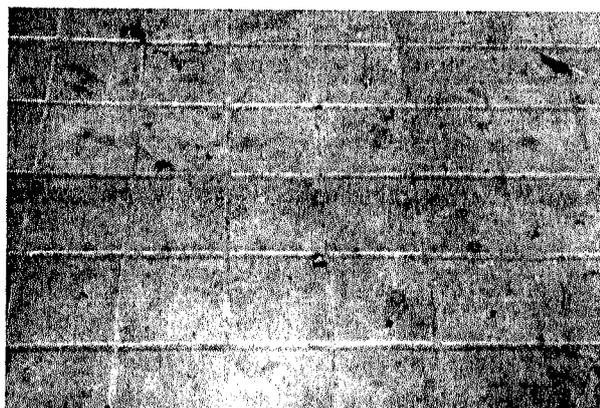
Pavimentazione della zona giorno e notte



Pavimentazione bagno

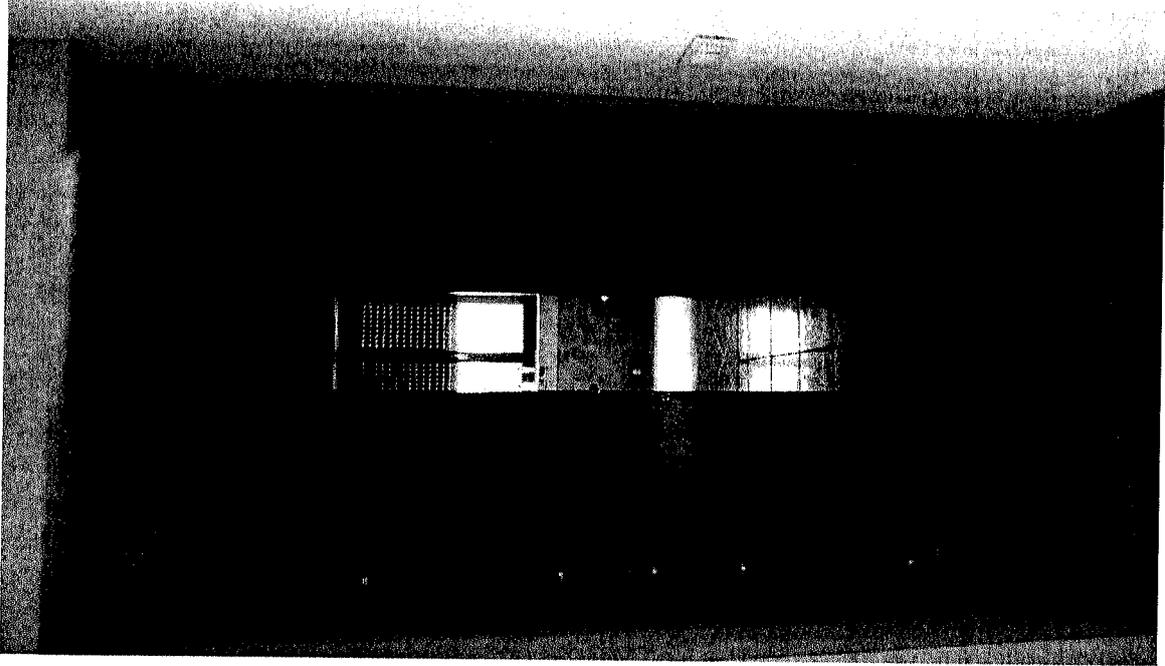


Porta d'ingresso

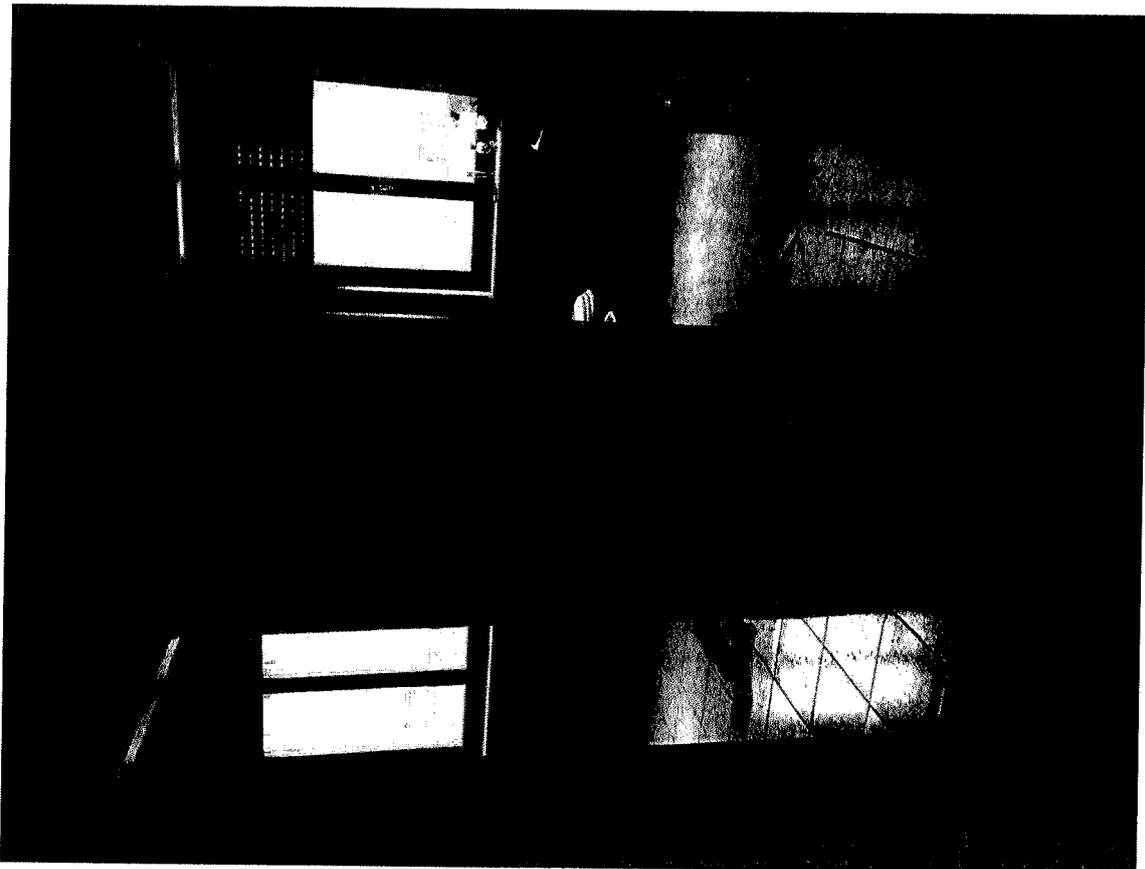


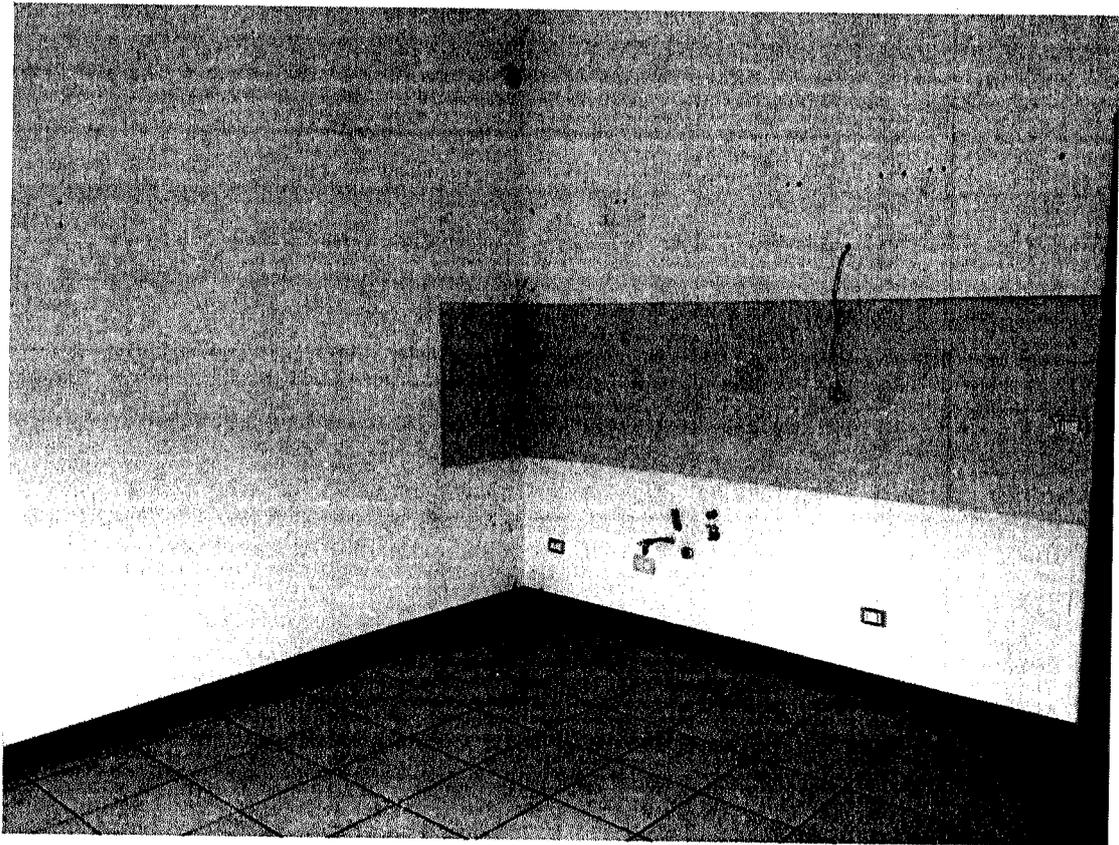
Pavimentazione dei balcone

APPARTAMENTO 2

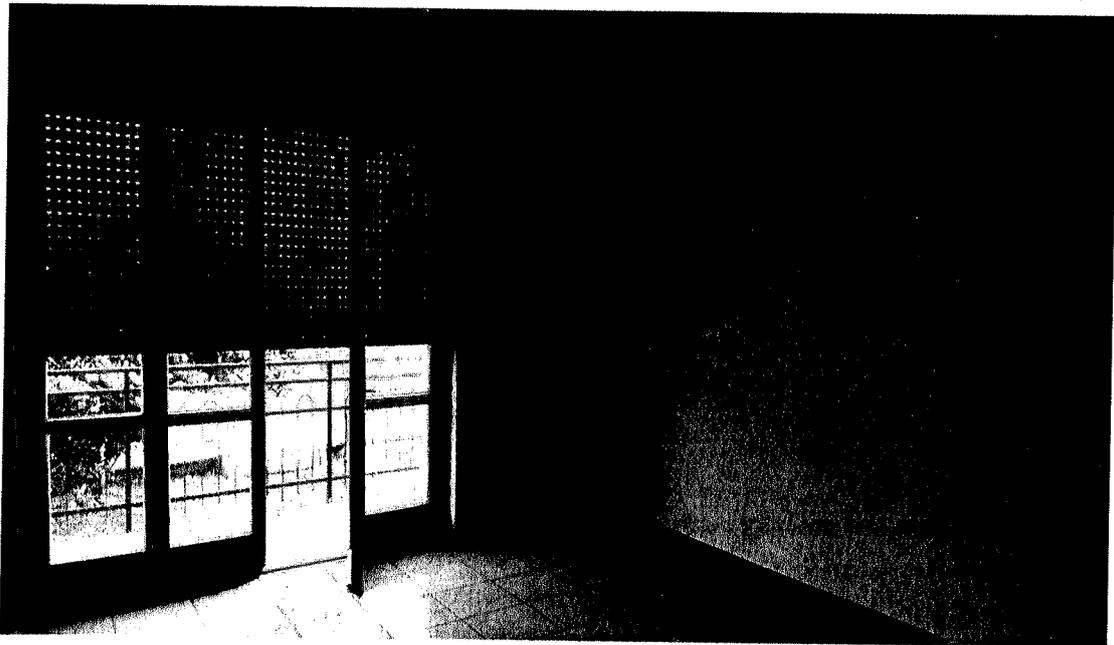


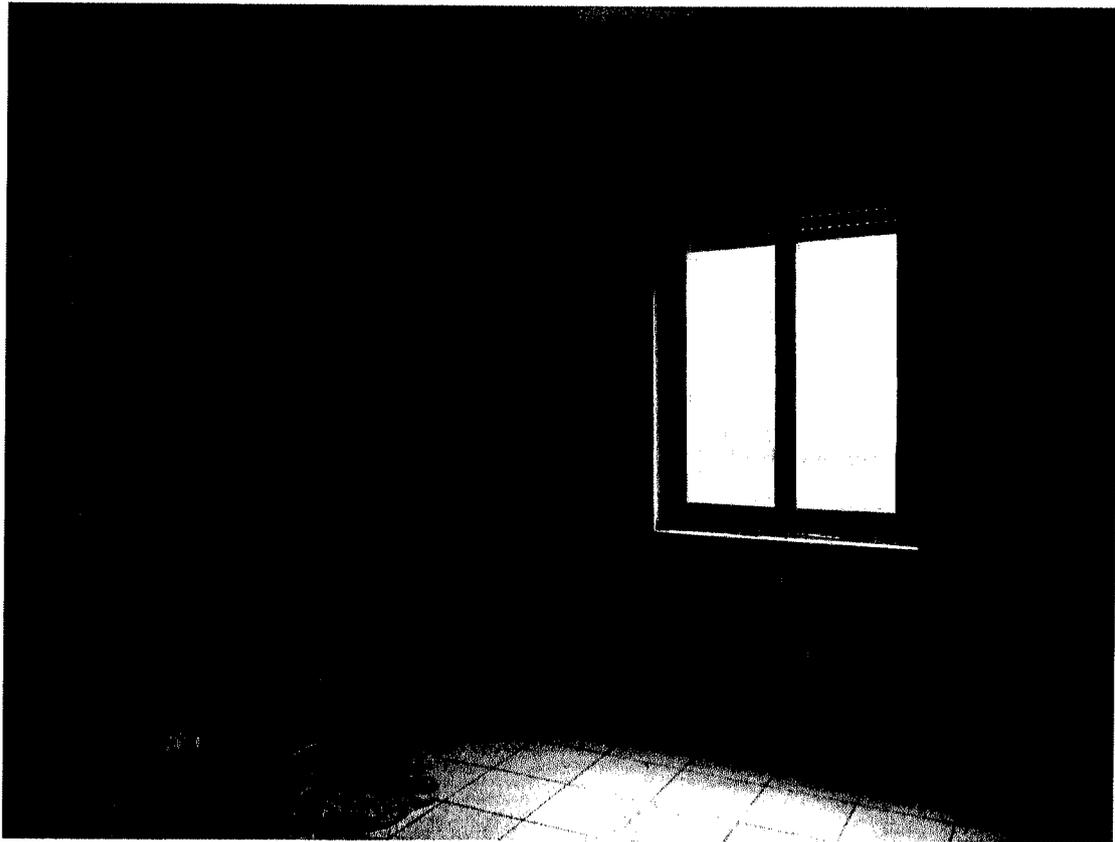
Ingresso appartamento



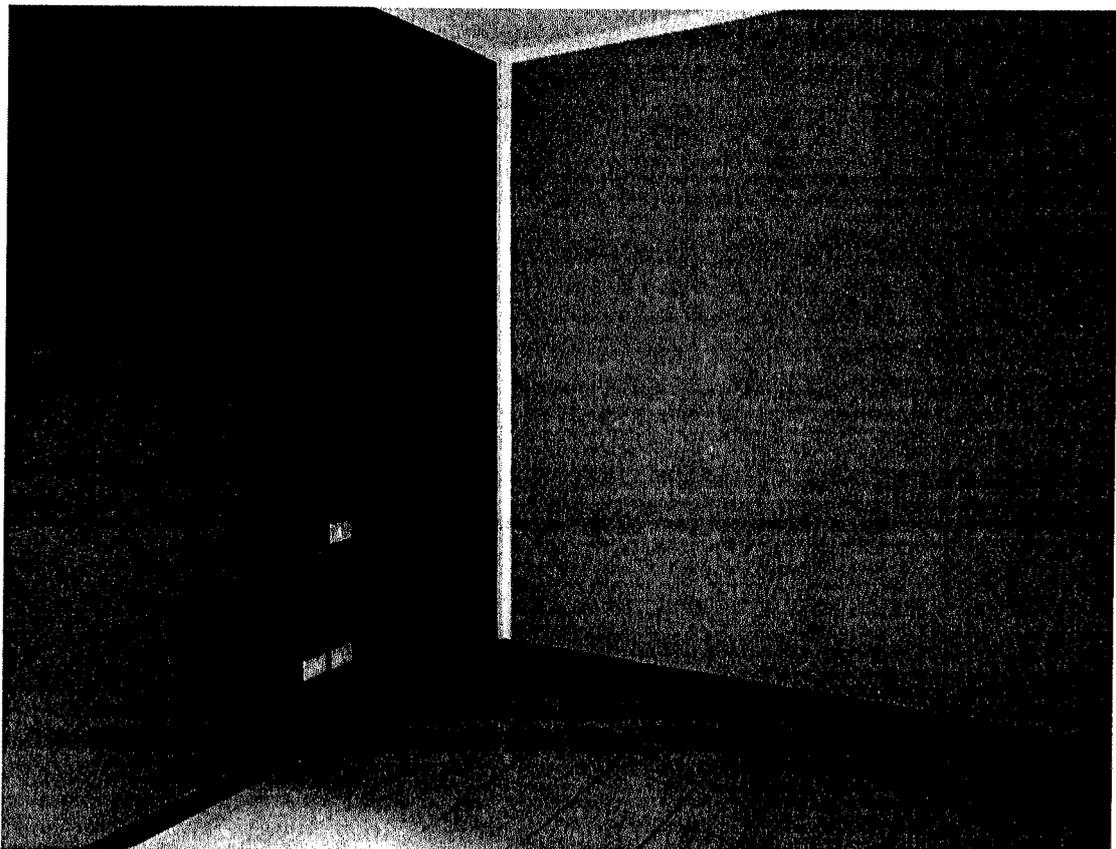


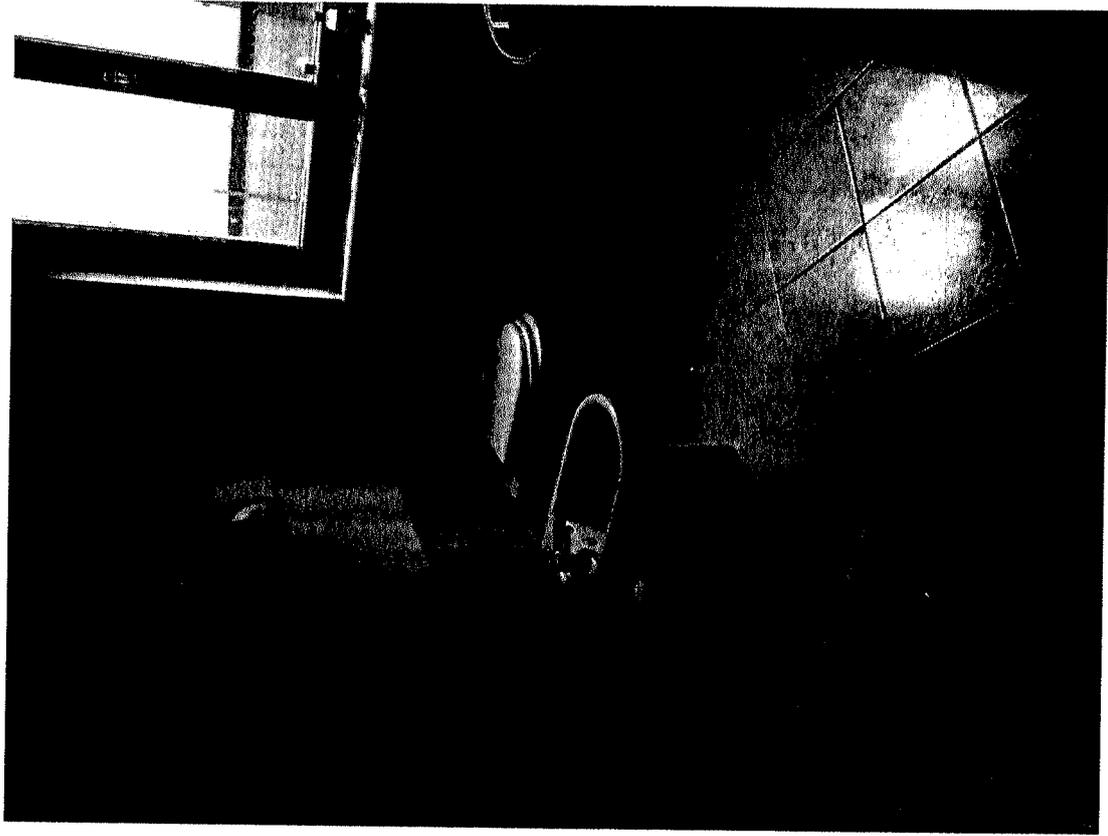
Zona Giorno



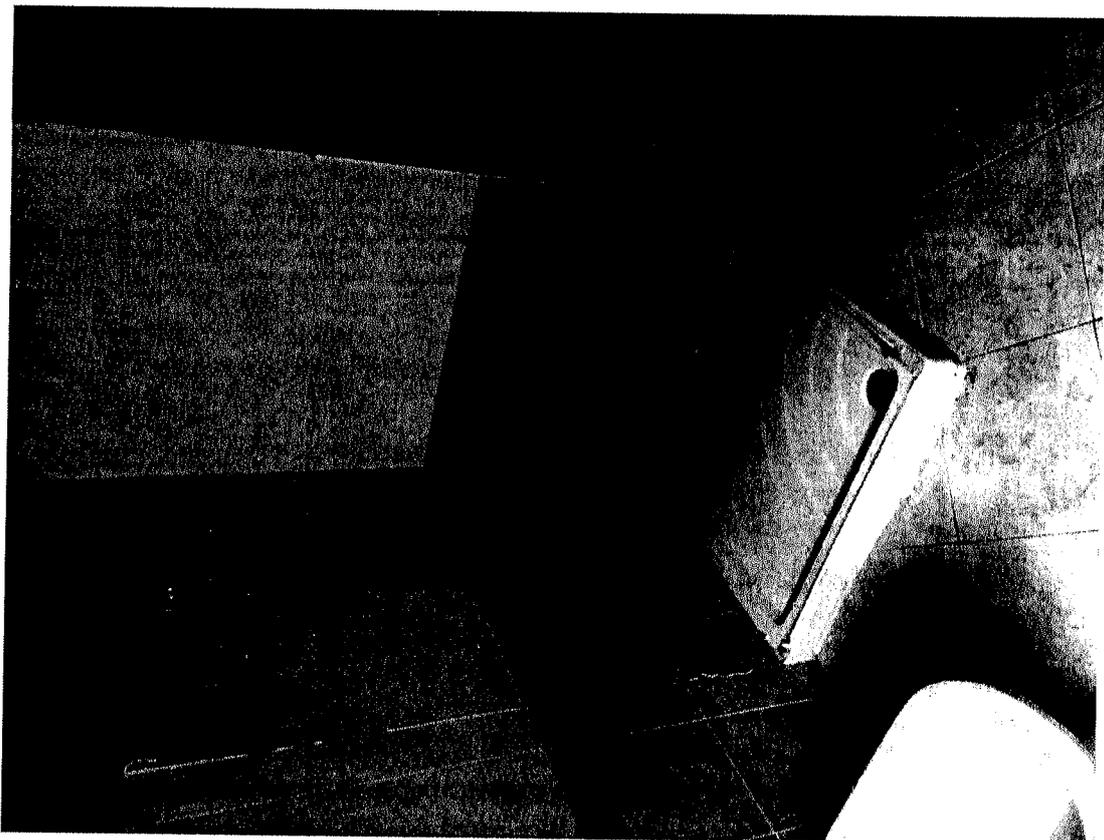


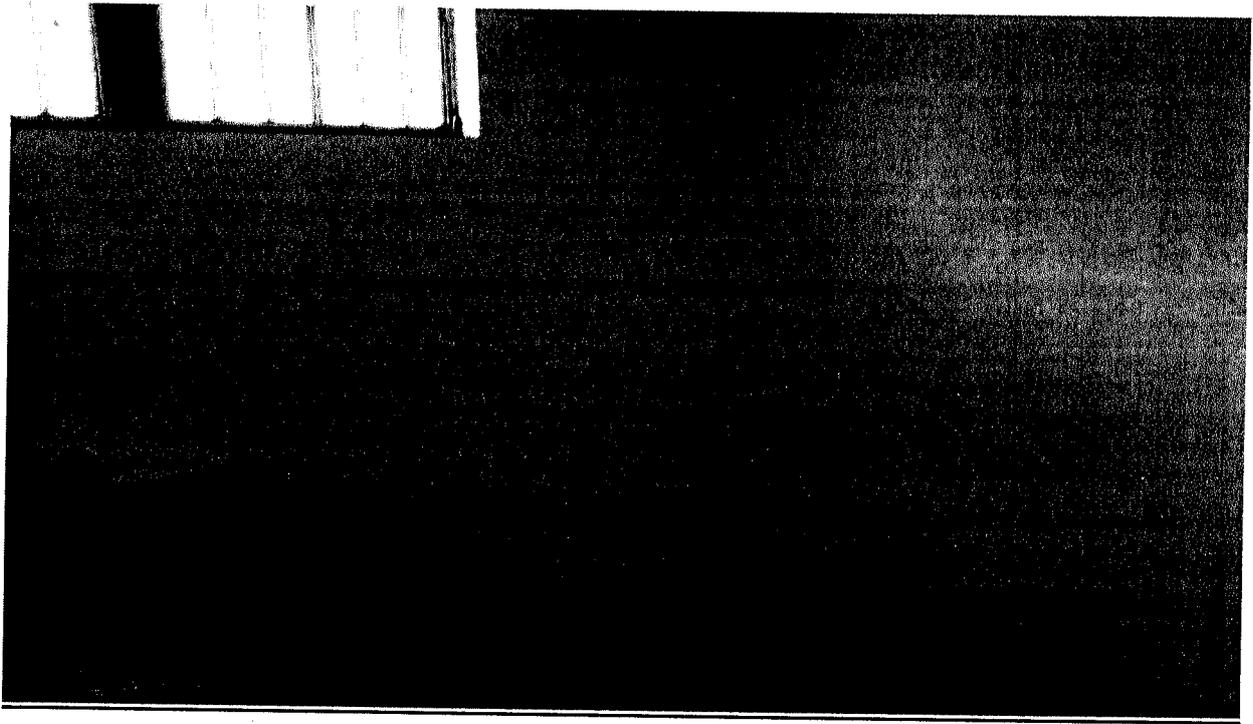
Camera da letto



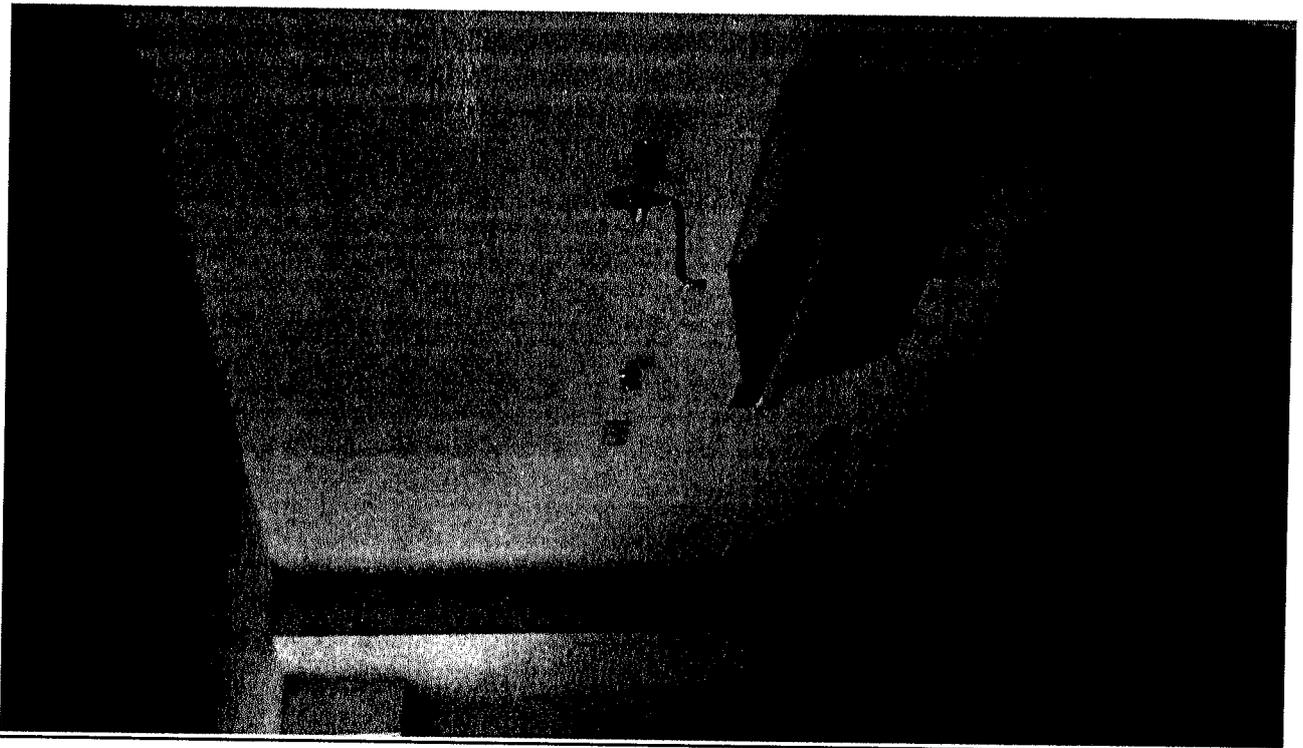


Bagno





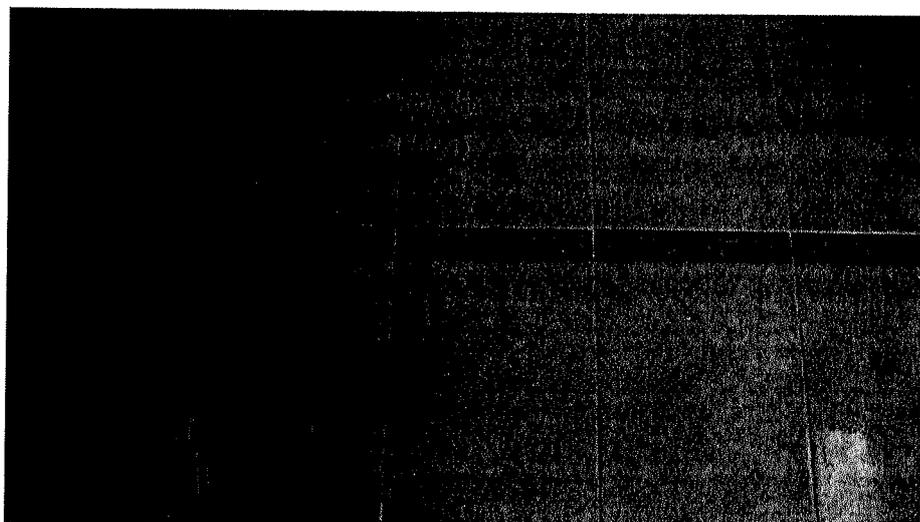
Cantina abbinata all'appartamento 2



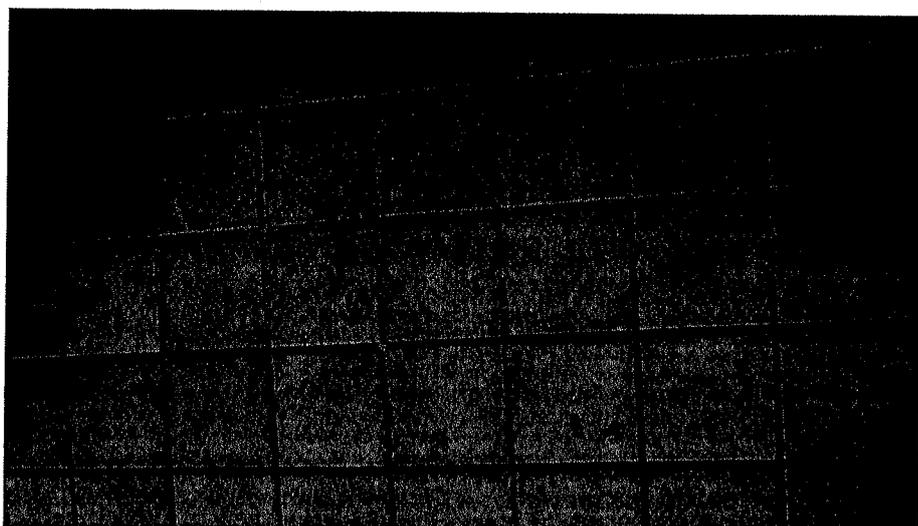
PARTICOLARI



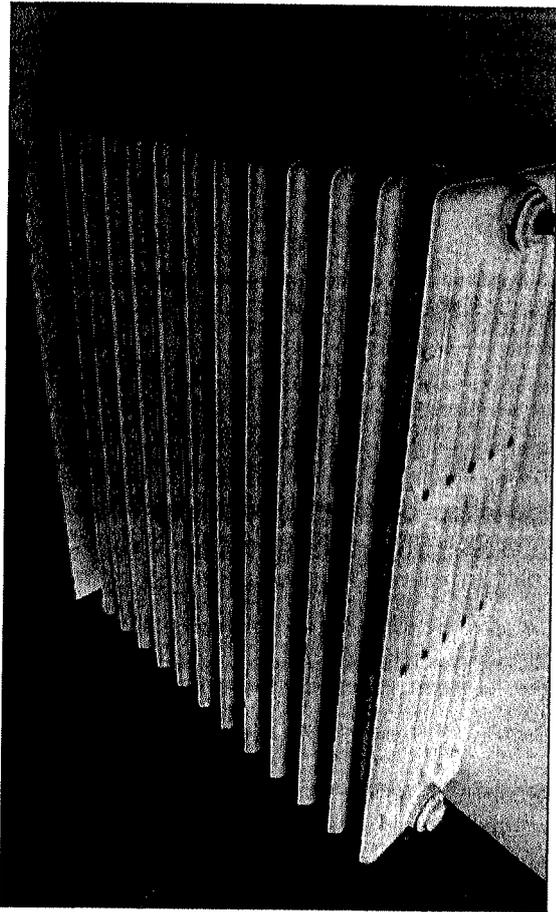
Pavimentazione della zona giorno e notte



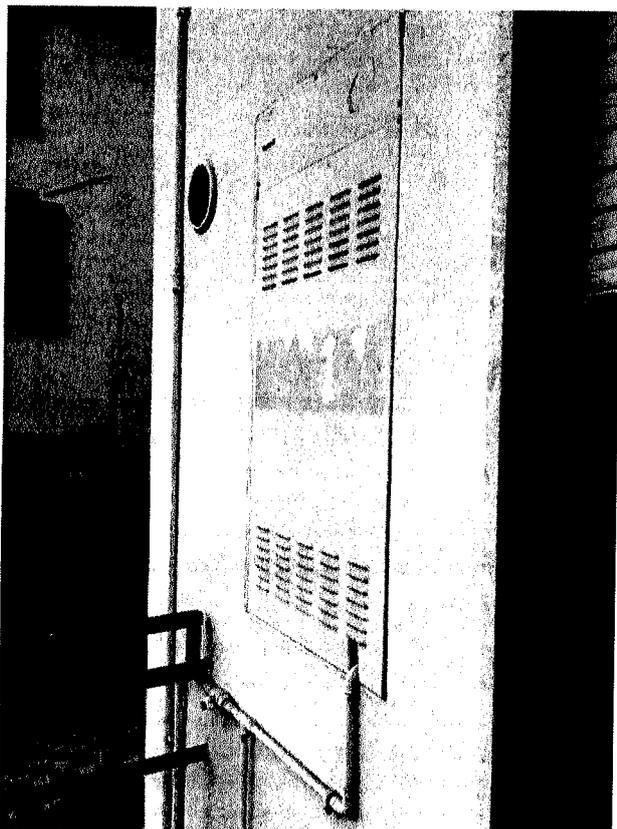
Rivestimento Bagno



pavimento Balcone

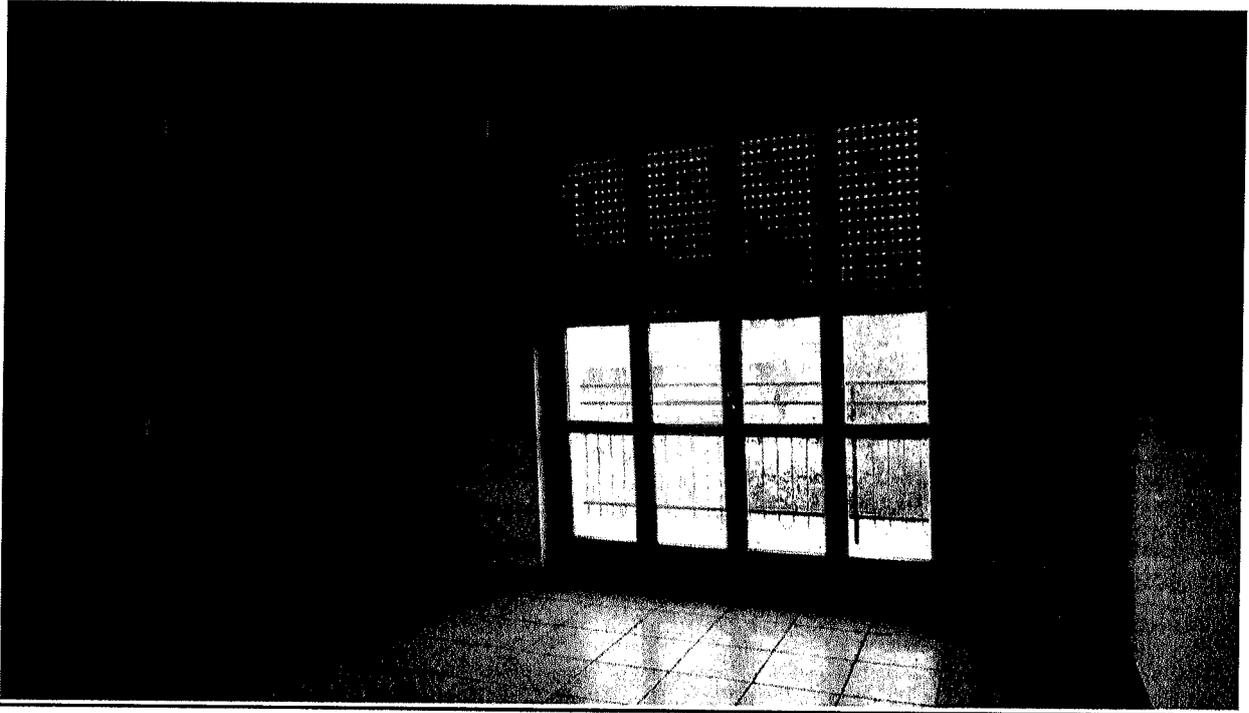


Caloriferi in ghisa

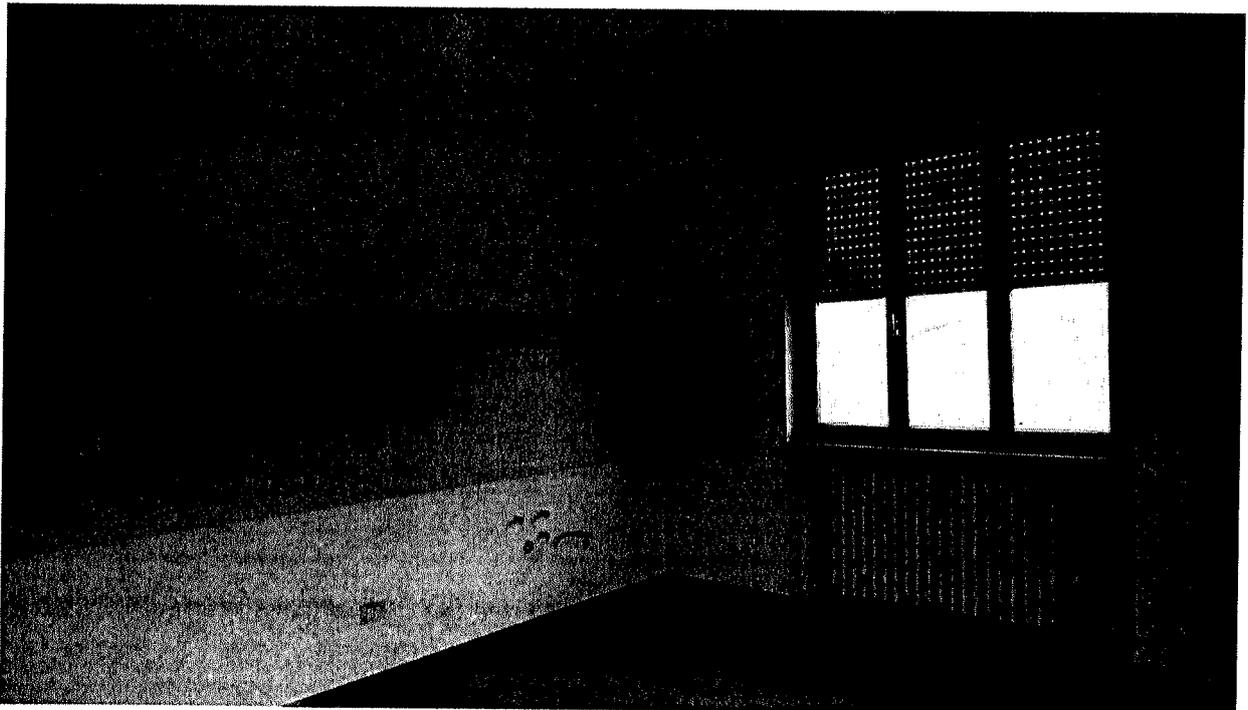


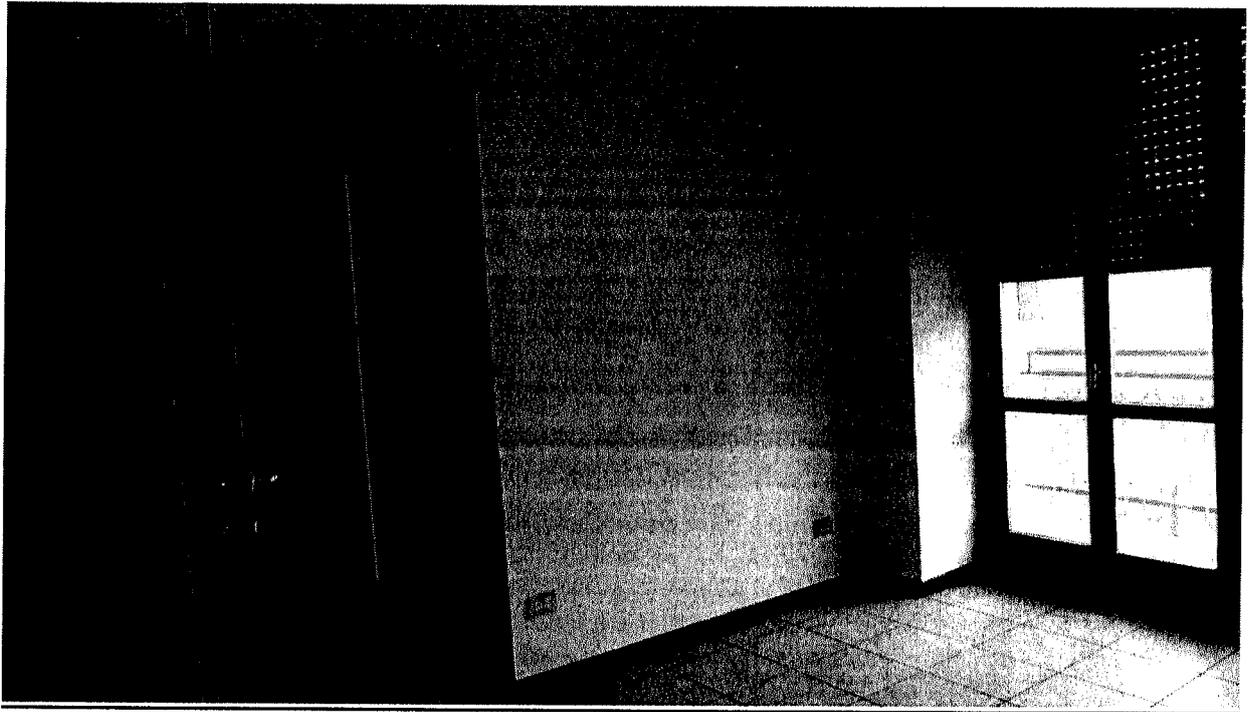
Spazio per caldaia

APPARTAMENTO 3

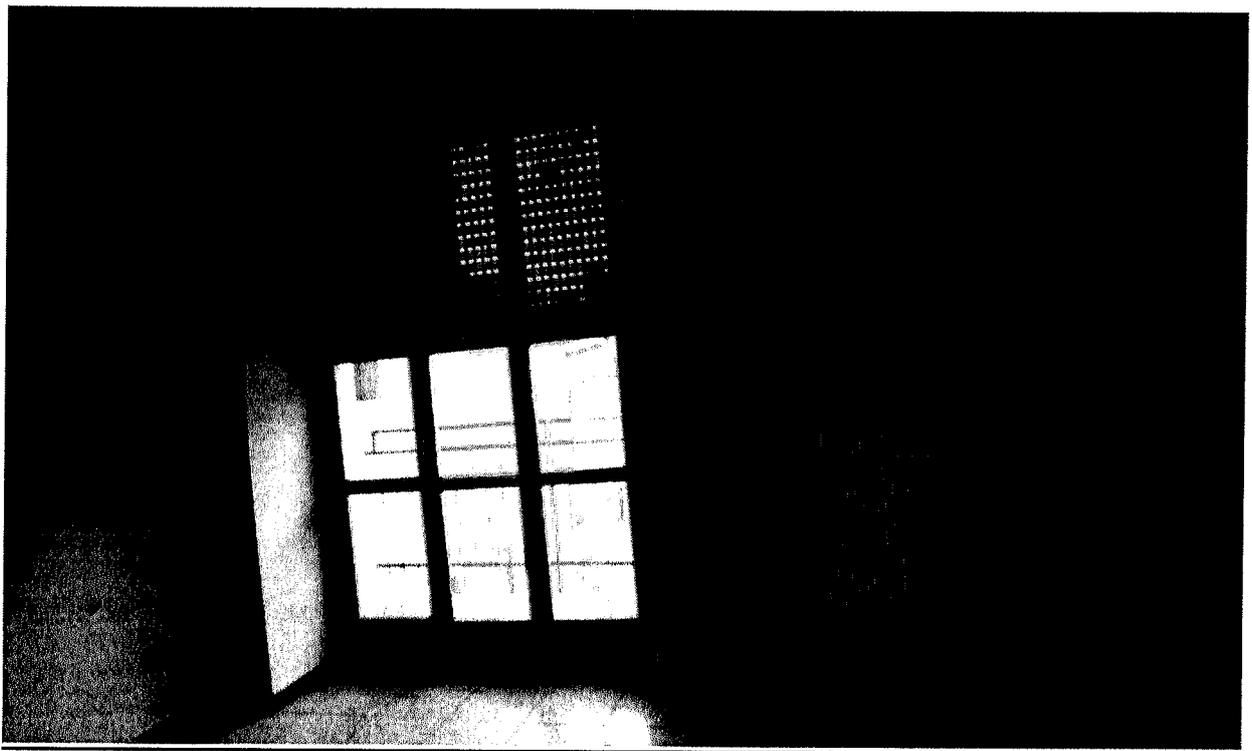


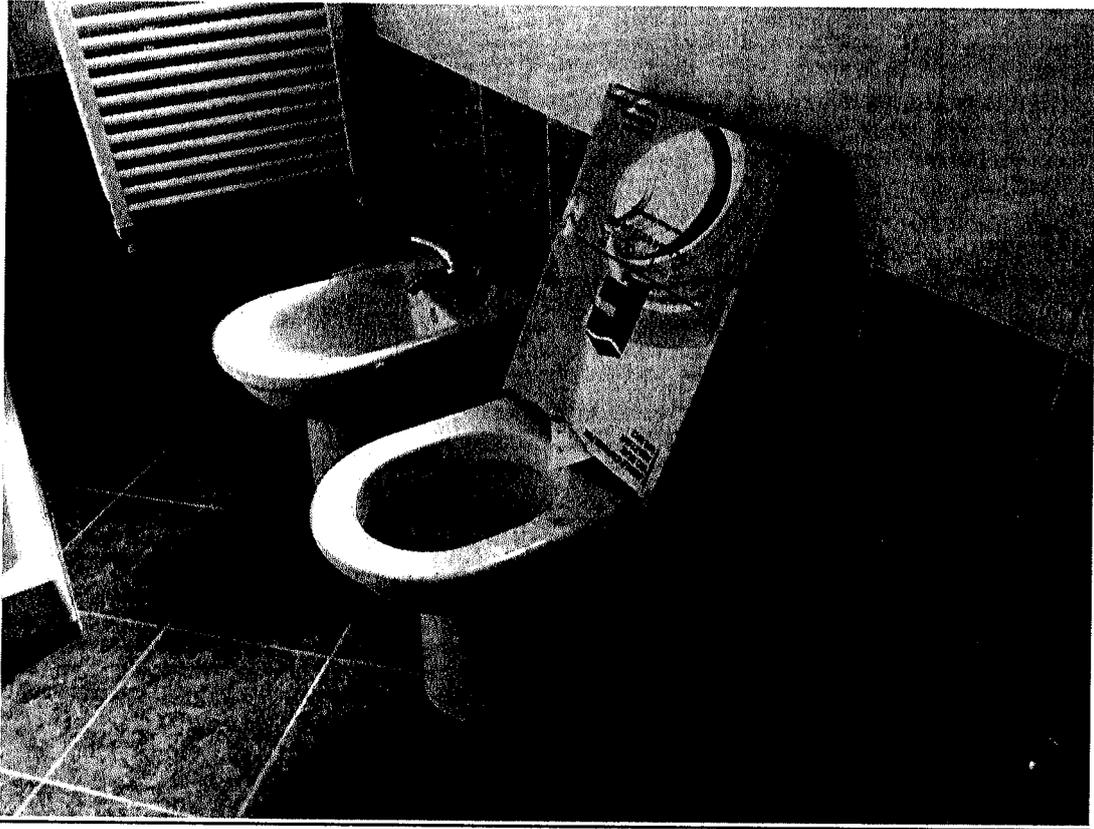
Zona Giorno



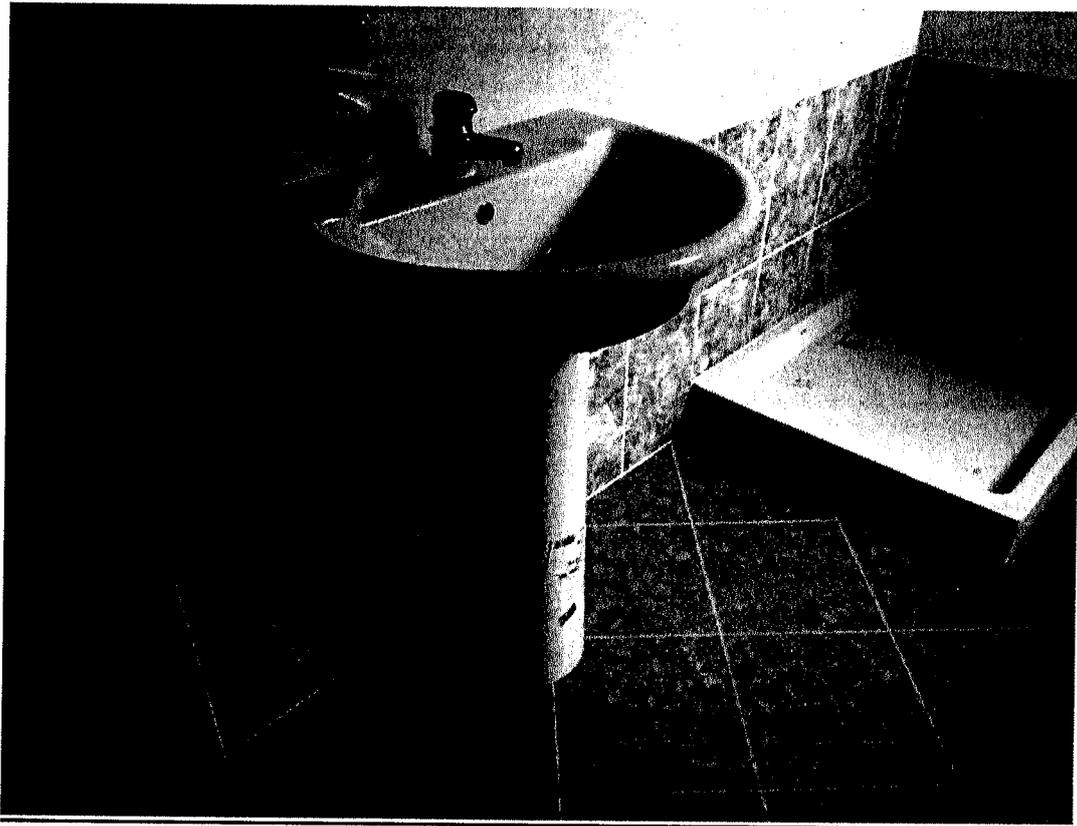


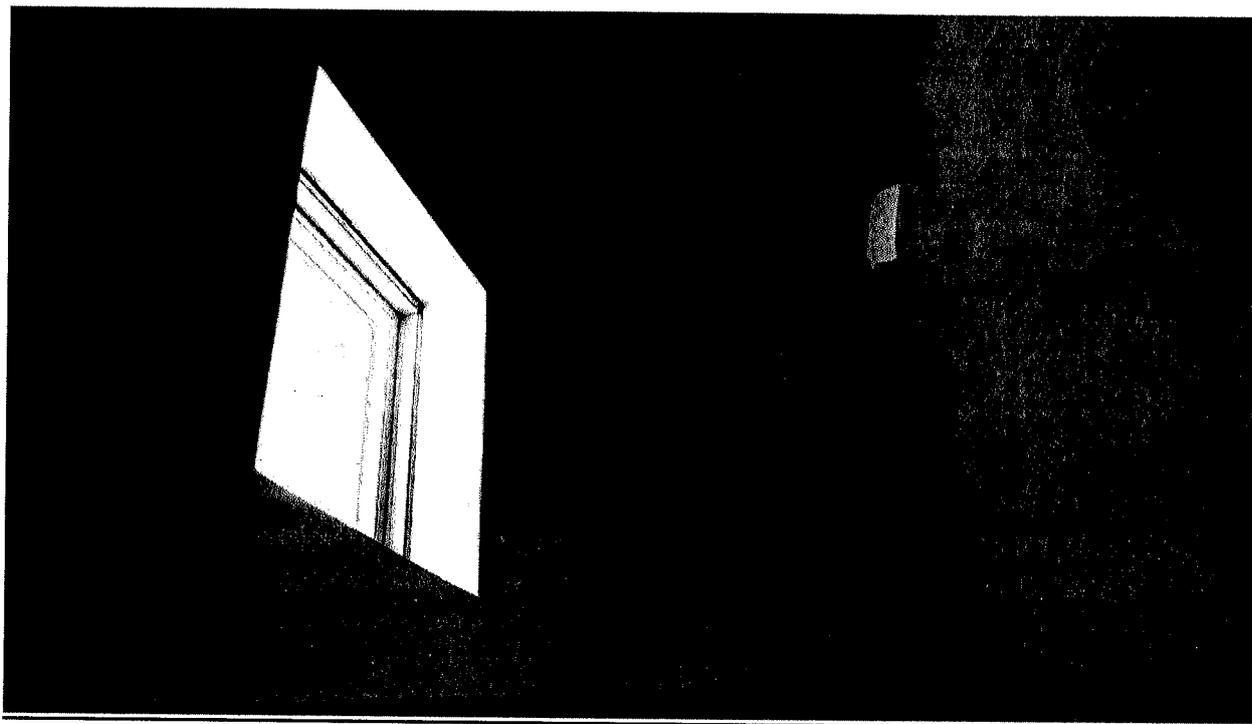
Camera da letto



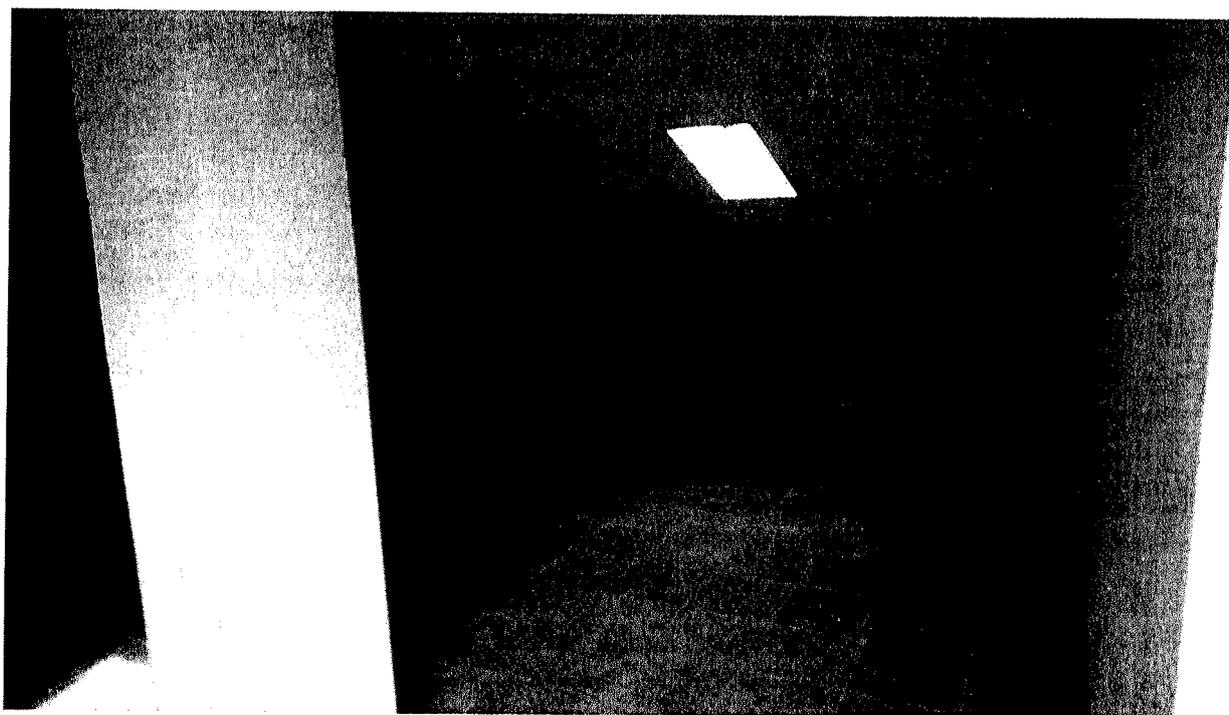


Bagno





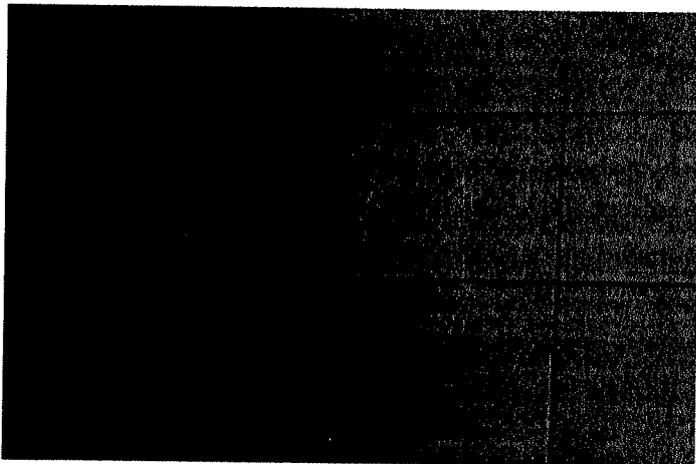
Mansarda (Sottotetto non abitabile) di proprietà dell'appartamento 3



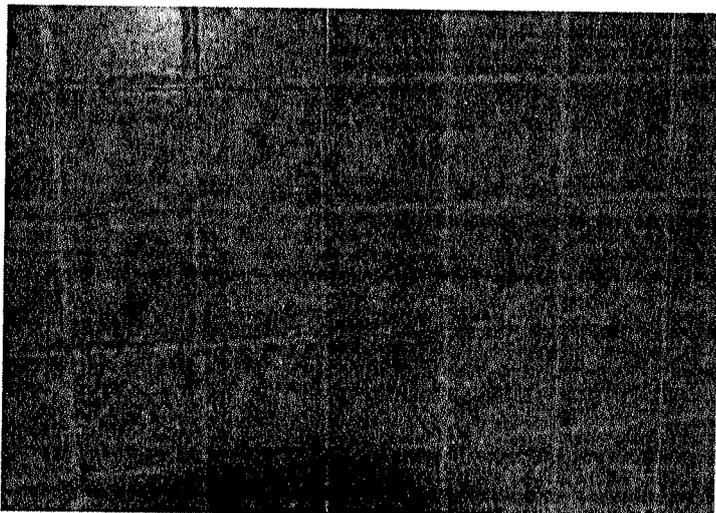
PARTICOLARI APPARTAMENTO 3



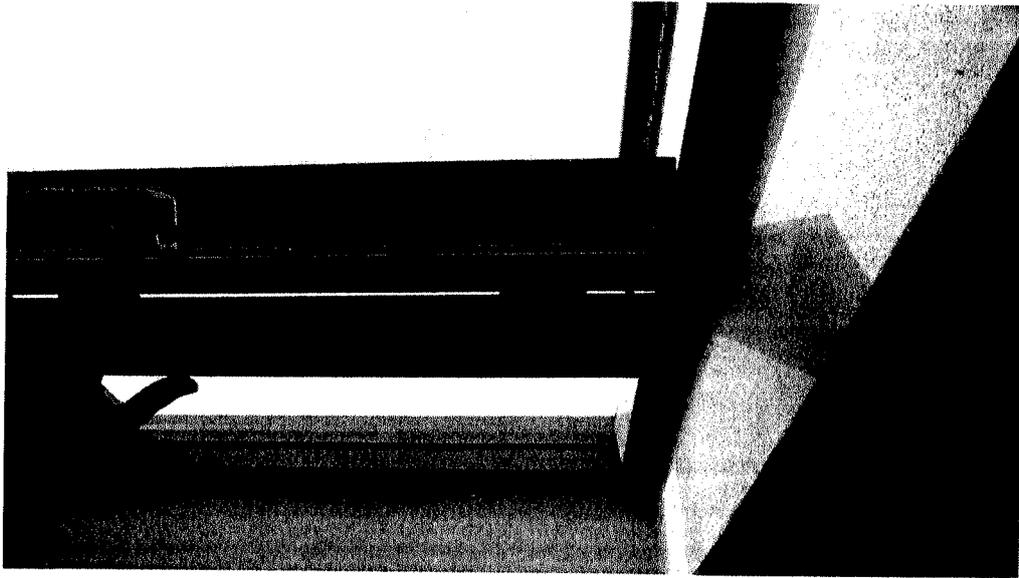
serramento in legno con doppi vetri



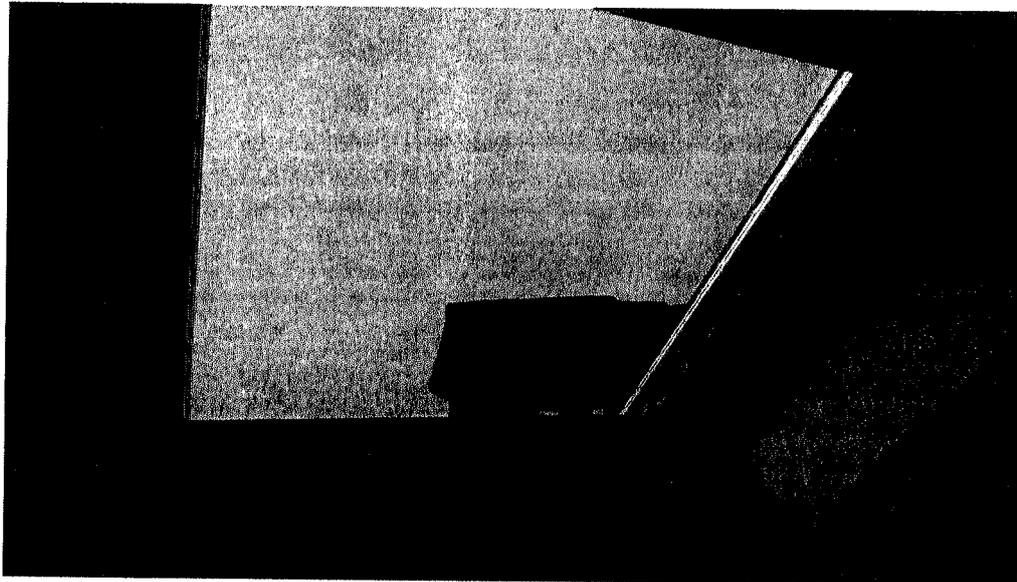
Pavimento posato in tutto l'appartamento



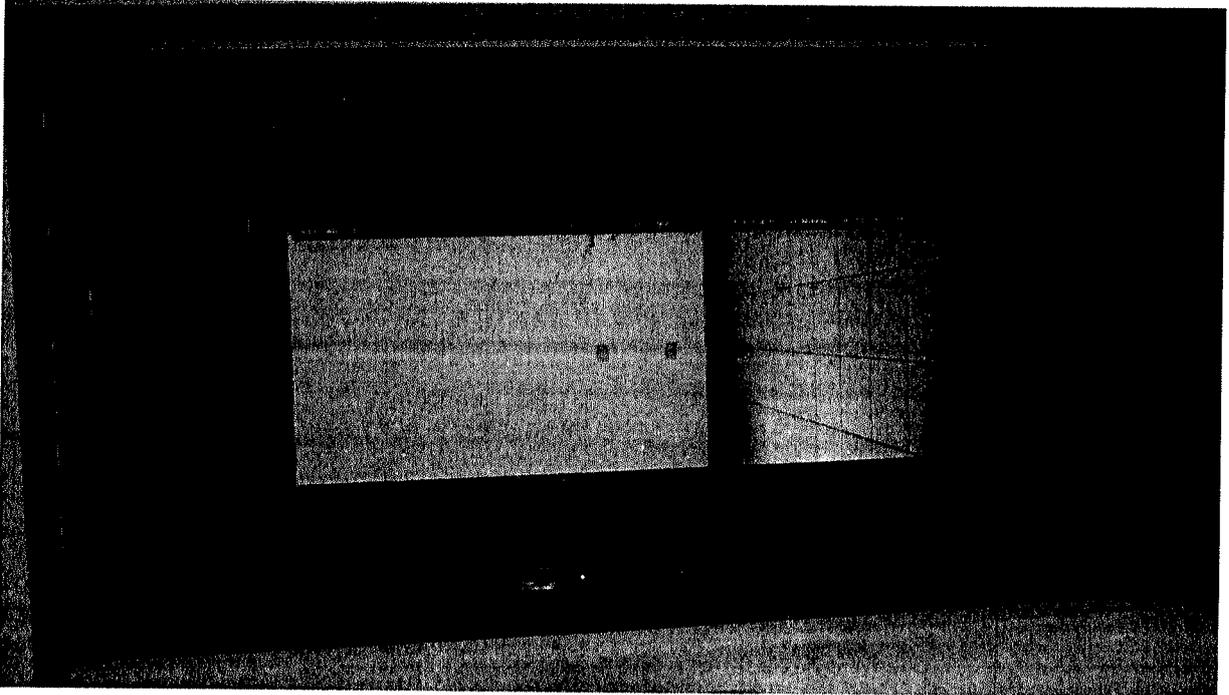
Rivestimento cucina



Particolare del "Velux" finestra piano mansardato

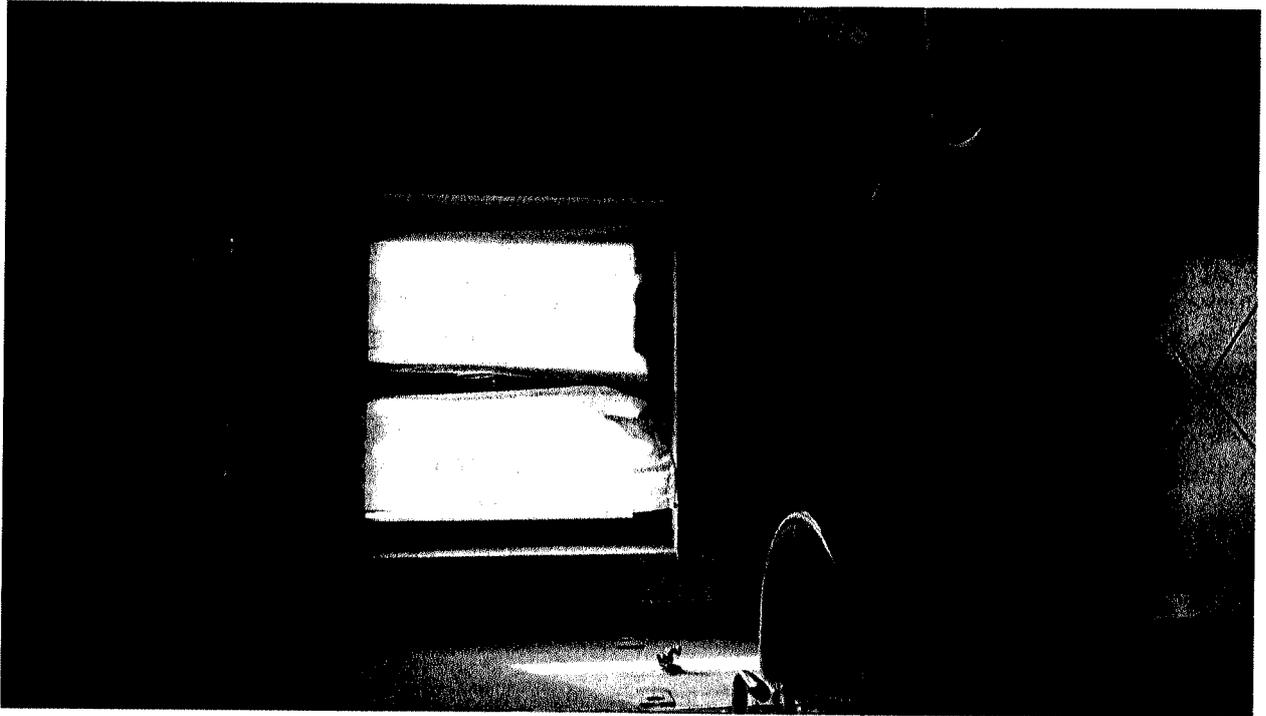


APPARTAMENTO 4

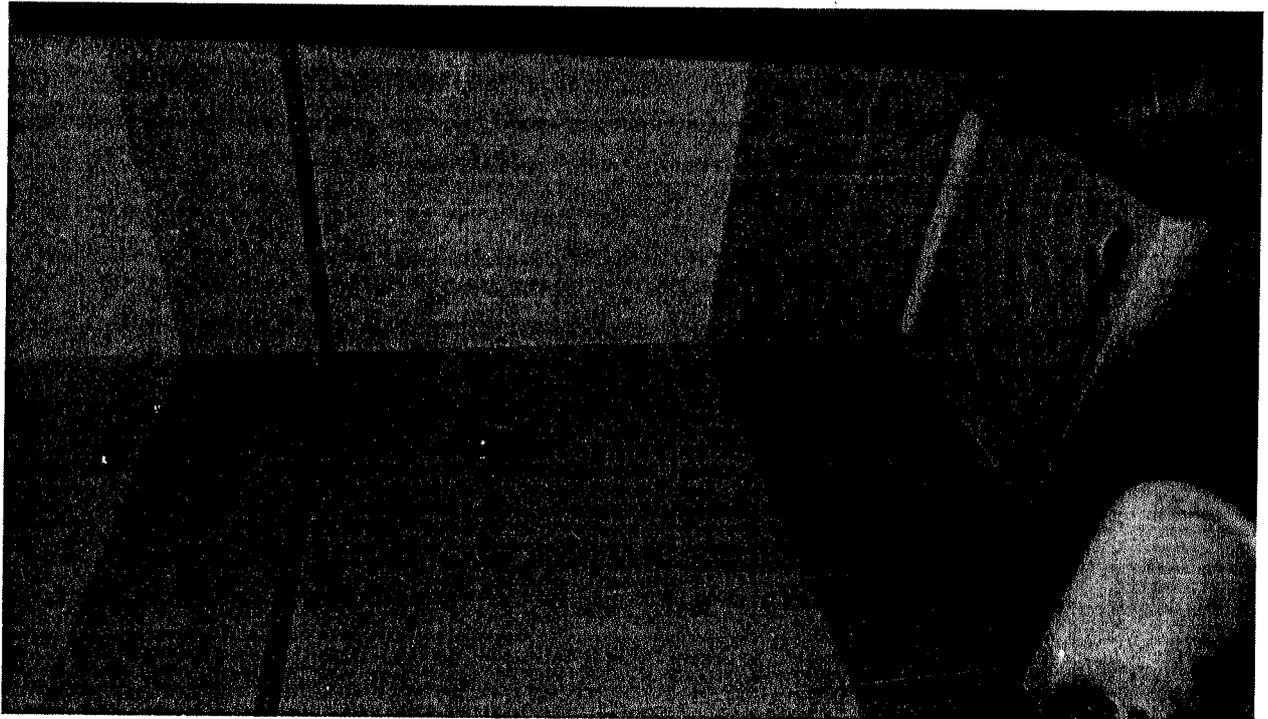


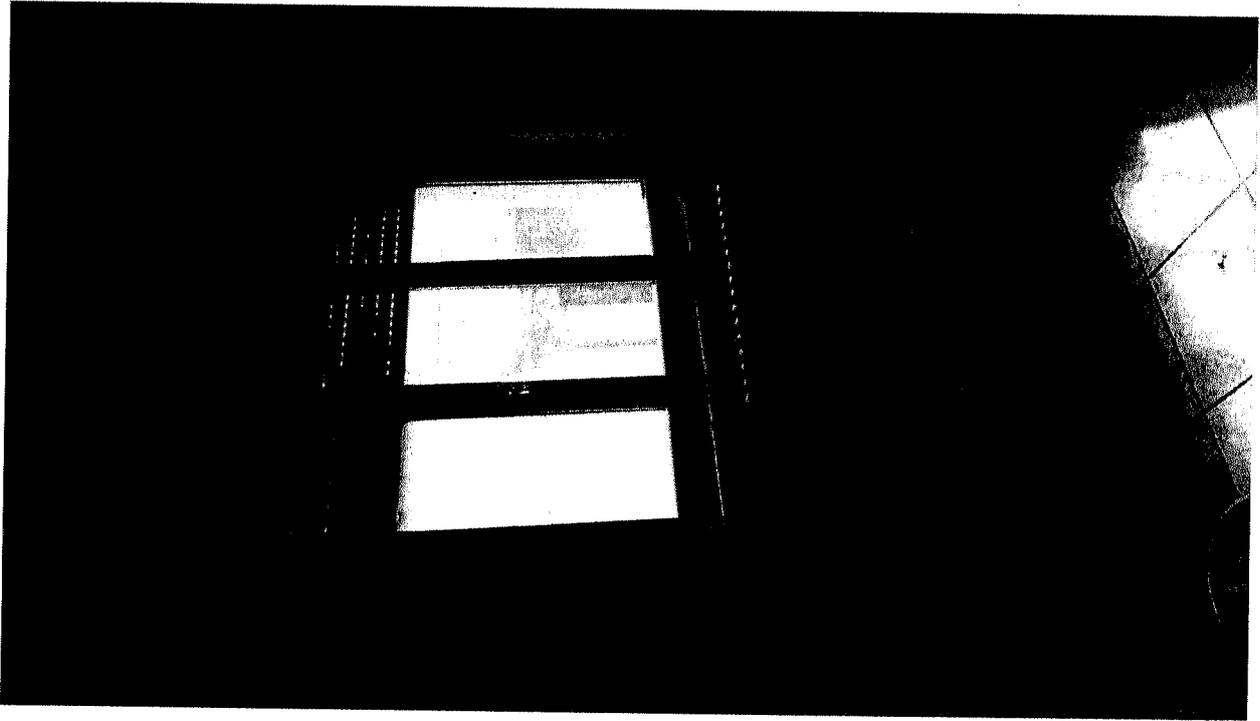
Ingresso e zona giorno



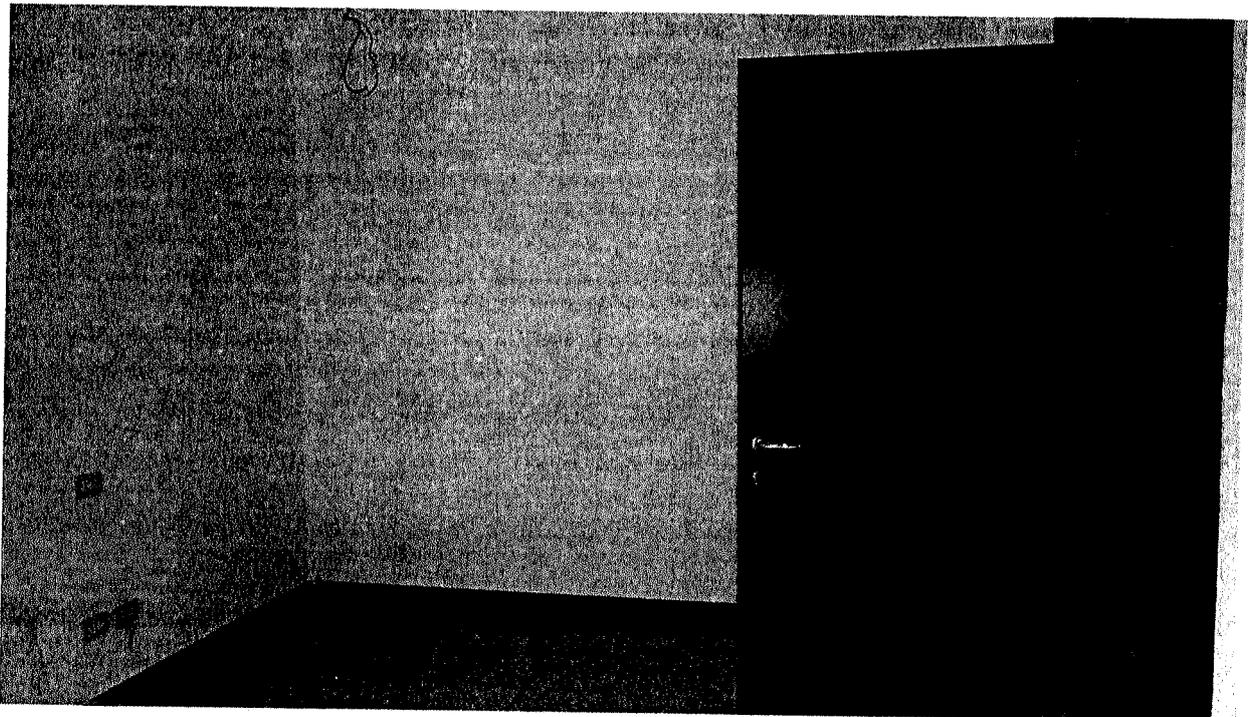


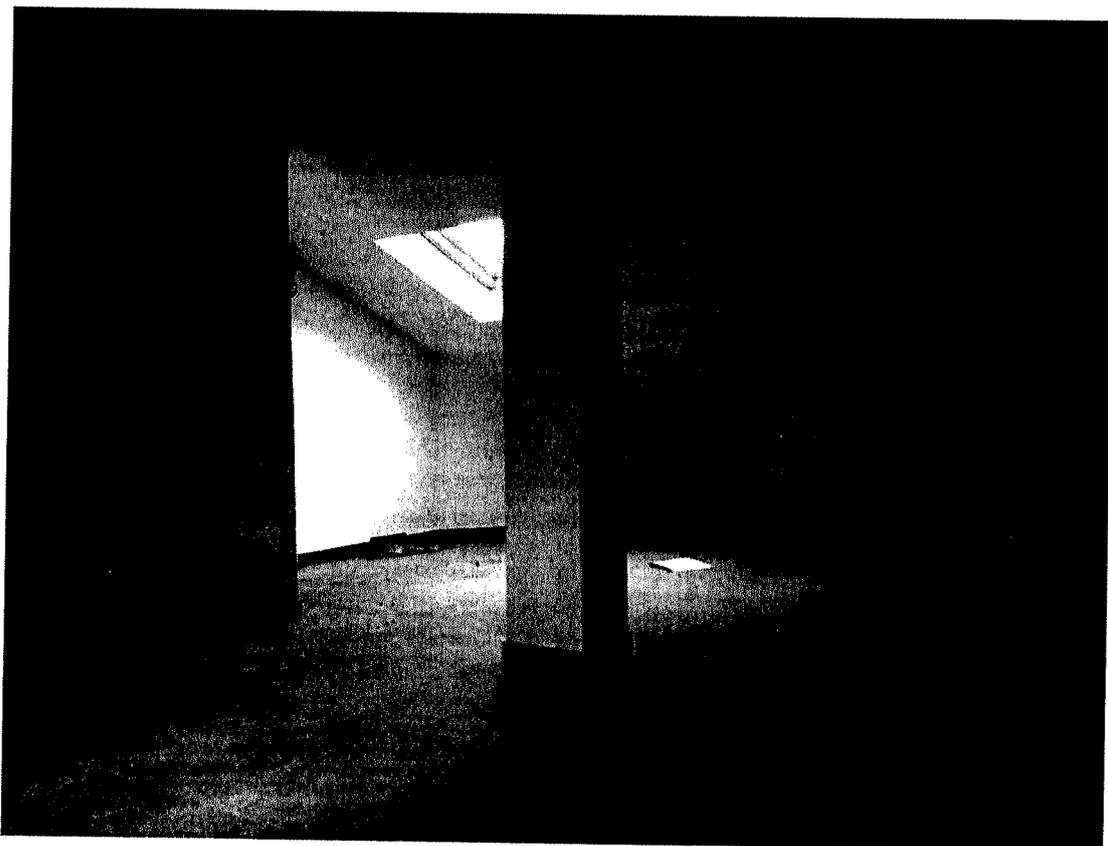
Bagno



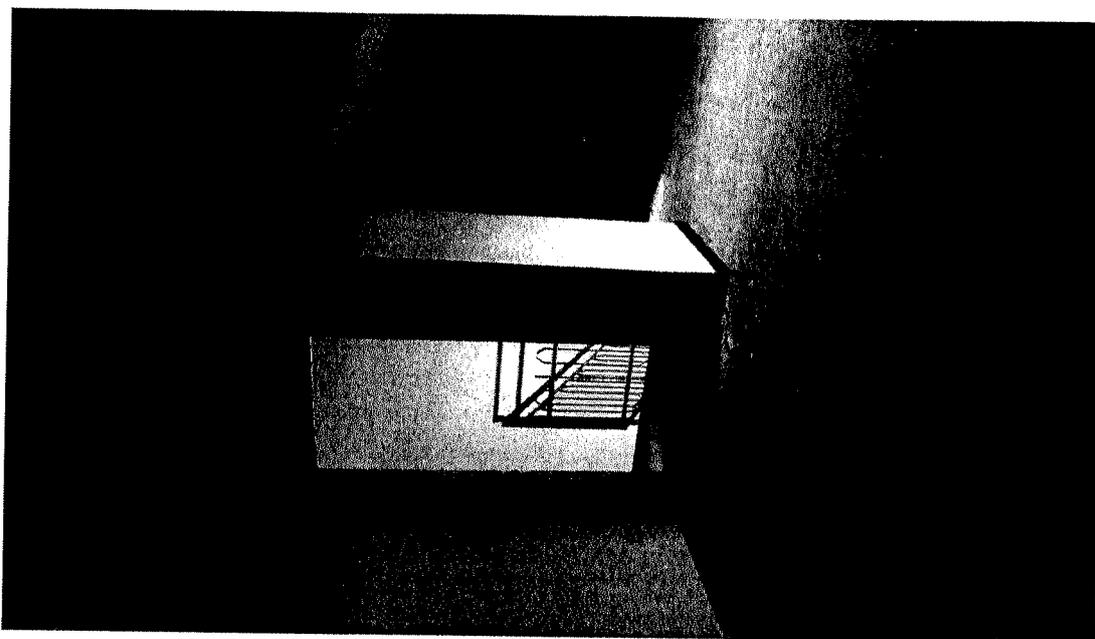


Camera da letto



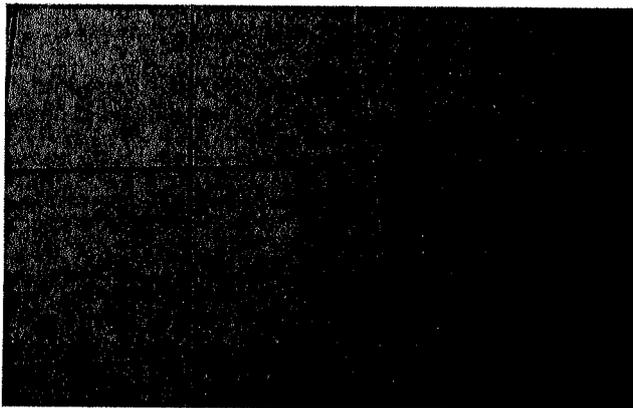


Mansarda (sottotetto non abitabile) abbinata all'appartamento 4

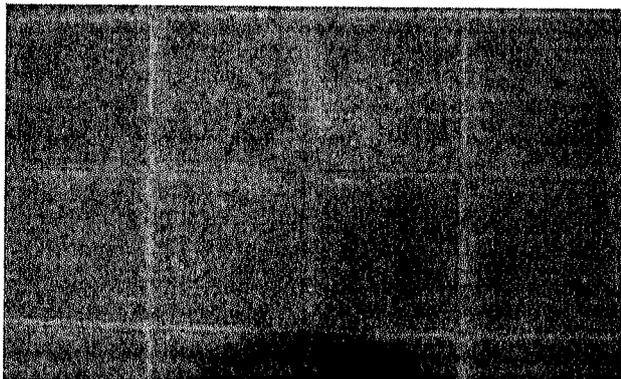




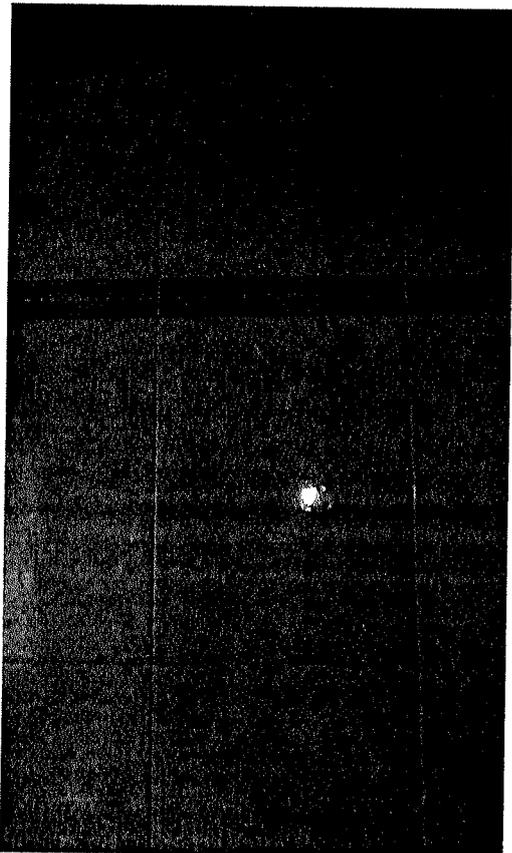
PARTICOLARI APPARTAMENTO 4



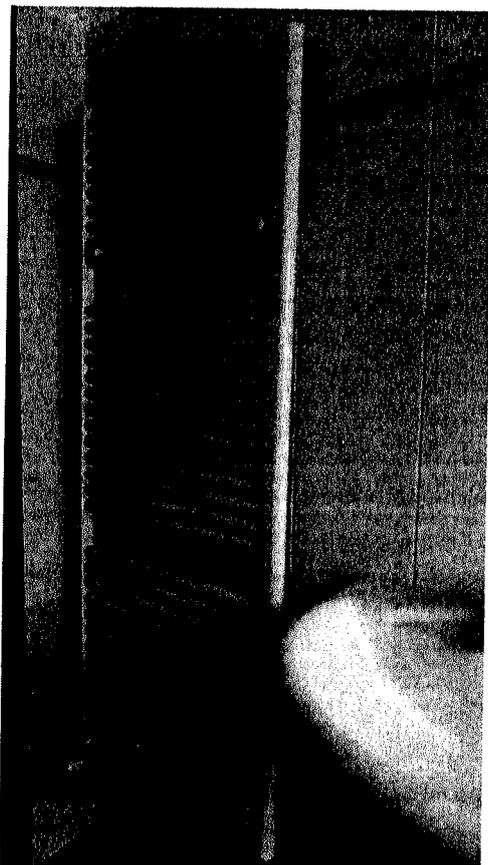
Pavimento posato in tutto l'appartamento



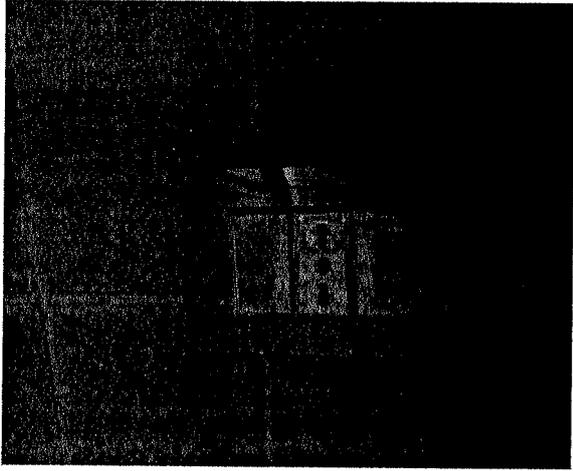
Rivestimento Cucina



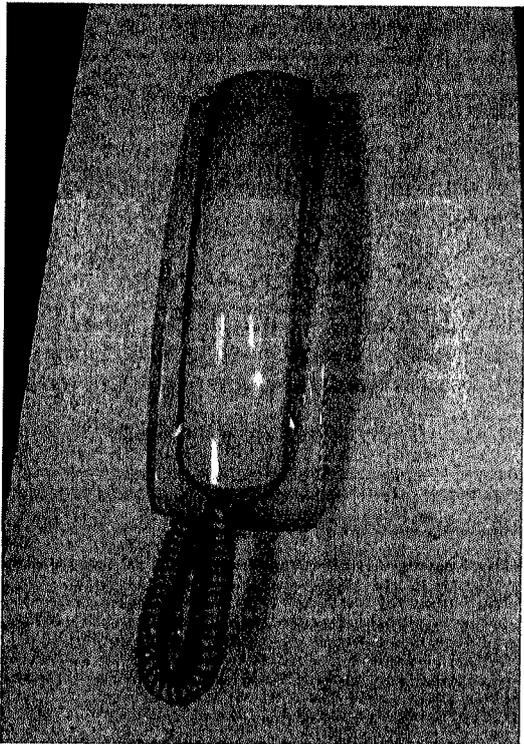
Rivestimento Bagno



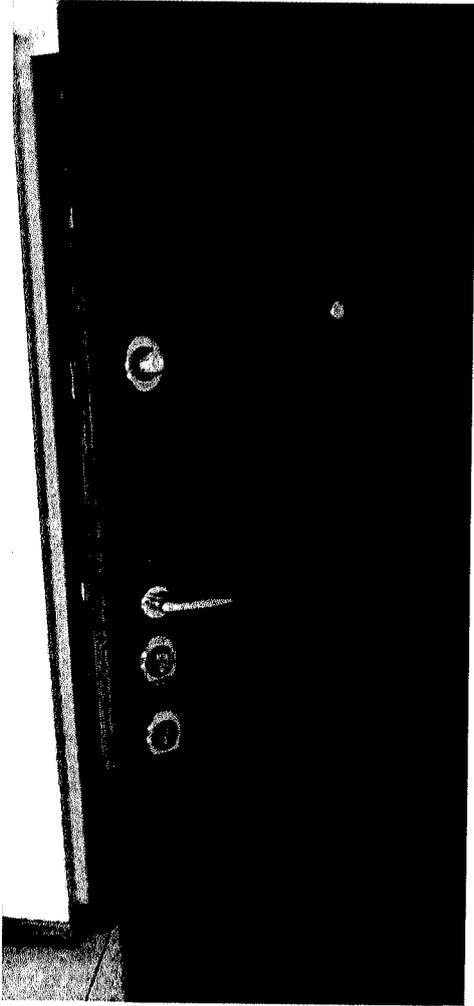
Scalda-salviette in alluminio posato nel locale Bagno.



Presse di marca Bi Ticino

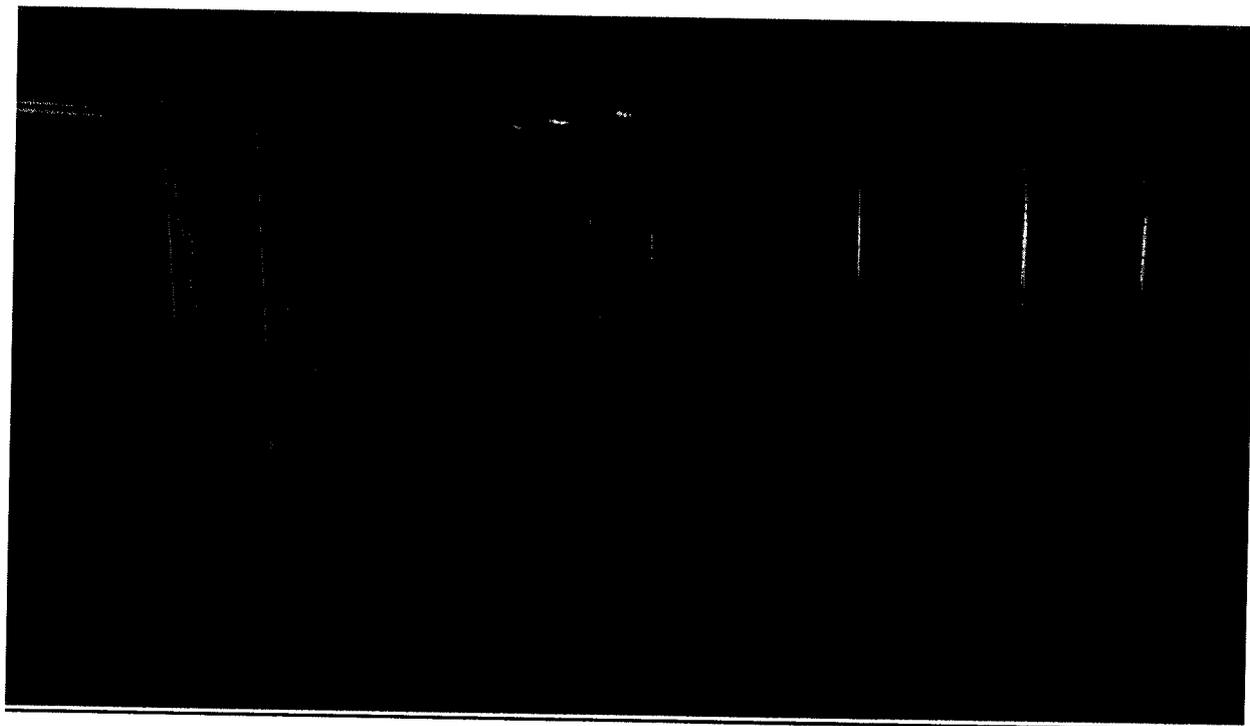


Citofono modello semplice

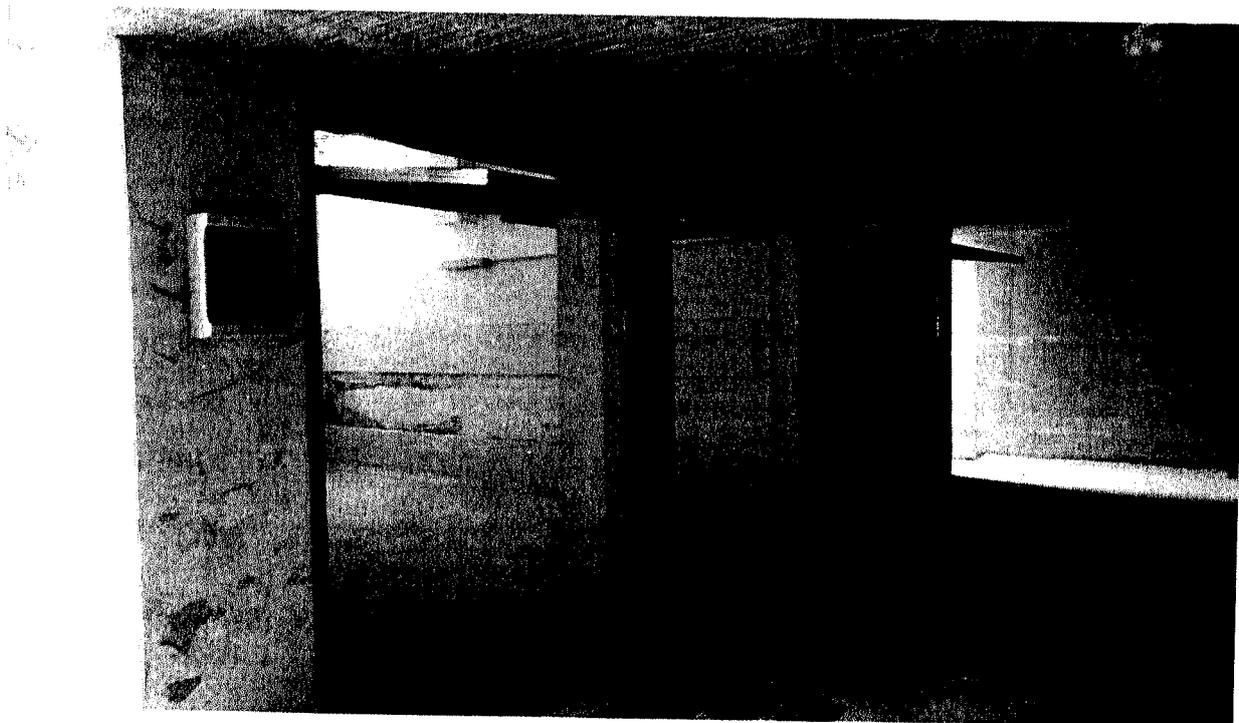


Porta ingresso di tipo blindata con spioncino e chiusura sicurezza

Piano interrato



Spazio di manovra e Autorimesse



SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

Quota di proprietà : 100% 

Ubicazione dei Cespiti : **Martinengo (BG) via Pietro Savoldini, n.7**

- **Appartamento 1** al lordo dei muri mq. 72,75 comprensivo di accessori
€ 80.000,00 (euro Ottantamila/00)
- **Appartamento 2** al lordo dei muri mq. 76,83 comprensivo di accessori
€ 84.500,00 (euro Ottantaquattromilacinquecento/00)
- **Appartamento 3** al lordo dei muri mq. 68,13 comprensivo di accessori
€ 75.000,00 (euro Settantacinquemila/00)
- **Appartamento 4** al lordo dei muri mq. 69,52 comprensivo di accessori
€ 76.400,00 (euro Settantaseimilaquattrocento/00)
- **Autorimessa 1** (sub 711) a corpo € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 2** (sub 713) a corpo € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 3** (sub 715) a corpo € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 4** (sub 716) a corpo € 14.000,00 (euro Quattordicimila/00)

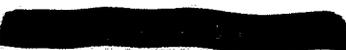
- Autorimessa 5 (sub 717) a corpo € 25.000,00 (euro Venticinquemila/00)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
8	3263	704	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	705	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	706	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	707	Pietro Savoldini 7	A/3
8	3263	711	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	713	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	715	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	716	Pietro Savoldini 7	C/6
8	3263	717	Pietro Savoldini 7	C/6

**Totale valore immobile comprensivo di n. 4 appartamenti con accessori e n. 5 autorimesse
di proprietà della ditta [REDACTED] liquidazione e in fallimento
€ 393.900,00**

SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

Quota di proprietà : 100% 

Ubicazione dei Cespiti : **Calcinato (BG) via Bettole, n.17**

Villa al lordo dei muri mq. 426,80 comprensiva di accessori
€482.500,00 (Euro Quattrocentottantaduemilacinquecento/00)

Corpo "A" Residence

- **Villetta a Schiera 1** al lordo dei muri mq. 141,92 comprensiva di accessori
€ 183.300,00 (euro Centottantatremilatrecento/00)
- **Villetta a Schiera 2** al lordo dei muri mq. 119,47 comprensiva di accessori
€ 156.300,00 (euro Centocinquantaseimilatrecento/00)
- **Villetta a Schiera 3** al lordo dei muri mq. 109,95 comprensiva di accessori
€ 144.900,00 (euro Centoquarantaquattromilanovecento/00)

Corpo "B" Residence

- **Appartamento 1** al lordo dei muri mq. 72,60 comprensivo di accessori
€ 87.000,00 (Euro Ottantasettemila/00)
- **Appartamento 2** al lordo dei muri mq. 65,84 comprensivo di accessori
€ 79.000,00 (euro Settantanovemila/00)
- **Appartamento 3** al lordo dei muri mq. 91,35 comprensivo di accessori
€ 109.600,00 (euro Centonovemilaseicento/00)
- **Appartamento 4** al lordo dei muri mq. 85,41 comprensivo di accessori
€ 102.400,00 (euro Centoduemilaquattrocento/00)

-
- **Appartamento 5** al lordo dei muri mq. 61,11 comprensivo di accessori
€ 73.300,00 (euro Settantatremilatrecento/00)
 - **Appartamento 6** al lordo dei muri mq. 83,38 comprensivo di accessori
€ 100.000,00 (euro Centomila/00)

Autorimesse

- **Autorimessa 1** € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 2** € 12.000,00 (euro Dodicimila/00)
- **Autorimessa 3** € 13.000,00 (euro Tredicimila/00)
- **Autorimessa 4** comprensiva di accessori
€ 14.600,00 (euro Quattordicimilaseicento/00)
- **Autorimessa 5** € 13.000,00 comprensiva di accessori
€ 14.600,00 (euro Quattordicimilaseicento/00)
- **Autorimessa 6** € 13.000,00 comprensiva di accessori
€ 14.600,00 (euro Quattordicimilaseicento/00)

TOTALE VALORE CESPITI SITI IN CALCINATE (BG)

€ 1.600.100,00 (Euro Unmilionesecentomilaseicento/00)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE VILLA

- Abitazione piano terra e piano primo foglio 12 mappale 2385 subalterno 1,
categoria A/7, cl 1, vani 8, Rendita €, 495,80;
- Area urbana distinta al foglio 12 mappale 2385 subalterno 2

-
- Ripostiglio con servizi al piano terra al foglio 12 mappale 2704, categoria C/2, classe 1, mq.12, Rendita Euro 14,25;
 - Centrale termica al piano interrato foglio 12 mappale 2705 subalterno 1, categoria C/2, classe 1, mq.28, Rendita Euro 33,26;
 - Autorimessa al piano interrato foglio 12 mappale 2705 subalterno 2, categoria C/6, classe 1, mq.95, Rendita Euro 152,1"

IDENTIFICAZIONE CATASTALE "RESIDENCE"

Nessuna pratica è presente presso il Catasto Fabbricati di Bergamo.

TOTALE VALORE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA

- MARTINENGO (BG) € 393.900,00
- CALCINATE (BG) € 1.600.100,00
- TOTALE € 1.994.000,00 (Euro Unmilionenovecentonovantaquattromila/00)