

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

\*\*\*

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n.292/15 Reg. Es. Imm.**

promossa da

**BANCO POPOLARE**

**Avvocato DIEGO PISELLI del Foro di Bergamo**

contro



\*\*\*

**UDIENZA DI RINVIO 16/09/2016**

\*\*\*

Giudice

**Dottoressa LAURA IRENE GIRALDI**

\*\*\*

Perito Estimatore Consulente del Giudice

**Geometra MARCO PERACCHI**

\*\*\*

**PERIZIA**

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



Perizia relativa ai "beni" pignorati, al Signor [REDACTED]

[REDACTED] all'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo con Atto di Pignoramento Immobiliare, notificato nei tempi e modi previsti dalle normative vigenti in materia, a favore di BANCO POPOLARE, con sede in Verona, redatta dal GEOMETRA MARCO PERACCHI, libero professionista, con studio in Gazzaniga, via Samuele Angeletti n.26, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Bergamo con il n.3143 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Bergamo con il n.340, in forza dell'incarico conferito in data 06/04/2016.

La presente Perizia viene redatta sulla scorta delle risultanze oggettive riscontrate in occasione dei sopralluoghi effettuati a partire dal giorno di inizio delle operazioni peritali, sulla base delle ispezioni catastali e ipotecarie eseguite presso gli uffici pubblici preposti e degli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del comune ove sono ubicati i "beni", in tempi diversi. Il Giudice ha conferito al sottoscritto Perito Estimatore l'incarico di seguito indicato, a sua volta il sottoscritto Perito Estimatore ha adempiuto all'incarico conferitogli fornendo le risposte di seguito indicate ai quesiti posti dal Giudice stesso:

**provveda, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:**

(1)

ALL' IDENTIFICAZIONE DEI "BENI", 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

Pagina 2



DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

**IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI "BENI"**

- ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, inclusa in un complesso residenziale di medie dimensioni (composto da n.13 unità immobiliari), ubicato in Bergamo, via Daste e Spalenga n.16;
- AUTORIMESSA, inclusa in un corpo di fabbrica interrato composto da n.19 autorimesse, avente accesso, il corpo di fabbrica in questione, dalla pubblica via Don A. Mazzucotelli del Comune di Gorle. Lo stesso corpo di fabbrica in trattazione è parzialmente insistente sul territorio del comune di Bergamo e parzialmente insistente sul territorio del comune di Gorle e di fatto è da considerarsi inerente del complesso residenziale indicato al punto precedente.

**DATI CATASTALI DEI "BENI"**

In proprietà, per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni, al Signor [REDACTED] (titolare esecutato), Catasto Fabbricati:

Comune Censuario Bergamo:

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE							
SEZIONE U.NA	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
/	58	15971	12	A/2	6	VARI 3	€ 402,84
INDIRIZZO: VIA DASTE E SPALENGA N.16							

Comune Censuario Gorle:

AUTORIMESSA							
SEZIONE U.NA	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
/	3	1854	15	C/6	3	27 MQ	€ 92,03
INDIRIZZO: VIA DON A. MAZZUCOTELLI S.N.C.							

Ai "beni" sopra indicati spettano in quota proporzionale e indivisa tutti gli annessi



C.C. Gorle, Foglio 3), "beni comuni non censibili".

**SUDDIVISIONE DEI "BENI"**  
**IN LOTTI OMOGENEI PER LA VENDITA**

Il sottoscritto Perito Estimatore, verificata la consistenza dei "beni" ed alla luce delle loro caratteristiche, non riscontra l'opportunità di procedere al frazionamento degli stessi in più lotti.

(2)

AD UNA SOMMARIA DESCRIZIONE DEI "BENI"

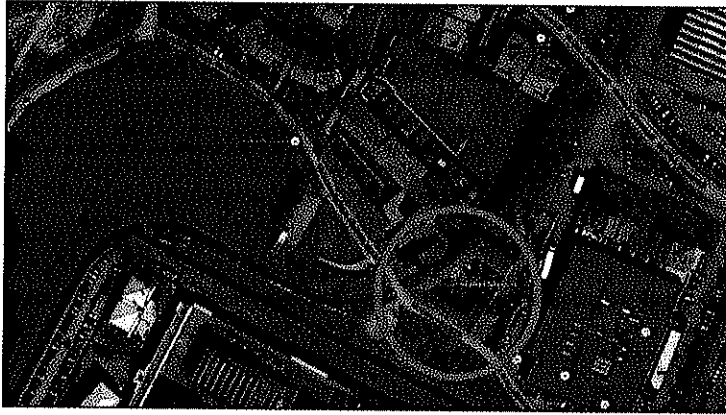
**DESCRIZIONE DEI "BENI"**

ABITAZIONE

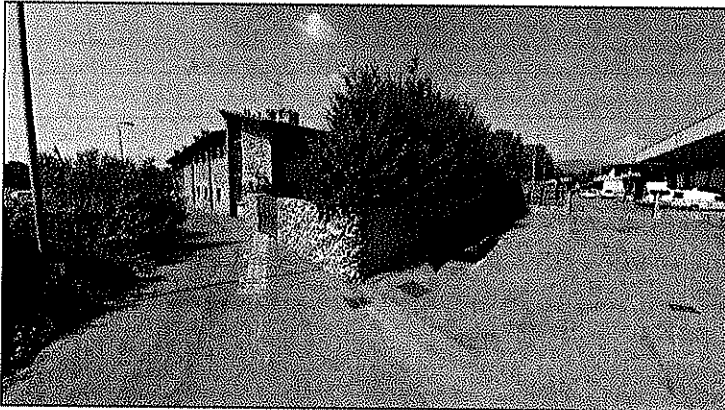
Trattasi di ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (appartamento a piano primo) inclusa in un complesso residenziale di medie dimensioni, ubicato in Bergamo, via Daste e Spalenga n.16, posto in posizione limitrofa rispetto al "centro città" di Bergamo (concretamente a confine con il paese di Gorle e più vicino al "centro paese" dello stesso comune prima citato). Il suddetto complesso residenziale risulta essere delimitato da muri di recinzione, l'area comune esterna risulta essere in parte pavimentata e in parte lasciata a prato. Le strutture edilizie di base che compongono lo stesso complesso residenziale sono di antica edificazione. Il complesso residenziale in questione, alla fine dello scorso secolo, ha subito un intervento di ristrutturazione attuato con tecniche costruttive tradizionali e, a parere del sottoscritto Perito Estimatore, bene concretizzato dal punto di vista esecutivo e con molto buon gusto estetico. Dal punto di vista esecutivo le strutture edilizie che compongono il complesso residenziale in argomento sono in materiali di tipo tradizionale (pietra, laterizio, cemento armato, acciaio) e lo stesso complesso residenziale è dotato di impianto per lo smaltimento delle acque reflue



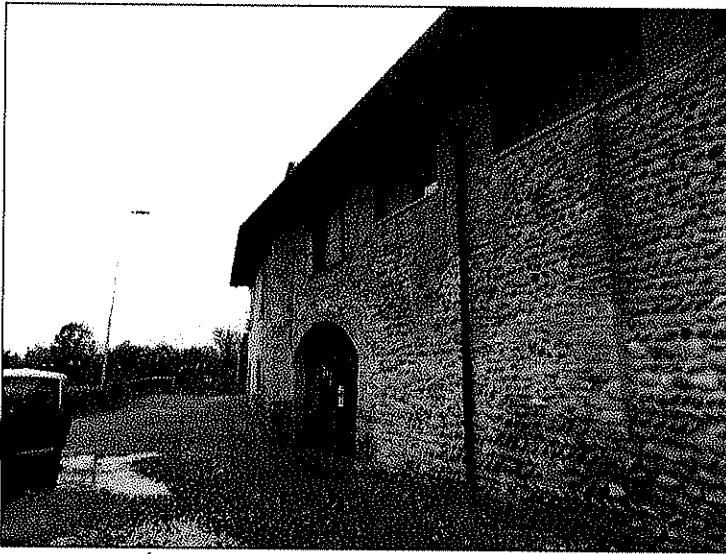
costituito da manufatti di tipo tradizionale e le acque reflue sono convogliate in pubblica fognatura.



**IMMAGINE AEREA CON INDICATO IL COMPLESSO RESIDENZIALE**



**IMMAGINE A TERRA (DALLA VIA DASTE E SPALEGNA) DEL COMPLESSO RESIDENZIALE**



**IMMAGINE DELL'ACCESSO AL COMPLESSO RESIDENZIALE (VIA DASTE E SPALENGA)**

L'ABITAZIONE (appartamento a piano primo) è costituita da tre locali (cottura-soggiorno, camera idonea per una sola persona, bagno) ed è dotata di scala



esclusiva per l'accesso e presenta le caratteristiche costruttive e di finitura di seguito indicate:

- ❑ Infame orientamento in relazione al fatto che la zona giorno è disposta verso nord-est – nord-ovest;
- ❑ Sufficiente illuminazione e aerazione dei locali in funzione della presenza di aperture di adeguate dimensioni;
- ❑ Partizioni per suddivisioni dei locali con murature in laterizio (tavolati divisori);
- ❑ Impianto elettrico di tipo tradizionale presumibilmente conforme alle normative vigenti in materia;
- ❑ Impianto di distribuzione acqua di tipo tradizionale presumibilmente conforme alle normative vigenti in materia;
- ❑ Impianto di alimentazione metano di tipo tradizionale presumibilmente conforme alle normative vigenti in materia ed al servizio del generatore per la produzione di acqua calda nonché del "piano cottura" per la cottura degli alimenti;
- ❑ Impianto di riscaldamento costituito da generatore (combinato riscaldamento – produzione acqua calda sanitaria) alimentato a metano, terminali di emissione a pavimento (pannelli radianti);
- ❑ Pavimenti dei locali in parquet di legno e pietra naturale e di aspetto estetico "piacevole";
- ❑ Soglie varie aperture verso esterno in pietra naturale e di aspetto estetico "piacevole";
- ❑ Finitura soffitti in parte in struttura di legno verniciato e in parte in intonaco cementizio al civile tinteggiato con idropittura lavabile e di aspetto estetico "piacevole";



## GEOMETRA MARCO PERACCHI

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

- Finitura pareti in parte in intonaco cementizio al civile tinteggiato con idropittura lavabile e in parte in pietra e di aspetto estetico "piacevole";
- Porte interne in legno tamburato e impiallacciato e di aspetto estetico "piacevole";
- Apparecchi igienico-sanitari nel bagno in ceramica e di aspetto estetico "piacevole";
- Serramenti per esterni in legno verniciato e vetro doppio, ante d'oscuro in legno verniciato, il tutto di aspetto estetico "piacevole";
- Piane interne di corredo ai serramenti esterni (davanzali finestre) in legno verniciato e di aspetto estetico "piacevole";
- Scala esclusiva di accesso in legno verniciato e di aspetto estetico "piacevole";

il tutto di ottima qualità ed esecutivamente realizzato secondo la regola dell'arte.

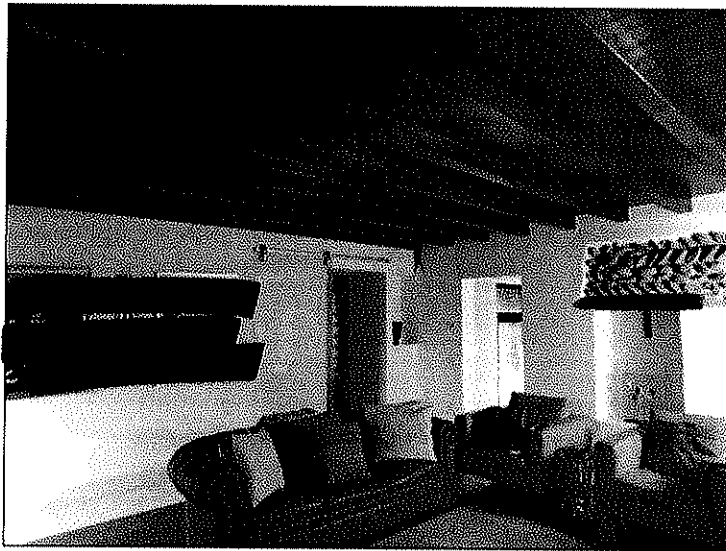


**IMMAGINE DELL'ABITAZIONE DAL CORTILE INTERNO DEL COMPLESSO RESIDENZIALE DI CUI E' PARTE**

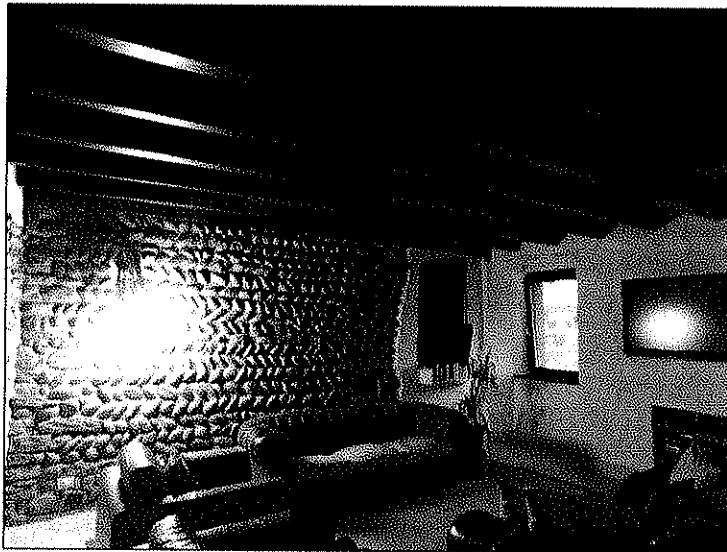


# GEOMETRA MARCO PERACCHI

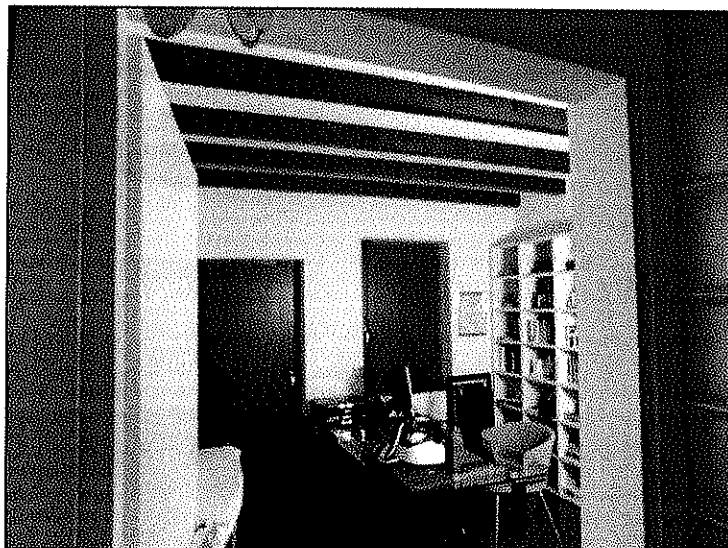
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA



**IMMAGINE DEL LOCALE COTTURA-SOGGIORNO**



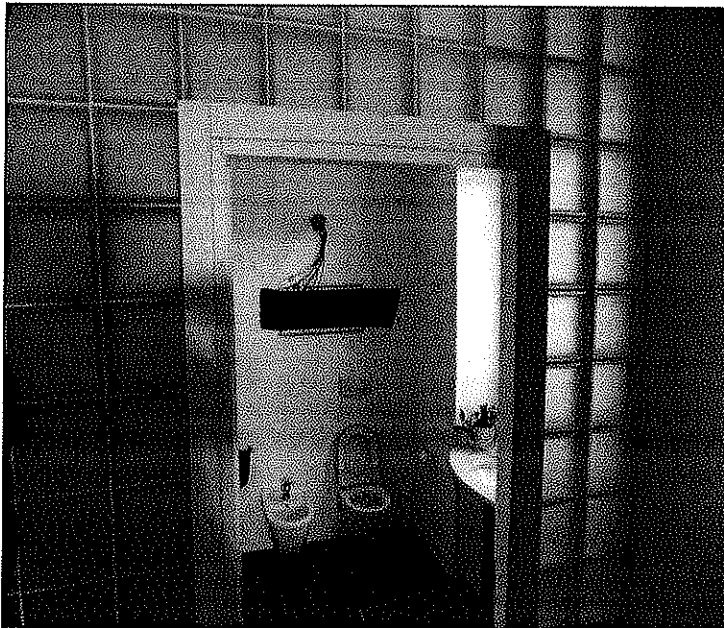
**IMMAGINE DEL LOCALE COTTURA-SOGGIORNO**



**IMMAGINE DELLA CAMERA**

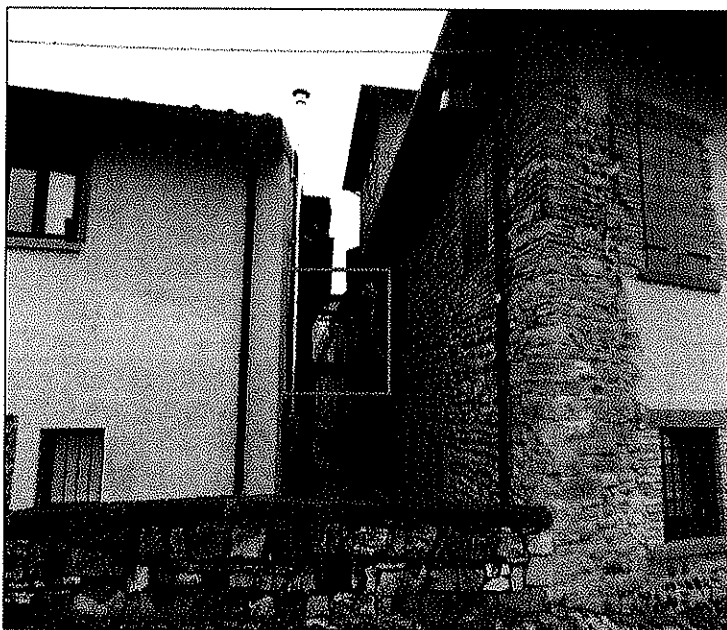






**IMMAGINE DEL BAGNO**

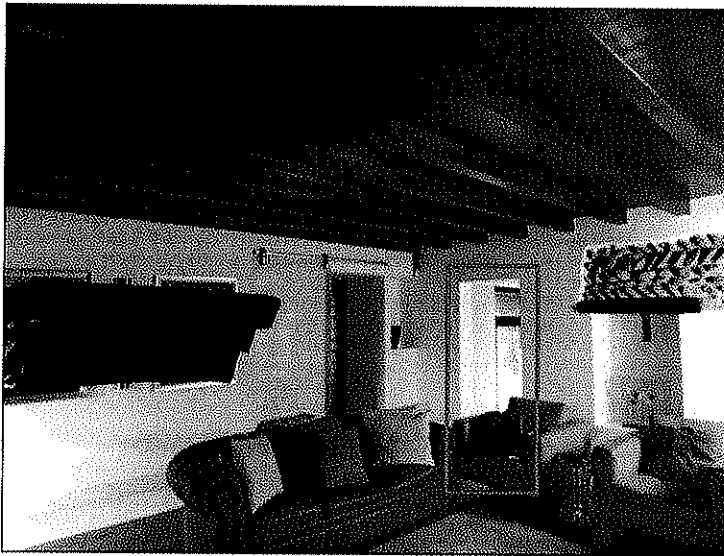
Ad oggi l'ABITAZIONE in argomento risulta annessa ad altra unità immobiliare mediante un "passerella pedonale sospesa" sulla "Roggia Morlana" realizzata con struttura in acciaio e vetro.



**IMMAGINE DELLA "PASSERELLA PEDONALE SOSPESA" SULLA ROGGIA MORLANA**

Va da sé che l'annessione di cui sopra necessita di essere eliminata mediante segregazione, con idonea struttura muraria, dell'apertura di collegamento alla "passerella pedonale sospesa" in argomento.





**IMMAGINE DELLA APERTURA DA SEGREGARE**

Il "bene" risulta dotato di:

- ❑ Certificato di Agibilità (come facente parte del fabbricato di cui è porzione), in forza della Richiesta di Agibilità presentata al Comune di Bergamo il 09/03/2007;
- ❑ Certificato di Collaudo Statico attinente alle strutture per le quali è reso lo stesso certificato (come facente parte del fabbricato di cui è porzione);
- ❑ Dichiarazione di Conformità degli impianti tecnologici al servizio del "bene" ed attinente agli stessi impianti tecnologici per i quali è resa la stessa dichiarazione.

Si evidenzia che:

- ❑ Il sottoscritto Perito Estimatore non ha espletato, come ovvio, nessuna "prova di corretto funzionamento" attinente agli impianti tecnologici al servizio del "bene"; pertanto la situazione degli stessi impianti tecnologici descritta nella presente Perizia è quella supponibile da un esame di tipo "non approfondito";
- ❑ non è ipotizzabile che il sottoscritto Perito Estimatore sia in grado di stabilire le "caratteristiche acustiche" del "bene" e pertanto neppure di stabilire se le dette caratteristiche siano in linea con le normative vigenti in materia;



- di tutto quanto sopra evidenziato il sottoscritto Perito Estimatore ha debitamente tenuto in conto nella determinazione del più probabile valore di mercato del "bene".

### **AUTORIMESSA**

Trattasi di AUTORIMESSA, inclusa in un corpo di fabbrica interrato composto da n.19 autorimesse, avente accesso, il corpo di fabbrica in questione, dalla pubblica via Don A. Mazzucotelli del Comune di Gorle. Lo stesso corpo di fabbrica in trattazione è parzialmente insistente sul territorio del comune di Bergamo e parzialmente insistente sul territorio del comune di Gorle e di fatto è da considerarsi inerente del complesso residenziale indicato in precedenza (ubicato in Bergamo, via Daste e Spalenga n.16). Inoltre e di fatto l'AUTORIMESSA in trattazione, per ubicazione, è da considerarsi a tutti gli effetti come inerente dell'ABITAZIONE in precedenza descritta. Dal punto di vista esecutivo il corpo di fabbrica interrato in questione è composto da strutture con materiali di tipo tradizionale (per la quasi totalità cemento armato). Lo stesso corpo di fabbrica interrato è dotato di idoneo impianto antincendio.



**IMMAGINE DELL'ACCESSO AL CORPO DI FABBRICA INTERRATO  
DALLA VIA DON A. MAZZUCOTELLI (COMUNE DI GORLE)**



## GEOMETRA MARCO PERACCHI

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA



**IMMAGINE DELL'ACCESSO AL CORPO DI FABBRICA INTERRATO**



**IMMAGINE DELL'AUTORIMESSA**

Le sue principali caratteristiche costruttive e di finitura sono quelle di seguito indicate:

- ❑ Così come già descritte in precedenza in relazione al fatto di essere parte del corpo di fabbrica interrato prima descritto;
- ❑ Impianto elettrico di tipo tradizionale presumibilmente conforme alle normative vigenti in materia;
- ❑ Pavimento in battuto di cemento di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";



- Finitura pareti e soffitto in struttura portante (cemento armato) a vista non tinteggiata;
- Porta di accesso basculante in lamiera di ferro zincata, con apertura automatizzata.

Le parti comuni del corpo di fabbrica interrato, di cui l'AUTORIMESSA è parte, presentano caratteristiche costruttive e di finitura affini e coerenti con quelle dell'AUTORIMESSA.

Il "bene" risulta dotato di:

- Certificato di Agibilità (come facente parte del corpo di fabbrica interrato di cui è porzione), in forza della Richiesta di Agibilità presentata al Comune di Gorle il 26/09/2006;
- Certificato di Collaudo Statico attinente alle strutture per le quali è reso lo stesso certificato (come facente parte del corpo di fabbrica interrato di cui è porzione);
- Certificato di Prevenzione Incendi (come facente parte del corpo di fabbrica interrato di cui è porzione) non più legittimo in relazione al fatto che è scaduto in data 30/10/2012;
- Dichiarazione di Conformità degli impianti tecnologici al servizio del "bene" ed attinente agli stessi impianti tecnologici per i quali è resa la stessa dichiarazione.

Si evidenzia che:

- il sottoscritto Perito Estimatore non ha espletato, come ovvio, nessuna "prova di corretto funzionamento" attinente agli impianti tecnologici al servizio del "bene"; pertanto la situazione degli stessi impianti tecnologici descritta nella presente Perizia è quella supponibile da un esame di tipo "non approfondito";



- non è ipotizzabile che il sottoscritto Perito Estimatore sia in grado di stabilire le "caratteristiche acustiche" del "bene" e pertanto neppure di stabilire se le dette caratteristiche siano in linea con le normative vigenti in materia;
- di tutto quanto sopra evidenziato il sottoscritto Perito Estimatore ha debitamente tenuto in conto nella determinazione del più probabile valore di mercato del "bene".

### **STATO DI CONSERVAZIONE "DEI BENI"**

I "beni" si presentano in linea generale in un ottimo stato di conservazione.

### **NOTIZIE URBANISTICHE GENERALI RELATIVE AI "BENI"**

#### **ABITAZIONE**

Dal punto di vista urbanistico il "bene" è incluso nello strumento urbanistico in vigore (P.G.T. vigente):

- "città storica antica e moderna – edifici e complessi isolati della città storica" con le possibilità e limitazioni edificatorie attinenti per tali nuclei e così come da norme allegate alla presente Perizia (Articolo 25.2 – N.T.A.) e da tutte quelle contenute nel P.G.T. vigente.

Il "bene" inoltre non risulta vincolato da alcuna legge speciale attinente alla tutela dei beni di valore storico-artistico.

Non essendo, per lo specifico caso in esame, rilevante (poiché non pregiudicano il pieno godimento del "bene" ed avendone comunque tenuto conto nella determinazione del più probabile valore di mercato del "bene"), la "classe di sensibilità paesistica", i "vincoli di zona" (ambientale, idrogeologico, idraulico, rispetto stradale, rispetto cimiteriale, altro), la "zona geologica-idraulica-idrogeologica" e la "zona acustica", in cui è incluso il "bene" nello strumento



urbanistico vigente, per quanto attinente e contemplato, si rimanda a quanto indicato nello strumento urbanistico vigente stesso.

Si precisa altresì che il Comune di Bergamo è:

- In "zona sismica 3" (zona con pericolosità sismica bassa che può essere soggetta a scuotimenti modesti);
- In "zona climatica E" (gradi-giorno 2533).

### **AUTORIMESSA**

Dal punto di vista urbanistico il "bene" è incluso nello strumento urbanistico in vigore (P.G.T. vigente):

- In "zona P2 – per attrezzature commerciali e artigianali di servizio" con le possibilità e limitazioni edificatorie attinenti a tali zone e così come da norme allegare alla presente Perizia (Articolo 46 – N.T.A.) e da tutte quelle contenute nel P.G.T. vigente.

Il "bene" inoltre non risulta vincolato da alcuna legge speciale attinente alla tutela dei beni di valore storico-artistico.

Non essendo, per lo specifico caso in esame, rilevante (poiché non pregiudicano il pieno godimento del "bene" ed avendone comunque tenuto conto nella determinazione del più probabile valore di mercato del "bene"), la "classe di sensibilità paesistica", i "vincoli di zona" (ambientale, idrogeologico, idraulico, rispetto stradale, rispetto cimiteriale, altro), la "zona geologica-idraulica-idrogeologica" e la "zona acustica", in cui è incluso il "bene" nello strumento urbanistico vigente, per quanto attinente e contemplato, si rimanda a quanto indicato nello strumento urbanistico vigente stesso.

Si precisa altresì che il Comune di Gorle è:

- In "zona sismica 3" (zona con pericolosità sismica bassa che può essere



soggetta a scuotimenti modesti);

- In "zona climatica E" (gradi-giorno 2560).

(3)

PER LE COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE IL 2 SETTEMBRE 1967 OVE NON SIA REPERIBILE  
LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO NOTORIO DI CUI ALL'ART. N.40 DELLA LEGGE  
N.47/1985, INDICHI, ANCHE AD ELEMENTI PRESUNTIVI, LA DATA DI INIZIO DELLE COSTRUZIONI  
STESSE

**INDICAZIONE DELLA DATA DI INIZIO DELLA  
COSTRUZIONE DEI "BENI"**

**ABITAZIONE**

L'ABITAZIONE, come facente parte del fabbricato di cui è porzione, è stata edificata posteriormente al 2 settembre 1967 e secondo quanto indicato al punto successivo (4).

**AUTORIMESSA**

L'AUTORIMESSA, come facente parte del corpo di fabbrica interrato di cui è porzione, è stata edificata posteriormente al 2 settembre 1967 e secondo quanto indicato al punto successivo (4).

(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  
N.47/1985 E N.724/1994; NELL'IPOTESI CHE QUESTE ULTIME CIRCOSTANZE NON SI FOSSERO





VERIFICATE, QUANTIFICHICI I COSTI, ASSUMENDO LE OPPORTUNE INFORMAZIONI PRESSO GLI

UFFICI COMUNALI COMPETENTI

**NOTIZIE IN ORDINE ALLA CONFORMITA'**  
**URBANISTICO-EDILIZIA DEI "BENI"**

**ABITAZIONE**

Il "bene", come facente parte del fabbricato di cui è porzione, secondo quanto accertato mediante Accesso agli Atti Amministrativi nel comune di ubicazione del "bene", è stato edificato giusto:

- ❑ Autorizzazione Edilizia n.2183, rilasciata dal Comune di Bergamo in data 08/04/1999;
- ❑ Permesso di Costruire n.6068, rilasciato dal Comune di Bergamo in data 12/07/2004;
- ❑ Permesso di Costruire n.6210, rilasciato dal Comune di Bergamo in data 11/11/2004;
- ❑ Denuncia di Inizio Attività Edilizia, protocollata all'Ufficio Protocollo del Comune di Bergamo in data 28/05/2006.

Il "bene" risulta essere conforme ai provvedimenti abilitanti alla sua edificazione così come sopra determinati.

**AUTORIMESSA**

Il "bene", come facente parte del corpo di fabbrica interrato di cui è porzione, secondo quanto accertato mediante Accesso agli Atti Amministrativi nel comune di ubicazione del "bene", è stato edificato giusto:

- ❑ Permesso di Costruire n.27/2003 del Registro Costruzioni, rilasciato dal Comune di Gorle in data 24/03/2004;
- ❑ Denuncia di Inizio Attività Edilizia, protocollata all'Ufficio Protocollo del



Comune di Gorle In data 16/05/2006.

Il "bene" risulta essere conforme ai provvedimenti abilitanti alla sua edificazione così come sopra determinati.

(5)

PER I TERRENI, ALLEGI IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL  
SINDACO COMPETENTE AI SENSI DELL'ART. N.18 DELLA LEGGE N.47/1985

Trattasi di "beni" per i quali e per la loro commercializzazione non necessita il Certificato di Destinazione Urbanistica secondo quanto stabilito dall'Articolo n.18 della Legge n.47/85.

(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

**ACCERTAMENTO RISPONDENZA DEI DATI SPECIFICATI  
NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE  
RISULTANZE CATASTALI**

I dati specificati nell'Atto di Pignoramento sono esattamente rispondenti con le risultanze catastali.

Pagina 19



**VARIAZIONI CATASTALI COMPIUTE NELLA FASE DI  
ESPLETAMENTO DELLA PRESENTE PERIZIA**

Nessuna variazione catastale si è resa necessaria nella fase di espletamento della presente Perizia.

**DATI CATASTALI DEI "BENI"**

**ABITAZIONE**

In proprietà, per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni, al Signor [REDACTED] (debitore esecutato), Catasto Fabbricati:

Comune Censuario Bergamo:

SEZIONE U.NA	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
/	58	15971	12	A/2	6	VANI 3	€.402,84
INDIRIZZO: VIA DASTE E SPALENGA N.16							

**AUTORIMESSA**

In proprietà, per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni, al Signor [REDACTED] (debitore esecutato), Catasto Fabbricati:

Comune Censuario Gorle:

SEZIONE U.NA	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
/	3	1854	15	C/6	3	27 MQ	€.92,03
INDIRIZZO: VIA DON A. MAZZUCOTELLI S.N.C.							

(7)

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



All'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario dei "beni", in forza di atti regolarmente trascritti e secondo quanto meglio precisato al successivo punto (8) della presente Perizia.

(8)

ALL'ACCERTAMENTO DELL'ESATTA PROVENIENZA DEI "BENI" MEDIANTE LA RICOSTRUZIONE ANALITICA DELLE VICENDE RELATIVE AI MEDESIMI "BENI", CON LE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI IPOTECARIE NEL VENTENNIO ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO, DELLA SUSSISTENZA DI ONERI, PESI, SERVITÙ ATTIVE E/O PASSIVE, DIRITTI DI USUFRUTTO, USO ED ABITAZIONE E QUINDI DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

A seguito di visure ipotecarie eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, con aggiornamento alla data del 14/06/2016, nonché dell'esame di tutte le altre "documentazioni" accertate in "fase di Perizia" si è assodato quanto di seguito.

### **CRONISTORIA VENTENNALE**

### **ANTECEDENTE ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO**

#### **CRONISTORIA CATASTALE**

##### **ABITAZIONE**

- Unità Immobiliare così costituita, in forza di Denuncia di Variazione del 05/03/2007, n.4678, dalla fu unità immobiliare identificata con la Particella 15971/12 (C.F., C.C. Bergamo, Foglio 58);
- La predetta unità immobiliare deriva, in forza di Denuncia di Nuova Costruzione del 09/08/2006, n.2665, per edificazione di fabbricato sulla Particella 15971 (C.T., C.C. Bergamo, Foglio 58);
- Il predetto fabbricato, edificato sulla Particella 15971 (C.T., C.C. Bergamo,

Pagina 21



Foglio 58), deriva, in forza di Tipo Mappale e Tabella di Variazione del 07/07/2006, n.151066, per fusione delle Particelle (C.T., C.C. Bergamo, Foglio 58) 11 e 12 (fabbricato rurale);

- Le predette Particelle 11 e 12 (C.T., C.C. Bergamo, Foglio 58) derivano, in forza di Riordino Fondiario n.2236.CI/1995, dalle Particelle (C.T., C.C. Bergamo, Foglio 502) 1589 (fabbricato rurale) e 1590;
- Le predette Particelle 1589 e 1590 (C.T., C.C. Bergamo, Foglio 502) risultavano così costituite all'impianto meccanografico del 01/06/1998.

#### **AUTORIMESSA**

- Unità immobiliare così costituita, in forza di Denuncia di Nuova Costruzione del 11/08/2006, n.2697, per edificazione di fabbricato sulla Particella 1854 (C.T., C.C. Gorle, Foglio 9);
- Il predetto fabbricato, edificato sulla Particella 1854, deriva in forza di Tipo Mappale del 07/07/2006, n.151029;
- La predetta Particella 1854 (C.T., C.C. Gorle, Foglio 9) deriva, in forza di Tipo di Frazionamento n.5 dell'anno 1988, dalla Particella 106 (C.T., C.C. Gorle, Foglio 9).

#### **CRONISTORIA PASSAGGI DI PROPRIETA'**

- Dal 03/04/1986 le Particelle 1589 e 1590 (C.T., C.C. Bergamo, Foglio 502) e la Particella 106 (C.T., C.C. Gorle, Foglio 9) risultavano intestate alla [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in forza di Atto rogato dal NOTAIO GIOVANNI BATTISTA ANSELMO in Bergamo il 03/04/1986, Repertorio n.102884;
- In data 13/01/1996, con Atto rogato dal NOTAIO ROLANDO BONI in Bergamo, Repertorio n.144357, le Particelle 1589 e 1590 (C.T., C.C. Bergamo, Foglio



502) e la Particella 1854 (C.T., C.C. Gorle, Foglio 9) passarono in proprietà,  
alla [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di 1/1 di piena proprietà;

- In data 06/12/2007, con Scrittura Privata Autenticata dal NOTAIO FRANCESCO MANNARELLA in Bergamo, Repertorio n.51639, le Particelle 15971/12 (C.F., C.C. Bergamo, Foglio 58) e 1854/15 (C.F., C.C. Gorle, Foglio 15), originate dalle Particelle ai precedenti punti indicate a seguito delle "variazioni catastali" così come indicate in precedenza, passarono in proprietà [REDACTED] (debitore esecutato) per la quota di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

**A CARICO DEI "BENI"**

- ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO trascritto a Bergamo il 24/09/2004 ai numeri 49983-33973 a favore di COMUNE DI BERGAMO, con sede in Bergamo, in forza di Atto rogato dal Notaio Francesco Mannarella in Bergamo il 21/09/2004, Repertorio n.37870, per vincolo pertinenziale autorimesse (Articolo 1 della Legge Regionale 22/99);
- IPOTECA VOLONTARIA trascritta a Bergamo il 11/12/2007 ai numeri 76211-19800 a favore di CREDITO BERGAMASCO S.p.A., con sede in Bergamo, in forza in forza di Atto rogato dal Notaio Francesco Mannarella in Bergamo il 06/12/2007, Repertorio n.51640, somma iscritta €.300.000,00 (di cui capitale €.150.000,00);
- COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE trascritto a Bergamo il 13/02/2012 ai numeri 6996-4679 a favore [REDACTED]  
[REDACTED] in forza di Atto rogato dal



Notaio Massimo Linares in Milano il 13/12/2011, Repertorio n.30166;

- IPOTECA GIUDIZIALE iscritta a Bergamo il 06/03/2013 ai numeri 9528-1404 a favore di CREDITO BERGAMASCO S.p.A., con sede in Bergamo, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 26/02/2013, Repertorio n.961, somma iscritta €.930.292,40 (di cui capitale €.810.520,40);
- CITAZIONE trascritta a Bergamo il 20/12/2013 ai numeri 49682-34491 a favore di CREDITO BERGAMASCO S.p.A., con sede in Bergamo, in forza di Domanda Giudiziale emessa dal Tribunale di Bergamo in data 15/10/2013, Repertorio n.18172, citazione tendente a dichiarare inefficace la "Costituzione del Fondo Patrimoniale" prima citato;
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto a Bergamo il 13/05/2015 ai numeri 18312-12786 a favore di BANCO POPOLARE – BANCA POLOARE COOPERATIVA, con sede in Verona, in forza di Atto Giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo in data 24/04/2015, Repertorio n.4457.

**FORMALITA'-VINCOLI-ONERI, ANCHE DI NATURA**

**CONDOMINIALE, A CARICO DEI "BENI",**

**NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE**

Si è accertato che a carico dei "beni" non esistono altri oneri, pesi, vincoli, servitù attive e-o passive, diritti di usufrutto-uso-abitazione, altre formalità (anche di natura condominiale) non opponibili all'acquirente.

(9)

ALLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI "BENI"**

A seguito di tutto quanto sopra espresso e di tutto quanto altro possa incidere sulla valutazione dei "beni", eseguite le opportune indagini di mercato per "beni"



**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
 COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
 CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

analoghi a quelli oggetto di Perizia, adottando metodo di stima combinato, il sottoscritto Perito Estimatore determina, come segue, il più probabile valore di mercato dei "beni" stessi, considerato anche:

- che ai fini di godere in maniera autonoma l'ABITAZIONE la stessa ABITAZIONE va adeguata a tale scopo mediante eliminazione, tramite segregazione, con idonea struttura muraria, dell'apertura di collegamento alla "passerella pedonale sospesa" sulla Roggia Morlana (che annette ad altra unità immobiliare l'ABITAZIONE) e vanno altresì eseguiti altri lavori di piccola entità alla stessa abitazione;
- che l'AUTORIMESSA è dotata di Certificato di Prevenzione Incendi (come facente parte del corpo di fabbrica interrato di cui è porzione) non più legittimo in relazione al fatto che è scaduto in data 30/10/2012;

OGGETTO DI STIMA		VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
TIPOLOGIA E DIMENSIONI	S.I.C.		
<b>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</b>			
APPARTAMENTO A PIANO PRIMO =	MQ 70,00	€ MQ 2.430,00	€ 170.100,00
<b>AUTORIMESSA</b>			
N.2 POSTO AUTO =	A CORPO	€ 30.000,00	€ 30.000,00
TOTALE =			€ 200.100,00
ARROTONDAMENTO COMMERCIALE =			€ - 100,00
<b>PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO =</b>			<b>€ 200.000,00</b>
DICONSI EURO DUECENTOMILA/00			

(10)

ALLA FORMAZIONE DI LOTTI PER GRUPPI OMOGENEI SE LA NATURA DEGLI IMMOBILI LO

Pagina 25





CONSENTE, INDICANDO, PER CIASCUNA UNITÀ, IL VALORE, LA SUPERFICIE ED I CONFINI E  
PROCEDENDO, SE NECESSARIO, AL RELATIVO FRAZIONAMENTO CATASTALE

**FORMAZIONE DEI LOTTI PER LA VENDITA DEI "BENI"**

Secondo quanto già ampiamente relazionato nelle precedenti parti della presente Perizia, il sottoscritto Perito Estimatore, verificata la consistenza dei "beni" ed alla luce delle loro caratteristiche, non riscontra l'opportunità di procedere alla vendita degli stessi "beni" in lotti, ma di vendere in lotto unico i "beni".

(11)

ALL'ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITÀ DEI "BENI"

Come risultante da quanto già ampiamente relazionato nelle precedenti parti della presente Perizia non si ravvede la comoda divisibilità dei "beni".

(12)

ALL'ACCERTAMENTO DELLO STATO DI POSSESSO DEI "BENI", CON L'INDICAZIONE, SE OCCUPATI DA TERZI, DEL TITOLO IN BASE AL QUALE SONO OCCUPATI, 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 SUI "BENI" CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO

**STATO DI POSSESSO DEI "BENI"**

Si è accertato che allo stato attuale i "beni" sono occupati dal debitore esecutato



e-o dalla sua famiglia.

**FORMALITA'-VINCOLI-ONERI, ANCHE DI NATURA  
CONDOMINIALE, GRAVANTI SUI "BENI",  
CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Si è accertato che a carico dei "beni" sussistono le seguenti formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che resteranno a carico dell'acquirente:

- il debitore esecutato risulta moroso, nei confronti del condominio di cui i "beni" fanno parte, come da "specifica" trasmessa al sottoscritto dall'Amministratore Condominiale, secondo il riassunto della stessa "specifica" a venire riportato:
  - dai dati relativi all'esercizio in corso (2015/2016) si evince che il debitore esecutato è debitore nei confronti del "Condominio Daste e Spalenga" di un importo totale di **Euro 2.332,80** (di cui Euro **1.668,42** relativi all'esercizio precedente 2014/2015);
- i "beni", come facenti parte del condominio di cui sono porzione, sono gravati dai doveri stabiliti dal "Regolamento Condominiale" del condominio.

**VINCOLI DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO  
A CARICO DEI "BENI"**

Si rimanda a quanto attinente ed indicato al punto (2) della presente Perizia.

(13)

ALL' ACCERTAMENTO SE I "BENI" PIGNORATI SIANO OGGETTO DI PROCEDURA  
ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITÀ

A seguito di specifico accertamento presso gli uffici pubblici competenti si precisa che i "beni" non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



(14)

ALL'ALLEGAZIONE DELLE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI E DI UNA CONGRUA DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA CHE IDONEAMENTE LI RAFFIGURI

Preso atto il sottoscritto Perito Estimatore espone ed allega la documentazione  
richiesta alla presente Perizia.

(15)

PROCEDA IN CASO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI, A REDIGERE E PRESENTARE LA NOTA DI  
VOLTURA CATASTALE

Preso atto il sottoscritto Perito Estimatore rimane in attesa della vendita del  
"bene" per la predisposizione della nota di voltura catastale.

(16)

AL DEPOSITO DI SEPARATA E SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO, OVVERO DEI LOTTI FORMATI,  
CON INDICAZIONE DELLO STATO DI OCCUPAZIONE DA PARTE DELL'ESECUTATO O DI TERZI, CON  
IL PREZZO DI STIMA LORO ATTRIBUITO, NELLA QUALE SARÀ INDICATA TRA L'ALTRO ANCHE IL  
CONTESTO IN CUI GLI STESSI SONO UBICATI, SECONDO LO SCHEMA CONSUETO PER LA  
PUBBLICAZIONE DEI BANDI DI VENDITA IMMOBILIARE

Preso atto il sottoscritto Perito Estimatore allega separata e succinta descrizione,  
secondo lo schema consueto di vendita immobiliare dei "beni".

\*\*\*

Ai fini delle eventuali comunicazioni da indirizzare al sottoscritto Perito Estimatore  
lo stesso informa che le comunicazioni medesime potranno essere a lui divulgate  
ai seguenti recapiti:

GEOMETRA MARCO PERACCHI, via Samuele Angeletti n.26, 24025 Gazzaniga



**GEOMETRA MARCO PERACCHI**CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

(BG), telefono numeri 035-712-518 e 338-81-93-147, fax numero 035-71-75-951,

e-mail: marcoperacchi@libero.it; e-mail p.e.c.: marco.peracchi@geopec.it.

Allo scopo di rendere completa e maggiormente comprensibile la presente Perizia,

Il sottoscritto C.T.U., produce in allegato:

<b>ABITAZIONE</b>	
<b>ALLEGATO N.1</b>	<b>PLANIMETRIA QUOTATA</b>
<b>ALLEGATO N.2</b>	<b>DOCUMENTAZIONI CATASTALI</b>  1  ESTRATTO MAPPA CATASTALE  2  PLANIMETRIA CATASTO FABBRICATI  3  ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE GRAFICA  DEI SUBALTERNI  4  ELENCO DEI SUBALTERNI  5  VISURA CATASTALE
<b>ALLEGATO N.3</b>	<b>ESTRATTO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E RELATIVE NORME TECNICHE ATTUATIVE</b>
<b>ALLEGATO N.4</b>	<b>PROVVEDIMENTI ABILITANTI ALLA EDIFICAZIONE E-O ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI</b>  VISTA LA CORPOSITA' CHE NE RENDE OGGETTIVAMENTE NON AUSPICABILE LA SUA ALLEGAZIONE LA DOCUMENTAZIONE E'  TENUTA A DISPOSIZIONE DAL SOTTOSCRITTO PERITO

Pagina 29



**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

	ESTIMATORE AL PROPRIO RECAPITO
<b>ALLEGATO N.5</b>	<b>CERTIFICATO DI AGIBILITÀ (RICHESTA)</b>
<b>ALLEGATO N.6</b>	<b>CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO</b>
<b>AUTORIMESSA</b>	
<b>ALLEGATO N.7</b>	<b>PLANIMETRIA QUOTATA</b>
<b>ALLEGATO N.8</b>	<b>DOCUMENTAZIONI CATASTALI</b>  1  ESTRATTO MAPPA CATASTALE  2  PLANIMETRIA CATASTO FABBRICATI  3  ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE GRAFICA  DEI SUBALTERNI  4  ELENCO DEI SUBALTERNI  5  VISURA CATASTALE
<b>ALLEGATO N.9</b>	<b>ESTRATTO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E RELATIVE NORME TECNICHE ATTUATIVE</b>
<b>ALLEGATO N.10</b>	<b>PROVEDIMENTI ABILITANTI ALLA EDIFICAZIONE E-O ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI</b>  VISTA LA CORPOSITÀ CHE NE RENDE OGGETTIVAMENTE NON AUSPICABILE LA SUA ALLEGAZIONE LA DOCUMENTAZIONE E'  TENUTA A DISPOSIZIONE DAL SOTTOSCRITTO PERITO  ESTIMATORE AL PROPRIO RECAPITO



**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

<b>ALLEGATO N.11</b>	<b>CERTIFICATO DI AGIBILITÀ (RICHESTA)</b>
<b>ALLEGATO N.12</b>	<b>CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO</b>
<b>ABITAZIONE e AUTORIMESSA</b>	
<b>ALLEGATO N.13</b>	<b>DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI</b>
<b>ALLEGATO N.14</b>	<b>DOCUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA PROVENIENZA AL DEBITORE ESECUTATO</b>
<b>ALLEGATO N.15</b>	<b>ISPEZIONI IPOTECARIE</b>
<b>ALLEGATO N.16</b>	<b>DOCUMENTAZIONE ATTINENTE A FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI DI NATURA CONDOMINIALE</b>
<b>ALLEGATO N.17</b>	<b>DICHIARAZIONE CIRCA LA TRASMISSIONE DELLA COPIA DELLA PERIZIA ALLE PARTI (ALLEGATA IN FORMA LIBERA ALLA SOLA COPIA DESTINATA AL GIUDICE)</b>

\*\*\*

Gazzaniga, 18 Luglio 2016.

**Geometra Marco Peracchi**

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Pagina **31**



**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

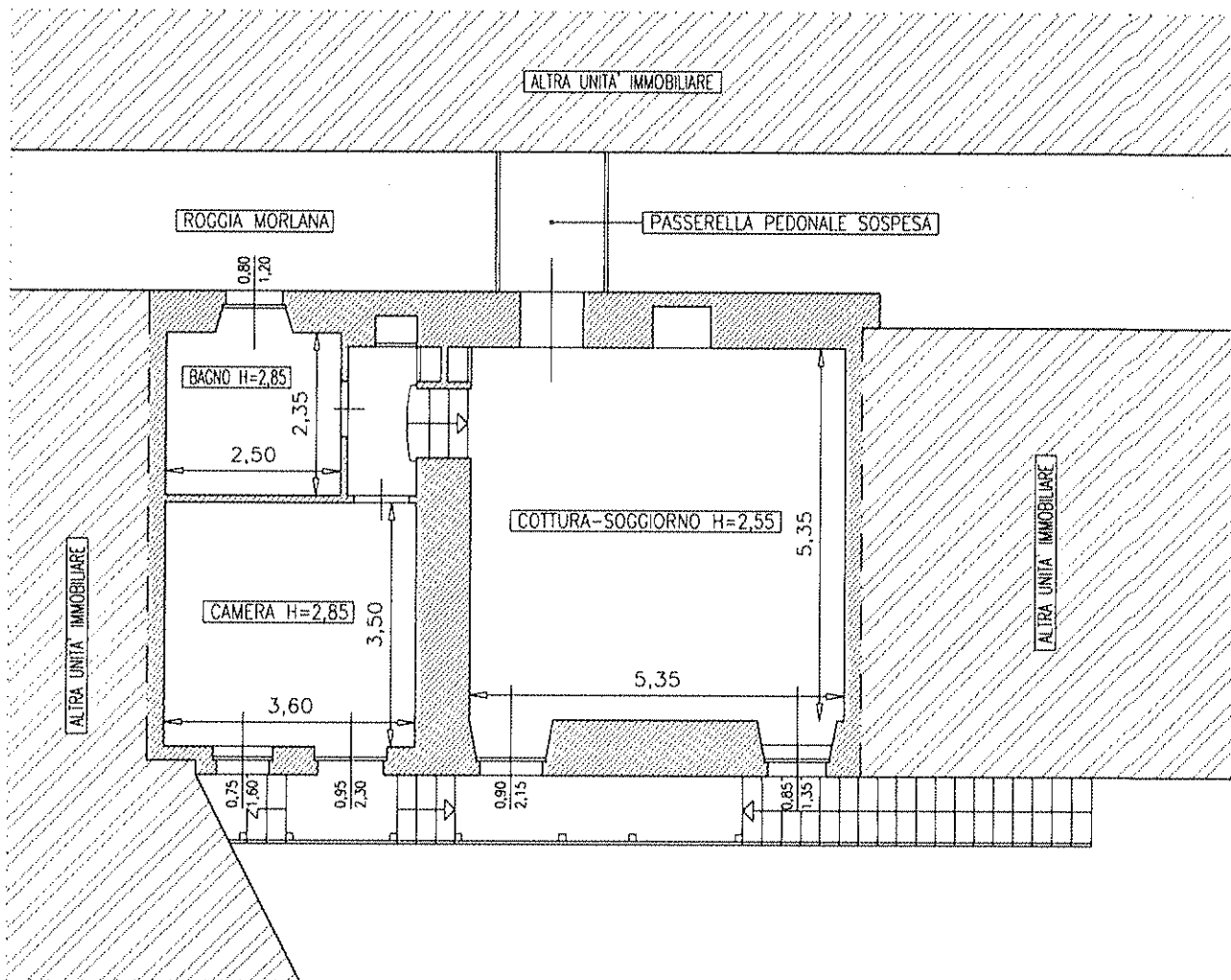
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.1**

**PLANIMETRIA QUOTATA**

# IDENTIFICAZIONE CATASTALE del BENE RAFFIGURATO

CATASTO FABBRICATI	COMUNE CENSUARIO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
	BERGAMO	58	15971	12



PIANTA PIANO PRIMO



**ALLEGATO n.2**

**DOCUMENTAZIONI CATASTALI**

1

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

2

PLANIMETRIA CATASTO FABBRICATI

3

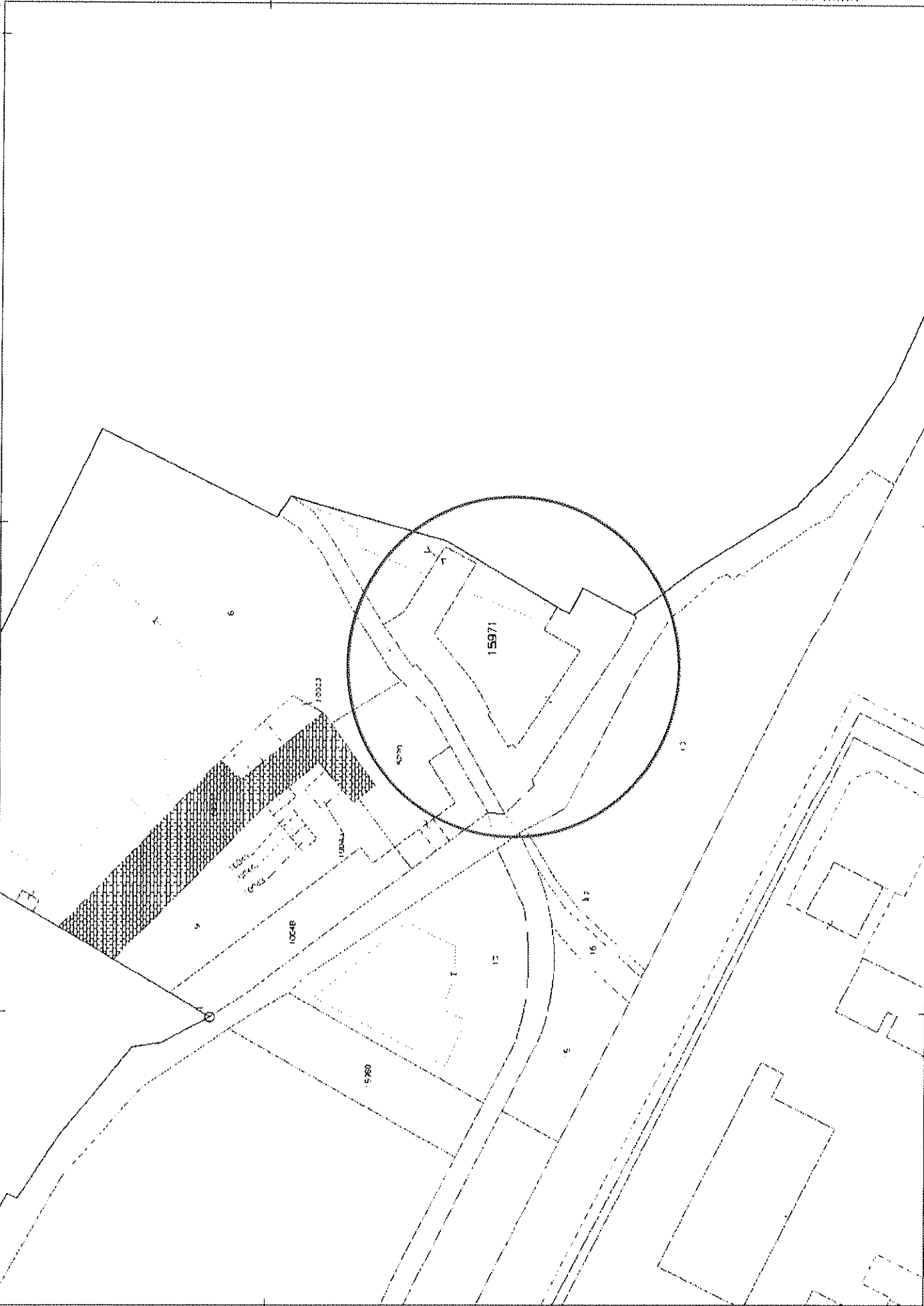
ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI

4

ELENCO DEI SUBALTERNI

5

VISURA CATASTALE



N=5080600

E=1555200

I Particella. 15971

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2016 - Comune di BERGAMO (A794) - < Foglio: 58 - Particella: 15971 - Subalterno: 12 >  
VIA DASTE E SPALENGA n. 16 piano: T-1;

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

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. BGR060536 del 05/03/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo  
Via Daste e Spalenga

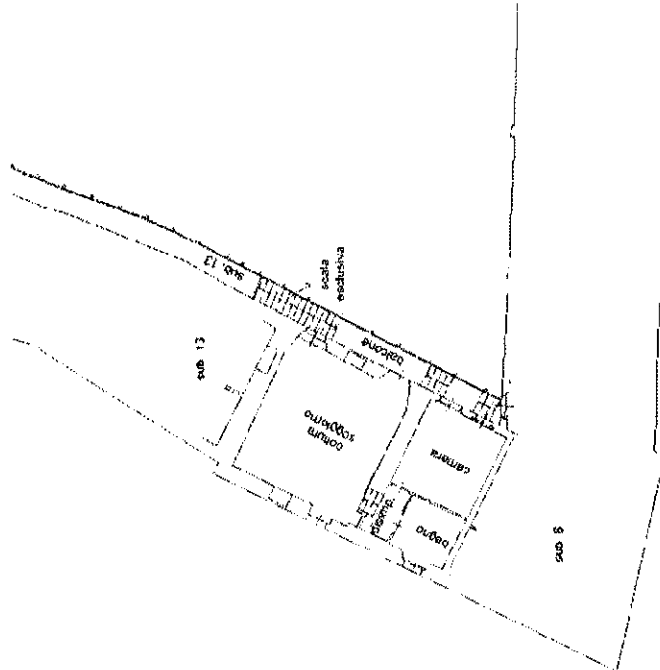
cit. 16

Identificativi Catastrali:

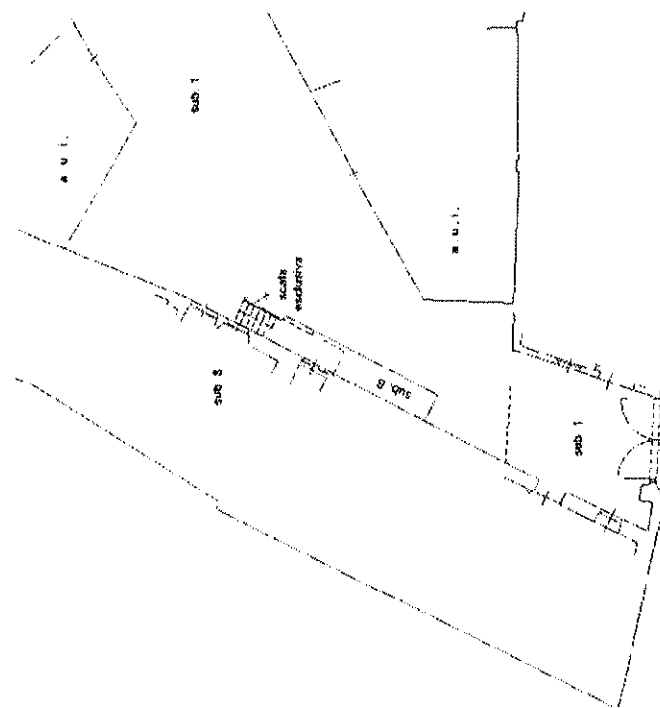
Sezione:  
Foglio: 58  
Particella: 15971  
Subalterno: 12

Completata da:

Azzola Paolo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo N. 3053



PIANO PRIMO  
h. 2,90



PIANO TERRA

Via Daste e Spalenga

10 metri



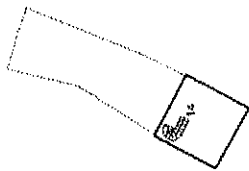
Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2016 - n. T318300 - Richiedente: PRCMRC67C13D952M

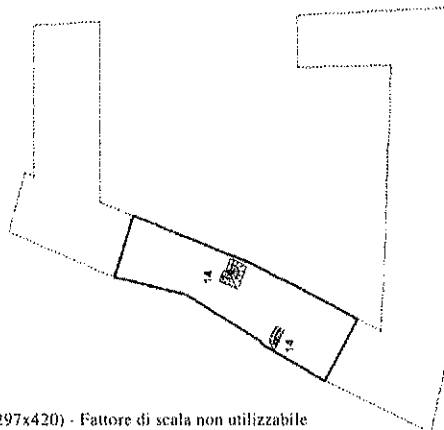
Totale schede: 6 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

<b>LABORATO PLANIMETRICO</b>		Iscritto all'albo: Geometri		Pr. Bergamo		N. 3053	
AMMO (A.2004)		Completato da: Azzeola Paola		Protocollo n. BG0253255		del 03/08/2010	
Comune di Bergamo		Sezione: Foglio: 58		Particella: 18971		Scala 1: 500	
Dimostrazione grafica del subalterno		Tipo Mappale n.		del			

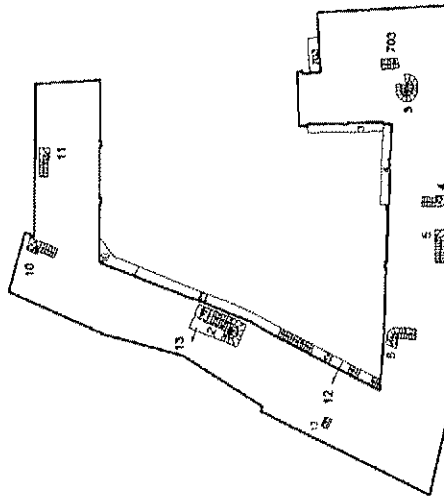
**Agenzia del Territorio**  
 Ufficio provinciale di Bergamo  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Comune di BERGAMO



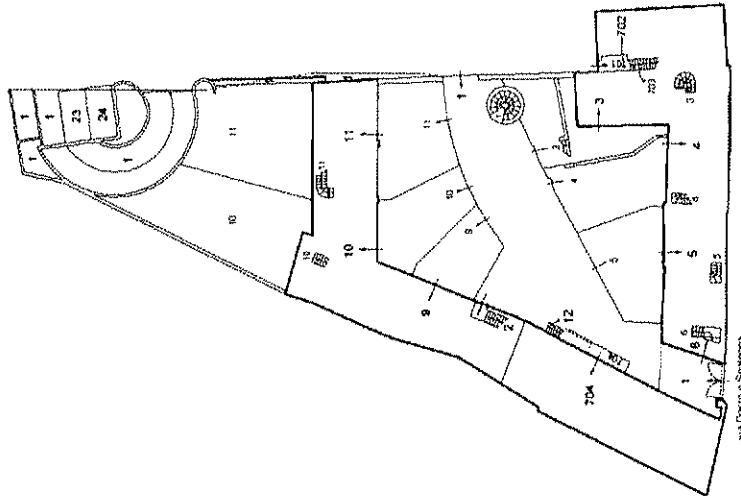
PIANO TERZO  
(sovrapposto)



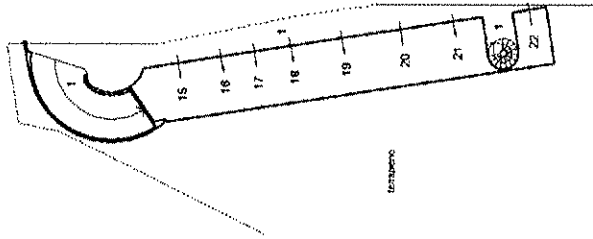
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



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

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

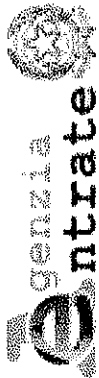
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
BERGAMO			58	15971			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via daste e spalenga	SN	S1-T			BENI COMUNI NON CENSIBILI (ACCESSI, CORTILE, AIUOLE, LOCALE IMMONDIZIE, SCIVOLO, CORSELLO) A TUTTI I SUB. ESCLUSI I SUB. 702 E 703.	
2	via daste e spalenga	SN	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA) AI SUB. 13 E 14	
3	via daste e spalenga	16	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	via daste e spalenga	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	via daste e spalenga	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
6	via daste e spalenga	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7						SOPPRESSO	
8						SOPPRESSO	
9	via daste e spalenga	SN	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	via daste e spalenga	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
11	via daste e spalenga	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
12	via daste e spalenga	16	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
13	via daste e spalenga	SN	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
14	via daste e spalenga	16	1-2 3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
15	via daste e spalenga	SN	S1			BOX	
16	via daste e spalenga	SN	S1			BOX	
17	via daste e spalenga	SN	S1			BOX	
18	via daste e spalenga	SN	S1			BOX	
19	via daste e spalenga	SN	S1			BOX	
20	via daste e spalenga	SN	S1			BOX	
21	via daste e spalenga	SN	S1			BOX	
22	via daste e spalenga	SN	S1			BOX	
23	via daste e spalenga	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
24	via daste e spalenga	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
701	via daste e spalenga	SN	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (INGRESSO) AI SUB. 702 E 703.	
702	via daste e spalenga	SN	T			UFFICIO O STUDIO PRIVATO	
703	via daste e spalenga	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
704	via daste e spalenga	16	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 28

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/04/2016 - Ora: 17.23.38 Segue

Visura n.: T318767 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BERGAMO ( Codice: A794)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 58 Particella: 15971 Sub.: 12

**INTESTATO**

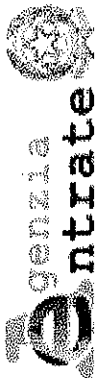
1	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		58	15971	12			A/2	6	3 vani	Totale: 75 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 73 m <sup>2</sup>	Euro 402,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo effettuata con prot. n. BG0162828/2012 del 19/06/12												
Notifica - Partita Mod.58												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		58	15971	12			A/2	6	3 vani		Euro 402,84	VARIAZIONE del 14/06/2012 n. 18401.1/2012 in atti dal 14/06/2012 (protocollo n. BG0160184) REVISIONE CLASSAMENTO-106105/12
Indirizzo effettuata con prot. n. BG0162828/2012 del 19/06/12												
Notifica - Partita Mod.58												



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2016

Data: 19/04/2016 - Ora: 17.23.38 Segue

Visura n.: T318767 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		58	15971	12		A/2	5	3 vani			Euro 340,86	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/03/2008 n. 5341.1/2008 in atti dal 05/03/2008 (protocollo n. BG0082489) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA DASTE E SPALENGA n. 16 piano: T-1;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2007

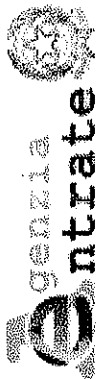
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		58	15971	12		A/2	5	3 vani			Euro 340,86	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 05/03/2007 n. 4678.1/2007 in atti dal 05/03/2007 (protocollo n. BG0060536) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo VIA DASTE E SPALENGA n. 16 piano: T-1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		58	15971	12		in corso di costruz.						COSTITUZIONE del 09/08/2006 n. 2665.1/2006 in atti dal 09/08/2006 (protocollo n. BG0172202) COSTITUZIONE
Indirizzo VIA DASTE E SPALENGA n. SN piano: T-1;												

### Situazione degli intestati dal 06/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI
	Codice	Cognome e Nome	Codice Fiscale	Indirizzo	
1					(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 43591.1/2007 in atti dal 12/12/2007 Repertorio n.: 51639 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA					



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/04/2016 - Ora: 17.23.38 Fine

Visura n.: T318767 Pag: 3

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2016

### Situazione degli intestati dal 09/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 06/12/2007

[REDACTED] COSTITUZIONE del 09/08/2006 n. 2665-1/2006 in atti dal 09/08/2006 (protocollo n. BG0172202) Registrazione: COSTITUZIONE

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

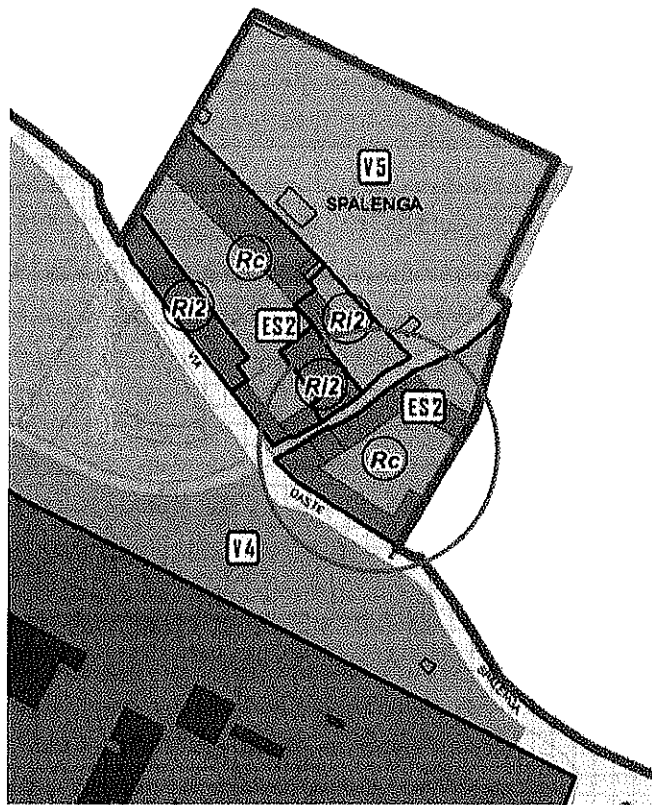


**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.3**

**ESTRATTO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E  
RELATIVE NORME TECNICHE ATTUATIVE**

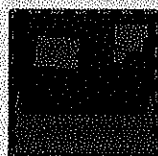


# SISTEMA INSEDIATIVO

## CITTA' STORICA ANTICA E MODERNA

COSTITUISCE L'INSIEME INTEGRATO DI TUTTI I TESSUTI STORICI APPARTENENTI ALLA CITTA' STORICA ANTICA E MODERNA (EDIFICI E RELATIVI LOTTI DI PERTINENZA) E DELLE EMERGENZE STORICO-TESTIMONIALI (EDIFICI) ESISTENTI IN MODO DIFFUSO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE, AD ESCLUSIONE DEGLI EDIFICI STORICI INCLUSI NEL PERIMETRO DEL PARCO DEI COLLI. E' COSTITUITA DA DIVERSI TIPI DI TESSUTI: TESSUTI STORICI DI ORIGINE MEDIOEVALE STRATIFICATI SU IMPIANTI ORIGINARI, TESSUTI STORICI DI SOSTITUZIONE E AMPLIAMENTO, TESSUTI MODERNI E CONTEMPORANEI. LE MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE SONO INDICATE SUI SINGOLI EDIFICI, AD ECCEZIONE DEGLI EDIFICI APPARTENENTI A TESSUTI INTERESSATI DA PIANI PARTICOLAREGGIATI VIGENTI (TS1 E TS4) O PER I QUALI SI RIMANDA AD ALLEGATI DEL PDR (TS2). LE MODALITA' DI INTERVENTO INDICATE SUI SINGOLI EDIFICI INTERESSANO ANCHE GLI SPAZI APERTI DI LORO PERTINENZA (PARCHI, GIARDINI, CORTILI, ...) E SI RIFERISCONO AI CORPI EDILIZI PRINCIPALI. LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE SONO DEFINITE NELLE NORME DEL PDR.

### TESSUTI STORICI STRATIFICATI SU IMPIANTI ORIGINARI



**NS1**

**NUCLEO STORICO  
DI CITTA' ALTA**  
*(art. 24.1.1)*



**TS2**

**TESSUTO DEI  
BORGHI STORICI**  
*(art. 24.1.2)*



**TS3**

**FRONTI STORICI E  
NUCLEI DI PRIMA  
FORMAZIONE**  
*(art. 24.1.3)*



**NS4**

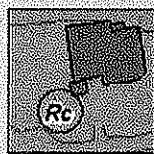
**NUCLEI STORICI  
PERIFERICI**  
*(art. 24.1.4)*

### EMERGENZE STORICHE ANTICHE E MODERNE



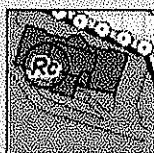
**ES1**

**VILLE E GIARDINI  
STORICI DI PREGIO**  
*(art. 25.1)*



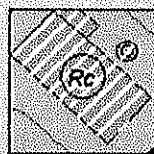
**ES2**

**EDIFICI E COMPLESSI  
ISOLATI DELLA CITTA'  
STORICA**  
*(art. 25.2)*



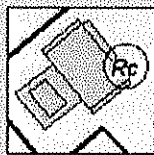
**ES3**

**EDIFICI E COMPLESSI  
ISOLATI DELLA CITTA'  
MODERNA**  
*(art. 25.3)*



**ES4**

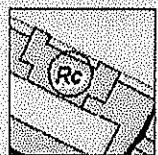
**EDIFICI E COMPLESSI  
INDUSTRIALI DI PREGIO**  
*(art. 25.4)*



**ES5**

**EDIFICI  
CONTEMPORANEI  
DI RILIEVO**  
*(art. 25.5)*

### TESSUTI STORICI DI SOSTITUZIONE E DI AMPLIAMENTO



**TS5**

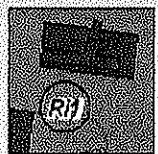
**TESSUTO STORICO  
DI AMPLIAMENTO  
DI EPOCA OTTO-NOVECENTESCA**  
*(art. 24.2.1)*



**TS6**

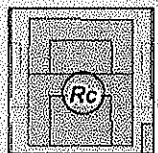
**TESSUTO DI  
SOSTITUZIONE DI  
EPOCA CONTEMPORANEA**  
*(art. 24.2.2)*

### TESSUTI STORICI DI EPOCA MODERNA E CONTEMPORANEA



**TS7**

**QUARTIERI  
MODERNI**  
*(art. 24.3.1)*



**TS8**

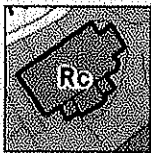
**QUARTIERI  
CONTEMPORANEI  
DI RILIEVO**  
*(art. 24.3.2)*

# PRESCRIZIONI GENERALI

## TIPI DI INTERVENTO E FUNZIONI

I TIPI DI INTERVENTO CORRISPONDONO AD ALCUNE DELLE MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE PER LE AREE E GLI ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO AI FINI DELL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI MIRATI ALLA TUTELA E ALLA SALVAGUARDIA DEGLI ASPETTI DI RILIEVO STORICO-TESTIMONIALE, ALLA VALORIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DEGLI ASPETTI URBANISTICI ED ARCHITETTONICI ESISTENTI E ALLA RIQUALIFICAZIONE, ANCHE SOSTITUTIVA, DEGLI ELEMENTI URBANI CARATTERIZZATI DA CRITICITA' E/O DEGRADO EDILIZIO E/O URBANISTICO. LE FUNZIONI SONO INVECE RAPPRESENTATE DA DESTINAZIONI D'USO ECCEZIONALI PER GLI EDIFICI, I TESSUTI E/O LE AREE LIBERE SUI QUALI SONO LOCALIZZATE, IN RIFERIMENTO AD UN UTILIZZO DEGLI IMMOBILI SIA TOTALE (IMMOBILI MONOFUNZIONALI), SIA PARZIALE, ANCHE NON PREVALENTE. GLI IMMOBILI MONOFUNZIONALI E/O IN PARTE DESTINATI A TALI FUNZIONI COSTITUISCONO PERTANTO DELLE "ECCEZIONI" RISPETTO ALLE FUNZIONI AMMESSE DAL TESSUTO NEL QUALE SONO INSERITI, ANCHE SE REGOLAMENTATI IN BASE AI PARAMETRI URBANISTICI, INDICI E PRESCRIZIONI DEL TESSUTO DI APPARTENENZA. VENGONO INDICATI GLI EDIFICI MINORI, RILEVATI DAL VOLO AEROFOTOGRAMMETRICO, PER I QUALI L'AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI E' CONDIZIONATA ALLA PRESENTAZIONE DI IDONEO TITOLO ABILITATIVO.

## TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO E EDIFICI MINORI



Re

RESTAURO  
*(art. 10.1.3)*

dr

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE  
*(art. 10.1.7)*

Rc

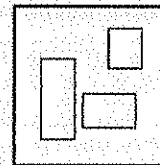
RISANAMENTO CONSERVATIVO  
*(art. 10.1.4)*

d

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE  
*(art. 10.1.8)*

Ri1

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA  
*(art. 10.1.5)*



Emi EDIFICI MINORI

Ri2

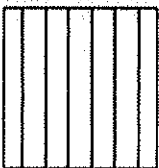
RISTRUTTURAZIONE DI TIPO CONSERVATIVO  
*(art. 10.1.5bis)*

Ru

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA  
*(art. 10.1.10)*

## FUNZIONI (ECCEZIONE/USO PARZIALE) E IMMOBILI MONOFUNZIONALI (USO TOTALE)

### SISTEMA INSEDIATIVO E AMBIENTALE



C

COMMERCIALI

T

TERZIARIE

Ta

TERZIARIO DIFFUSO E  
ARTIGIANATO DI SERVIZIO

Tu

TERZIARIO DIREZIONALE  
E AVANZATO

Tr

TERZIARIO RICETTIVO-  
ALBERGHIERO E PUBBLICI  
ESERCIZI

P

PRODUTTIVE

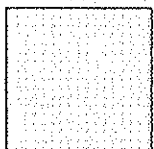
A

AGRICOLE



S

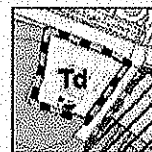
SERVIZI ED ATTREZZATURE  
PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO



Rs

RESIDENZA SOCIALE

### SISTEMA INFRASTRUTTURALE



Td

DISTRIBUTORI DI  
CARBURANTE E FUNZIONI  
SIMILARI



## Piano di Governio del Territorio

**COORDINAMENTO UFFICIO PGT**  
ARCH. GIORGIO ZAVIGNI

**TEAM DI PROGETTAZIONE**  
ARCH. GIORGIO ZAVIGNI  
ARCH. GIULIA CADELLI MENA  
ARCH. MARINA ZANFRANCO

**CONSULENZA SCIENTIFICA**  
PROF. ARCH. BRUNO GARRIBOLI

**CONSULENZA ARCHITETTONICA**  
PROF. ARCH. AURELIO DALZOTTI

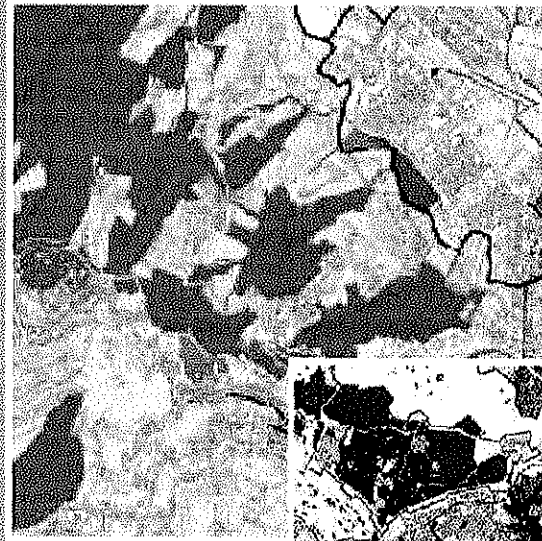
**UFFICIO PGT**  
ARCH. SILVIA PERSANI  
ARCH. ALESSANDRO SANTORO  
DOTT. SERGIO APPIANI  
DOTT. ANDREA CALDROLI  
DOTT. AFFRILE PIGNAROLI  
DOTT. LARA ZINZI  
con  
DOTT. SILVIA GIOVANI

**CONSULENZA ASPETTI AMBIENTALI PAESISTICI E VAS**  
ARCH. MARIBRIGIDA FORNÀ

**CONSULENZA ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI**  
DOTT. GEOL. FABIO CALZARELLI  
DOTT. GEOL. MASSIMO ELIOTRI

**CONSULENZA ASPETTI LEGALI**  
AVV. FORTUNATO FAGANDI  
AVV. PAOLO BONDI

**SI (SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE)**

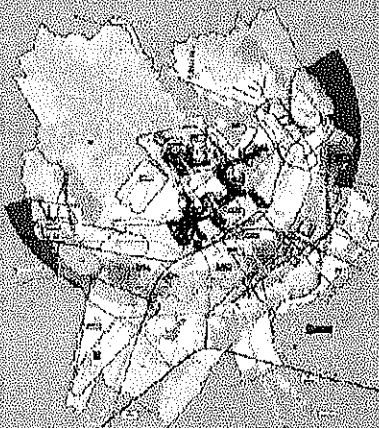


Modificato al sistema PGT art. 13 della L. n. 37/95 e art. 17  
-VAR PGT01 (DG) C.C. n. 222 (Reg. 28/2311) Prot. Del. n. 1044/10432/2017  
-VAR PGT02 (DG) C.C. n. 222 (Reg. 05/2311) Prot. Del. n. 1044/10432/2017  
-VAR PGT03 (DG) C.C. n. 223 (Reg. 24/2311) Prot. Del. n. 1044/10432/2017  
-ARTICOLI DEL C.C. n. 221 (Reg. 15/2011) Prot. Del. n. 1044/10432/2017  
Fiduciario: B. Silindro/77 (Città Regione Lombardia) - 15/04/11

AGGIORNATO AL 16.11.2015

Del. C.C. n. 374/Reg. 76/2015

# PIANO DELLE REGOLE



## PROb

## NORME

Le destinazioni d'uso ammesse ed escluse sono quelle previste dall'art. 23.3 e riportate nella tabella sinottica ad esso allegata.

#### **ART. 25.2 - EDIFICI E COMPLESSI ISOLATI DELLA CITTA' STORICA (ES2)**

Edifici o complessi isolati che rivestono un particolare rilievo per le caratteristiche di impianto tipologico e per la loro importanza come beni storico-architettonici. Sono spesso integrati da spazi pertinenziali di pregio e si inseriscono in ambiti di particolare interesse paesistico-ambientale.

Includono tutte le opere di rilevante interesse architettonico ed urbano, cioè ogni tipo di manufatto al quale sia stato riconosciuto un livello rilevante di qualità architettonica o urbana all'interno del contesto in cui tali opere risultano inserite (ma non riconducibili alla tipologia architettonica della villa isolata con parco. Includono altresì i complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale, cioè i gruppi di edifici nei quali il concetto di qualità/rilievo si riferisce non solo ai manufatti, ma anche agli spazi di relazione tra di essi (configurazione morfologica, rapporto con l'intorno urbano, sistemazione a parco e/o a giardino).

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 23.1.

In linea generale, tali interventi devono rispettare in modo rigoroso l'assetto tipologico e i caratteri formali - sia per quanto riguarda gli edifici sia per le aree di pertinenza.

Il rispetto caratteri delle caratteristiche compositive originarie deve essere adeguatamente comprovato, anche attraverso documentazione d'archivio, precisi ed accurati rilievi dello stato di fatto, nonché con prove e sondaggi appositamente effettuati per riconoscerne lo stato di conservazione statico e strutturale.

Gli interventi previsti inoltre devono tendere:

- alla conservazione dei caratteri peculiari precedentemente descritti;
- alla conservazione delle idee progettuali originarie relative allo specifico impianto architettonico, desumibile dallo stato di fatto, oltre che dalla documentazione storica e d'archivio;
- alla conservazione e all'eventuale incremento del verde esistente, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi;
- alla conservazione e il ripristino dei caratteri originali degli edifici, in particolare rispetto all'integrità dei volumi, alle caratteristiche architettoniche e al trattamento dei fronti (valori cromatici, loggiati, ...), ai particolari costruttivi (finiture e serramenti), agli impianti.

Le destinazioni d'uso ammesse ed escluse sono quelle previste dall'art. 23.3 e riportate nella tabella sinottica ad esso allegata.

#### **ART. 25.3 - EDIFICI E COMPLESSI ISOLATI DELLA CITTÀ MODERNA (ES3)**

Sono rappresentati da edifici, a prevalente destinazione residenziale, con spiccate caratteristiche di rilievo morfologico, tipologico ed architettonico tali da essere riconducibili alle architetture del movimento moderno, così come interpretate dalla cultura urbanistica e architettonica italiana, nella forme del Razionalismo degli anni '30-'40 e nel Funzionalismo degli anni '50-'60; comprendono inoltre edifici di impianto razionalista, nei quali risulta riconoscibile un disegno unitario, anche se realizzati in epoche diverse, nonché i quartieri popolari che presentano caratteristiche di pregio nelle soluzioni di impianto, nelle tipologie architettoniche e/o nel disegno degli spazi pubblici e privati.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 23.1.

### **ART. 23.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE**

Nei Tessuti della Città Storica antica e moderna **la destinazione principale è quella residenziale** (ivi comprese le autorimesse private ed i locali accessori e di servizio e per impianti tecnologici), nelle tipologie indicate in colore verde nella tabella sinottica riportata di seguito, salvo specifiche prescrizioni e/o limitazioni contenute nella stessa.

Sono inoltre **ammesse**, quali destinazioni d'uso complementari o accessorie, le destinazioni d'uso indicate in colore verde nella suddetta tabella sinottica, salvo specifiche prescrizioni e/o limitazioni contenute nella stessa o in specifici regolamenti.

Sono pertanto **escluse**, sia come destinazioni principali, sia come destinazioni d'uso complementari o accessorie, tutte le altre funzioni.

Per gli immobili classificati come edifici storici isolati con le destinazioni urbanistiche *ES1, ES2, ES3, ES4, ES5* all'interno di lotti individuati come tessuti della Città Consolidata le destinazioni d'uso ammesse ed escluse sono quelle definite all'art. 27.3.

Al fine di assicurare il rispetto dei valori architettonici e ambientali, del contesto sociale, del decoro, dell'incolumità pubblica della sicurezza urbana, nonché della salvaguardia delle identità e della cultura locale, negli ambiti perimetrati nell'elaborato "PR11 - *Ambiti storici per la valorizzazione del sistema commerciale*", e per tutti i beni architettonici vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi, individuati nell'elaborato "PR8 - *Vincoli e tutele*" anche se non ricompresi nel perimetro degli ambiti identificati nell'elaborato *PR11*, inclusi i beni che dovessero essere oggetto di futura identificazione ai sensi del citato D. Lgs 42/2004 e smi - le destinazioni d'uso commerciali artigianali e di pubblico esercizio ammesse, sono disciplinate oltre che dalle presenti norme anche da specifica regolamentazione commerciale cui si rimanda e dal vigente Regolamento Edilizio per quanto attiene i requisiti edilizi delle attività.

AMBITO		CODICE	PRESCRIZIONI
CITTA' STORICA	R - RESIDENZA	LIBERA E CONVENZIONATA	R
		LIBERA	Ra
		CONVENZIONATA	Rb
		RESIDENZA RICETTIVA NON ALBERGHIERA	Rc
		SOCIALE	Rd
		PUBBLICA IN AFFITTO	Rb1
		LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO	Rb2
		TEMPORANEA	Rb3
		PER DISAGIO ABITATIVO	Rb4
	A - AGRICOLTURA	AGRICOLTURA PRODUTTIVA	A1
		ATTIVITA' AGRICOLE TRADIZIONALI DI TIPO INTENSIVO	A1a
		ABITAZIONI AGRICOLE	A1b
		ATTIVITA' AGRITURISTICHE	A1c
		ATTIVITA' FLORO-VIVAISTICHE	A1d
		AGRICOLTURA ECO-AMBIENTALE	A2
		PRODUZIONE BENI AGRICOLI E SERVIZI	A2a
		SALVAGUARDIA, PROMOZIONE E SVILUPPO BIODIVERSITA'	A2b
		GESTIONE IMPRESA AGRICOLA	A2c
		PROMOZIONE SERVIZI ALLA PERSONA	A2d
		SPERIMENTALE ECO-COMPATIBILE	A2e
	P - PRODUZIONE	ATTIVITA' INDUSTRIALI	P1
		FABBRICHE GRANDI DIMENSIONI	P1a
		LABORATORI SPERIMENTAZIONE	P1b
		UFFICI TECNICI E AMMINISTRATIVI, CENTRI DI SERVIZIO, SPAZI ESPOSITIVI	P1c
		TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI	P1d
		ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO	P1e
		RESIDENZA DI SERVIZIO	P1f
		ATTIVITA' ARTIGIANALI	P2
		FABBRICHE E OFFICINE MEDIE PICCOLE DIMENSIONI	P2a
		LABORATORI SPERIMENTAZIONE ARTIGIANATO E PICCOLA PRODUZIONE	P2b
		UFFICI TECNICI E AMMINISTRATIVI, CENTRI DI SERVIZIO, SPAZI ESPOSITIVI	P2c
		RESIDENZA DI SERVIZIO	P2d
		PRODUZIONE AVANZATA	P3
		ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI RICERCA DI TIPO SPERIMENTALE (SISTEMI INTEGRATI, AUTOMAZIONE E HIGH TECH-I)	P3a
		TECNOLOGIE SOSTENIBILI PER LA COSTRUZIONE EDILE E CIVILE	P3b
		ATTIVITA' SVILUPPO INTEGRATO, BREVETTAZIONE E INDUSTRIALIZZAZIONE	P3c
		ATTIVITA' PRODUZIONE, SMONTAGGIO, RICICLO/RECUPERO PRODOTTI	P3d
		SISTEMI PROGETTAZIONE E ORGANIZZAZIONE INDUSTRIALE	P3e
		RESIDENZA DI SERVIZIO	P3f
		DEPOSITI, LOGISTICA E MAGAZZINI	P4
		SPAZI PER ATTIVITA' DI DEPOSITO	P4a
		COSTRUZIONI PER ATTIVITA' DI DEPOSITO E SPEDIZIONE (LOGISTICA)	P4b
		COSTRUZIONI PER ATTIVITA' DI ROTTAMAZIONE E RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI E/O IMBARCAZIONI	P4c
SISTEMI PROGETTAZIONE E ORGANIZZAZIONE INDUSTRIALE		P4d	
RESIDENZA DI SERVIZIO		P4e	



AMBITO	FUNZIONI	CODICE	PRESCRIZIONI
<b>CITTA' STORICA</b>	<b>Ta - TERZIARIO PER ATTIVITA'</b>	<b>DI TIPO DIFFUSO</b>	<b>Ta1</b>
		UFFICI, STUDI PROFESSIONALI, STUDI MEDICI, CLINICHE VETERINARIE	Ta1a
		CENTRI SERVIZI	Ta1b
		ASSOCIAZIONI	Ta1c
		ISTRUZIONE E FORMAZIONE PRIVATA	Ta1d
		CENTRI SPORT, BENESSERE, SALUTE, TEMPO LIBERO	Ta1e
		SPORTELLI BANCARI E CONSULENZA FINANZIARIA	Ta1f
		AGENZIE VIAGGI	Ta1g
		<b>ARTIGIANATO DI SERVIZIO</b>	<b>Ta2</b>
		PRODUZIONE ALIMENTI	Ta2a
		ARTIGIANATO DI PICCOLA DIMENSIONE	Ta2b
		ARTE E RESTAURO MOBILI E OGGETTI D'ARTE	Ta2c
		ESTETICA E CURA DEL CORPO	Ta2d
		LAVAGGIO CAPI ABBIGLIAMENTO	Ta2e
		PROGRAMMAZIONE, GRAFICA, COMUNICAZIONE, PUBBLICITA'	Ta2f
	<b>Tu - TERZIARIO PER UFFICI</b>	<b>DI TIPO AVANZATO</b>	<b>Tu1</b>
		AREA SERVIZI URBANI E TRADIZIONALI	Tu1a
		AREA FINANZIARIA E AMMINISTRATIVA	Tu1b
		INTEGRAZIONE ATTIVITA' DI LAVORO E STUDIO	Tu1c
		INFORMAZIONI, TELECOMUNICAZIONI	Tu1d
		AREA COMMERCIALE, BUSINESS E MARKETING	Tu1e
		<b>DI TIPO DIREZIONALE</b>	<b>Tu2</b>
		COMPLESSI DIREZIONALI PER RICERCA E SPERIMENTAZIONE	Tu2a
		PALAZZI PER UFFICI E BANCHE	Tu2b
		CENTRI DI RICERCA	Tu2c
	PARCHI SCIENTIFICI E TECNOLOGICI	Tu2d	
	<b>Tr - TERZIARIO RICETTIVO</b>	<b>RICETTIVO-ALBERGHIERO</b>	<b>Tr1</b>
		ATTIVITA' RICETTIVE TIPO ALBERGHI DI PICCOLA E MEDIA DIMENSIONE (fino a 55 stanze)	Tr1a
		ATTIVITA' RICETTIVE TIPO ALBERGHI DI GRANDE DIMENSIONE (oltre 55 stanze)	Tr1b
		RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE DI PICCOLA DIMENSIONE (fino a 10 stanze)	Tr1c
		CAMPEGGI	Tr1d
		TURISMO RURALE	Tr1e
		<b>PUBBLICI ESERCIZI E LOCALI PUBBLICI PER SPETTACOLI</b>	<b>Tr2</b>
		RISTORAZIONE	Tr2a
		RISTORAZIONE CON VENDITA ALCOLICI	Tr2b
		RISTORAZIONE CON GASTRONOMIA/PASTICCERIA	Tr2c
		INTRATTENIMENTO E SVAGO	Tr2d
	SPETTACOLI PUBBLICI	Tr2e	
	<b>Td - TRASPORTO E CARBURANTI</b>	<b>ATTIVITA' CONNESSE AL TRASPORTO</b>	<b>Td1</b>
		AUTOSTAZIONI (CASELLI AUTOSTRADALI, STAZIONI DI TRANSITO E ATTIVITA' SIMILARI)	Td1a
		ATTREZZATURE AUTOSTRADALI E STRADALI	Td1b
		ATTREZZATURE AEROPORTUALI	Td1c
		<b>DISTRIBUZIONE CARBURANTI</b>	<b>Td2</b>
STAZIONI DI SERVIZIO, DISTRIBUZIONE E DEPOSITO		Td2a	
MANUTENZIONE E LAVAGGIO AUTOVEICOLI		Td2b	
ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE		Td2c	

AMBITO		FUNZIONI	CODICE	PRESCRIZIONI
CITTÀ STORICA	C - COMMERCIALI	ESERCIZI DI VICINATO	C1	
		MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	C2	
		DI PROSSIMITÀ	C2a	fino a 400 mq di SV per ogni lotto di intervento
		DI RILEVANZA LOCALE	C2b	
		GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	C3	
		CENTRI COMMERCIALI	C4	
		COMMERCIO ALL'INGROSSO	C5	
		CONCESSIONARI	C6	
		VENDITA AUTOVEICOLI E MOTOCICLI, IMBARCAZIONI E ALTRO	C6a	
		ATTIVITÀ CONNESSE (OFFICINE, MAGAZZINI, AREE PER DEPOSITO, RICOVERO, MANUTENZIONE E/O RIPARAZIONE)	C6b	
		UFFICI TECNICI E AMMINISTRATIVI, CENTRI DI SERVIZIO, SPAZI ESPOSITIVI	C6c	
		RESIDENZA DI SERVIZI	C7	
		S - SERVIZI	PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO	S1
	SERVIZI ISTITUZIONALI		Is	
	SERVIZI PER CULTURA, SPORT E TEMPO LIBERO		CS	
	SERVIZI RELIGIOSI		Rg	
	SERVIZI SANITARI		Sh	
	SERVIZI SOCIALI		Sb	
	SERVIZI ISTRUZIONE		S	
	SPAZI APERTI PUBBLICI, DI RELAZIONE, PAVIMENTATI		Pz	
	VERDE		V	
	MOBILITÀ		P	
	GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI		Tn	
	ATTREZZATURE ED IMPIANTI DESTINATI ALLA GESTIONE DELLA RETE DEI SOTTOSERVIZI		Tn1a	
	QUINTESSENZIALI	Tn2		
DI SUPPORTO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	Tn3			

#### ART. 23.4 - AUTORIMESSE INTERRATE

Nell'ambito della Città Storica antica e moderna, in assenza di specifica normativa derivante dai Piani Particolareggiati, è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato purché le stesse siano di pertinenza degli edifici esistenti e vengano edificate all'interno dell'ambito di pertinenza di cui all'art. 7.4, utilizzando fino ad un massimo del 50% dello stesso ambito di pertinenza.

Le autorimesse interrato devono essere realizzate in coerenza con le caratteristiche storiche, paesaggistiche e/o ambientali e con i vincoli geologici, idrogeologici e sismici; tale requisito deve essere valutato dagli organi competenti.

Il progetto deve inoltre dimostrare la fattibilità dell'intervento anche in relazione a particolari situazioni geologiche e statiche degli ambiti interessati direttamente e/o indirettamente dall'intervento, quali, ad esempio, le proprietà confinanti.

#### ART. 24 - TESSUTI URBANI DELLA CITTÀ STORICA ANTICA E MODERNA (CS)

Per Tessuti della Città Storica antica e moderna si intendono le parti urbane di origine storica costituite dall'aggregazione di edifici con i relativi spazi aperti di pertinenza e l'esclusione delle sedi viarie, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con gli spazi pubblici, nonché di prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale.

Sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, compatibilmente alle prescrizioni dettate in proposito dalle norme regolanti il Tessuto di appartenenza dell'edificio e che venga rispettata la conservazione dell'edificio stesso secondo quanto sopra previsto.

Gli interventi sugli spazi aperti comprendono le opere finalizzate a conservare sia l'unitarietà dell'impianto nei suoi caratteri tipologici e morfologici, sia le relazioni funzionali e formali di tali spazi con gli edifici, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale.

#### **ART. 10.1.4 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (Rc)**

Sono interventi di **Risanamento conservativo (Rc)**, ai sensi dell'articolo 27 comma 1 lettera c) della L.R. 12/2005, gli interventi edilizi ed opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti.

Tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.

Sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, compatibilmente alle prescrizioni dettate in proposito dalle norme regolanti il Tessuto di appartenenza dell'edificio e che venga rispettata la conservazione dell'edificio stesso secondo quanto sopra previsto.

Gli interventi sugli spazi aperti comprendono le opere finalizzate al miglioramento e alla valorizzazione degli elementi formali, degli impianti vegetazionali, dei manufatti e degli arredi, purché rispettosi dell'assetto storico e paesistico-ambientale.

#### **ART. 10.1.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RI1)**

Sono interventi di **Ristrutturazione edilizia (RI1)**, ai sensi dell'articolo 27 comma 1 lettera d) della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/2001 e s.m.i., gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi (compreso l'eventuale inserimento di soppalchi) ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI

CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.5**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA' (RICHIESTA)**



**DIREZIONE : "TERRITORIO E AMBIENTE"**  
**U.P. SPORTELLO UNICO EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
Piazza Matteotti, 3 – 24122 Bergamo  
Tel. 035 399442-399352-399639-399434-399355  
Fax 035 399211

**Bergamo, li 09/03/2007**

N° E0021559/2007 S.I.E.  
N° 473/2007 Divisione Gestione del Territorio

### **RICEVUTA DI PROTOCOLLAZIONE**

Si attesta che in data odierna è stata presentata domanda per :

**AGIBILITA' PER RECUPERO FABBRICATO IN VIA DASTE E SPALENGA 16**

da 

in: **VIA DASTE E SPALENGA 16**

protocollata al numero di protocollo indicato a margine.

Si comunica che, ai sensi dell'art. 4 della legge 241/90, il responsabile del procedimento è

**U.P. SPORTELLO UNICO  
IL RESPONSABILE  
geom. Chiara Bertocchi**



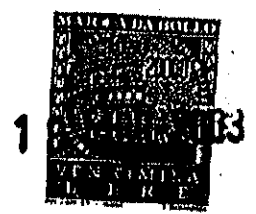
**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.6**

**CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO**

STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA CIVILE  
Ingg. Renzo & Roberto & Andrea Testa  
Via Mons. Carrara, 94 - Tel. 035-751025  
Cap. 24021 ALBINO (Bergamo)  
Cod. Fisc. e P. IVA 02209220181



**COMUNE DI BERGAMO** (prov. di BERGAMO)

**CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DELLE STRUTTURE IN MURATURA E C.A. RELATIVE AI LAVORI DI CONSOLIDAMENTO STATICO DELLA "CASCINA SPALENGA" SITA IN VIA DASTE E SPALENGA - (Concessione edilizia n.2183 del 08/04/1999).-**

**- DENUNCIA C.A. PRESENTATA AL GENIO CIVILE DI BERGAMO**

in data 23/03/2000 N. di Pos.166365 - Variante depositata in data 21/03/2002 N. di Pos.175060 - Relazione a strutture ultimate depositata in data 20/02/2003 N. di Pos.175908.-

**- COMMITTENTE:** [REDACTED]

**- IMPRESA:** [REDACTED]

**- PROGETTISTA E DIRETTORE DELLE STRUTTURE IN C.A.**

**GETTATE IN OPERA:** dott.ing. IVAN CARRARA (Albo Ingegneri di Bergamo n. 2155).-

**- PROGETTISTA DELL'INTERVENTO EDILIZIO E D.L.:** dott.arch.

CESARE CASTAGNARI (Albo Architetti di Livorno n.300).-

**- COLLAUDATORE:** dott.ing. RENZO TESTA (iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Bergamo al n.550/1961 ed all'Albo dei Collaudatori della Regione Lombardia al n.306/1984).-

**- VISITA DI COLLAUDO:** effettuata il 27/02/2003 alla presenza, oltre che del sottoscritto Collaudatore, del [REDACTED] (socio dell'impresa esecutrice dei lavori).-

**- DESCRIZIONE DEI LAVORI** - Trattasi dei lavori di consolidamento

IL COLLAUDATORE  
(dott. Ing. Renzo Testa)  
Albo Ingg. di Bergamo N. 550

*ing. Renzo Testa*

SERVIZIO DEL GENIO CIVILE DI BERGAMO  
Si attesta l'avvenuto deposito della pratica ai sensi della legge 5/11/71 n. 1086

Bergamo, li 10 MAR. 2003

N. di Pos. 175908

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
(Geom. Franco Sotzoglil)

PER COPIA CONFORME  
IL COLLAUDATORE  
(dott. Ing. Renzo Testa)  
Albo Ingg. di Bergamo N. 550

*ing. Renzo Testa*

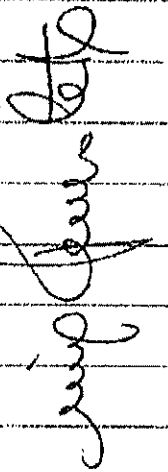
statico di una cascina (superficie coperta totale mq. 740 circa), composta da corpi di fabbrica a due, a tre ed a quattro (cosiddetta torre avente una superficie coperta di mq. 46 circa) piani fuori terra. -

La cascina con una seconda autorizzazione comunale verrà adibita a residenza. -

I lavori di consolidamento statico eseguiti consistono:

- 1) nella ricostruzione di alcuni tratti dei muri perimetrali (spessore cm 30) in pietrame di fiume a faccia a vista con paramento interno in cls armato con rete elettrosaldata e con relative fondazioni continue in C.A.;
- 2) nella sottomurazione dei muri perimetrali e di spina rimasti come erano mediante cordolotti continui in C.A. con collegamenti trasversali pure in C.A.;
- 3) nel rifacimento dei pilastri di bordo esistenti in muratura di pietrame e mattoni pieni mediante pilastri in C.A. su fondazioni a plinto pure in C.A.;
- 4) nella formazione di alcuni pilastri e/o quinte di spina in C.A. su fondazioni continue pure in C.A.;
- 5) nella formazione delle pareti perimetrali di tre vani scala (due nel corpo sud ed una nel corpo ovest) mediante muri in cotto portante (spessori cm 12 e 20) ed in C.A. (spessori cm 15 e 20) su fondazioni in C.A. del tipo continue. - La realizzazione delle rampe delle scale con gradini in C.A. è rimandata a quando verrà autorizzato il cambiamento della destinazione d'uso della cascina a residenza;
- 6) nel consolidamento statico delle coperture a volta di alcuni locali del piano terreno mediante una caldana in cls (spessore cm 10) armata con rete elettrosaldata;

IL COLLAUDATORE  
(dott. Ing. Franco Testa)  
Atto Prog. di Bergamo N. 690





- 7) nel rifacimento delle solette di copertura del piano terreno dei corpi di fabbrica a due piani fuori terra (esclusa la soletta di copertura del porticato situato nel corpo sud della cascina), delle solette di copertura dei piani terreno e primo del corpo di fabbrica a tre piani fuori terra nonché delle solette di copertura dei piani terreno, primo e secondo del corpo di fabbrica a quattro piani fuori terra (torre) mediante solai misti in C.A. gettati in opera del tipo S.M.  $H=22+4=26\text{cm}$   $i=40\text{cm}$  con cordoli, tasche-mensole, corree, travi di bordo e di spina in C.A. del tipo in spessore soletta. - All'intradosso di tutti i solai rifatti è sospeso un soffitto in legno abete costituito da un assito continuo e da travetti in evidenza;
- 8) nel rifacimento della soletta di copertura del porticato, situato al piano terreno del corpo sud della cascina, mediante un solaio misto in cls e legno, costituito da travetti in legno abete (sezione cm 20x20 -  $i=65\text{cm}$ ), da un assito continuo in legno abete (spessore cm 2) e da una caldana in cls (spessore cm 6) armata con rete elettrosaldata, nonché da una trave di bordo (verso il cortile interno) in legno della sezione di cm 30x30, con travetti e trave di bordo in legno collegati alla caldana soprastante in cls mediante connettori in acciaio;
- 9) nella formazione, al primo impalcato del corpo centrale della cascina (corpo di fabbrica ovest) e verso il cortile interno, di un balcone (sbalzo massimo mt 1,10) costituito da travetti in legno abete (sezione cm 10x13 - interasse massimo cm 60) incastrati nei muri e nei cordoli perimetrali in C.A. nonché da un assito continuo in legno abete (spessore cm 3) che doveva essere messo ancora in opera;
- 10) nel rifacimento dei tetti di copertura in legno dei vari corpi di fabbrica

IL COLLAUDATORE  
(Prof. Ing. Renzo Tesati)  
Abcd Ingeg. Bergamo N. 550

*Ing. Renzo Tesati*

della cascina, del tipo inclinati a due falde salvo la copertura del tipo inclinata a quattro falde relativa alla torre (corpo di fabbrica a quattro piani fuori terra).-

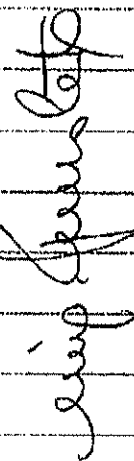
Detti tetti sono costituiti:

- da colmi in legno abete, sostenuti dai muri trasversali (di testata e di spina), da cavalletti in acciaio a doppia pendenza (travi a doppio T del tipo HEB 220), ancorati ai pilastri di bordo in C.A. e/o alle corree perimetrali in C.A. nonché da un pilastro di spina in C.A. per il corpo di fabbrica nord;
- da travetti di falda in legno abete ancorati ai cordoli in C.A. correnti sui muri perimetrali e/o alle travi di bordo in legno;
- da un pacchetto di copertura composto da assito continuo in legno abete, barriera al vapore, pannelli coibenti, onduline sottocopo e manto in coppi di cotto.-

- **PROVE SUI MATERIALI** - Sono stati effettuati i controlli in cantiere mediante prove di compressione su sei cubetti di cls. nonché prove di trazione e piegamento su tre barre nervate di acciaio (3 $\phi$ 18), come da certificati rilasciati dall'ITS per geometri "G. Quarenghi" di Bergamo in data 29/10/2002 n.46529 per i cubetti di cls ed in data 31/10/2002 n.46532 per le barre di acciaio.-

- **PROVE SCLEROMETRICHE** - Il sottoscritto Collaudatore ha effettuato delle prove sclerometriche su alcuni elementi strutturali in C.A. gettati in opera al piano terreno della cascina, ottenendo per la resistenza cubica a compressione (Rc) i valori più probabili riportati nella seguente tabella dedotti in base a dieci prove per ciascun elemento:

IL COLLAUDATORE  
(Prof. Ing.) Renzo Testa  
Atto Ingeg. di Bergamo N. 659





1 13

<u>Elemento strutturale</u>	<u>Lm</u>	<u>Rc(kg/cmq)</u>
- pilastro 1 corpo nord	40,8	428
- " 2 " "	35,4	331
- " 3 " "	36,3	347
- " 5 " "	39,0	395
- muri scala corpo ovest	37,0	360
- muri scala 2 corpo sud	34,6	317
- pil. 2 corpo est (ex ricovero attrezzi agricoli)	36,5	351
- " 8 " " " " " "	36,8	356
- " 10 " " " " " "	37,4	366

IL COLLAUDATORE  
 (dott. Ing. Renzo Testa)  
 Albo Ingg. di Bergamo N. 550

**CONTROLLI E VERIFICHE** - Sulla scorta dei disegni esecutivi delle strutture in C.A. il sottoscritto Collaudatore ha proceduto a saltuari controlli, riscontrando, per quanto visibile ed ispezionabile, corrispondenza fra gli elementi di progetto e quelli eseguiti. Si è constatato inoltre che le strutture in C.A. sono state eseguite a buona regola d'arte e risultano, all'atto della visita di collaudo, scevre da lesioni o deformazioni che possano essere indice di anormali cedimenti o di insufficienza statica. In considerazione pertanto del buon magistero esecutivo nonché dell'esito positivo della verifica dei calcoli di stabilità il sottoscritto Collaudatore non ha ritenuto necessario fare eseguire prove di carico sulle strutture portanti.

- **CERTIFICATO DI COLLAUDO** - Vista la relazione a strutture ultimate redatta dal Direttore delle opere in C.A. gettate in opera e considerato:

- 1) che le prove di compressione sui provini di cls e quelle di trazione - piegamento sulle barre nervate di acciaio (controlli in cantiere ai sensi del D.M. 09/01/1996) hanno avuto esito positivo;

PER CÒPIA CONFORME  
 IL COLLAUDATORE  
 (dott. Ing. Renzo Testa)  
 Albo Ingg. di Bergamo N. 550

- 2) che le prove sclerometriche hanno dato risultati soddisfacenti;
- 3) che le strutture esaminate sono state eseguite a buona regola d'arte e risultano, all'atto della visita di collaudo, prive di crinature o difetti di sorta;
- 4) che i controlli e le verifiche eseguite hanno avuto riscontro positivo;
- tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto Collaudatore dichiara collaudabili come in effetti

### COLLAUDA

dal punto di vista statico, ai sensi della legge 5/11/1971 n. 1086, le strutture in muratura e C.A. relative ai lavori di consolidamento statico del fabbricato in oggetto, giudicandole idonee con sufficiente margine di sicurezza agli scopi cui sono destinate (cascina a due, tre e quattro piani fuori terra, destinata alla residenza e collaudata per un sovraccarico accidentale:

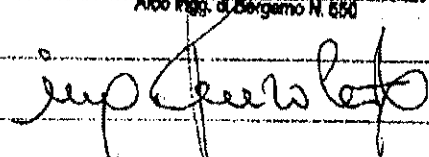
- di duecento kg/mq relativamente ai solai abitabili;
- di quattrocento kg/mq relativamente al balcone in legno;
- di centocinquanta kg/mq relativamente ai tetti in legno del tipo inclinati a due ed a quattro falde

### e RILASCIA

il presente certificato di collaudo per tutti gli usi consentiti dalla legge. -

Albino, li 10 marzo 2003

IL COLLAUDATORE  
(dott. Ing. Renzo Testa)  
Albo Ingg. di Bergamo N. 550



PER COPIA CONFORME  
IL COLLAUDATORE  
(dott. Ing. Renzo Testa)  
Albo Ingg. di Bergamo N. 550



**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

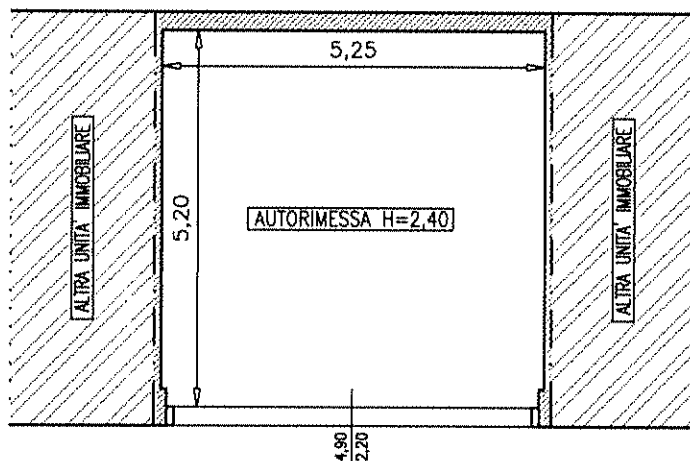
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.7**

**PLANIMETRIA QUOTATA**

# IDENTIFICAZIONE CATASTALE del BENE RAFFIGURATO

CATASTO	COMUNE CENSUARIO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
FABBRICATI	GORLE	3	1854	15



PIANTA PIANO INTERRATO

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.8**

**DOCUMENTAZIONI CATASTALI**

1

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

2

PLANIMETRIA CATASTO FABBRICATI

3

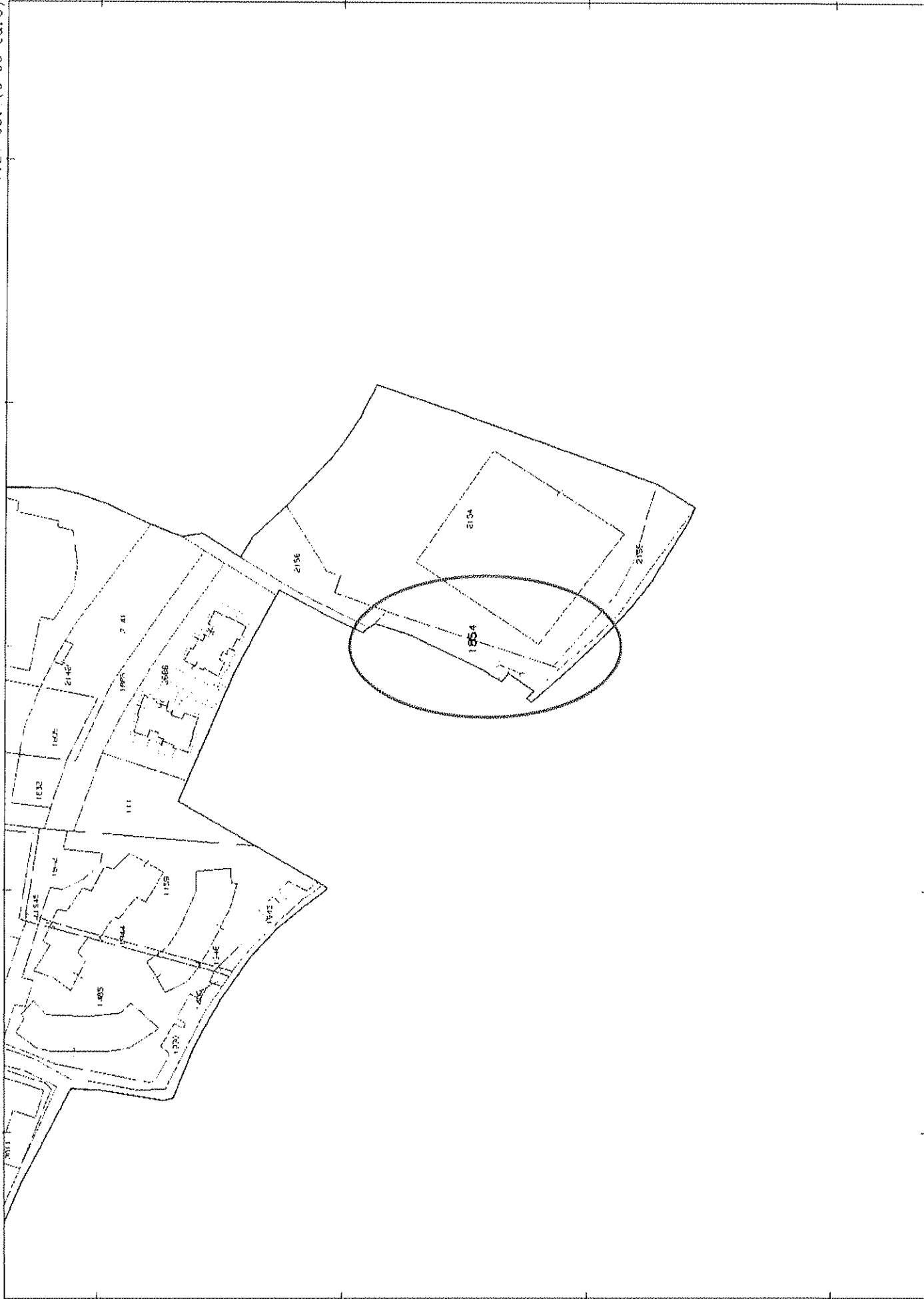
ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI

4

ELENCO DEI SUBALTERNI

5

VISURA CATASTALE





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

Dichiarazione protocollo n. BG0173492 del 11/08/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle

Via Don Mazzucotelli

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 3  
Particella: 1854  
Subalterno: 15

Compilata da:  
Azzola Paola

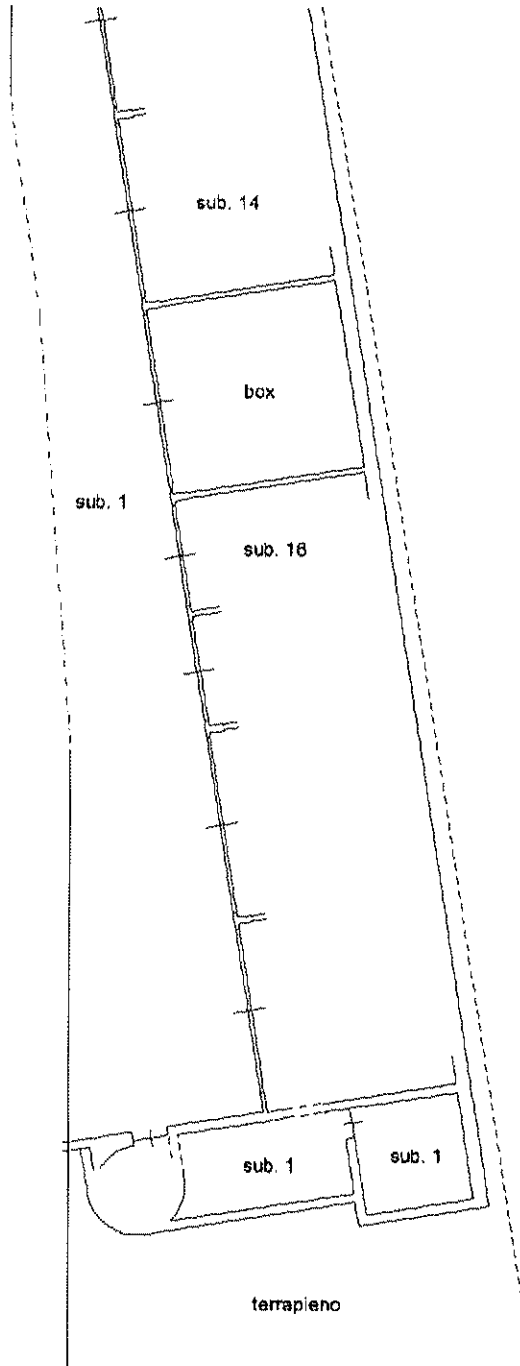
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3053

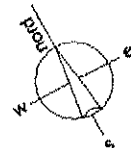
Scheda n. 1

Scala 1:200



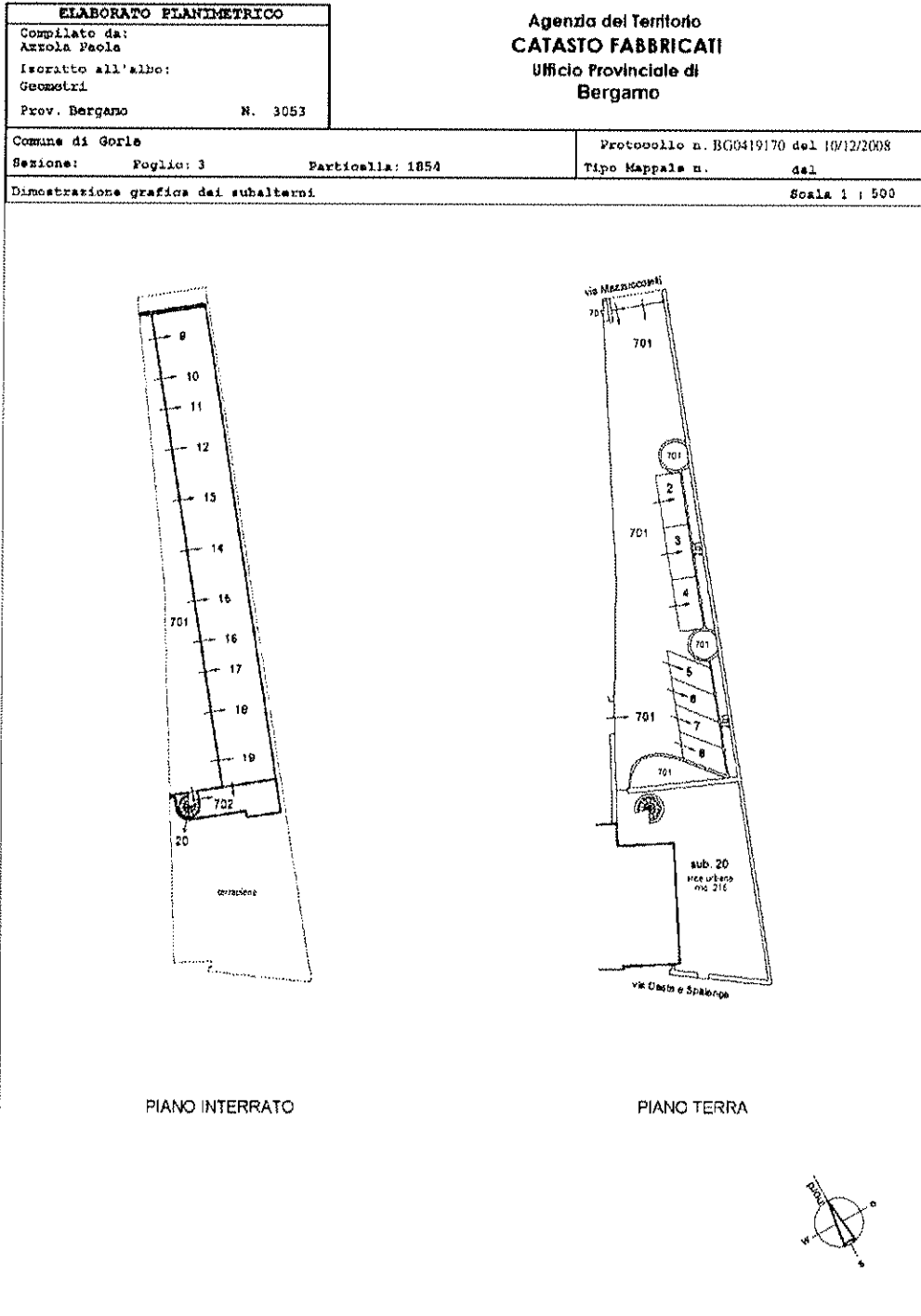
**PIANO INTERRATO**

h. 2.50



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2016 - Comune di GORLE (E103) - < Foglio: 3 - Particella: 1854 - Subalterno: 15 >  
VIA DON A. MAZZUCOTELLI n. SN piano: S1;



Documento dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2016 - Comune di GORLE (E103) - < Foglio: 3 - Particella: 1854 - Elaborato planimetrico >

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

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

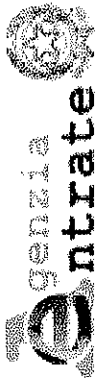
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GORLE			3	1854			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2	via don mazzucotelli	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
3	via don mazzucotelli	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
4	via don mazzucotelli	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
5	via don mazzucotelli	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
6	via don mazzucotelli	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
7	via don mazzucotelli	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
8	via don mazzucotelli	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
9	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
10	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
11	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
12	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
13	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
14	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
15	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
16	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
17	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
18	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
19	via don mazzucotelli	SN	S1			BOX	
20	via daste e spalenga	SN	S1-T			AREA URBANA DI MQ. 216	
701	via don mazzucotelli	SN	S1-T			BENI COMUNI NON CENSIBILI (ACCESSI, CORTILE, SPAZIO MANOVRA, SCALA)	
702	via don mazzucotelli	SN	S1			CANTINA E CISTERNA RACCOLTA ACQUE PIOVANE	

Unità immobiliari n. 22

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2016

Data: 19/04/2016 - Ora: 17.24.46 Segue

Visura n.: T319383 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GORLE ( Codice: E103)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 3 Particella: 1854 Sub.: 15

### INTESTATO

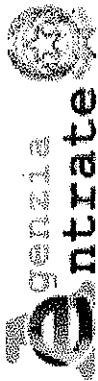
1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	1854	15			C/6	3	27 m <sup>2</sup>	Totale: 31 m <sup>2</sup>	Euro 92,03	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA DON A. MAZZUCOTELLI n. SN piano: S1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	1854	15			C/6	3	27 m <sup>2</sup>		Euro 92,03	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 n. 136096.1/2011 in atti dal 03/08/2011 (protocollo n. BG0357309) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>	VIA DON A. MAZZUCOTELLI n. SN piano: S1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2016

Data: 19/04/2016 - Ora: 17.24.46 Fine

Visura n.: T319383 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/08/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		3	1854	15			C/6	3	27 m <sup>2</sup>	Catastale	Euro 92,03	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2007 n. 16798.1/2007 in atti dal 11/08/2007 (protocollo n. BG0263374) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo . VIA DON ANTONIO MAZZUCOTELLI n. SN piano: S1;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/08/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		3	1854	15			C/6	3	27 m <sup>2</sup>	Catastale	Euro 92,03	COSTITUZIONE del 11/08/2006 n. 2697.1/2006 in atti dal 11/08/2006 (protocollo n. BG0173492) COSTITUZIONE
Indirizzo . VIA DON ANTONIO MAZZUCOTELLI n. SN piano: S1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 06/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	CODICE FISCALE		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 43591.1/2007 in atti dal 12/12/2007 Repertorio n.: 51639 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

### Situazione degli intestati dal 11/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	CODICE FISCALE		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/12/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 11/08/2006 n. 2697.1/2006 in atti dal 11/08/2006 (protocollo n. BG0173492) Registrazione: COSTITUZIONE				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

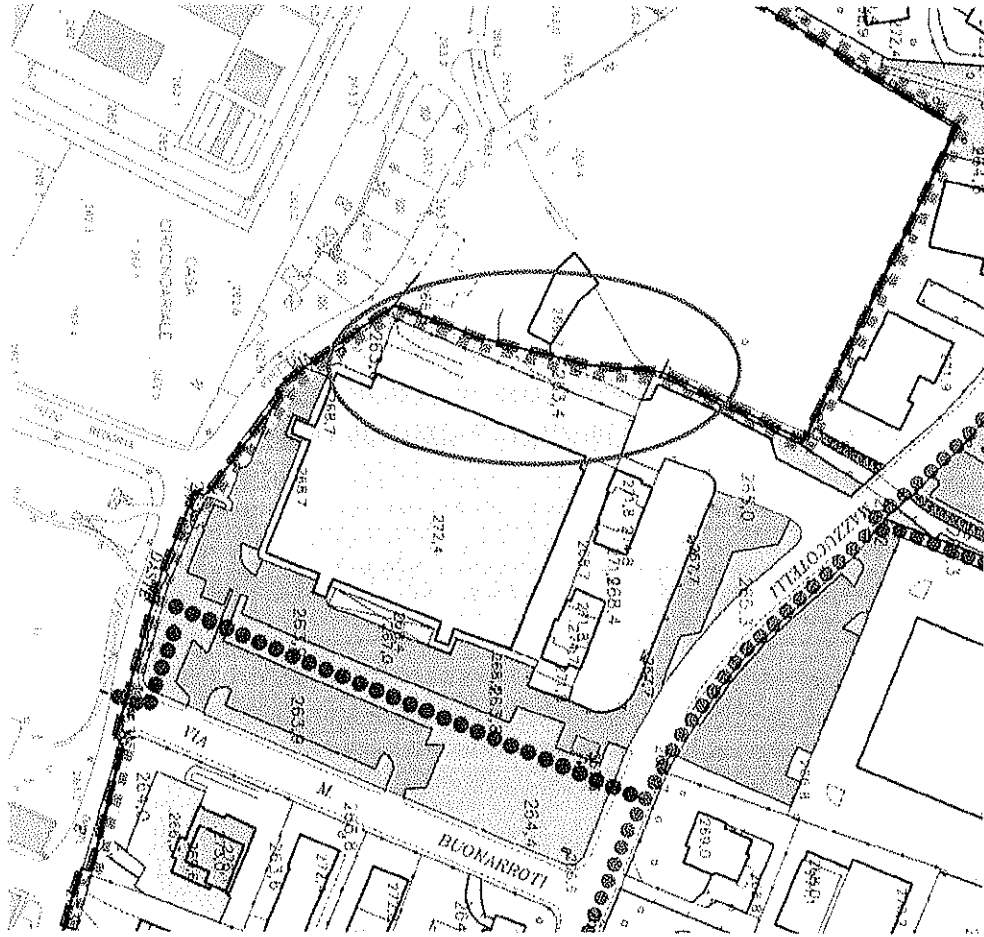
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.9**

**ESTRATTO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E  
RELATIVE NORME TECNICHE ATTUATIVE**

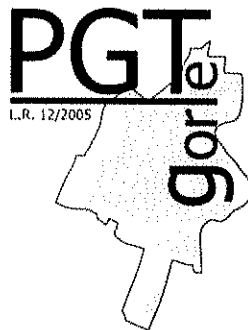




P2\_Per attrezzature commerciali e artigianali di servizio - Art. 46 NTA PdR



Comune di Gorle  
Provincia di Bergamo

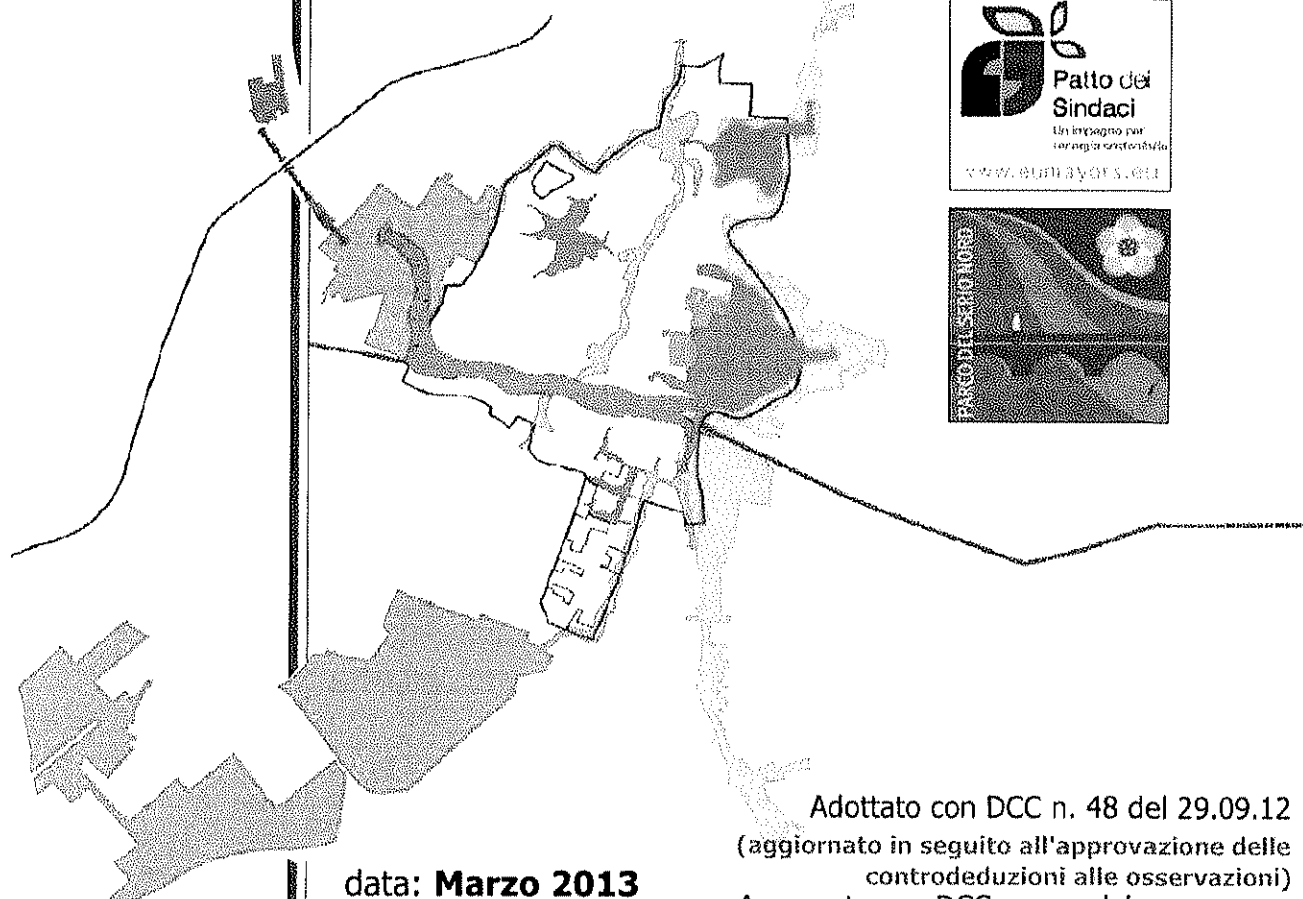
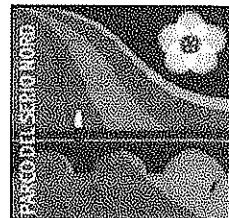


Sindaco  
**MARCO UGO FILISETTI**

Assessore all'Urbanistica e Paesaggio  
**ERIC PASINETTI**

Assessore all'Edilizia Privata e  
Residenziale Pubblica  
**ENRICO MAMOLI**

Resp. di Settore Gestione e  
Pianificazione Urbanistica  
**SIMONA COMOGLIO**



Adottato con DCC n. 48 del 29.09.12  
(aggiornato in seguito all'approvazione delle  
controdeduzioni alle osservazioni)  
Approvato con DCC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

data: **Marzo 2013**

Piano  
delle  
Regole **Norme**  
**Tecniche di Attuazione**

**01\_01**

IL PROGETTO  
le previsioni

**Walter Coccia & Tiziana Comi**  
**architetti associati**

via Giovanni Reich n. 68/b  
24020 TORRE BOLDONE (BG) Italia eu

**Collaboratore: Fabrizio Costa**

Progetto urbanistico

realizzazione del parcheggio richiesto, si dovranno attuare misure compensative come da indicazione dell'ufficio tecnico.

*Art. PdR 46*

*ZONE P2: PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E ARTIGIANALI DI SERVIZIO*

La tavola PR\_01\_03 individua e perimetra le zone assoggettate a questo regime dei suoli.

Modalità di attuazione:

IED, PCC

Interventi ammessi:

MO, MS, RR, RI, NE, MDU

Destinazioni d'uso ammesse:

- commerciali;
- artigianali di servizio;
- direzionali;
- uffici al servizio dell'attività produttiva;
- eventuali abitazioni per il custode e per il proprietario o gestore di ogni singola attività;
- negozi, esercizi e servizi pubblici ed istituti di credito.

Le abitazioni non dovranno superare complessivamente la superficie coperta lorda di mq. 150 o 1/10 della Sip destinata ad attività commerciale e/o direzionale, con un massimo di mq. 400,00.

Distanze:

E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; nelle sole zone di sostituzione è ammessa la ricostruzione degli edifici sullo stesso sedime di quelli precedentemente demoliti.

Le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade con carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato, per strade con carreggiata di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per lato, per strade con carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00;

Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

Le distanze verranno misurate a squadra.

Indici Urbanistici:

$I_t = 0,30 \text{ mq/mq}$

$R_c = 2/3 \text{ della superficie fondiaria}(S_f)$

$H_{\text{max}} = 12,00 \text{ ml.}$

*Art. PdR 47*

*ZONE P3: PIANI ATTUATIVI VIGENTI*

Il Piano conferma i piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT.

Per tali aree si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

CAPO IV\_ ALTRE AREE

*Art. PdR 48*

*ZONE DC1: AREA SPECIALIZZATA NELLA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE*

Trattasi di aree caratterizzate da una specifica destinazione d'uso che esclude la possibilità di utilizzo delle aree medesime per altre funzioni.

Le aree ricadenti in questo tipo di zona sono inedificabili.

Le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT sono soggette alla sola manutenzione ordinaria (MO).

Le autorizzazioni per la collocazione di distributori di carburante debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per comprovati motivi di interesse pubblico.

In caso di revoca e/o cessata attività l'area dovrà essere oggetto di recupero ambientale tramite la rimozione di eventuali serbatoi interrati o similari e bonifica del terreno.

\*\*\* \*\*

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.11**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA' (RICHIESTA)**

26 SET. 2006  
PART. N. 70393  
CAT. FASE. CT.



Spett.le  
Comune di Gorle  
Settore Edilizia Privata

**DOMANDA DI AGIBILITA' (D.P.R. N.380/2001)**

Il sottoscritto (nome [redatto])  
Ragione fiscale (nel caso in cui trattasi di una ditta) [redatto]

Titolare del **Permesso di Costruire n° 27/2003 prot. n° 5941 del 24.03.2004**, della **Denuncia Inizio Attività in Variante** presentata in data **16.05.2006**

Oggetto di interventi edilizi di (descrizione)

**REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE INTERRATE** in via **Mazzuccotelli**, DI **PERTINENZA A FABBRICATO RESIDENZIALE REALIZZATO NEL COMUNE DI BERGAMO** via **Daste e Spalenga n.16**

DICHIARA di aver presentato comunicazione di ultimazione dei lavori in data **03.08.2006**

**CHIEDE**

Alla S.V. il rilascio del certificato di agibilità ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Allegasi documentazione prevista in elenco (All. A).

INDIRZZO PER EVENTUALI COMUNICAZIONI

Nominativo [redatto]

Nembro, 03.08.2006

Distinti saluti

[redatto]

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**  
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.12**

**CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO**

COPIA

SPAZIO PER PROTOCOLLO

COMUNE DI GORLE

13 LUG 2006

PROL. N. ....

CAT. ....

Al Comune di GORLE

Provincia di BERGAMO

25.8.2006

PROL. N. ....

CAT. ....

Deposito collaudo statico di cui alla denuncia prot. n. 1635 del 16/02/2005 - posizione registr. c.a. n. 03/2005

**COLLAUDO OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE,  
IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO PRECOMPRESSO, A STRUTTURA METALLICA**  
(Legge 05/11/1971 n°1086, art.7 e D.P.R. 22/04/1994 n°425, art.2 )

Il sottoscritto collaudatore DAVIDE PINI, nato a Bergamo il 15/03/1964, C.F.PNIDVD64C15A794U, con recapito in Bergamo, Via Rossi 6, tel. e fax 035.216671, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. 1987, incaricato del collaudo dei lavori sottoindicati con comunicazione del 09/02/2005, ai sensi dell'art.7 della legge 1086/71 e dell'art.2 del D.P.R. 425/94

**COMUNICA**

che i lavori relativi al progetto strutturale riguardante LA REALIZZAZIONE DI MURI CONTROTERRA E PILASTRATE IN C.A. CON IMPALCATO DI COPERTURA CON LASTRE PREDALLE nell'ambito dei lavori di REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE INTERRATE DI PERTINENZA AL FABBRICATO RESIDENZIALE DENOMINATO "CASCINA SPALENGA" in Via Mazzucotelli sul mappale n. 106 approvati con PERMESSO DI COSTRUIRE n° 27/2003 in data 24/04/2004 di proprietà della [REDACTED] realizzati [REDACTED] sono stati collaudati con esito positivo

**DEPOSITA**

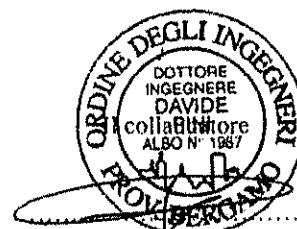
il certificato di collaudo statico redatto in data 08 luglio 2006 e relativo ai lavori sopraindicati

**DICHIARA**

che i sottoindicati certificati di prova sui materiali e verbali delle prove sono stati depositati con la relazione a struttura ultimata del Direttore Lavori strutturale:

- certificati di prova del conglomerato cementizio n. 55027/372 del 17/02/2006
- certificati di verifica dell'acciaio per c.a.:
- acciaio per carpenteria metallica
- prove di carico (specificare)

Bergamo, il 12 LUG. 2006



# CERTIFICATO DI COLLAUDO

E VERBALE DI VISITA DELLE STRUTTURE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO  
E METALLICHE REALIZZATE PER LA COSTRUZIONE DI AUTORIMESSE  
INTERRATE DI PERTINENZA AL FABBRICATO RESIDENZIALE DENOMINATO  
"CASCINA SPALENGA" IN VIA MAZZUCCOTELLI, SUL MAPPALE N. 106,  
IN COMUNE DI GORLE (BG)

## I. GENERALITÀ

Proprietà:

[REDACTED]

Progetto e calcolo delle strutture:

Dr. Ing. IVAN CARRARA (*opere in c.a. ordinario*)  
Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo nr.2155  
Studio in Via R.Follereau 18, Nembro (BG)  
Dr. Ing. MARIO MARZANI (*strutture prefabbricate*)  
Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo nr.1081  
Studio presso CSP PREFABBRICATI spa.  
Via Provinciale 1/a, Ghisalba (BG)

Coordinamento e direzione lavori:

Dr. Ing. IVAN CARRARA  
Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo nr.2155  
Studio in Via R.Follereau 18, Nembro (BG)

Impresa esecutrice:

[REDACTED]

Pratiche edilizie

Permesso di costruire n. 27/2003 in data 24/04/2004

Denunce str. in c.a. e metalliche  
(art.4/7 Lgs.5-11-1971 nr.1086)

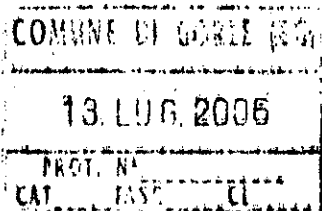
Denuncia principale prot. n. 1635 del 16/02/2005  
posizione registro c.a. n. 03/2005  
Denuncia particolari costruttivi prot. n. 5838 del 22/05/2006

Relazione di calcolo:

Opere in c.c.a. ordinario  
Dr. Ing. IVAN CARRARA  
Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo nr.2155  
Studio in Via R.Follereau 18, Nembro (BG)  
Depositata in data 16/02/2005 contestualmente alla p.e.  
Strutture prefabbricate  
Dr. Ing. MARIO MARZANI  
Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo nr.1081  
Studio presso CSP PREFABBRICATI spa.  
Via Provinciale 1/a, Ghisalba (BG)  
Depositata in data 22/05/2006 contestualmente alla p.e.

Relazione a struttura ultimata

Dr. Ing. IVAN CARRARA  
Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo nr.2155  
Studio in Via R.Follereau 18, Nembro (BG)  
Depositata in data 31/05/2006





## 2. PREMESSA

Il sottoscritto Dr. Ing. Davide Pini, con studio in Bergamo via E. Rossi 6, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo dal 21 giugno 1993 al nr.1987, in nessun modo intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione delle opere in oggetto, in data 09/02/2005 è stato incaricato dalla [REDACTED] di effettuare il collaudo statico delle strutture dette in titolo.

Durante la visita di collaudo, avvenuta in data 22/06/2006 alle ore 15.00, il sottoscritto ingegnere collaudatore ha proceduto ad un attento esame del fabbricato e delle strutture da sottoporre a verifica.

## 3. DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le strutture oggetto del presente collaudo sono state eseguite nell'ambito dell'intervento per la formazione di autorimesse interrato di pertinenza al fabbricato residenziale denominato "Cascina Spalenga" insistente sul territorio comunale di Bergamo.

La nuova costruzione, approvata con Permesso di costruire n. 27/2003 in data 24/04/2004, è stata realizzata nel terreno adiacente al complesso residenziale, identificato catastalmente con mappale n. 106, ricadente in Comune di Gorle in Via Mazzuccotelli

L'intervento ha riguardato, inoltre, la realizzazione di autorimesse interrato costituite da struttura scatolare con muri perimetrali controterra di spessore cm 35 gravanti su fondazioni con tipologia a cordolo - trave rovescia - a plinto, membrature portanti composte da pilastri (dimensione tipica 25x50 cm) e muri in c.a. (spessori variabili da 20 a 25 cm, copertura con impalcato semi-prefabbricato unidirezionale a lastre predalles di spessore complessivo pari a  $5+25+5=35$  cm.

Le porzioni di solaio in corrispondenza della rampa elicoidale di accesso all'interrato sono realizzate in c.a. pieno di spessore 20 cm.

## 4. RELAZIONE DI CALCOLO, RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA, DISEGNI

Il sottoscritto ha preso visione della relazione di calcolo inerenti le strutture in c.c.a. ordinario e prefabbricate, della relazione a struttura ultimata e degli elaborati grafici esecutivi trovando il tutto di ineccepibile chiarezza e completezza per quanto attiene la descrizione delle opere, gli schemi statici assunti e la restituzione grafica del calcolato.

La relazione a struttura ultimata firmata dal Direttore Lavori è stata depositata presso il Comune di Gorle in data 31/05/2006 unitamente alle certificazioni dei materiali.

## 5. VISITA DI COLLAUDO

Durante la visita sono state esaminate le strutture oggetto di collaudo, che risultano eseguite con cura, dimensionate adeguatamente e corrispondenti al progetto.

Non sono state eseguite prove di carico in quanto non ritenute necessarie vista la tipologia di struttura e la bontà del dimensionamento e della esecuzione.

Per le ragioni esposte il sottoscritto ha ritenuto sufficienti, agli effetti del collaudo, la visita della struttura, l'esame della documentazione, le battute sclerometriche ed il controllo dei certificati di prova forniti.

## 6. QUALITÀ E PROVE SUI MATERIALI

Il sottoscritto ha effettuato il controllo non distruttivo del calcestruzzo utilizzato nella costruzione mediante sclerometro a molla tarata.

I valori dei colpi di alcuni saggi effettuati sono riportati nella seguente tabella:

STRUTTURA	RESISTENZA (Kg/cmq)							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Pilastro n. 4 (lato sx uscendo direzione N)	42	42	41	43	42	37		
Pilastro n. 4 (lato dx uscendo direzione N)	43	43	43	43	43	43		
Trave	50	48	50	48	44	52	42	
Parete	40	40	40	38	35	35	35	
	38	39	36	37	34			

Sono inoltre disponibili:

- i certificati delle prove di schiacciamento sui cubetti di calcestruzzo prelevati dai getti eseguite dal laboratorio dell'Istituto Tecnico Statale per Geometri "G. Quarenghi" di Bergamo:
  - 1) certificato n. 55460/805 del 26/04/2006,
  - 2) certificato n. 55489/834 del 26/04/2006
- i certificati di provenienza dell'acciaio rilasciati dal Laboratorio Prove Materiali XXXXXXXXXX
  - 1) certificato n. 26030 del 04/03/2006
  - 2) certificato n. 25943 del 14/02/2006

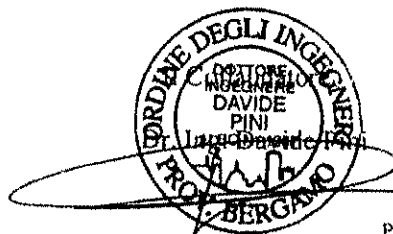
## 7. CONCLUSIONI

Il sottoscritto, a seguito delle informazioni raccolte nelle prove e nei rilievi di collaudo, visti i risultati delle prove di laboratorio, controllata la corrispondenza delle opere eseguite con i disegni esecutivi e con le prescrizioni del progettista delle strutture, non avendo motivo di pensare che le stesse modalità costruttive usate nelle strutture sottoposte a prove ed indagini non siano state usate anche per le rimanenti, salvo vizi occulti,

### C O L L A U D A

ai sensi ed agli effetti dell'art. 7 Legge 5 novembre 1971 nr.1086 le strutture della costruzione in oggetto per i carichi dichiarati dal progettista, con le mutue interazioni presupposte dal coordinatore strutturale e sotto tali condizioni

Bergamo, 08 luglio 2006



**ALLEGATO n.13**

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI  
IMPIANTI TECNOLOGICI**

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO  
ALLA REGOLA DELL'ARTE**

documento n° 06/07

Il sottoscritto [redacted]  
operante nel settore installazione impianti elettrici, con sede in [redacted]  
comune di [redacted] (provincia di Bergamo) P.IVA: [redacted]  
iscritta all'Albo Provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985, n°443)  
esecutrice dell'impianto elettrico di civile abitazione.....

inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria;  
 altro;.....

Commissionato da [redacted].....

installato nei locali siti nel Comune di..... Bergamo..... (prov..... Bg.....)  
Via... Daste e Spalenga..... n° 16..... palazzina..... piano..... primo..... appartamento..... "L".....  
di proprietà di [redacted].....

in edificio adibito ad uso :  industriale;  civile;  commercio;  altri usi.....

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare :  
 rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 Legge n.46/1990)  
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego  
 installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte, ed adatti al luogo di installazione, art.7 della Legge 46/90.  
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di Legge.

**ALLEGATI OBBLIGATORI**

- progetto (solo per impianti con obbligo di progetto)
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- schema di impianto realizzato
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
- allegati facoltativi : .....

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

**IL DICHIARANTE**

[redacted signature]

DATA..... 14 Febbraio 2007.....

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO  
ALLA REGOLA DELL'ARTE**

documento N° 14/06

Il sottoscritto

operante nel settore installazione impianti elettrici, con sede in via  
comune di (provincia di Bergamo)

iscritta all'Albo Provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985, n°443) di Bergamo  
esecutrice dell'impianto elettrico parti condominiali

inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria;  
 altro;

Commissionato da

installato nei locali siti nel Comune di Bergamo (prov. Bg.)

Via Daste e Spalenga n° 16 scala piano interno

di proprietà di

in edificio adibito ad uso:  industriale;  civile;  commercio;  altri usi

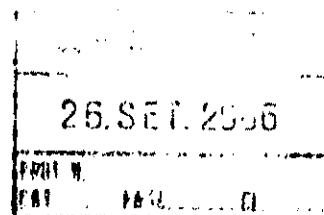
**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 Legge n.46/1990)
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte, ed adatti al luogo di installazione, art.7 della Legge 46/90.
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di Legge.

**ALLEGATI OBBLIGATORI**

- progetto (solo per impianti con obbligo di progetto)
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- schema di impianto realizzato
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
- allegati facoltativi



**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

**IL DICHIARANTE**

DATA.....25 Maggio 2006.....

**COPIA STUDIO**

**OGGETTO:** Dichiarazione di conformità con riferimento alla Legge N. 46 del 05 Marzo 1990 e D.M. 20 Febbraio 1992 G.U. 49/1992-relativa agli impianti di riscaldamento, idrico/sanitario e gas metano per unità immobiliare L del fabbricato sito in Via Daste e Spalenga nel comune di Bergamo provincia di Bergamo come Concessione Edilizia N..... del..... rilasciata dal comune di Bergamo.

**IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:**

- a) Caldaia murale di classe C alla classificazione della UNI-CIG 7129/01 di produzione Vaillant a circolazione forzata con portata termica di Kw 28.  
La ditta costruttrice ha presentato regolare domanda di omologazione al Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato.
- b) Pannelli radianti a pavimento di produzione Schluter System.
- c) Tubazioni in acciaio, rame, valvole, detentori e collettori montati conformemente a quanto previsto dall'art. 6 della Legge di cui all'oggetto e sono idonei all'uso ed all'ambiente in cui sono stati installati.
- d) Caloriferi tubolari acciaio Irsap.
- e) La regolazione dell'impianto avviene a mezzo di cronotermostato posto ad un'altezza di circa mt 1,50 dal pavimento nell'ambiente pilota della propria zona collegato elettricamente alla caldaia.

- segue -

***IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:***

- a) Tubazioni di distribuzione acqua fredda e calda in polipropilene ed isolate con guaine di polietilene a cellule chiuse di adeguato spessore e sono installate in conformità all'art. 6 della Legge in questione.
- b) Sanitari in porcellana bianca Duravit e rubinetteria cromata Nostromo Cafè.

***IMPIANTO GAS METANO:***

L'impianto è realizzato in rispetto alla norma UNI-CIG 7129/01 ed in particolare:

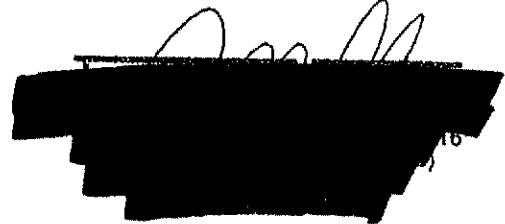
- a) Il misuratore del gas è posto all'esterno del fabbricato in prossimità della recinzione.
- b) Le tubazioni in vista sono state realizzate con tubi rame.
- c) Nell'attraversamento dei muri ed intercapedine, le tubazioni sono state inserite in guaine autoestinguenti sigillate all'interno.
- d) I prodotti della combustione vengono scaricati in canna fumaria di DM. 130 sfociante nel tetto. La canna fumaria è in acciaio.

***N.B.:***

L'impianto gas metano è stato realizzato e provato nei suoi componenti che sono risultati idonei al loro uso.

L'impianto è formato in modo da alimentare la caldaia dell'impianto di riscaldamento e fornello per una potenzialità di 33,00 Kw.

***LA DITTA INSTALLATRICE***

A handwritten signature in black ink is written over a large, solid black rectangular redaction box. The signature appears to be a cursive name. To the right of the redaction, the number '16' is partially visible.

# DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

artt. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392 art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 558

n. \_\_\_\_\_

COPIA CONSERVARE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) \_\_\_\_\_

operante nel settore IDRAULICO

con sede in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ comun. \_\_\_\_\_

(Prov. SC tel. \_\_\_\_\_ part. IVA \_\_\_\_\_

Codice Fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMP. DI RISCALDARI A PAVIMENTI SCHUSTER - CALORIFER

ACCIAIO IRSAP - CAUDAIA VALLINI - TURAS. TESTATO A VISTA E INSTURATE

inteso come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro <sup>(\*)</sup> \_\_\_\_\_

commissionato da \_\_\_\_\_, Installato nei locali siti nel Comune di \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) \_\_\_\_\_

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile <sup>(\*)</sup>  commercio  altri usi;

## DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego <sup>(\*)</sup>: UNI 7129/01
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) <sup>(\*)</sup>;
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati <sup>(\*)</sup>;
- schema di impianto realizzato <sup>(\*)</sup>;
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti <sup>(\*)</sup>;
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi <sup>(\*)</sup>: \_\_\_\_\_

## DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 13.02.07 il resp. tecnico \_\_\_\_\_ il dichiar. \_\_\_\_\_

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 <sup>(\*)</sup>.

data \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_



**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.14**

**DOCUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA PROVENIENZA  
AL DEBITORE ESECUTATO**

**Dott. Francesco Mannarella**

Notaio

24121 Bergamo - Via A. Locatelli, 23

Tel 035/232778 r.a. - Fax 035/225923

e-mail: fmannarella@notariato.it

Repertorio n. 51639

Raccolta n. 33556

**COMPRAVENDITA**

Bergamo, 6 dicembre 2007.

Registrato a Bergamo

il 11/12/2007

al n. 20387

serie 1T

Euro 504,00

Tra i sottoscritti:

- [REDACTED]

- [REDACTED]

entrambi domiciliati per la carica in [REDACTED]

[REDACTED]

che intervengono al presente atto nella loro rispettiva qualità di soci amministratori della società

[REDACTED]

con sede in [REDACTED]

ciale Euro 36.151,98, codice fiscale e numero di iscrizione

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

muniti congiuntamente di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza dei vigenti patti sociali;

parte venditrice;

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

coniugato in regime di separazione dei beni;

parte acquirente;

con il presente atto

premessi

- che, con atto autenticato dal Notaio Francesco Boni, quale  
coadiutore del notaio Rolando Boni, in data 13 gennaio 1996  
n. 144357/20633 di repertorio, registrato a Bergamo il 2 feb-  
braio 1996 al n. 865 Serie 2V e trascritto ivi in data 8 feb-  
braio 1996 ai n.ri 4755/3636, la società [REDACTED]

[REDACTED]  
di un complesso immobiliare costituito da terreni e fabbrica-  
to rurale, situato in parte in Comune di Bergamo - Censuario  
di Boccaleone, distinto con i mappali 1589 (ha. 0.14.00 -  
f.r.) e 1590 (ha. 0.04.20), ed in parte in Comune di Gorle,  
distinto con il mappale 1854 (ex 106/d - ha. 0.08.50);

- che, in forza del riordino fondiario che ha interessato le  
mappe del Comune di Bergamo, in atti dal 18 novembre 1998, i  
sopra descritti mappali 1589 e 1590 sono stati sostituiti dai  
mappali 12 (ha. 0.12.88) e 11 (ha. 0.03.21) del foglio 58;

- che la società [REDACTED]

[REDACTED] ottenuti i necessari provvedimenti autorizzativi  
dagli enti competenti, ha effettuato un intervento edilizio  
di ristrutturazione del fabbricato rurale con formazione di  
autorimesse interrato in Comune di Bergamo, nonché di edifi-  
cazione di un corpo di autorimesse interrato nel sottosuolo  
dell'area in Comune di Gorle, il tutto costituente un unico  
complesso edilizio avente accesso da Via Daste e Spalenga e

da Via Mazzucotelli;

- che, per gli adeguamenti catastali conseguenti, sono stati presentati presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo i seguenti modelli:

catasto terreni del Comune di Bergamo

denuncia di cambiamento n. 151066 in data 7 luglio 2006 portante accorpamento dei mappali 11 e 12 con costituzione del nuovo mappale 15971 (ha. 0.16.09 - ente urbano);

catasto fabbricati del Comune di Bergamo

denuncia di nuova costruzione protocollo n. BG0172202 in data 9 agosto 2006, portante costituzione degli enti al mappale 15971 sub.ni 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12 e 14 (unità in corso di costruzione), sub.ni 5, 6, 10 e 13 (unità abitative), sub.ni da 15 a 22 (autorimesse) e sub.ni 23 e 24 (posti auto scoperti), con la precisazione che:

il mappale 15971 sub. 1 identifica beni comuni non censibili (accessi, cortile, aiuole, locale immondizie, scivolo, corsello);

il mappale 15971 sub. 2 identifica bene non censibile comune ai sub.ni 13 e 14 (vano scala);

denuncia di variazione protocollo n. BG0279606 presentata in data 11 dicembre 2006 per ultimazione di fabbricato urbano di quanto al mappale 15971 sub. 9;

catasto terreni del Comune di Gorle

denuncia di cambiamento n. 151029 in data 7 luglio 2006

portante costituzione del mappale 1854 (ha. 0.08.50 - ente urbano);

catasto fabbricati del Comune di Gorle

denuncia di nuova costruzione protocollo n. BG0173492 in data 11 agosto 2006, portante costituzione degli enti al mappale 1854 sub.ni 1 (beni comuni non censibili), da 2 a 8 (posti auto scoperti), da 9 a 19 (autorimesse), 20 (area urbana);

denuncia di variazione protocollo n. BG0195976 in data 21 settembre 2006, portante divisione degli enti al mappale 1854 sub. 1 e costituzione di separate porzioni da individuarsi con il mappale 1854 sub.ni 701 (beni comuni non censibili: accesso, cortile, spazio manovra e scala) e 702 (cantina e cisterna raccolta acque piovane - qualificate come beni comuni censibili ai soli fini della continuità catastale).

Tutto ciò premesso

e ritenuto come parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

Art. 1 (oggetto)

La società [REDACTED]

[REDACTED] come sopra rappresentata, vende e trasferisce con ogni garanzia di legge [REDACTED] che, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà delle sotto descritte porzioni immobiliari comprese nel compendio immobiliare descritto in premessa, situato in Comune di Bergamo - Censuario di Boccaleone, quanto al fabbricato residenziale ed alle au-

torimesse sottostanti, ed in Comune di Gorle, quanto al corpo di autorimesse interrate:

a.

**IN COMUNE DI BERGAMO**

**CENSUARIO DI BOCCALEONE**

Via Daste e Spalenga n. 16 :

- appartamento al piano primo, alla quale si accede dal piano terra a mezzo di scala esterna in proprietà esclusiva, composto da balcone d'ingresso, soggiorno-cottura, una camera, disimpegno e bagno.

Quanto in oggetto risulta distinto presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto dei Fabbricati, al foglio 58, come segue:

**mappale 15971 sub. 12** - Via Daste e Spalenga n. 16, P. T-1,

Cat. A/2, Cl. 5, Vani 3,

Rendita Euro 340,86;

giusta denuncia di variazione protocollo n. BG0060536 presentata in data 5 marzo 2007 per ultimazione di fabbricato urbano.

**CONFINI:**

- degli enti al piano terra: per due lati enti comuni (mappale 15971 sub.1), da un terzo lato enti al mappale 15971 sub. 8, salvo altro;

- degli enti al piano primo: da un lato enti al mappale 15971 sub. 13, da un secondo lato prospetto su enti comuni (mappale

15971 sub. 1), da un terzo lato enti al sub. 6, salvo altro.

\* \* \*

Parte acquirente si impegna a fondere nel più breve tempo possibile (anche sotto il profilo catastale) l'appartamento in contratto al mappale 15971 sub. 12, con l'abitazione confinante di sua proprietà distinta con il mappale 5220 sub. 702, acquistata con atto per Notaio Alfredo Coppola Bottazzi in data 1° ottobre 2002 rep. n. 37442/15488, registrato a Bergamo il giorno 11 ottobre 2002 al n. 8020 SIT e trascritto ivi in data 17 ottobre 2002 ai n.ri 45491/32742, così da ottenere un'unica porzione immobiliare ad uso abitazione principale.

b.

**IN COMUNE DI GORLE**

alla Via Don Mazzucotelli sn. :

- autorimessa al piano interrato, distinta presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto dei Fabbricati, al foglio 3, come segue:

**mappale 1854 sub. 15** - Via Don Antonio Mazzucotelli n. s.n.,

P. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Mq. 27,

Rendita Euro 92,03;

giusta denuncia di nuova costruzione protocollo n. BG0173492 del giorno 11 agosto 2006.

CONFINI: da un lato enti al mappale 1854 sub. 15, da un secondo lato enti comuni (mappale 1854 sub. 1), da un terzo la-

to enti al mappale 1854 sub. 16, salvo altro.

Art. 2 (provenienza e garanzie)

La parte venditrice dichiara che gli immobili di cui sopra le sono pervenuti in forza dell'atto per Notaio Rolando Boni in data 13 gennaio 1996 rep. n. 144357, citato in premessa; atto ben noto alle parti ed al quale viene fatto pieno riferimento per quanto riguarda patti, clausole, condizioni e servitù ivi contenuti o richiamati.

Ne garantisce altresì la legittima proprietà e la piena disponibilità, nonché la libertà da qualunque vincolo, onere e formalità pregiudizievole.

La parte venditrice garantisce, infine, di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta comunque affettante l'immobile in contratto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

Art. 3 (pertinenze, servitù, patti speciali)

Quanto in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura, libero da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, nonché con la quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni del fabbricato tali ai sensi dell'art.1117 c.c. e per l'uso cui sono destinate.

Per una migliore individuazione di detti enti comuni, le par-



ti fanno rinvio alle risultanze dell'elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni assegnati, presentato in catasto fabbricati unitamente alle denunce di nuova costruzione di cui al Protocollo n. BG0172202 del 9 agosto 2006 (relativa agli enti siti in Comune di Bergamo) nonché alla denuncia di variazione di cui al Protocollo n. BG0195976 del 21 settembre 2006 (relativa agli enti siti in Comune di Gorle).

Al riguardo, viene dato atto che gli scivoli ed i corselli di manovra distinti con il mappale 15971 sub. 1 del Comune di Bergamo e con il mappale 1854 sub. 701 del Comune di Gorle sono enti comuni a servizio di tutte le autorimesse interrate del compendio immobiliare.

La parte acquirente presta il proprio consenso a che il regolamento di condominio e la relativa tabella millesimale relativi all'intero compendio immobiliare, comprensivo degli enti in Comune di Bergamo e degli enti in Comune di Gorle, vengano predisposti dalla parte venditrice successivamente alla sottoscrizione del presente atto. Detti regolamento e tabella verranno sottoposti all'assemblea condominiale per la definitiva approvazione.

La parte acquirente accetta altresì che l'amministratore del costituendo condominio, per il primo anno di gestione, venga nominato dalla società venditrice.

La parte acquirente dichiara inoltre di accettare tutte le

servitù attive e passive inerenti ad installazione, passaggio e manutenzione di impianti tecnologici a reciproco profitto e carico delle porzioni immobiliari costituenti il complesso edilizio in oggetto.

Le parti intendono come qui espressamente riportati i contenuti dei seguenti titoli:

- convenzione per l'attuazione del Piano di lottizzazione "Redorta" di cui all'atto sottoscritto con il Comune di Gorle e riguardante il mappale 106/d (ora 1854) in data 9 luglio 1990 n. 123 rep. mun., registrato a Bergamo e trascritto ivi in data 13 luglio 1990 ai n.ri 23066/16941;

- atto per Notaio F.Boni in data 13 gennaio 1996 rep. n. 144357, più volte citato, con particolare riferimento alla servitù prediale perpetua di passaggio, pedonale e carrale, ivi costituita a favore dell'area ivi compravenduta distinta con i mappali 1589 e 1590 del Comune di Bergamo (sostituiti dai mappali 11 e 12, ora mappale 15971) e con il mappale 1854 del Comune di Gorle ed a carico dell'area al mappale 1853, da esercitarsi sulla preesistente strada della larghezza di cinque metri lineari, lungo il confine ovest del predetto mappale 1853, fino al congiungimento con la Via Mazzucotelli;

- atto per Notaio Francesco Mannarella in data 21 settembre 2004 n. 37870/22632 di repertorio, registrato a Bergamo il 24 settembre 2004 al n. 122 Serie 1T e trascritto ivi in data 24 settembre 2004 ai n.ri 49983/33973, portante vincolo ai sensi

della Legge n. 122/89 e della Legge Regione Lombardia n. 22/99.

Art. 4 (dichiarazioni in materia urbanistica ed edilizia)

La parte venditrice, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, rende le seguenti dichiarazioni:

con riferimento agli enti siti in Comune di Bergamo:

- resa edotta delle responsabilità penali previste dalla legge in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che la costruzione del fabbricato originario risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che, in seguito, sono stati rilasciati dal Comune di Bergamo i seguenti provvedimenti autorizzativi:

Concessione Edilizia n. 2183 del giorno 8 aprile 1999;

Permesso di Costruire n. 6068 del 12 luglio 2004, per sanatoria per opere eseguite in difformità alla C.E. n. 2183/99;

Permesso di Costruire n. 6210 del giorno 11 novembre 2004, per recupero fabbricato ad uso residenziale con formazione di autorimesse interrato;

- che è stata protocollata dal Comune di Bergamo in data 28 aprile 2006 denuncia di inizio attività in variante n. 4280/2006 SIE - n. 609/2006 DGT;

- che è stato rilasciato dal Comune di Bergamo certificato di

agibilità parziale n. 8730 in data 31 gennaio 2007, relativo alle unità distinte con il mappale 15971 sub.ni 5, 6, 10, 13, da 15 a 24;

- che è stato rilasciato dal Comune di Bergamo certificato di agibilità parziale n. 8729 in data 1° febbraio 2007, relativo alle unità distinte con il mappale 15971 sub.ni 4 e 9.

La parte venditrice si impegna ad ottenere, a proprie cura e spese e nel più breve tempo possibile, il certificato di agibilità della porzione immobiliare in oggetto, garantendo che la stessa ha tutte le caratteristiche, in forza delle vigenti disposizioni di legge, per ottenere tale agibilità.

La parte acquirente, nel prendere atto di quanto sopra, si impegna a non apportare all'unità immobiliare in contratto variazioni che possano pregiudicare il rilascio del certificato di agibilità.

Con riferimento al corpo di autorimesse sito in Comune di

Gorle:

- che lo stesso è stato edificato in ossequio al Permesso di Costruire n. 5941 Prot. - n. 27/2003 Reg. Costr. rilasciato dal Comune di Gorle in data 24 marzo 2004 (richiesta di agibilità effettuata al Comune di Gorle in data 26 settembre 2006).

Dichiara, inoltre, che successivamente gli immobili venduti non hanno subito alcuna modifica di struttura o di destinazione comportante l'obbligo di richiedere provvedimenti auto-

rizzativi: ne garantisce, pertanto, la perfetta conformità alle autorizzazioni sopra richiamate ed agli strumenti urbanistici vigenti.

La parte venditrice dichiara che in relazione agli interventi edilizi che hanno portato alla realizzazione delle unità immobiliari in contratto non sussistono obblighi di certificazione energetica previsti dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311.

#### Art. 5 (prezzo)

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 150.000 (centocinquantamila) oltre ad I.V.A.; di cui Euro 22.000 (ventiduemila) oltre ad I.V.A., per l'autorimessa al mappale 1854 sub. 15; somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Dichiarazioni ai sensi dell'art. 35, comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248

Le parti contraenti, rese edotte delle responsabilità penali previste dalla legge in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rendono le seguenti dichiarazioni:

- il corrispettivo della compravendita è stato pagato come segue:

... Euro 10.000 (diecimila) pagati prima del 4 luglio 2006;

... Euro 1.320 (milletrecentoventi) mediante assegno circola-

re non trasferibile n. 4700396934-12 emesso dal Credito Bergamasco filiale di Bagnatica in data 6 dicembre 2007;

... Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 9200019871-03 emesso dal Credito Bergamasco filiale di Bagnatica in data 6 dicembre 2007;

... Euro 46.000 (quarantaseimila) mediante assegno circolare non trasferibile n. 4200254341-10 emesso dal Credito Bergamasco filiale di Bagnatica in data 6 dicembre 2007;

- i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del contratto;

#### Art. 6 (possesso)

La parte acquirente è stata immessa nel possesso giuridico di quanto in oggetto da oggi: da tale data decorrono a suo rispettivo profitto e carico utili ed oneri relativi.

#### Art. 7 (dichiarazioni fiscali)

Le parti dichiarano che il presente trasferimento è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, in quanto trattasi di cessione di porzione di fabbricato effettuata, entro quattro anni dalla data di ultimazione dell'intervento, da impresa che vi ha eseguito interventi di recupero di cui all'articolo 31, primo comma, lettera d) della legge 5 agosto 1978 n. 457, come espressamente confermato dalla parte venditrice.

Le spese inerenti la stesura e la registrazione del presente

contratto sono a carico della parte acquirente.

Il [REDACTED] titolare dell'adiacente unità immobiliare distinta con il mappale 5220 sub. 702, acquisita usufruendo delle agevolazioni prima casa in forza dell'atto per Notaio A.Coppola Bottazzi in data 1° ottobre 2002 rep. n. 37442, sopra citato - unità che si impegna a fondere con l'appartamento in oggetto al mappale 15971 sub. 12 - con riferimento allo stesso appartamento al mappale 15971 sub. 12, chiede di usufruire delle agevolazioni previste dall'art. 21, Tabella A, parte seconda allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e, a tale fine, sotto la propria responsabilità, dichiara:

- che l'immobile oggetto del presente acquisto non ha caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;
- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Bergamo, ad eccezione di quanto sopra;
- di avere la residenza nel Comune ove è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni in oggetto ovvero di cui alle disposizioni normative che ne hanno

disciplinato l'applicazione a partire dalla Legge 22 aprile 1982 n. 168, ad eccezione di quanto sopra.

La parte acquirente si dichiara edotta delle conseguenze in caso di trasferimento per atti a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati prima del decorso del termine di cinque anni.

Le parti dichiarano di essere edotte dei contenuti delle norme poste a protezione del trattamento dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali"), con particolare riferimento alla necessità da parte del notaio di utilizzare alcune informazioni personali e/o patrimoniali, da trattarsi in modo sia elettronico che manuale, acquisite direttamente o raccolte presso terzi (archivi pubblici o privati), conservate presso lo studio, protette da idonee misure di sicurezza e comunicate per lo più a soggetti pubblici nei casi e secondo le modalità previsti dalla legge, con diritto di accesso ai dati che le riguardano ai sensi dell'art. 7 del decreto sopra citato.

Repertorio n. 51639

Raccolta n. 33556

**AUTENTICA DI FIRMA**

Io sottoscritto dott. Francesco Mannarella, Notaio in Bergamo, con studio in via Locatelli n. 23, iscritto nel Collegio



Notarile di Bergamo,

certifico che

- [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, hanno firmato la presente scrittura, in calce e nel margine dei fogli intermedi, in mia presenza, resi edotti delle responsabilità penali previste dalla legge in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

Bergamo, alla via Locatelli n. 23, in data sei dicembre due-milasette (6.12.2007), alle ore sedici e trenta.

F.TO FRANCESCO MANNARELLA NOTAIO

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.15**

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

---

**Ispezione telematica**

n. T 316827 del 14/06/2016  
Inizio ispezione 14/06/2016 16:36:12  
Richiedente PRCMRC Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 49983  
Registro particolare n. 33973 Presentazione n. 189 del 24/09/2004

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 21/09/2004 Numero di repertorio 37870/22632  
Notaio MANNARELLA FRANCESCO Codice fiscale MNN FNC 59A27 A794 Z  
Sede BERGAMO (BG)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 58 Particella 12 Subalterno -  
Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 12 are 88 centiare

Immobile n. 2  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 58 Particella 11 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 21 centiare

---

---

**Ispezione telematica**

n. T 316827 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:36:12

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 49983

Registro particolare n. 33973

Presentazione n. 189 del 24/09/2004

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI BERGAMO  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 80034840167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

QUADRO A: CON IL TRASCRIVENDO ATTO LA SOCIETA' [REDACTED], SI E' OBBLIGATA A COSTITUIRE E A PRESENTARE AL SETTORE EDILIZIA PRIVATA DEL COMUNE DI BERGAMO, ENTRO QUARANTACINQUE GIORNI DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE GLI ATTI DI VINCOLO PERTINENZIALE DI CUI ALL'ARTICOLO 1 DELLA CITATA L.R. N. 22/1999, REGISTRATI E TRASCritti, DELLE SINGOLE AUTORIMESSE COSTRUENDE, OGGETTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA. LE PARTI DANNO ATTO CHE LE AUTORIMESSE NON VINCOLATE O VINCOLATE IN DIFFORMITA' RISPETTO AI PARAMETRI INDICATI NELLA DIRETTIVA DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA DI CUI IN PRECEDENZA, DIVERRANNO DI PROPRIETA' COMUNALE IN BASE ALL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE N. 47/1985.

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 76211

Registro particolare n. 19800

Presentazione n. 232 del 11/12/2007

**Sezione A - Generalità**
**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 06/12/2007

Notaio MANNARELLA FRANCESCO

Sede BERGAMO (BG)

Titolo depositato in originale SI

Numero di repertorio 51640/33557

Codice fiscale MNN FNC 59A27 A794 Z

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 150.000,00

Tasso interesse annuo 5,592% Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 300.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 20 anni

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A794 - BERGAMO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 58

Particella 15971 Subalterno 12

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 3 vani

Indirizzo VIA DASTE E SPALENGA

N. civico 16

Piano T.1

**Immobile n. 2**

Comune E103 - GORLE (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Particella 1854 Subalterno 15

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016  
Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03  
Richiedente PRCMRC  
Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 76211  
Registro particolare n. 19800  
Presentazione n. 232 del 11/12/2007

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	27 metri quadri
Indirizzo	VIA DON ANTONIO MAZZUCOTELLI		N. civico S.N.
Piano	S1		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto BERGAMO, LARGO  
PORTA NUOVA N. 2  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO "A" E' COMPRESIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA. A) TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO: - 0,80 (ZERO VIRGOLA OTTANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 3 (TRE) MESI RILEVAZIONE PUNTUALE - QUOTATO DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DEL 2° GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, IL CUI VALORE ATTUALMENTE PARI AL 4,792% (QUATTRO VIRGOLA

---

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 76211

Registro particolare n. 19800

Presentazione n. 232 del 11/12/2007

---

SETTECENTONOVANTADUE PER CENTO) E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 5,5920% (CINQUE VIRGOLA CINQUEMILANOVECENTOVENTI PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. IN CASO DI AUMENTO O DI DIMINUIZIONE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE APPLICATO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DALL'1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO AL GIORNO DELLA SUDETTA QUOTAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUIZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 1 (UNO) PUNTO IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI SCADENZA DELLA RATA, E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA L. 108/96; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART. 2855 1° COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. C) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO OD IN PARTE DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODotta E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. D) LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE CENTRALE DEL CREDITO BERGAMASCO IN BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N. 2. F) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE, ANCHE PARZIALE, DEI BENI E DELLE GARANZIE REALI PRESTATE SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIOE' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE OVVERO SUCCESSIVO IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN ANNI 1. LA BANCA SI RISERVA PER ALTRO DI CONSENTIRE A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDETTO, NONCHE'

---

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 76211

*Registro particolare n.* 19800

*Presentazione n. 232 del 11/12/2007*

---

EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONE DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.



---

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6996

Registro particolare n. 4679

Presentazione n. 12 del 13/02/2012

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 13/12/2011

Notaio LINARES MASSIMO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 30166/15340

Codice fiscale LNR MSM 54C27 F205 V

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 125 COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A794 - BERGAMO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana BO Foglio 12

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Indirizzo DASTE E SPALENGA

Piano T 2-3

Particella 5220

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 702

N. civico 14/B

Immobile n. 2

Comune A794 - BERGAMO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana BO Foglio 12

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo DASTE E SPALENGA

Particella 5220

Consistenza

Subalterno 701

15 metri quadri

N. civico 14/B

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6996


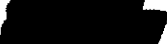

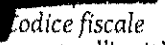



Registro particolare n. 4679

Presentazione n. 12 del 13/02/2012

Piano	T			
<b>Immobile n. 3</b>				
Comune	A794 - BERGAMO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	BO Foglio 12	Particella	5220	Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	DASTE,E SPALENGA			N. civico 14/B
Piano	T			
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	A794 - BERGAMO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 58	Particella	13	Subalterno 12
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		31 metri quadri
Indirizzo	DASTE E SPALENGA			N. civico SN
Piano	S1			
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	A794 - BERGAMO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 58	Particella	15971	Subalterno 12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani	
Indirizzo	DASTE E SPALENGA			N. civico 16
Piano	T 1			
<b>Immobile n. 6</b>				
Comune	E103 - GORLE (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	1854	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		27 metri quadri
Indirizzo	DON A. MAZZUCOTELLI			N. civico SN
Piano	S1			

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di   
 Cognome  Nome   
 Nata il  a   
 Sesso  Codice fiscale   
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2

---

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6996

Registro particolare n. 4679

Presentazione n. 12 del 13/02/2012

---

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

I BENI COSTITUITI IN FONDO PATRIMONIALE POTRANNO ESSERE ALIENATI, IPOTECATI O COMUNQUE VINCOLATI SOLO CON IL CONSENSO DI ENTRAMBI I CONIUGI. I COMPARENTI HANNO DICHIARATO DI AVER CONTRATTO MATRIMONIO TRA LORO IN COMUNE DI BERGAMO IN DATA 13 MAGGIO 1989. SI CHIEDE LA REGISTRAZIONE DI QUEST'ATTO CON IMPOSTA DI REGISTRO FISSA, IN QUANTO NON COMPORTA TRASFERIMENTO DI DIRITTI.

---

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 4679 del 13/02/2012

*Annotazioni*

ANNOTAZIONE presentata il 28/10/2015

Registro particolare n. 5981

Registro generale n. 42243

Tipo di atto: 0718 - INEFFICACIA TOTALE

*Comunicazioni*

Non sono presenti comunicazioni

*Rettifiche*

Non sono presenti rettifiche

*Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 49682

Registro particolare n. 34491

Presentazione n. 119 del 20/12/2013

Indirizzo	VIA DASTE E SPALENGA		N. civico	-
Immobile n.	3			
Comune	A794 - BERGAMO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 58	Particella	15971	Subalterno 12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vari	
Indirizzo	VIA DASTE E SPALENGA		N. civico	16
Immobile n.	4			
Comune	E103 - GORLE (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	1854	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		27 metri quadri
Indirizzo	VIA DON A. MAZZUCOTELLI		N. civico	-
Immobile n.	5			
Comune	A794 - BERGAMO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	5220	Subalterno 701
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri
Indirizzo	VIA DASTE E SPALENGA		N. civico	14/B
Immobile n.	6			
Comune	A794 - BERGAMO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	5220	Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA DASTE E SPALENGA		N. civico	14/B

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il [redacted] a [redacted]  
Sesso M [redacted] codice fiscale [redacted]

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9528

Registro particolare n. 1404

Presentazione n. 74 del 06/03/2013

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00218400166

Domicilio ipotecario eletto

BERGAMO VIA S.  
BENEDETTO N.6 C/O  
AVV. ARTURO BOTTI

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI ALLEGA COPIA AUTENTICA DEL RICORSO-DECRETO INGIUNTIVO EMESSE DAL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO IN DATA 26.02.2013 AI N.RI 1099/13 ING., 961/13 R.G. E 1315/13 REP., DICHIARATO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO.

---

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016  
Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03  
Richiedente PRCMRC Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 49682  
Registro particolare n. 34491 Presentazione n. 119 del 20/12/2013

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE  
Data 15/10/2013 Numero di repertorio 18172  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Codice fiscale 80016340160  
Sede BERGAMO (BG)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie DOMANDA GIUDIZIALE  
Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Indirizzo BERGAMO L.GO PORTA NUOVA N. 2

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

*Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 5220 Subalterno 702  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA DASTE E SPALENGA N. civico 14/B

Immobile n. 2  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 58 Particella 13 Subalterno 12  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 31 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9528

Registro particolare n. 1404

Presentazione n. 74 del 06/03/2013

<i>Indirizzo</i>	VIA DASTE E SPALENGA			<i>N. civico</i>	14
<i>Immobile n.</i>	3				
<i>Comune</i>	A794 - BERGAMO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 12	<i>Particella</i>	5220	<i>Subalterno</i>	4
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>			13 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	VIA DASTE E SPALENGA			<i>N. civico</i>	14
<i>Immobile n.</i>	4				
<i>Comune</i>	A794 - BERGAMO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 58	<i>Particella</i>	13	<i>Subalterno</i>	12
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>			31 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	VIA DASTE E SPALENGA			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	5				
<i>Comune</i>	A794 - BERGAMO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 58	<i>Particella</i>	15971	<i>Subalterno</i>	12
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	<i>Consistenza</i>	3 vani		
<i>Indirizzo</i>	VIA DASTE E SPALENGA			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	6				
<i>Comune</i>	E103 - GORLE (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 3	<i>Particella</i>	1854	<i>Subalterno</i>	15
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>			27 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	VIA DON A. MAZZUCOTELLI			<i>N. civico</i>	-

**Unità negoziale n. 2**

<i>Immobile n.</i>	1				
<i>Comune</i>	A794 - BERGAMO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 21	<i>Particella</i>	15886	<i>Subalterno</i>	88
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	<i>Consistenza</i>	8 vani		
<i>Indirizzo</i>	VIA UNGARETTI			<i>N. civico</i>	28/30
<i>Immobile n.</i>	2				
<i>Comune</i>	A794 - BERGAMO (BG)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 21	<i>Particella</i>	15886	<i>Subalterno</i>	250
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>			22 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	VIA UNGARETTI			<i>N. civico</i>	28/30



### Ispezione telematica

n. T 294948 del 14/06/2016  
Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03  
Richiedente PRCMRC Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 9528  
Registro particolare n. 1404 Presentazione n. 74 del 06/03/2013

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 26/02/2013 Numero di repertorio 961  
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE Codice fiscale 80025050164  
Sede BERGAMO (BG)

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 810.520,40 Tasso interesse annuo 4,5% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 92.122,00 Spese € 27.650,00 Totale € 930.292,40

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Indirizzo BERGAMO L.GO PORTA NUOVA N. 2

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

#### Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 5220 Subalterno 702  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA DASTE E SPALENGA N. civico 14

Immobile n. 2  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 5220 Subalterno 701  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 15 metri quadri

---

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016  
Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03  
Richiedente PRCMRC Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 49682  
Registro particolare n. 34491 Presentazione n. 119 del 20/12/2013

---

Per la quota di -  
Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome GANDOLFI Nome CRISTINA  
Nata il 01/09/1964 a SERIATE (BG)  
Sesso F Codice fiscale GND CST 64P41 1628 I  
Per la quota di -

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE DELL'ATTO DI CITAZIONE IN REVOCATORIA EX ART. 2901 C.C. NOTIFICATO IN DATA 19.09/11.10.2013 CON IL QUALE SI CHIEDE LA REVOCA AI SENSI DELL'ART. 2901 C. C., E PERTANTO DICHIARARE INEFFICACE NEI CONFRONTI DEL CREDITO BERGAMASCO S.P.A., L'ATTO IN DATA 13.12.2011 A ROGITO NOTAIO MASSIMO LINARES DI MILANO N. 30166 REP. E N. 15340 RACC. CON IL QUALE IL ██████████ CON IL CONSENSO DELLA ██████████, HA COSTITUITO IN FONDO PATRIMONIALE (COSTITUZIONE DEL FONDO PATRIMONIALE TRASCRITTA EX ARTT. 2647 E 2685 C.C. CON NOTA N. 6996 R.G. E N. 4679 R.P., IN DATA 13.02.2012) I BENI DI CUI AL QUADRO B).

---

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 18312

Registro particolare n. 12786

Presentazione n. 64 del 13/05/2015

---

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 24/04/2015

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 4457

Codice fiscale 80025050164

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. DIEGO PISELLI

Indirizzo VIA GABRIELE CAMOZZI N. 106 - 24121 BERGAMO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1

Comune A794 - BERGAMO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 58

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA DASTE E SPALENGA

Piano T-1

Particella 15971

Consistenza 6 vani

Subalterno 12

N. civico 16

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1

Comune E103 - GORLE (BG)

**Ispezione telematica**

n. T 294948 del 14/06/2016

Inizio ispezione 14/06/2016 16:04:03

Richiedente PRCMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 18312

Registro particolare n. 12786

Presentazione n. 64 del 13/05/2015

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	1854	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		27 metri quadri
Indirizzo	VIA DON A. MAZZUCOTELLI			N. civico SN
Piano	S1			

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCO POPOLARE - BANCA POPOLARE COOPERATIVA  
Sede VERONA (VR)  
Codice fiscale 03700430238  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso M codice fiscale [REDACTED]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE RILASCIATO IN DATA 17.4.2015 DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI BERGAMO; PIGNORAMENTO ESEGUITO PER UNA SOMMA PARI A EURO 121.833,64.

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**ALLEGATO n.16**

**DOCUMENTAZIONE ATTINENTE A FORMALITA',  
VINCOLI E ONERI DI NATURA CONDOMINIALE**

[REDACTED]  
Da: [REDACTED]

13 mag 2016 - 15:44

A: [REDACTED]  
[REDACTED]

---

**Allegati**

Egr.io Geom. Peracchi buongiorno,

Le inoltro i prospetti spese relative all'esercizio in corso 2015/2016 dai quali si evince [REDACTED] è debitore nei confronti del Condominio 'Daste e Spalenga' per un importo totale di **Euro 2.332,80** (di cui Euro **1.668,42** relativi all'esercizio precedente 2014/2015).

Ho già provveduto ad incaricare lo [REDACTED] (che ci legge in copia) per il sollecito e il recupero delle spese al quale potrà rivolgersi per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Resto a disposizione per le informazioni che necessiteranno e, in attesa di cortese riscontro, ringrazio e saluto.

-->

L'Amministratore  
[REDACTED]

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

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Friday, May 13, 2016 2:49 PM  
**To:** [REDACTED]  
[REDACTED]

Buongiorno,

sono il C.T.U. incaricato di redarre la PERIZIA relativa alla Esecuzione Immobiliare di cui all'oggetto. Avrei bisogno di sapere se il Signore indicati all'oggetto è debitore, e nel qual caso lo fosse per quale importo, nei confronti del condominio di cui fanno parte i beni di sua proprietà (appartamento e autorimessa), soggetti alla procedura esecutiva in questione e facenti parti del Condominio, dalla S.V. amministrato, ubicato in Bergamo, Via Daste e Spalenga n.16.

La ringrazio anticipatamente e cordialmente per l'attenzione che la S.V. mi vorrà accordare.

Cordiali saluti.

Geometra Marco Peracchi.

**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

\*\*\*

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n.292/15 Reg. Es. Imm.**

promossa da

**BANCO POPOLARE**

**Avvocato DIEGO PISELLI del Foro di Bergamo**

contro



\*\*\*

**UDIENZA DI RINVIO 16/09/2016**

\*\*\*

Giudice

**Dottoressa LAURA IRENE GIRALDI**

\*\*\*

Perito Estimatore Consulente del Giudice

**Geometra MARCO PERACCHI**

\*\*\*

**SUCCINTA DESCRIZIONE DEI BENI**

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

### **Descrizione**

Plena ed intera proprietà di ABITAZIONE DI TIPO CIVILE a piano primo e AUTORIMESSA a piano interrato, facenti parte di un complesso residenziale ubicato in Bergamo via Daste e Spalenga n-16;

### **Consistenza**

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE: cottura-soggiorno, una camera idonea per una persona, un bagno e spazi accessori di disimpegno fra i locali, Superficie Lorda Commerciale globale Mq 70,00;

AUTORIMESSA: in unico locale di due posti auto delle dimensioni di Mt 5,25 (larghezza), Mt 5,20 (lunghezza), Mt 2,40 (altezza);

### **Identificativi catastali**

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE: Catasto Fabbricati, Comune Censuario Bergamo, Foglio 58, Particella 15971, Subalterno 12, Categoria A/2, Classe 6, Consistenza Vani 3, Rendita €.402,84;

AUTORIMESSA: Catasto Fabbricati, Comune Censuario Gorle, Foglio 3, Particella 1854, Subalterno 15, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza Mq 27, Rendita €.92,03;

### **Notizie urbanistiche-edilizie dei fabbricati**

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE: edificazione in forza provvedimenti abilitanti vari, "bene" conforme a tali provvedimenti;

AUTORIMESSA: edificazione in forza provvedimenti abilitanti vari, "bene" conforme a tali provvedimenti;

### **Valore**

€.200.000,00 (duecentomila/00).

\*\*\*

2



**GEOMETRA MARCO PERACCHI**

CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI  
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

Gazzaniga, 18 Luglio 2016.

**Geometra Marco Peracchi**

**3**

## DICHIARAZIONE

Il sottoscritto **Geometra Marco Peracchi**, libero professionista, con studio in Gazzaniga, via Samuele Angeletti n.26, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Bergamo con il n.3143 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Bergamo con il n.340;

### DICHIARA

di avere consegnato copia della Perizia relativa all'**ESECUZIONE IMMOBILIARE n.292/15 Reg. Es. Imm.:**

1- tramite "Posteitaliane" (raccomandata con avviso di ricevuta), a:

/esecutato;

2- tramite "Posta Elettronica Certificata", a:

- Avvocato DIEGO PISELLI – Bergamo:** procuratore domiciliatario del creditore procedente BANCO POPOLARE con sede in Verona.

Gazzaniga, 19 Luglio 2016.

**Geometra Marco Peracchi**