

[REDACTED]
Consulente Tecnico
[REDACTED]

TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI GIUDIZIARIE

OGGETTO: Relazione di stima immobili ubicati in provincia di Bergamo a Terno d'Isola- Registro Esecuzioni Immobiliari n. 948/2017

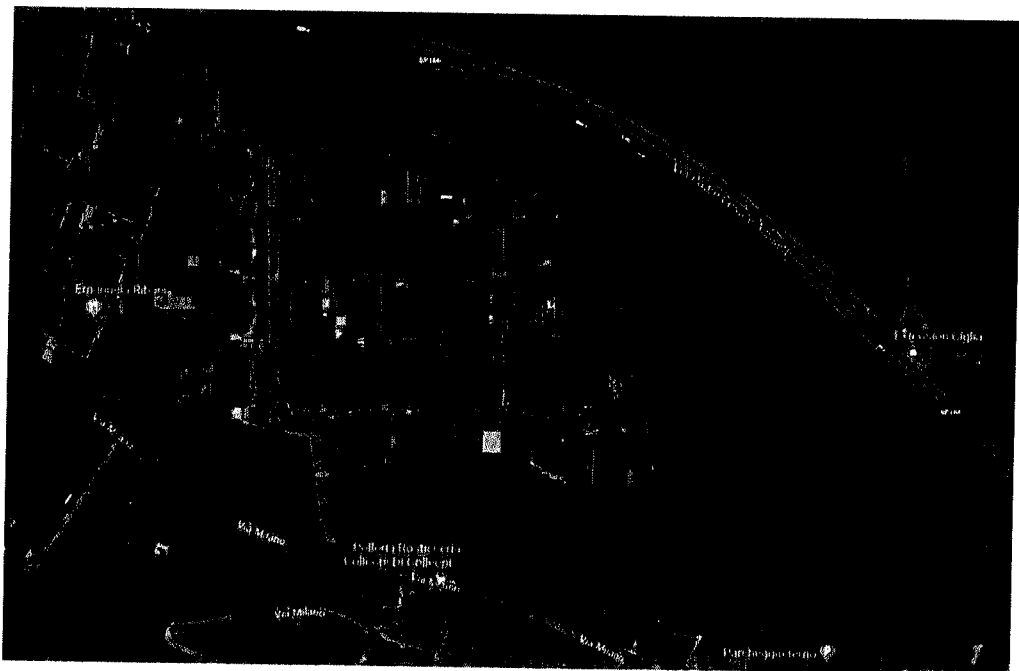
Procedura esecutiva immobiliare promossa da :

(avv. [REDACTED])

Contro
[REDACTED]

Creditori intervenuti: [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: [REDACTED]



[REDACTED] 06.10.2018

RELAZIONE TECNICA DI PERIZIA

PREMESSE

Con atti di pignoramento trascritti il 25.10.2017 (reg. gen. n. 47795 – reg. part. n. 32205) e il 20.11.2017 (reg. gen. n. 52038 – reg. part. n. 35173) presso l'agenzia del Territorio di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, rispettivamente, gli avvocati [REDACTED], per conto di [REDACTED] dichiarano di voler sottoporre ad esecuzione forzata le unità immobiliari di seguito elencate:

[REDACTED]

- In comune di Terno d'Isola (Bg) **TERRENO** censito al Catasto Terreni con la particella 4873, sub. -, foglio 9, ENTE URBANO, cons. 17 are e 95 centiare (di proprietà esclusiva della [REDACTED] con la quota di 1/1);
- In comune di Terno d'Isola (Bg) **ABITAZIONE** censita al Catasto Fabbricati con la particella 4873, sub. 1, foglio 2, cat. A/7, cons. 14.5 vani, ubicata in Largo del Roccolo (di proprietà esclusiva della [REDACTED] con la quota di 1/1);
- In comune di Terno d'Isola (Bg) **AUTORIMESSA** censita al Catasto Fabbricati con la particella 4873, sub. 2, foglio 2, cat. C/6, cons. 165 mq., ubicata in Largo del Roccolo (di proprietà esclusiva della [REDACTED] con la quota di 1/1).

[REDACTED]

- In comune di Terno d'Isola (Bg) **ABITAZIONE** censita al Catasto Fabbricati con la particella 4873, sub. 1, foglio 2, cat. A/7, cons. 14.5 vani, ubicata in Largo del Roccolo (di proprietà esclusiva della [REDACTED] con la quota di 1/1);
- In comune di Terno d'Isola (Bg) **AUTORIMESSA** censita al Catasto Fabbricati con la particella 4873, sub. 2, foglio 2, cat. C/6, cons. 165 mq., ubicata in Largo del Roccolo (di proprietà esclusiva della [REDACTED] con la quota di 1/1);
- In comune di Terno d'Isola (Bg) **TERRENO** censito al Catasto Terreni con la particella 3943, sub. -, foglio 9, cons. 20 centiare (di proprietà esclusiva della [REDACTED] con la quota di 1/1).

A seguito dell'incarico conferitomi il 14. luglio. 2018 dal Giudice dell'Esecuzione [REDACTED] relativamente allo svolgimento della perizia di stima degli immobili all'oggetto, mi accingo a rispondere a tutti i quesiti che mi sono stati formulati, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria **PROVVEDO**:

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 debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

Le unità immobiliari oggetto di stima, sono ubicate nel comune di Terno d'Isola (Bg), in Largo del Roccolo, 23 e sono inserite in un contesto residenziale tipologicamente costituito da abitazioni singole.

La zona nella quale sorgono le proprietà, infatti, è un'area lievemente collinare nella quale si sono edificate molte abitazioni unifamiliari o bifamiliari e all'interno dei confini di Terno d'Isola gode di un certo pregio dovuto alla riservatezza del luogo e alla qualità del costruito.

Per quanto riguarda i beni è subito da evidenziare il fatto che il mappale 3943 (di 20 centiare) sia ad oggi una superficie occupata dalla parte terminale della strada a fondo chiuso che permette di accedere alle abitazioni: quella oggetto di perizia e quelle dei confinanti.

Tale situazione impedisce di valutare tale bene in quanto, ad oggi, non è più nelle disponibilità dell'esecutata: dovrebbe infatti essere stato espropriato, ma, anche se non lo fosse, lo si ribadisce, è una porzione di strada adibita all'accesso alle proprietà, esterna al perimetro del fabbricato e soggetta a servitù di passaggio.

Pertanto, il mappale 3943 non è un bene né "realisticamente vendibile" né "pienamente godibile", con la conseguenza che non verrà valutato economicamente nella presente perizia.

Le risultanze del sopralluogo mostrano infatti che, pur essendo in parte pavimentato con i materiali della pavimentazione interna, sia totalmente esterno alla proprietà e "oggetto di transito" da parte di chiunque voglia usufruirne.

Il terreno al mappale 4873 invece, è classificato come "ente urbano" e, pertanto, è il terreno sul quale sono sorti i fabbricati.

Di conseguenza, tale terreno, è in parte occupato dalla costruzione e in parte è l'area esterna pertinenziale dell'abitazione stessa; si tratta del giardino e delle aree pavimentate o meno dell'abitazione.

Il fabbricato principale consta di 3 piani, due fuori terra e uno interrato oltre ad un lastrico solare posto al piano secondo.

L'autorimessa, e le relative intercapedini, sono poste al piano interrato, inglobate nell'abitazione principale, direttamente comunicanti e, a tutti gli effetti, parte di essa.

Si tratta quindi di una proprietà unica e non divisibile e pertanto, lo si accenna fin da subito, verrà trattata come un unico lotto non divisibile.

Il fabbricato è edificato all'interno della proprietà e si presenta di conseguenza libero su tutti i lati. I confini catastali sono così identificabili: a Nord con il mappale 3850, ad Est con il mappale 3818, a Sud con il mappale 3942 e con il mappale 3943 (mappale del quale si è già scritto in quanto inserito nella presente procedura) e a Ovest con i mappali 4142 e 4143.

I confini naturali sono invece così evidenziabili: a Sud con la strada di accesso e con altra proprietà residenziale, a Ovest con altra proprietà residenziale e infine sia a Nord che a Est con un'area a verde (P.L.I.S. Parco Locale di Interesse Sovracomunale).

Il tutto come meglio visibile dall'estratto mappa allegato alla perizia (Allegato 4 Catasto).

Infine è possibile identificare i beni della presente pratica nel seguente modo:

- **Abitazione identificata al Catasto Fabbricati al foglio 2 sub. 1 con la particella 4873 di categoria A/7, Classe 3, Consistenza 14.5vani, sup. catastale 312.00mq. e rendita pari a 1610.05€;**
- **Autorimessa identificata al Catasto Fabbricati al foglio 2 sub. 2 con la particella 4873 di categoria C/6, Classe 3, Consistenza 165mq., sup. catastale 171mq. e rendita pari a 340.86€;**
- **Terreno identificato al Catasto Terreni al foglio 9 sub. - con la particella 4873, qualità ENTE URBANO;**
- **Terreno identificato al Catasto Terreni al foglio 9 sub. - con la particella 3943, qualità seminativo arboreo, classe 2, sup. 20 centiare, reddito Dominicale 0.12 e reddito Agrario 0.14;**

Gli identificativi catastali dedotti dalle visure effettuate, coincidono con quelli presenti nella Nota di Trascrizione e con quelli ripostati sull'Atto di Pignoramento.

La collocazione dei beni, li pone all'interno di un perimetro classificato come "RC – ART: 10 TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO" dal vigente strumento urbanistico comunale (Piano di Governo del Territorio P.G.T.).

Le planimetrie catastali e le visure sono visibili nell'ALLEGATO 4 della presente perizia.

2. *ad una sommaria descrizione dei beni;*

L'ingresso alla proprietà avviene, come sopra citato, dalla via Largo del Roccolo, 23: un cancello metallico a doppio battente automatizzato e un cancello pedonale coperto posto sulla destra

permettono di accedere ad un'area pavimentata interna, lastricata in cubetti di pietra di Luserna, che porta, sulla sinistra, alla discesa per il piano interrato e, sulla destra, all'ingresso dell'abitazione al piano terra.

1. ABITAZIONE (particella 4873 sub. 1)

L'ingresso è posizionato sotto il piccolo porticato antistante e introduce in una zona che funge appunto da ingresso, disimpegno, vano scala e vano ascensore.

Sulla destra si trova la zona pranzo e soggiorno, dotata di molte aperture e pavimentata con piastre di ardesia di tonalità marrone delle dimensioni di 60x60.

Questo ambiente è in parte sormontato da un soppalco e in parte a tutta altezza e costituisce il fulcro dell'abitazione.

Sul fondo un grande serramento costituito da alzanti scorrevoli (Schuco da 70mm. dotati di vetrocamera) in alluminio e oscuranti con lamelle microforate metalliche regala luminosità a tutti i piani ed è contrastato dalla finestratura fissa sul lato ingresso che permette di illuminare naturalmente la zona pranzo.

I serramenti esterni sono tutti filo interno, in alluminio preverniciato da 75x78mm. protetti da chiusure scorrevoli blindate rivestite in legno.

La stratigrafia delle murature prevede una parete portante in calcestruzzo cementizio armato, una coibentazione termica con pannelli di poliuretano (probabilmente da 5cm.) protetto da telo impermeabile traspirante e un rivestimento esterno che varia, a seconda delle zone da doghe in larice, pietra di Luserna o trattamento al civile.

Dalle planimetrie allegare (allegato 5 planimetrie), e dalla documentazione fotografica, è possibile vedere la caratterizzazione dei trattamenti esterni delle pareti opache nelle varie zone della costruzione.

Sulla destra della zona pranzo e soggiorno sono posizionate due porte, una permette di accedere alla cucina, e l'altra alla veranda.

La cucina, con doppio affaccio all'esterno e verso la veranda, è pavimentata con resina e, in parte, controsoffittata con cartongesso.

La veranda, interamente perimetrata da alzanti scorrevoli in legno è, a tutti gli effetti, un locale aggiunto all'abitazione e gode di una pavimentazione a fasce di pietra di Luserna da 25cm. intervallate da listelli di serizzo da 5cm.

L'intradosso del solaio, come molti locali dell'abitazione non interrati, è rivestito con listoni di larice.

Sulla sinistra della zona giorno, troviamo la porzione dell'abitazione occupata dalla scala interna, anch'essa rivestita in ardesia e illuminata da un grande e moderno serramento ad angolo a striscie orizzontali: al centro un ascensore con cabina da 100x120 cm. consente di accedere al piano primo e all'interrato.

Alla sinistra dell'ingresso, oltrepassata la scala e l'ascensore, si accede nel disimpegno della zona notte, pavimentato con doghe di larice da 20 x 180/200, che distribuisce su un piccolo ripostiglio e una camera singola a destra, sulla camera matrimoniale posta sul fondo e a sinistra permette di accedere al bagno e ad una seconda camera singola.

Il bagno, pavimentato con piastre di pietra da 57x57 e rivestito in parte con lastre o con tessere di marmo nero da 3x3, è dotato di sanitari sospesi di grande pregio della Flaminia, di una vasca da 160 sotto-piano posta sul fondo sotto la finestra e di una doccia posta nell'angolo di sinistra rispetto all'ingresso impreziosita da un piatto doccia in marmo nero.

Entrambe le camere singole sono dotate, come il disimpegno, di pavimentazione in larice e fiancheggiano il disimpegno fino all'ingresso della camera matrimoniale.

Quest'ultima, anch'essa pavimentata con tavole di larice, è chiusa da un serramento scorrevole (alzante), che permette di accedere, come il bagno alla sua sinistra, ad un porticato, pavimentato in cubetti di pietra e rivestito in larice, chiuso da una serranda metallica microforata come quella del soggiorno.

Il bagno annesso alla camera, con grande doccia in travertino da 105x123 oltre a seduta, è pavimentato e rivestito in lastre di ardesia scura, tendente al nero (tipo brasiliana), e si avvale anch'esso di sanitari sospesi della Flaminia.

Al piano interrato, giungendo dalla scala interna o con l'ascensore, ci si trova in un disimpegno che ospita il grande quadro elettrico e che distribuisce a destra in un piccolo ripostiglio e sul fondo nell'autorimessa, di fronte alla cantina e a sinistra nella taverna.

La taverna, anch'essa chiusa da un alzante scorrevole e oscurata da serranda metallica microforata, è pavimentata con lastre di ardesia e controsoffittata con porzioni cieche in cartongesso con inserite aree chiuse da riquadri di legno microforato con essenza ciliegio.

In realtà, catastalmente parlando tale area è stata chiamata cantina e, l'adiacente zona cottura, ripostiglio, ma si tratta di due ambienti molto raffinati ed esteticamente curati con la vocazione sopra citata.

Quest'ultima infatti, interamente rivestita da marmo di Carrara a macchia aperta, è una vera e propria cucina e il bagno, che si trova direttamente collegato, è forse il migliore dell'abitazione. Si tratta di uno spazio con sanitari della Villeroy e Boch, lavello cilindrico esterno Flaminia con rubinetteria da pavimento – superba -, vasca esterna rivestita in legno, pavimenti e rivestimenti in pietra o marmo e doccia di dimensioni 90x263 con piatto in marmo o pietra dello stesso materiale posizionata sul fondo e rialzata di 3 gradini: tutto molto curato e di grande pregio.

All'esterno della taverna, un'area pavimentata in legno permette il godimento estivo di questo spazio.

La cantina, di generose dimensioni, è pavimentata con mattoncini in cotto a spina di pesce e dotata di scaffalature lignee e vi si accede da una porta rivestita anch'essa in legno.

Per accedere alla Centrale termica, che si avvale di una caldaia Buderus, è necessario passare per l'autorimessa e transitare in un disimpegno filtro dotato di aerazione a soffitto direttamente verso l'esterno.

Dallo scivolo per accedere all'autorimessa, anch'esso pavimentato in pietra, è invece possibile accedere ai due ripostigli esterni, pavimentati anche in questo caso con pietra brasiliana e contenenti, tra le altre cose, l'addolcitore e l'accumulo per le necessità idriche del fabbricato.

Al piano primo invece, sempre salendo dalla scala o utilizzando l'ascensore, ci si trova in uno spazio illuminato da due vetrate che funge da primo disimpegno: sulla destra si accede ad un'area con stanze, di fronte si può uscire per utilizzare la scala che porta al lastrico solare posto in copertura e a sinistra si giunge, scendendo 3 scalini al soppalco.

Il soppalco, pavimentato con listoni di larice è ottimamente illuminato da varie aperture e concede la possibilità di accedere ad un lastrico solare esterno e ad un balcone coperto.

L'intradosso di copertura è rivestito sempre in legno e pendenzato a capanna con riquadri di cordoli ribassati.

La zona dei sottotetti, che non presenta i necessari parametri per ottenere l'abitabilità, è in realtà una seconda zona notte e si avvale di due camere, una utilizzata come vera camera e l'altra come spazio lavanderia e polifunzionale, al centro delle quali insiste un bagno (a catasto ripostiglio).

Quest'ultimo, pavimentato e rivestito in parte con ardesia e in parte con pietra grigia, è dotato, come gli altri sottotetti di una finestra da tetto Velux inserita nel rivestimento di larice dell'intradosso di copertura a falda.

I sottotetto permettono di accedere ad un terrazzo coperto che copre due lati dell'ala fabbricata.

Al lastrico di copertura, pavimentato con cubetti di pietra e contornato da murature sempre rivestite e coperte in pietra di Luserna con inserite barriere di acciaio nella parte bassa, si accede mediante una scala con pareti e rampe rastremate interamente fatta in acciaio "Corten".

Al centro del lastrico è posizionata una grande fioriera e le coperture, tutte in lastra di rame aggraffato sono chiuse da cappellotti perimetrali in "Uginox".

Le soglie, i davanzali e i contorni delle aperture di tutta l'abitazione sono in pietra di Luserna, le pareti interne sono tutte trattate a stucco, le barriere sono tutte in acciaio, è presente un impianto di riscaldamento a pavimento dotato di pannelli solari, l'antifurto perimetrale e volumetrico si avvale anche di telecamere, la climatizzazione è fornita da split alimentati da impianto Daikin, le aperture della zona notte sono accessoriate con zanzariere elettriche.

2. AUTORIMESSA (particella 4873 sub. 2)

L'autorimessa, posta al piano interrato, è di generose dimensioni, pavimentata con pietra brasiliana è dotata di intercapedini rivestite in pietra chiara delimitate da serramenti in alluminio.

Una sezionale composta da pannelli sandwich, dotata di telecamera verso l'esterno permette di accedere dalla rampa di ingresso parzialmente coperta da una porzione di giardino pensile.

3. GIARDINO (particella 4873 foglio 9)

Il giardino che circonda l'abitazione è molto ben curato con piantumazioni perimetrali che regalano riservatezza e che forniscono un sipario verde alla vista.

La recinzione è con staccionata lignea di generose dimensioni e le pavimentazioni che circondano il costruito e che compongono le vie di accesso sono elegantemente pavimentate in cupeddi o lastre di pietra di Luserna.

Di fatto questo terreno, oggi ente urbano, è il sedime del fabbricato e ne costituisce pertinenza.

4. TERRENO (particella 3943 foglio 9)

Come precedentemente descritto, questa piccola area, è esterna all'abitazione e rappresenta una porzione della strada a fondo chiuso ubicata all'esterno del cancello pedonale e carrabile. Solo in una piccola parte è segnata dalla pavimentazione di proprietà e ne può costituire una "fascia di rispetto".

Si tratta di una proprietà di recente costruzione e che rientra quindi in quella casistica di fabbricati moderni: il disegno architettonico è ottimo, le finiture, trascurando eventuali giudizi legati ai gusti personali di possibili acquirenti, sono di assoluto pregio e i materiali utilizzati di prima qualità e di grande valore commerciale.

Nel complesso l'unità immobiliare è in ottime condizioni di manutenzione: ad eccezione di qualche ammaccatura nelle murature, di un serramento da sistemare, di una porzione di pavimentazione della cucina e di piccole opere da eseguire, di natura essenzialmente pittorica, non si segnalano

particolari criticità o elementi che possano far pensare a opere che comportino un grande impegno economico per essere sistemate.

Tipologicamente la proprietà può essere classificata come una villa su più livelli con giardino e ampia autorimessa interrata, in tutto autonoma, inserita in un contesto residenziale tranquillo e di pregio.

La forma e le dimensioni delle unità immobiliari sono meglio visibili nell'allegata planimetria redatta a seguito di rilievo effettuato in loco (ALLEGATO 5 planimetria rilievo) e le finiture possono essere meglio apprezzate nell'allegata relazione fotografica (ALLEGATO 7 relazione fotografica).

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

Il fabbricato nel quale sono inserite le unità immobiliari oggetto di perizia è stato realizzato, nella forma attuale, avvalendosi della presentazione di tre pratiche edilizie e i lavori sono stati realizzati a partire dal 27.marzo.2006 come da comunicazione di inizio lavori allegata. (ALLEGATO 3 pratiche edilizie e documenti).

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

Sullo stabile, come accennato al punto precedente, sono state presentate alcune pratiche edilizie che si vanno di seguito ad elencare:

- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA) n. 14/2006 del 17.02.2006 prot. 2238: è la prima pratica edilizia che ha legittimato la costruzione originaria presentata per la "realizzazione fabbricato residenziale unifamiliare";
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA) n. 30/2007 del 05.02.2007 prot. 1575 – I variante alla DIA 14/2006: "modifica altezza trave decorativa";
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA) n. 24/2009 del 23.02.2009 prot. 2527 – Il variante alla DIA 14/2006: "modifiche interne e di facciata e realizzazione serra solare".

Il fabbricato, come visionato durante il sopralluogo, risulta, per alcuni dettagli non conforme a quanto presentato negli elaborati grafici progettuali.

Si tratta essenzialmente di divergenze che riguardano lo spessore delle murature, la dimensione delle aperture finestrate, l'altezza dei locali, la loro vocazione e piccoli dettagli di spalle delle murature soprattutto nelle zone dei porticati e delle logge.

Tali difformità, a giudizio dello scrivente, non appaiono di grave entità in quanto non inficiano i rapporti aero-illuminanti, non pregiudicano l'abitabilità degli ambienti e non comportano, ad una prima analisi, aumenti di superficie o volumetrici insanabili: tali elementi non si configurano quindi come elementi che possano pregiudicare pesantemente la conformità dell'edificato.

Tuttavia, anche se queste risultanze possono essere ritenuti "di piccolo conto", dovranno essere regolarizzati con adeguata pratica edilizia in sanatoria ed eventuali piccoli interventi di sistemazione

che comporteranno un onere accessorio che un acquirente dovrà tenere in considerazione se deciderà di acquistare l'immobile e conformare del tutto le pratiche presentate allo stato di fatto.

Catastalmente la situazione risulta la medesima in quanto sono stati presentati gli stessi elaborati progettuali delle pratiche edilizie: le piccole divergenze tuttavia, soprattutto per gli elaborati catastali, si reputa non siano determinanti ai fini della classificazione catastale e pertanto lo scrivente ritiene che l'adeguamento della scheda catastale costituirebbe solamente un aggravio del procedimento che porterebbe ad un aumento dei costi senza ottenere un reale beneficio.

Pertanto, in via del tutto indicativa, si ritiene di dover considerare la necessità di stimare con un importo di circa 10000.00€ l'onere necessario alla presentazione della pratica in sanatoria, ad interventi atti a regolarizzare quanto eventualmente non sanabile e all'oblazione da versare nelle casse comunali.

Non sono ad oggi state presentate domande di condono o sanatoria sugli immobili oggetto di perizia.

per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge47/1985

Nella procedura sono presenti i terreni censiti al Catasto Terreni con le particelle:

- 4873, sub. -, foglio 9, ENTE URBANO;

- 3943, sub - , foglio 9, SEMINATIVO ARBOREO.

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato 9 CDU terreno)

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;***

I beni di questa procedura sono stati identificati catastalmente nel quesito 1 nel quale si chiedevano i dati catastali degli immobili e pertanto si rimanda a tale quesito per non riproporre le stesse classificazioni.

Come sopra accennato gli immobili presenti nella procedura non necessitano di nuova scheda catastale: le schede attuali sono ritenute sostanzialmente conformi.

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;***

Come risulta dagli atti presenti nella procedura all'oggetto e come descritto in premessa, il debitore esecutato risulta proprietario degli immobili pignorati con quota pari ad 1/1 di proprietà.

Nulla è cambiato dalla data del pignoramento: si allega a tal proposito l'ispezione effettuata presso l'agenzia del territorio il giorno 01.10.2018 (ALLEGATO 6 ispezione ipotecaria).

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, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati***

*da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

L'accertamento richiesto e la ricostruzione del ventennio è già stato eseguito dai Notai [REDACTED] ed è pertanto già presente nei documenti del procedimento; tuttavia, per completezza di pratica, si riporta integralmente quanto accertato dai Notai (nell'ALLEGATO 1 provenienze, ricostruzioni e gravami) che segue la presente perizia.

I beni costituiscono un fabbricato indipendente, molto sviluppato e complesso sia planimetricamente che volumetricamente.

Trattandosi di una proprietà unifamiliare, non si configura come condominio e pertanto non vi sono spese condominiali arretrate da considerare o delibere assembleari per lavori di manutenzione straordinaria approvate.

La proprietà in oggetto, è da specificare, non appartiene a quella categoria di immobili con classe energetica superiore, ma certamente sono state effettuate opere di coibentazione delle pareti esterne con sistema "a cappotto", sono stati posizionati serramenti esterni dotati di vetrocamera di ottima qualità e sono stati installati impianti di eccellente qualità per il periodo della costruzione. Il certificato di prestazione energetica redatto nel 2011 attesta un consumo invernale di circa 116 kWh/mq.a e un consumo estivo di 28.96 kWh/mq.a.

Tali livelli, se rapportati all'estensione dell'edificio, non sono certamente in linea con le recenti costruzioni che mirano ad avere consumi annui molto inferiori.

Si presume pertanto che l'edificio abbia spese per il riscaldamento e il raffrescamento superiori rispetto alle moderne abitazioni.

Ad eccezione di alcune piccole opere di manutenzione riguardanti piccoli dettagli, non si sono rilevati elementi che possano generare immediate spese di manutenzione relative alle unità immobiliari considerate che sono apparse assolutamente in ottime condizioni di manutenzione.

Per quanto riguarda le spese per la tassazione comunale si ricorda che le stesse sono strettamente dipendenti dalle caratteristiche dell'acquirente (prima o seconda casa ecc...) e comunque si domanda alle tariffe imposte dall'amministrazione comunale vigente al momento dell'acquisto.

9. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

La valutazione è effettuata utilizzando il criterio del più probabile valore di mercato secondo il procedimento sintetico in quanto il procedimento analitico fondato sulla capitalizzazione del reddito utilizzando i canoni di locazione risulta generalmente di scarsa attendibilità.

Considerando tutti gli elementi che si andranno a descrivere a favore e contro, considerando i prezzi medi di mercato per immobili di caratteristiche simili nella zona, può essere ritenuto equo fissare un valore al metro quadro di superficie lorda commerciale per edifici ristrutturati o in buone condizioni applicato nel medesimo contesto e adattarlo ai vari immobili secondo il loro grado di vetustà, conservazione, esposizione, qualità delle finiture e tutti i parametri che influenzano il prezzo finale di un immobile.

Vi sono alcuni elementi che penalizzano la valutazione dell'unità immobiliare:

- I beni oggetto di valutazione presentano piccole criticità rispetto alla conformità con le pratiche edilizie presentate e pertanto saranno necessari lavori e pratiche edilizie per poterlo regolarizzare;
- Il fabbricato, pure essendo stato edificato a partire dal 2006, non presenta quelle caratteristiche di alta efficienza energetica e capacità antisismica molto apprezzate dal mercato odierno e pertanto le spese di gestione riducono la platea di possibili interessati;

- La zona nella quale sorgono i beni oggetto di perizia è di ottima qualità anche se non esattamente centrale rispetto al paese ma il comune stesso nel quale sono ubicati non gode di grandi quotazioni e la scarsità di domanda penalizza le valutazioni dei beni immobiliari.

Fattori che influenzano positivamente il giudizio:

- I beni oggetto di perizia sono in ottime condizioni di manutenzione, subito abitabili e con finiture di assoluto pregio rispetto a beni della stessa tipologia;
- L'esposizione è ottima con molteplici affacci, l'abitazione è di rara bellezza se rapportata a costruzioni simili nella zona;
- Le dotazioni, gli spazi pertinenziali, e la fruibilità degli ambienti sono elementi che arricchiscono il patrimonio edificato;
- L'autorimessa è di generose dimensioni, assolutamente funzionale e rapportata ad un bene di questo pregio;
- L'area esterna, molto ben curata, consente di avere uno spazio perimetrato e sicuro che si presta a molteplici utilizzi (esiste anche la predisposizione per realizzare una piscina);
- Il compendio immobiliare è certamente di grande valore e può soddisfare una committenza esigente che intenda acquistare una proprietà di qualità superiore nella zona.

Considerando l'attuale e perdurante crisi del settore immobiliare e considerando il valore medio di mercato di immobili nuovi o recentemente ristrutturati in zona sceso ad un minimo di 1300.00€/mq. per gli edifici più popolari e modesti fino ad un massimo di 1900.00€/mq. per gli edifici simili più signorili, meglio ubicati e con classe energetica superiore, si può avere una solida base di partenza per la valutazione dell'unità immobiliare oggetto di perizia.

Tenendo infatti conto di quanto sopra espresso a favore e contro la valutazione di tale unità immobiliare, si assegna a questa proprietà il **valore di 1500,00€/mq.**

VALUTAZIONE IMMOBILE secondo la base della superficie commerciale

PIANO TERRA

Superficie commerciale (coeff. 1.00)

187.60mq. x 1.00 = **187.60mq.**

veranda: 22.90mq (coeff. 0.60)

22.90mq. x 0.60 = **13.74mq.**

Portico 1: 4.64mq (coeff. 0.40 per i primi 10mq. e 0.20 per la superficie eccedente)

4.64mq. x 0.40 = **1.86mq.**

Portico 2: 6.25mq (coeff. 0.40 per i primi 10mq. e 0.20 per la superficie eccedente)

6.25mq. x 0.40 = **2.50mq.**

Portico 3: 2.63mq (coeff. 0.40 per i primi 10mq. e 0.20 per la superficie eccedente)

2.63mq. x 0.40 = **1.05mq.**

Portico 4: 12.00mq (coeff. 0.40 per i primi 10mq. e 0.20 per la superficie eccedente)

10.00mq. x 0.40 = **4.00mq.**

2.00mq. x 0.20 = **0.40mq.**

Loggia camera m.: 11.80mq (coeff. 0.40 per i primi 10mq. e 0.20 per la superficie eccedente)

10.00mq. x 0.40 = **4.00mq.**

1.80mq. x 0.20 = **0.36mq.**

TOTALE PIANO TERRA = 215.51MQ.

PIANO PRIMO

Superficie commerciale (coeff. 0.60)

Soppalco 31.10mq. (coeff. 0.60)

$31.10\text{mq.} \times 0.60 = \mathbf{18.66\text{mq.}}$

Area piano primo 73.00mq. (coeff. 0.60)

$73.00\text{mq.} \times 0.60 = \mathbf{43.80\text{mq.}}$

Solarium 19.10mq. (coeff. 0.30 per i primi 10mq. e 0.15 per la superficie eccedente)

$10.00\text{mq.} \times 0.30 = \mathbf{3.00\text{mq.}}$

$9.10\text{mq.} \times 0.15 = \mathbf{1.37\text{mq.}}$

Balcone coperto zona soppalco: 5.20mq (coeff. 0.40 per i primi 10mq. e 0.20 per la superficie eccedente)

$5.20\text{mq.} \times 0.40 = \mathbf{2.08\text{mq.}}$

Balcone coperto sottotetti: 32.40mq (coeff. 0.40 per i primi 10mq. e 0.20 per la superficie eccedente)

$10.00\text{mq.} \times 0.40 = \mathbf{4.00\text{mq.}}$

$22.40\text{mq.} \times 0.20 = \mathbf{4.48\text{mq.}}$

Scala esterna in corten: non computata

TOTALE PIANO PRIMO = 77.39MQ.

PIANO SECONDO

Superficie commerciale (coeff. 0.30 per i primi 10mq. e 0.15 per la superficie eccedente)

Lastrico Solare 33.20mq. (coeff. 0.60)

$10.00\text{mq.} \times 0.30 = \mathbf{3.00\text{mq.}}$

$23.20\text{mq.} \times 0.20 = \mathbf{3.48\text{mq.}}$

TOTALE PIANO SECONDO = 6.48MQ.

PIANO INTERRATO

Superficie commerciale (coeff. 0.60)

Taverna, cucina, bagno 109.10mq. (coeff. 0.60)

$109.10\text{mq.} \times 0.60 = \mathbf{65.46\text{mq.}}$

Cantina, centrale termica e disimpegno 31.50mq. (coeff. 0.25)

$31.50\text{mq.} \times 0.25 = \mathbf{7.88\text{mq.}}$

Ripostigli 1 e 2 – 26.30mq. (coeff. 0.15)

$26.30\text{mq.} \times 0.15 = \mathbf{3.95\text{mq.}}$

Intercapedini: non computate

TOTALE PIANO INTERRATO = 77.29MQ.

AUTORIMESSA

Superficie commerciale (coeff. 0.50)

Autorimessa 177.10mq. (coeff. 0.50)

177.10mq. x 0.50 = **88.55mq.**

Intercapedini: non computate

TOTALE AUTORIMESSA = 88.55MQ.

AREE ESTERNE

Superficie commerciale (coeff. 0.05)

Giardino, camminamenti e aree esterne in generale 1528.40mq. (coeff. 0.50)

1528.40mq. x 0.05 = **76.42mq.**

TOTALE AREE ESTERNE = 76.42MQ.

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE INTERA PROPRIETA' = 541.64mq. circa.

Valore totale dell'unità immobiliare:

541.64mq. x 1500.00€/mq. = 812460.00€

Considerando la necessità di dover effettuare piccole opere di sistemazione e le lievi difformità rilevate rispetto alle pratiche edilizie presentate, si ritiene lecito arrotondare lievemente l'importo ricavato.

Valore assegnato alla proprietà con arrotondamento: 800000.00€ (ottocentomila/00 Euro).

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

La natura degli immobili, e la loro integrazione non consentono di vendere separatamente i beni ne tantomeno la formazione di gruppi omogenei o il frazionamento delle unità immobiliari.

11. *All'accertamento della comoda divisibilità dei beni;*

Come descritto al precedente punto il bene non è divisibile senza complicati lavori edili, pratiche edilizie e catastali.

L'operazione inoltre, a giudizio dello scrivente, non sarebbe nemmeno interessante dal punto di vista commerciale in quanto, a fronte di grandi lavori e grandi costi per le divisioni, andrebbe a distruggere il valore intrinseco della proprietà.

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

Il debitore esecutato è attualmente in possesso del bene.

All'interno dell'abitazione abita anche un parente di primo grado.

Non si può nemmeno parlare di servitù in quanto si tratta di abitazione indipendente.

L'unica servitù, quella di passaggio è legata al terreno al mappale 3943 che non è stato valutato economicamente in questa perizia

Dalle informazioni ricevute pare che l'immobile non sia vincolato da un contratto di affitto regolarmente registrato.

13. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità

Per quanto è stato possibile sapere dagli uffici competenti non sono in corso e non sono previste, anche nel prossimo futuro, pratiche di "Esproprio per Pubblica Utilità" relative al bene.

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

La documentazione fotografica richiesta è allegata alla presente relazione (ALLEGATO 7 relazione fotografica).

Le planimetrie dell'immobile concesse con le pratiche edilizie presentate agli uffici tecnici sono allegate (ALLEGATO 3 pratiche edilizie e documenti)

Lo stato di fatto rilevato è graficamente riportato (ALLEGATO 5 planimetrie rilievo).

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

questo incarico sarà svolto dallo scrivente in caso di vendita dei beni pignorati.

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.

si allega alla presente (ALLEGATO 2 descrizione del lotto).

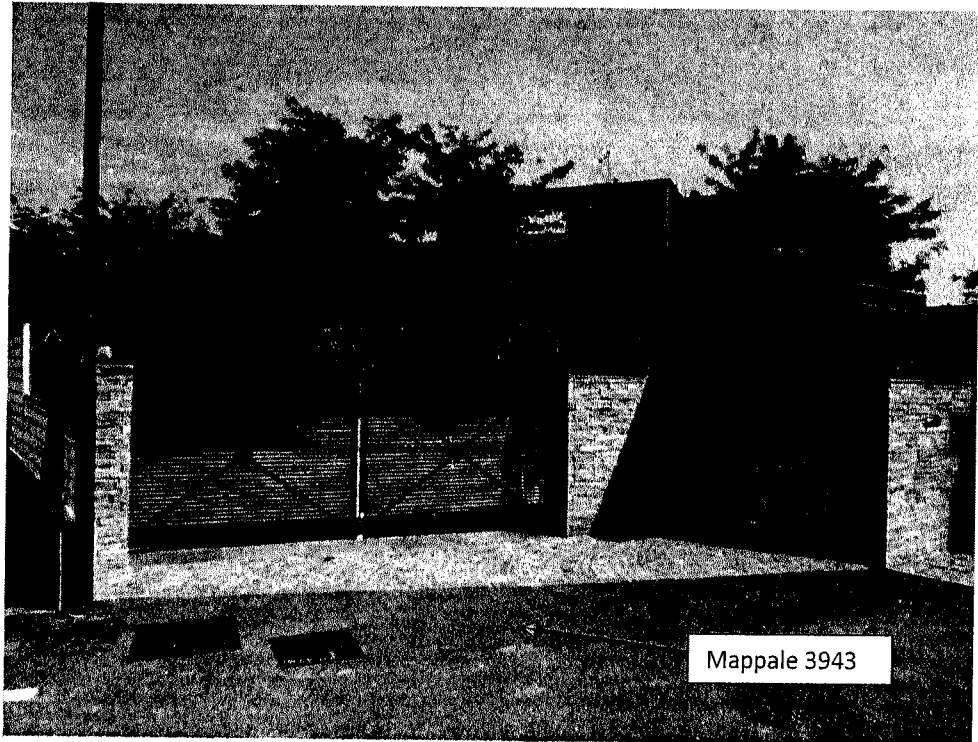
ALLEGATI:

1. ALLEGATO 1: provenienze, ricostruzioni, gravami
2. ALLEGATO 2: descrizione del lotto (quesito 17)
3. ALLEGATO 3: pratiche edilizie - documenti
4. ALLEGATO 4: catasto e visure
5. ALLEGATO 5: planimetrie da rilievo (quesito 15)
6. ALLEGATO 6: ispezioni ipotecarie
7. ALLEGATO 7: relazione fotografica (quesito 15)
8. ALLEGATO 8: richiesta note
9. ALLEGATO 9: Certificato di Destinazione Urbanistica

06.10.2018

Il C.T.U.

RELAZIONE FOTOGRAFICA



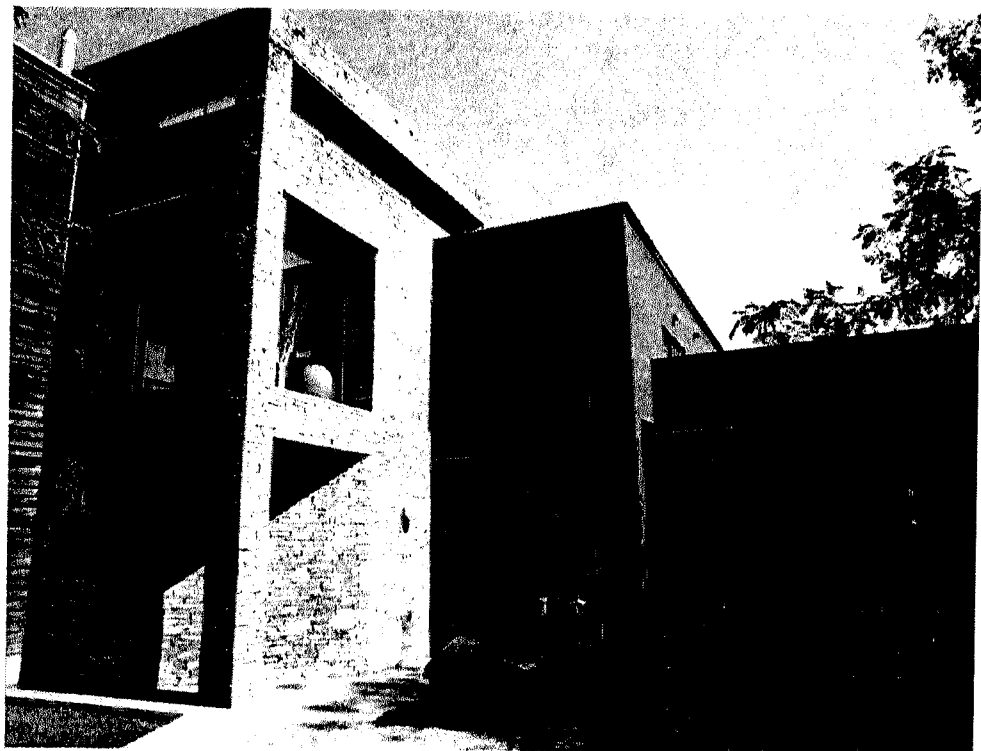
1. Esterno: ingresso carrabile e pedonale alla proprietà



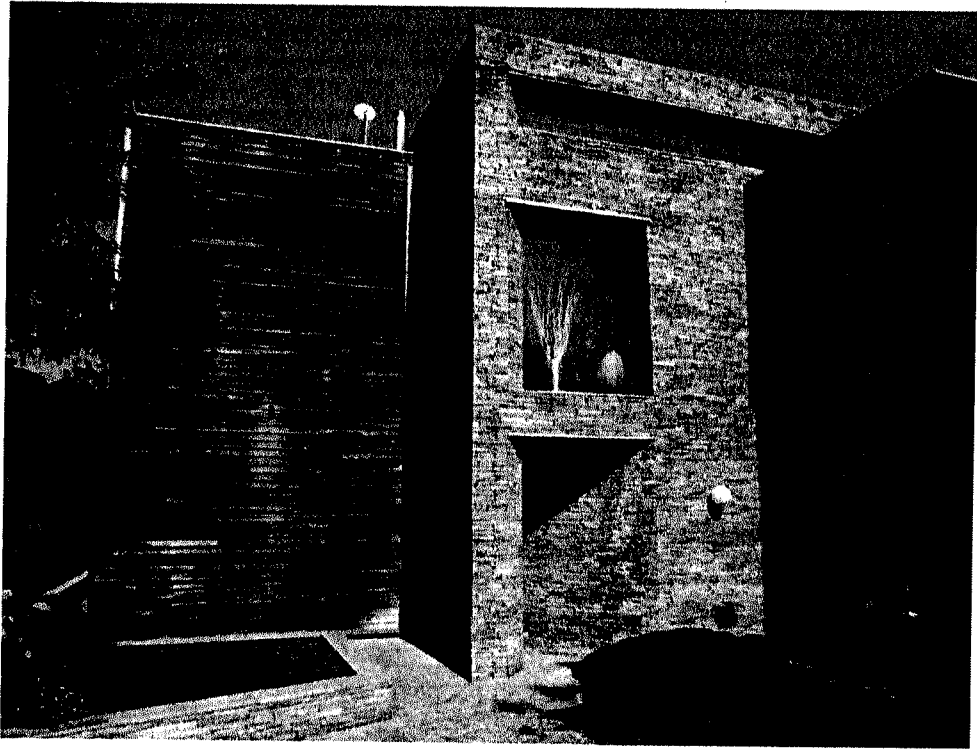
2. Esterno: viale pedonale di accesso



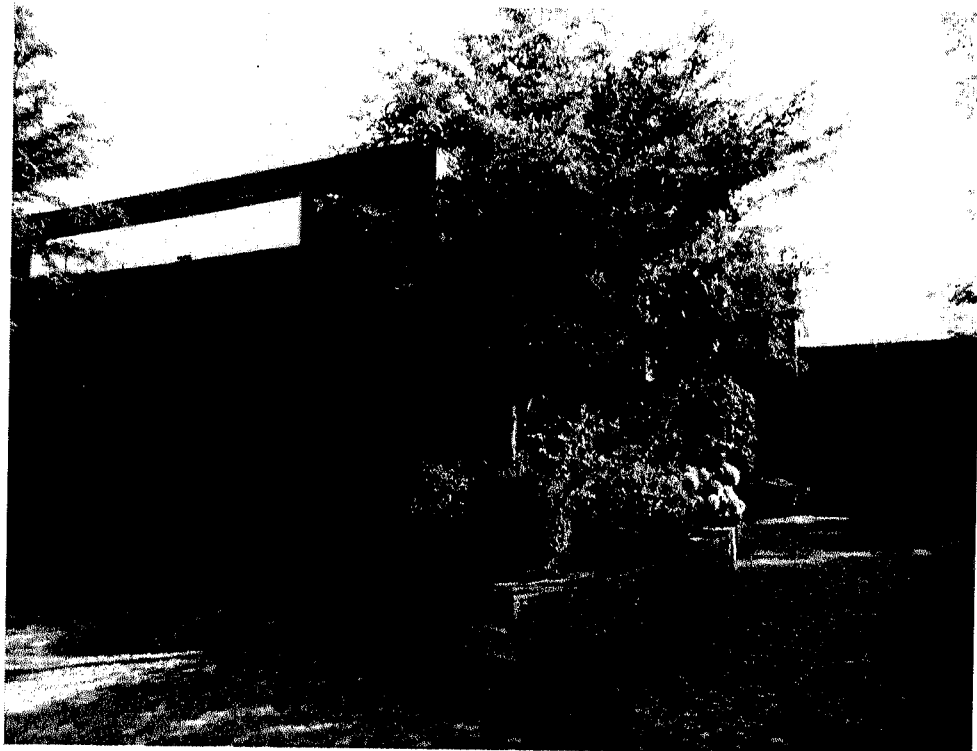
3. Esterno: scivolo di accesso all'autorimessa interrata



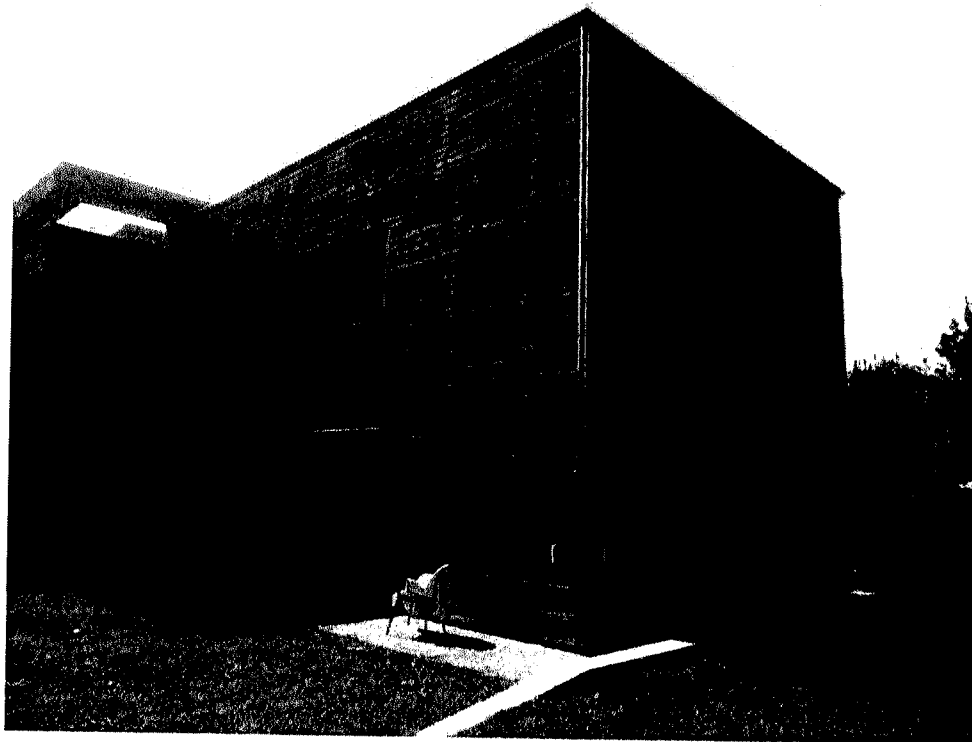
4. Esterno: prospetto Sud di ingresso all'abitazione



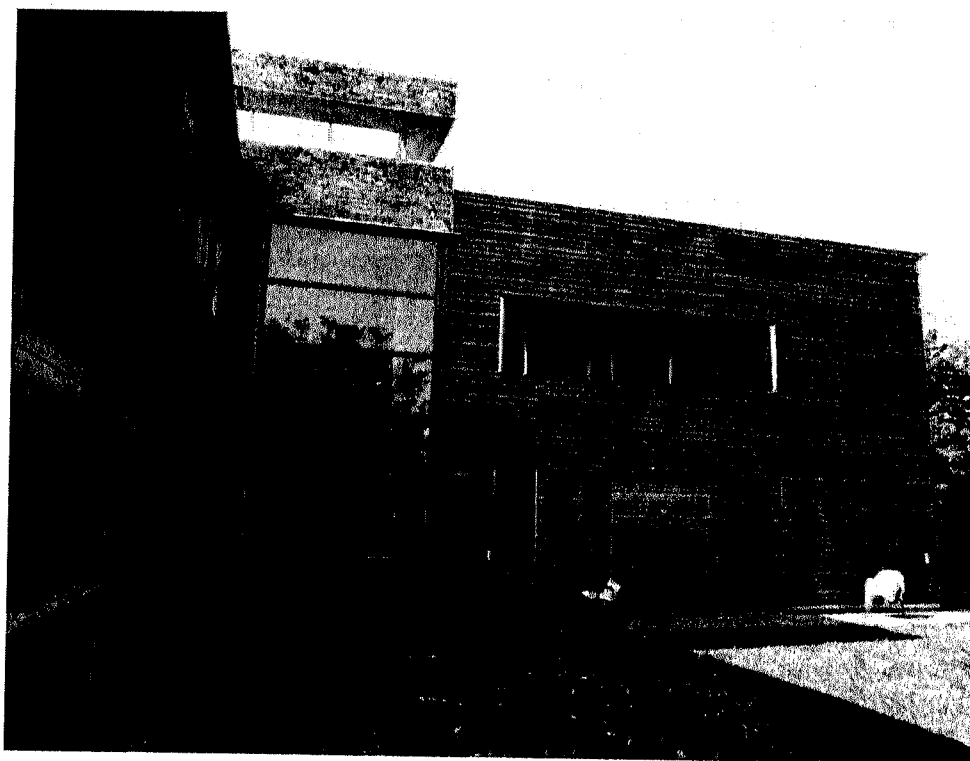
5. Esterno: prospetto Sud di ingresso all'abitazione



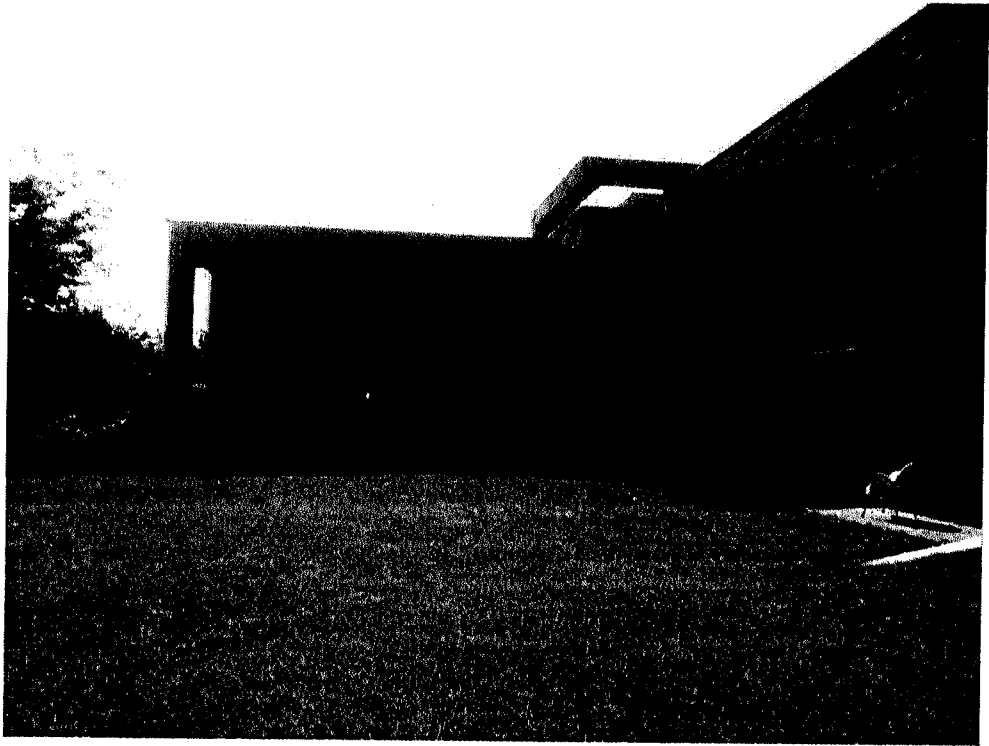
6. Esterno: prospetto Ovest, piazzale e zona notte lato ingresso al lotto



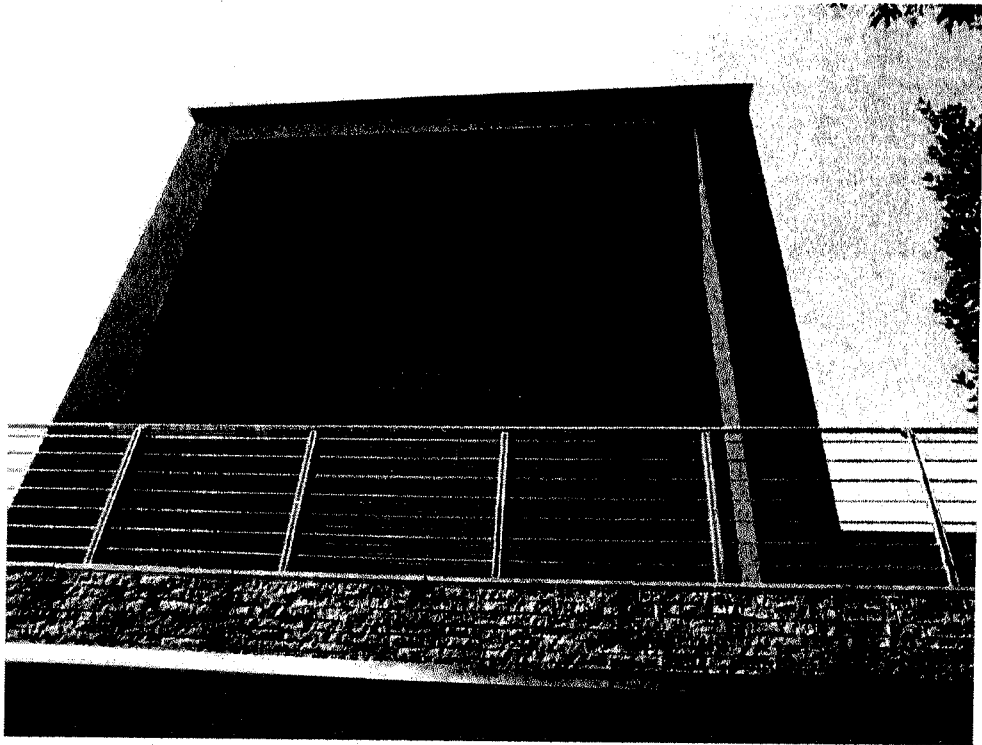
7. Esterno: prospetto Nord dal giardino di proprietà (camere e sottotetti)



8. Esterno: prospetto Est dal giardino (scala interna e zona notte)



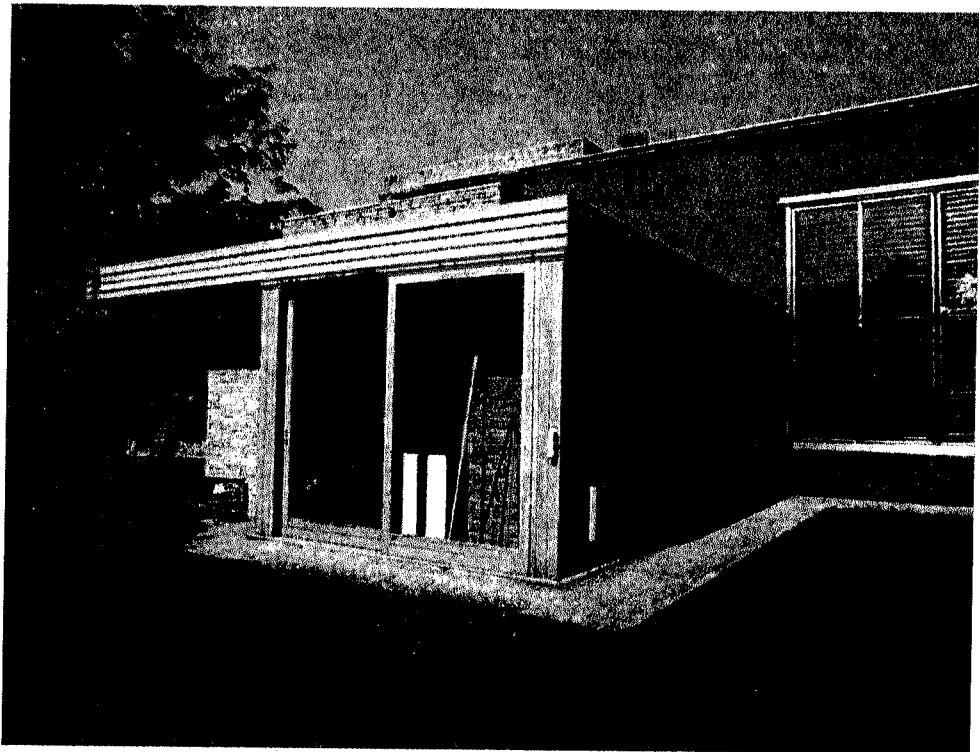
9. Esterno: prospetto Nord dal giardino (soggiorno, soppalco e scala interna)



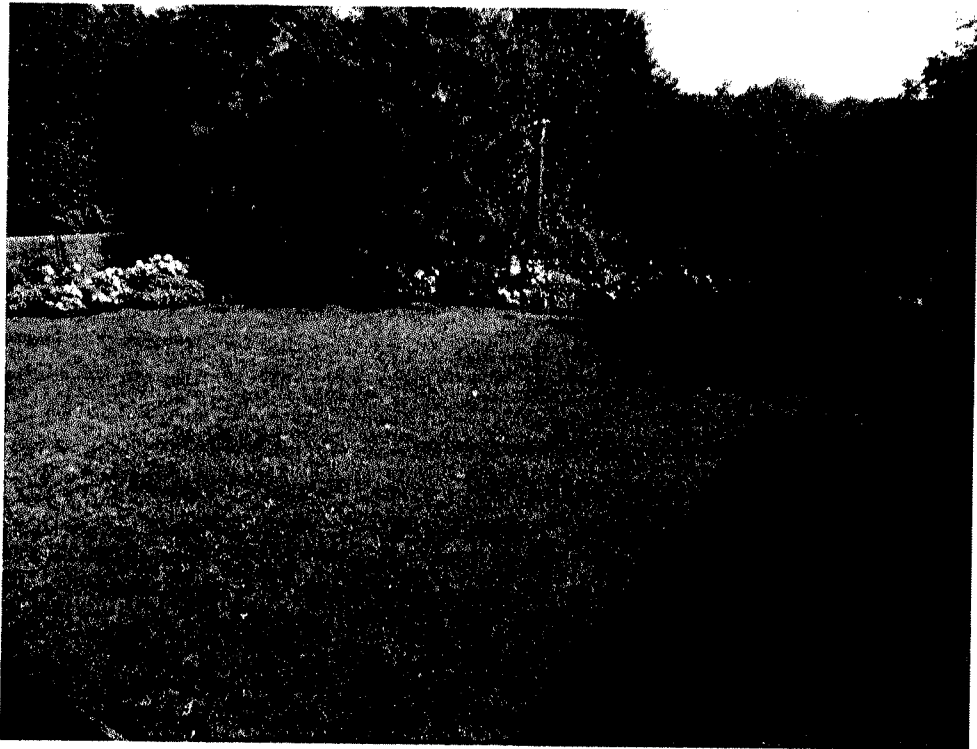
10. Esterno: prospetto Est dalla pavimentazione esterna della taverna(soggiorno e portico)



11. Esterno: prospetto Est - veranda



12. Esterno: prospetto Sud – veranda e soggiorno



13. Esterno: giardino a Nord-Est visto dal piano primo



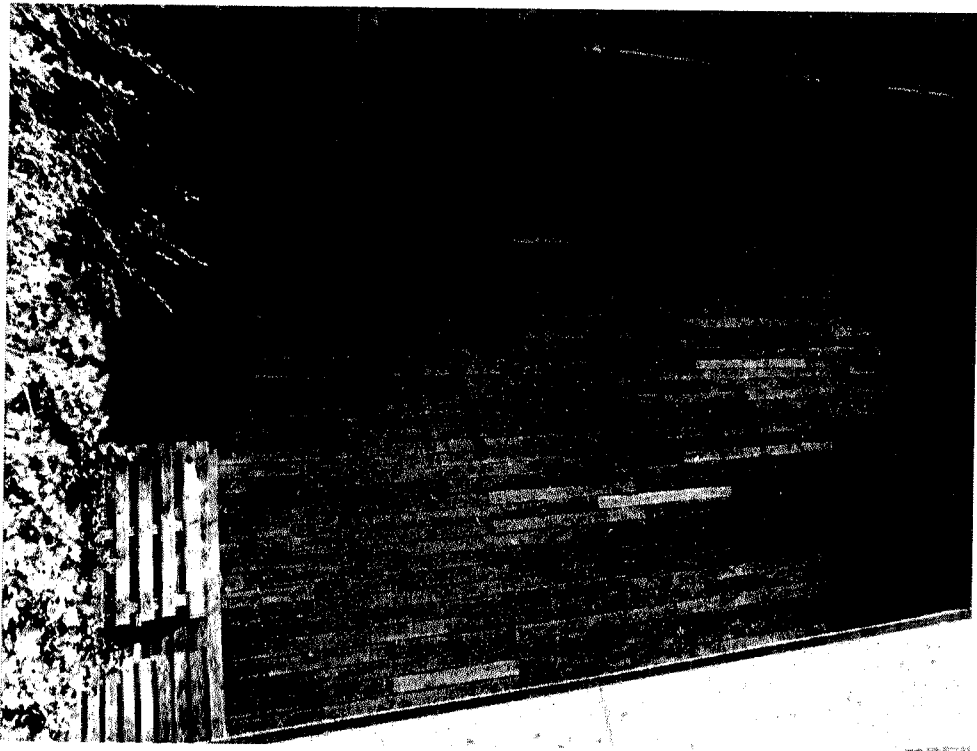
14. Esterno: giardino a Nord-Est visto dal piano primo



15. Esterno: giardino a Nord-Ovest e camminamento perimetrale visto dal piano primo



16. Esterno: giardino a Nord-Ovest e camminamento perimetrale



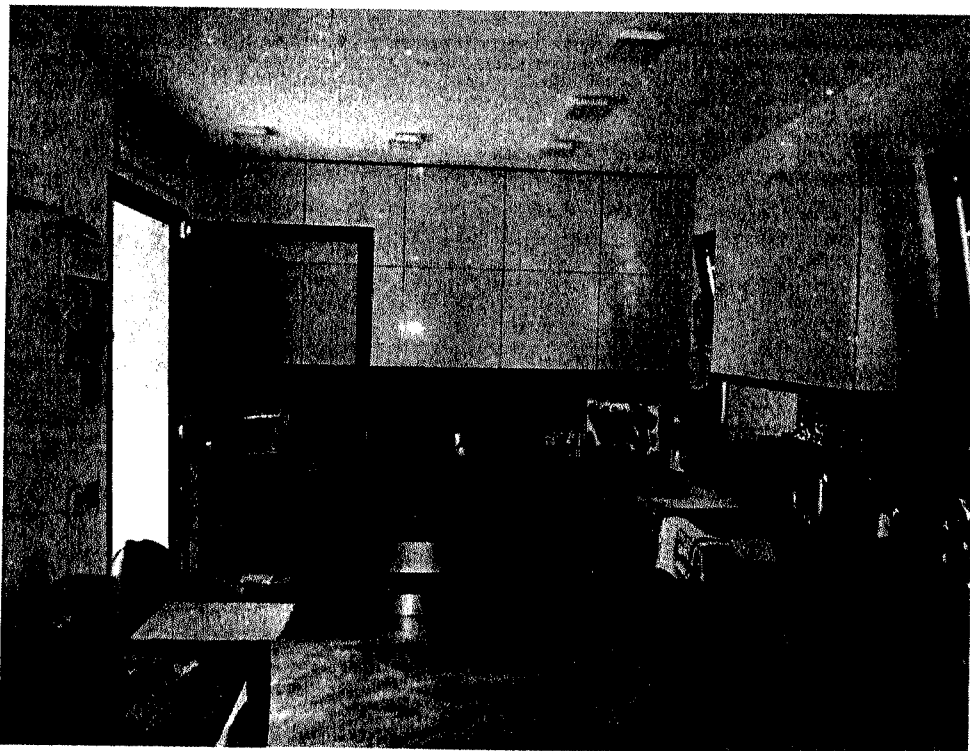
17. Esterno: pavimentazione esterna alla taverna al piano interrato lato Est



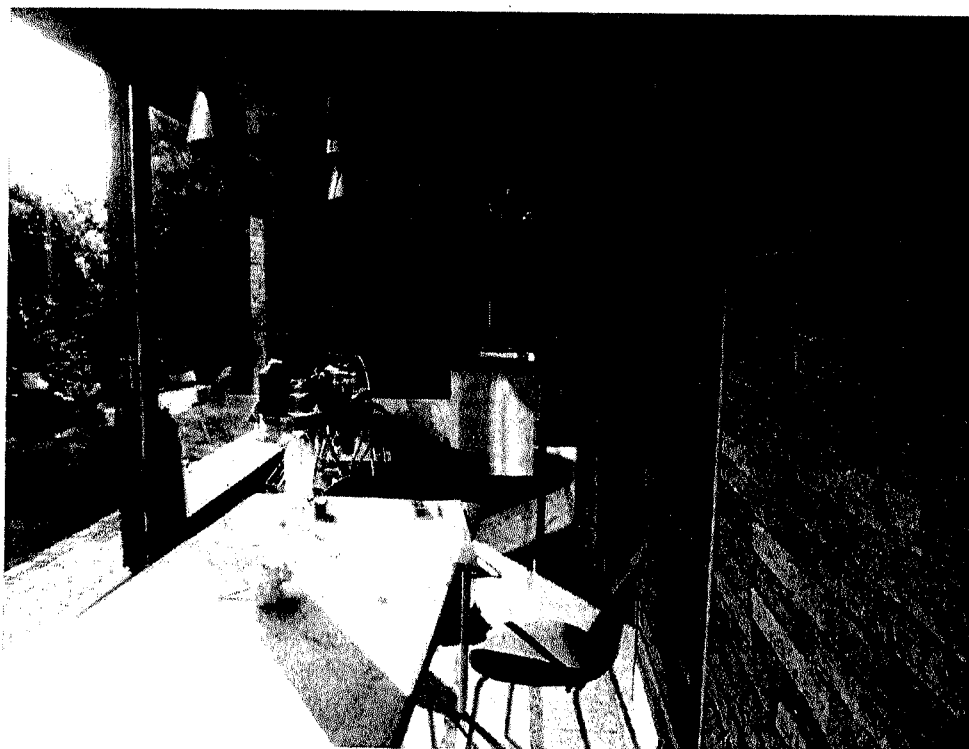
18. Interno: soggiorno



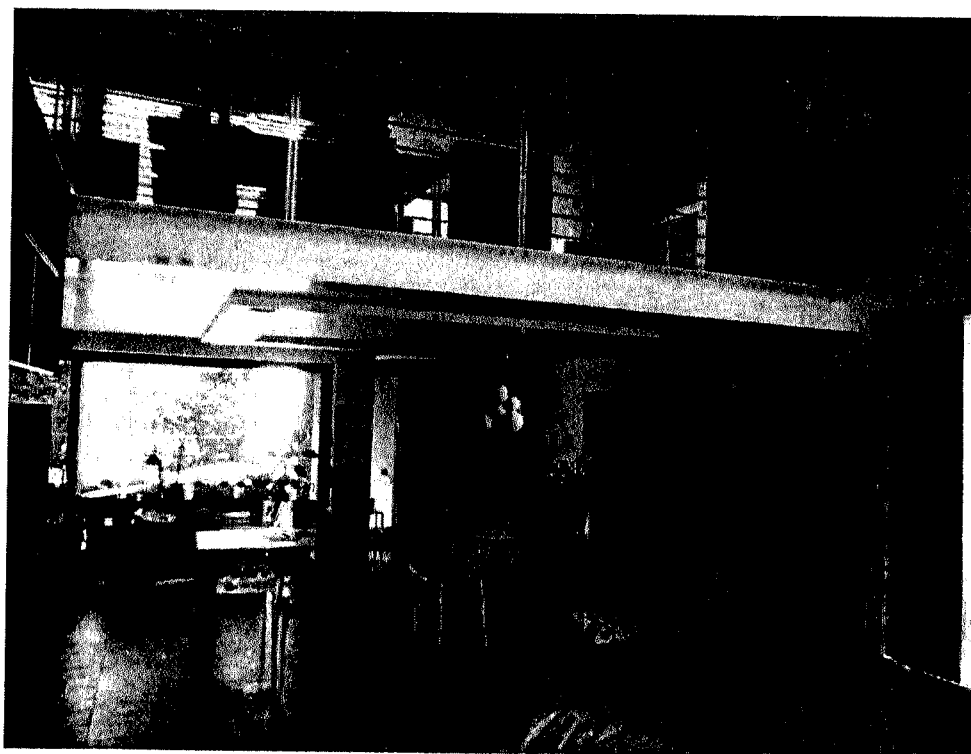
19. Interno: soggiorno



20. Interno: cucina



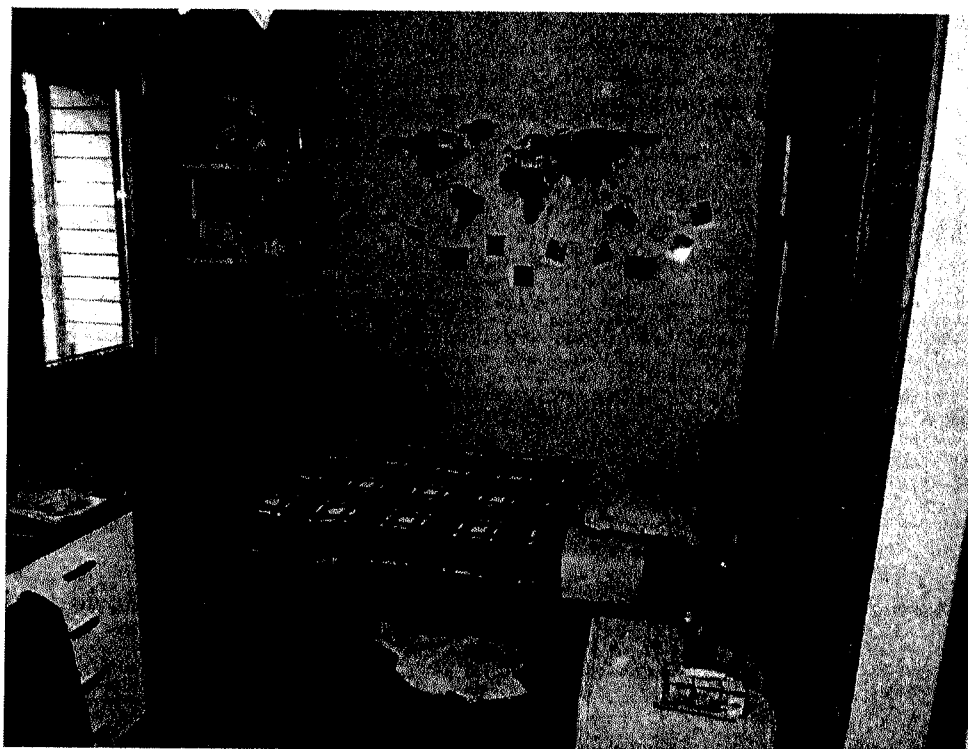
21. Interno: veranda



22. Interno: soppalco visto dal soggiorno



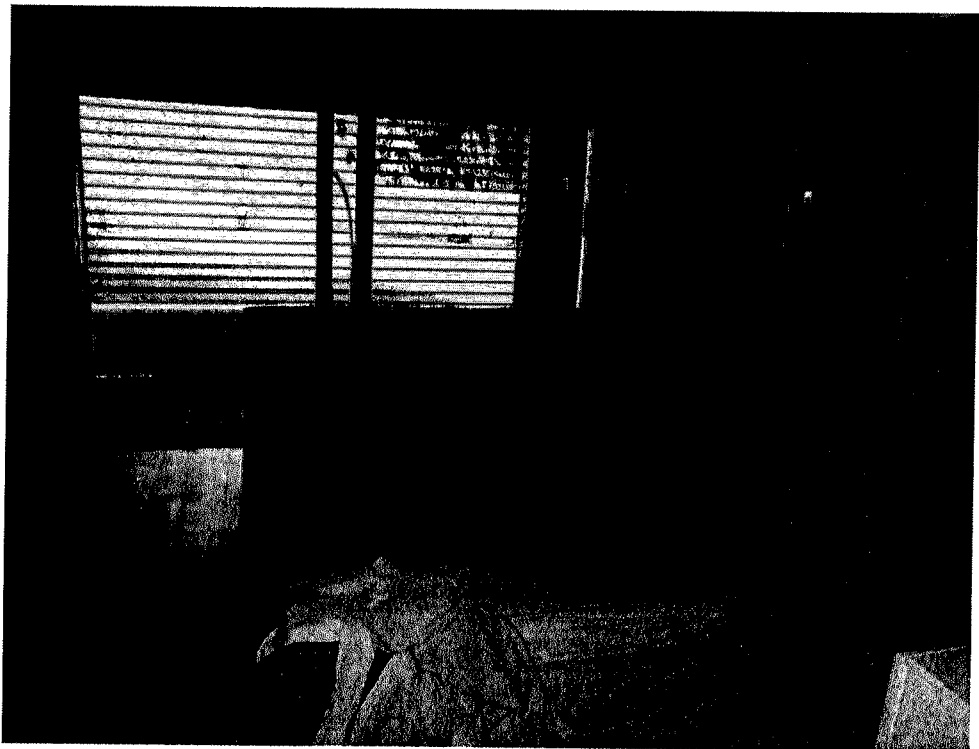
23. Interno: bagno al piano terra



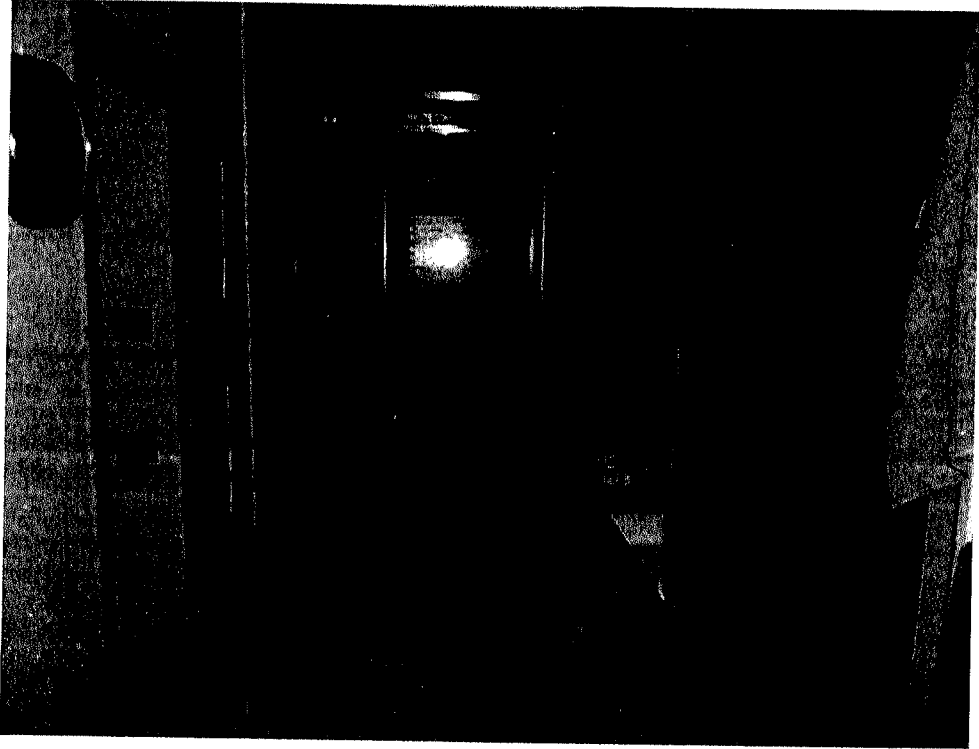
24. Interno: camera singola



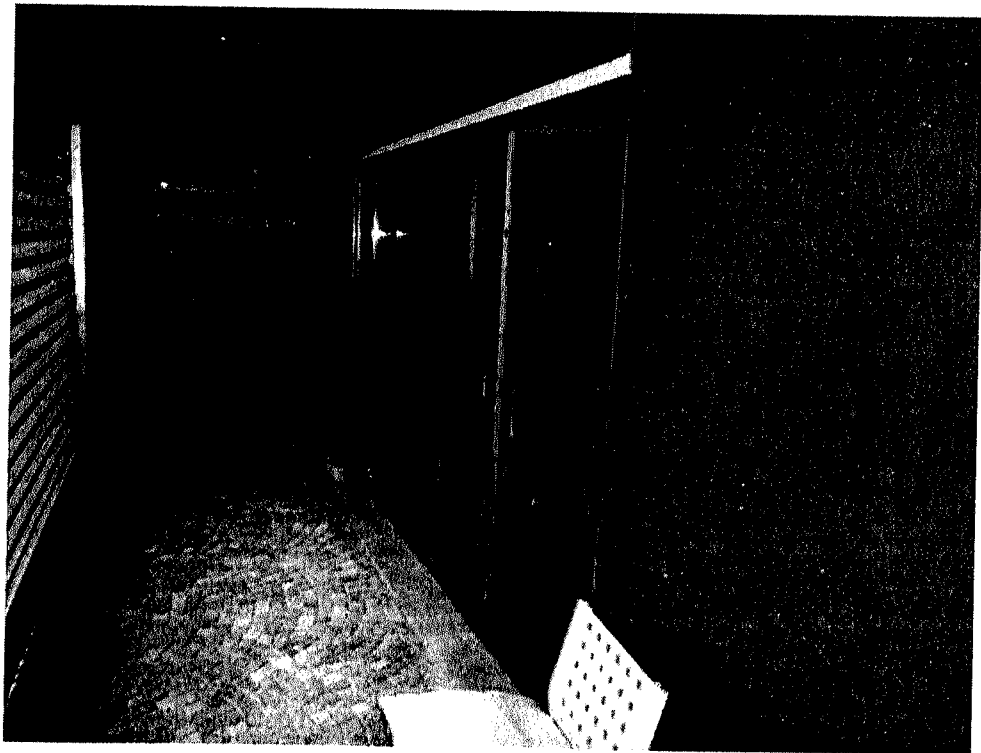
25. Interno: seconda camera singola



26. Interno: camera matrimoniale



27. Interno: bagno camera matrimoniale



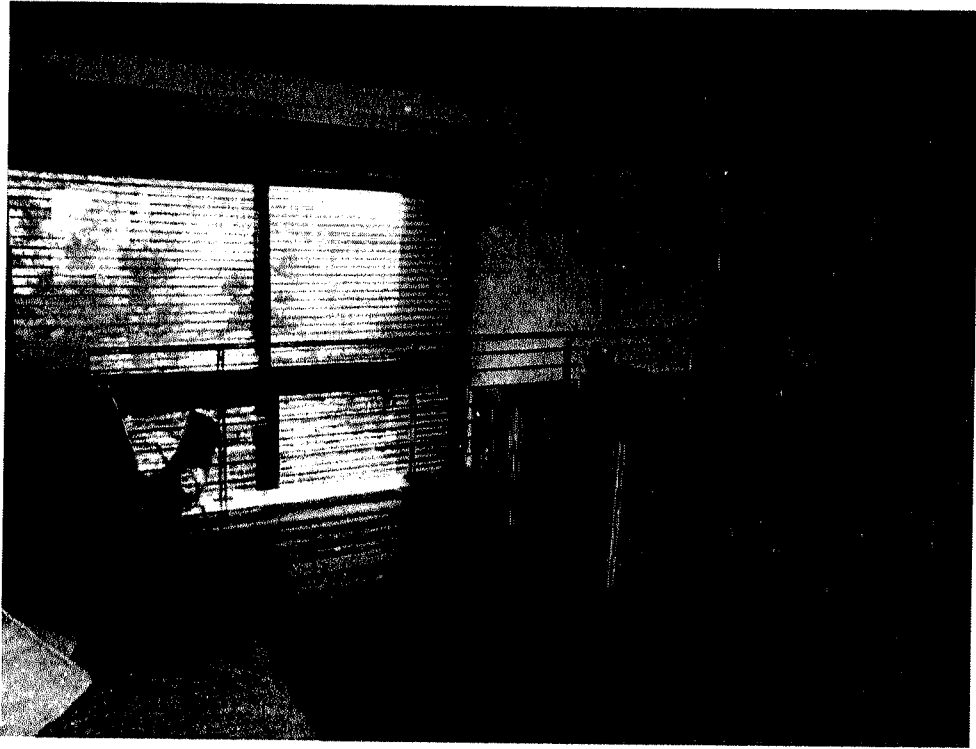
28. Interno: loggia camera matrimoniale



29. Interno: piano primo – zona antistante ascensore e scala



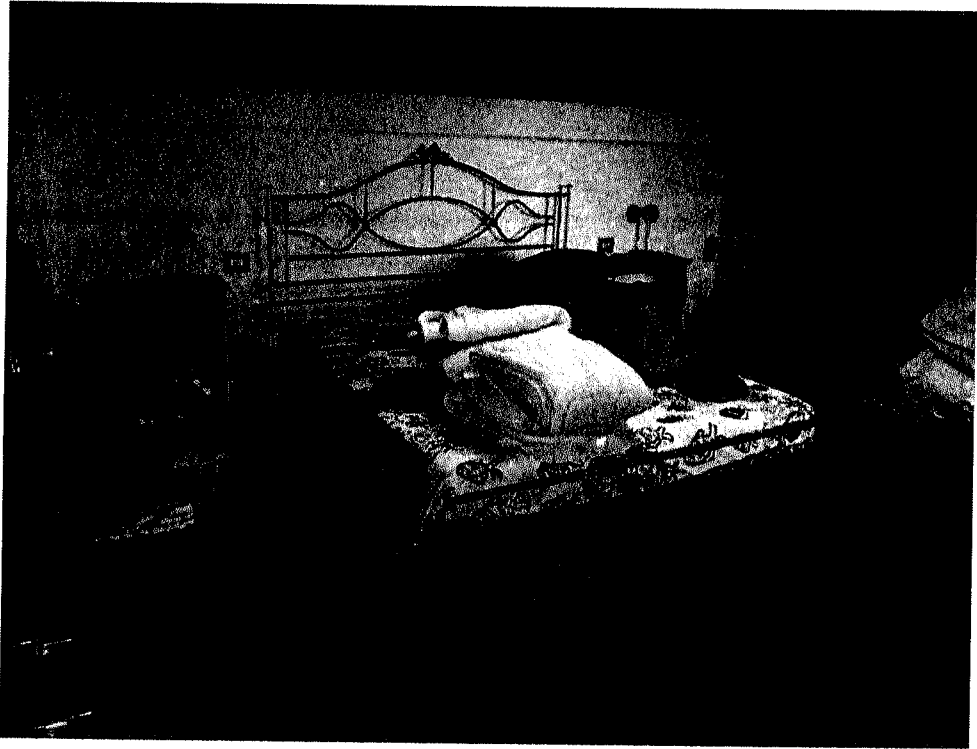
30. Interno: piano primo – scala interna all'abitazione



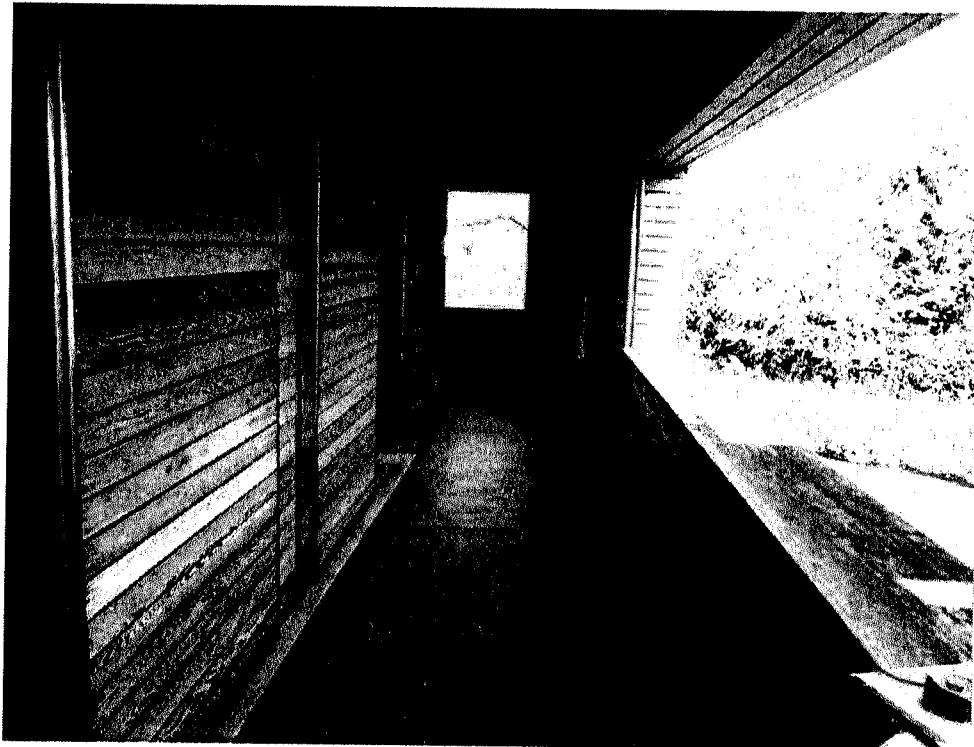
31. Interno: piano primo – soppalco



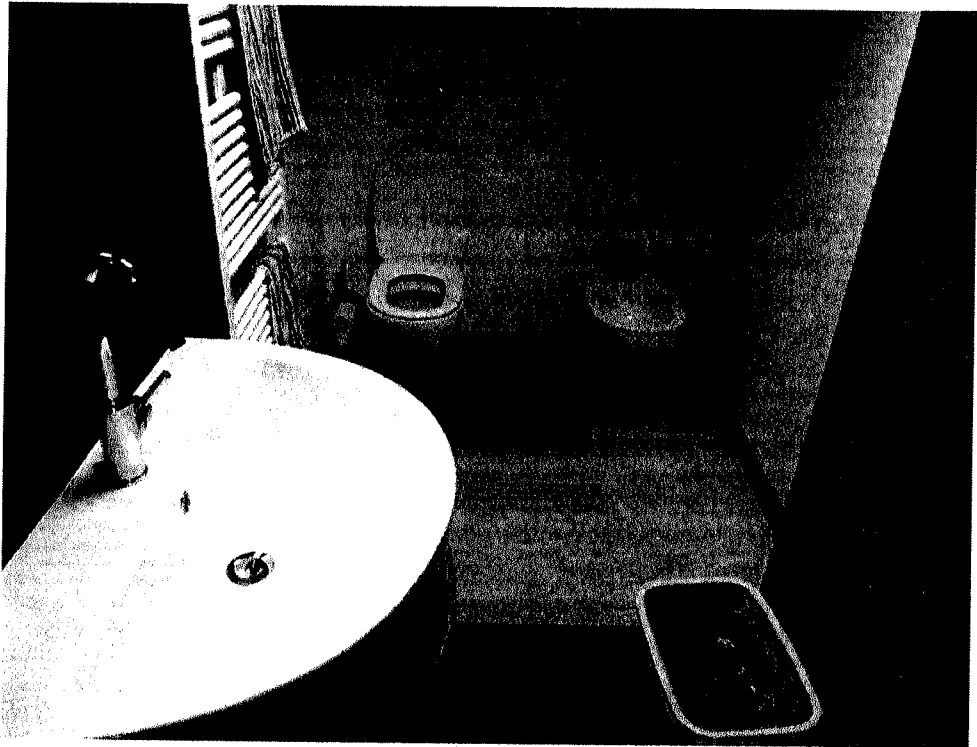
32. Interno: piano primo – vista dal soppalco sul soggiorno e sul serramento di chiusura ad Est



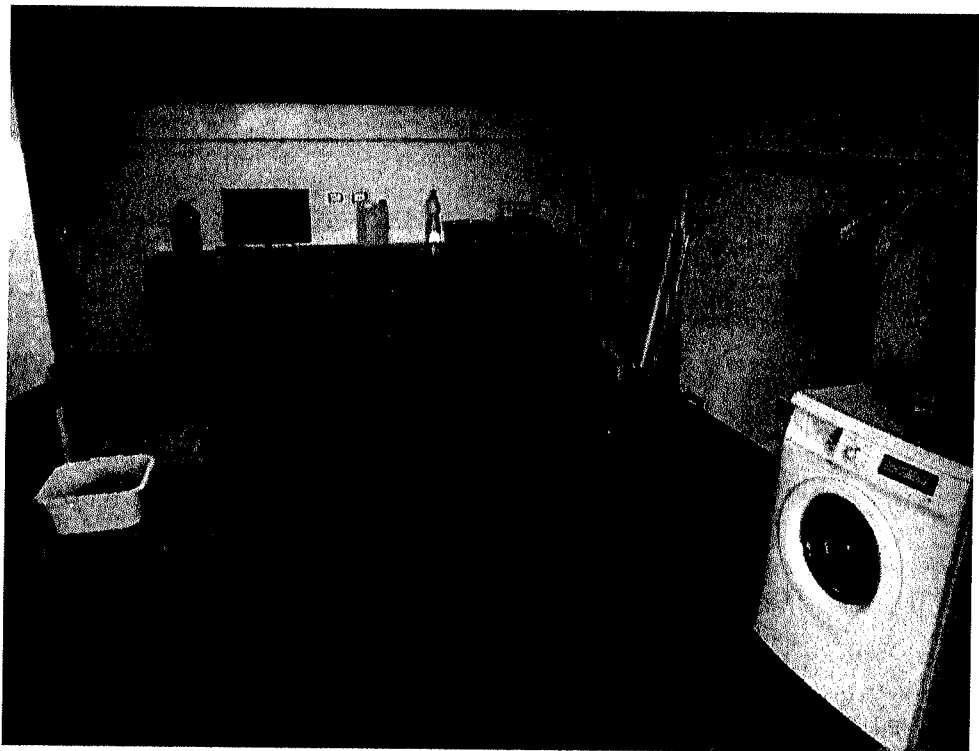
33. Interno: piano primo – sottotetto 1



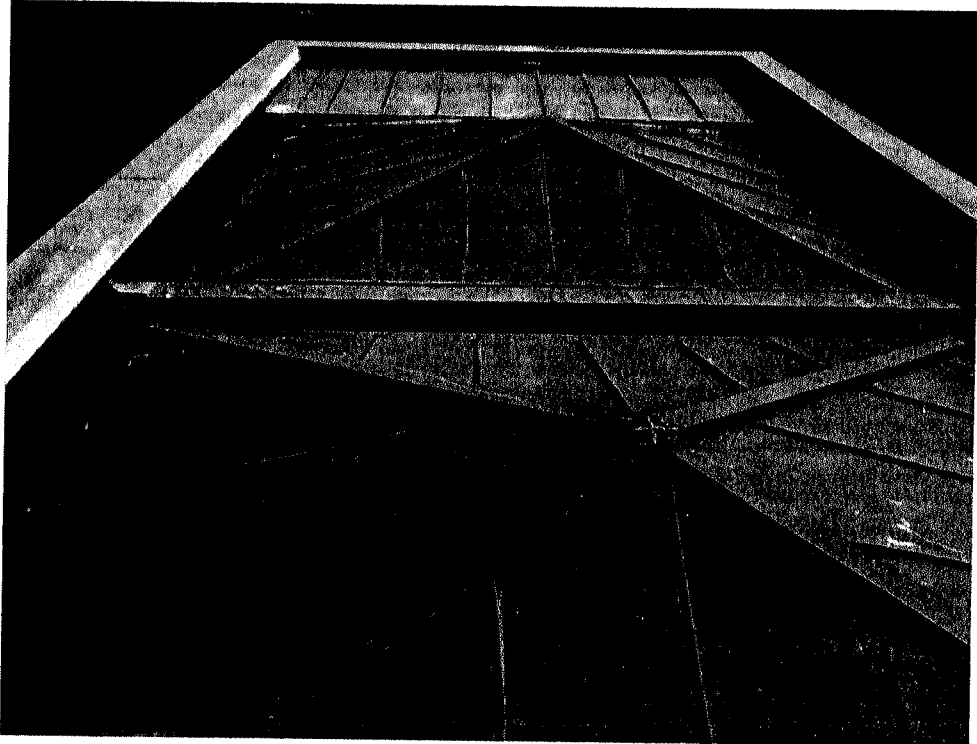
34. Interno: piano primo – terrazzo coperto



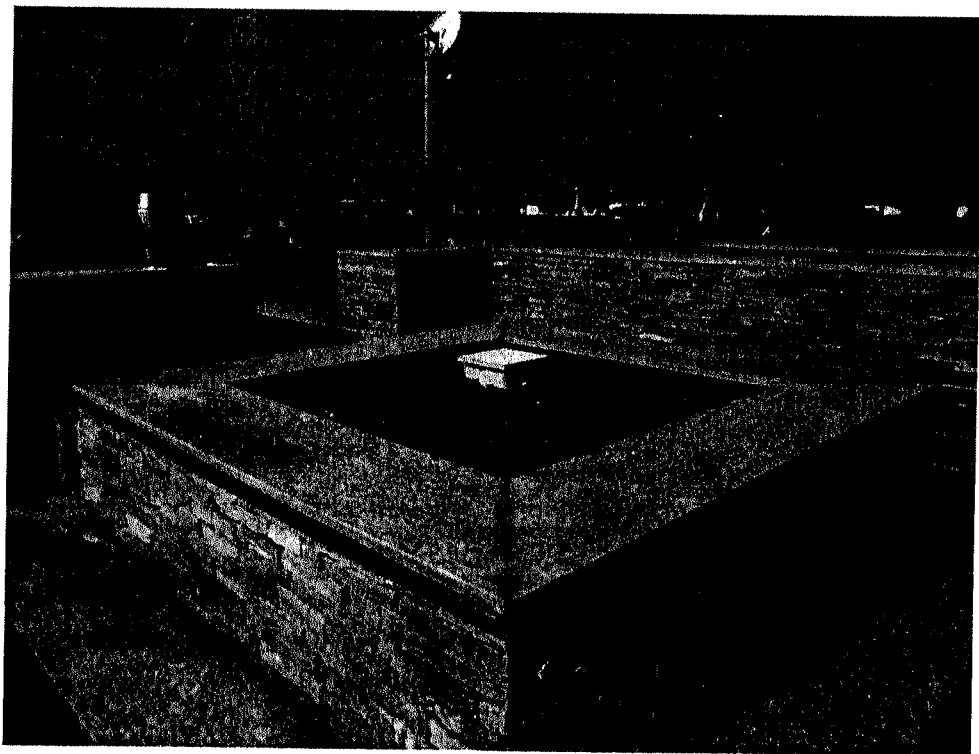
35. Interno: piano primo – bagno



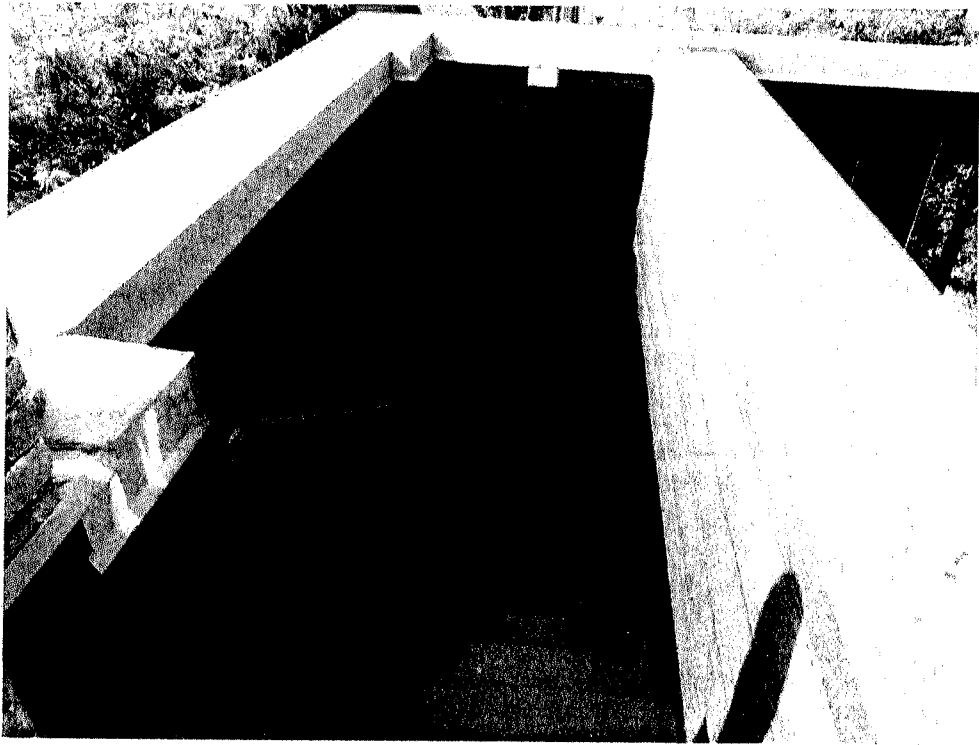
36. Interno: piano primo – sottotetto 2



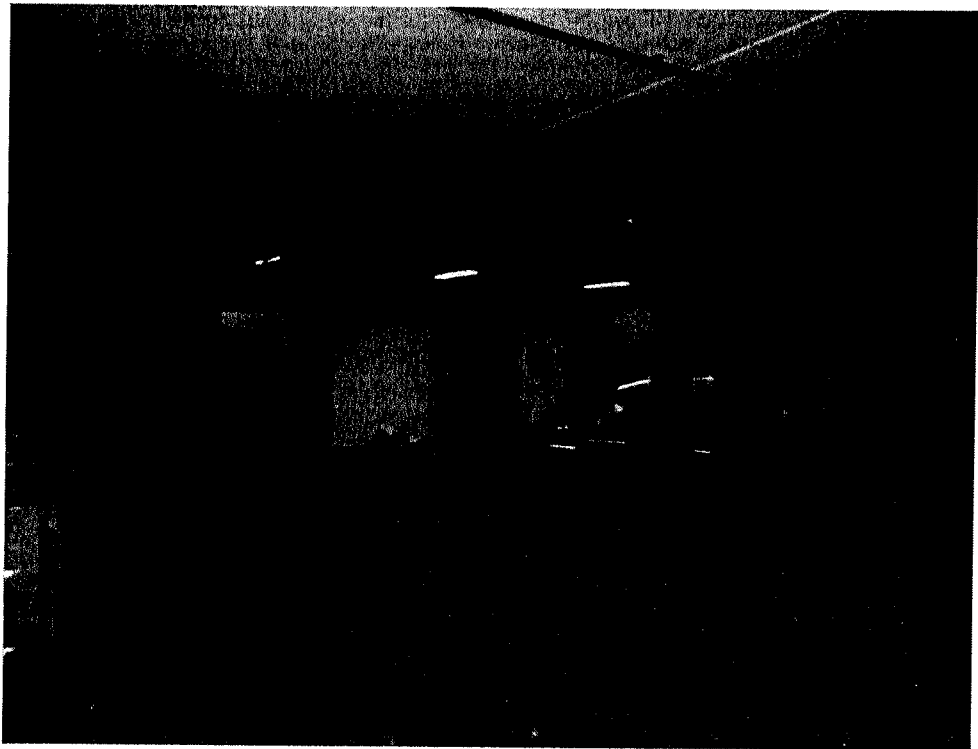
37. Esterno: piano copertura – copertura in rame



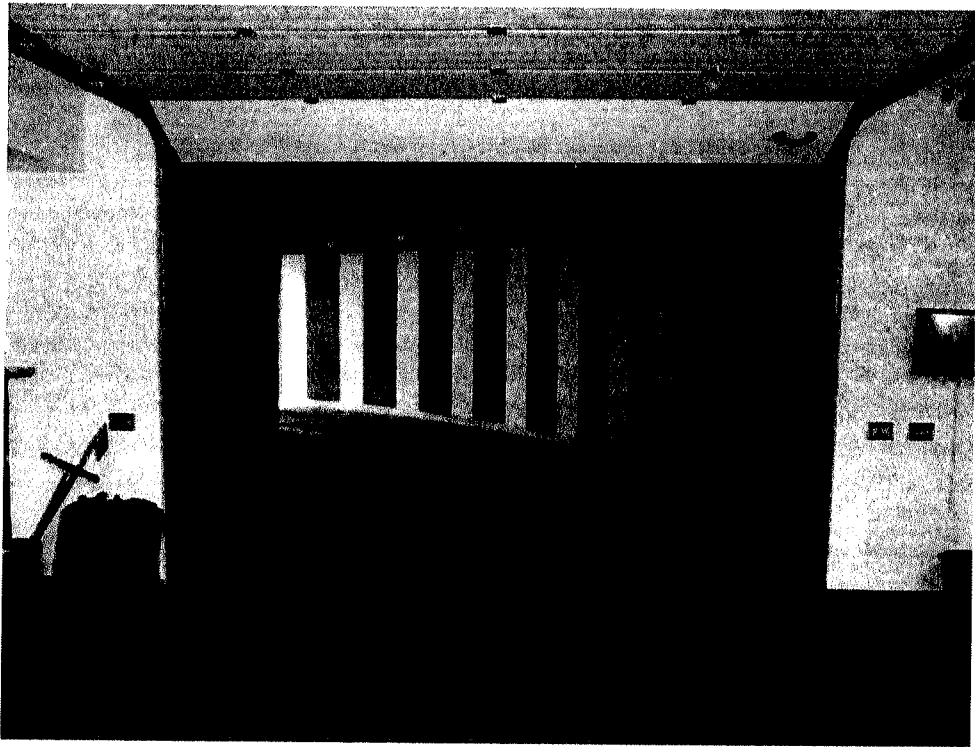
38. Esterno: piano copertura – solarium



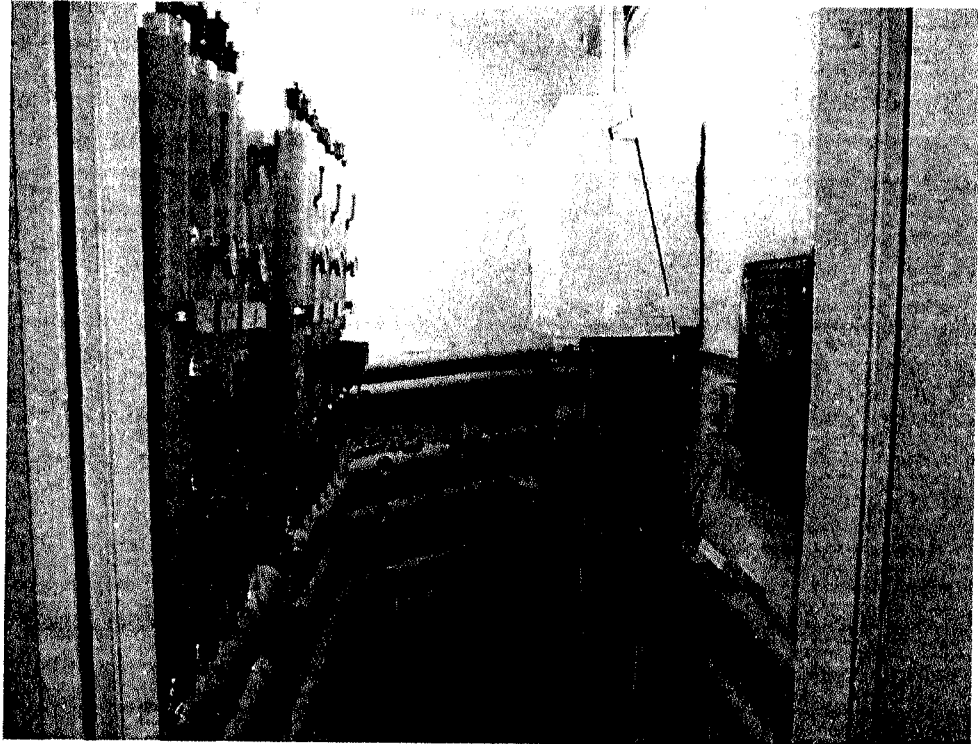
39. Esterno: piano copertura – scala di accesso in corten



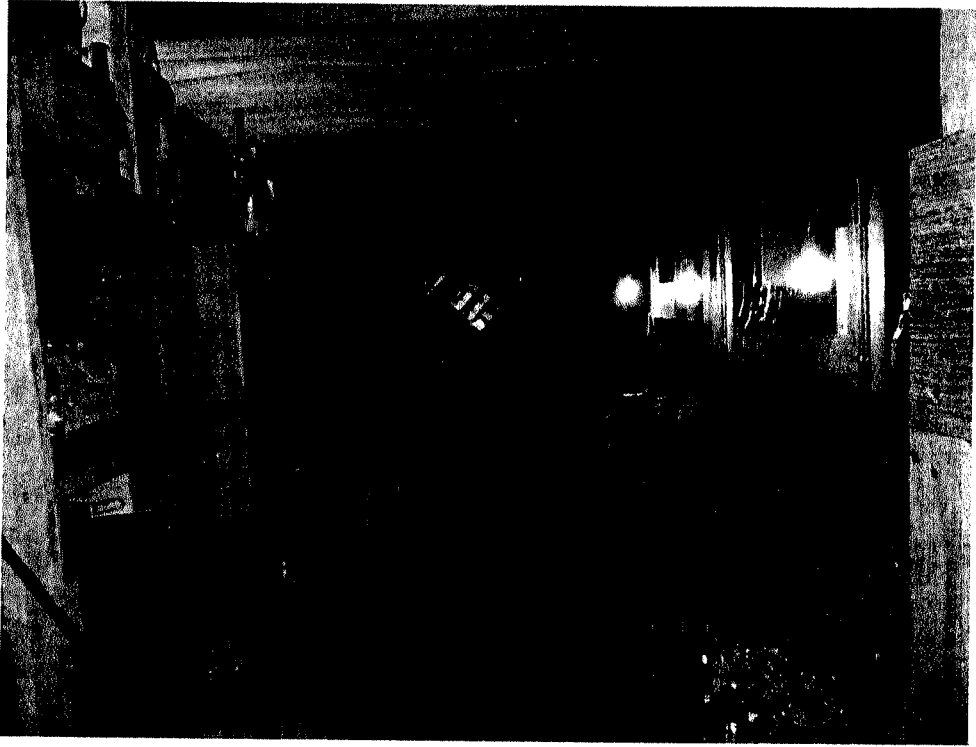
40. Interno: piano interrato – autorimessa



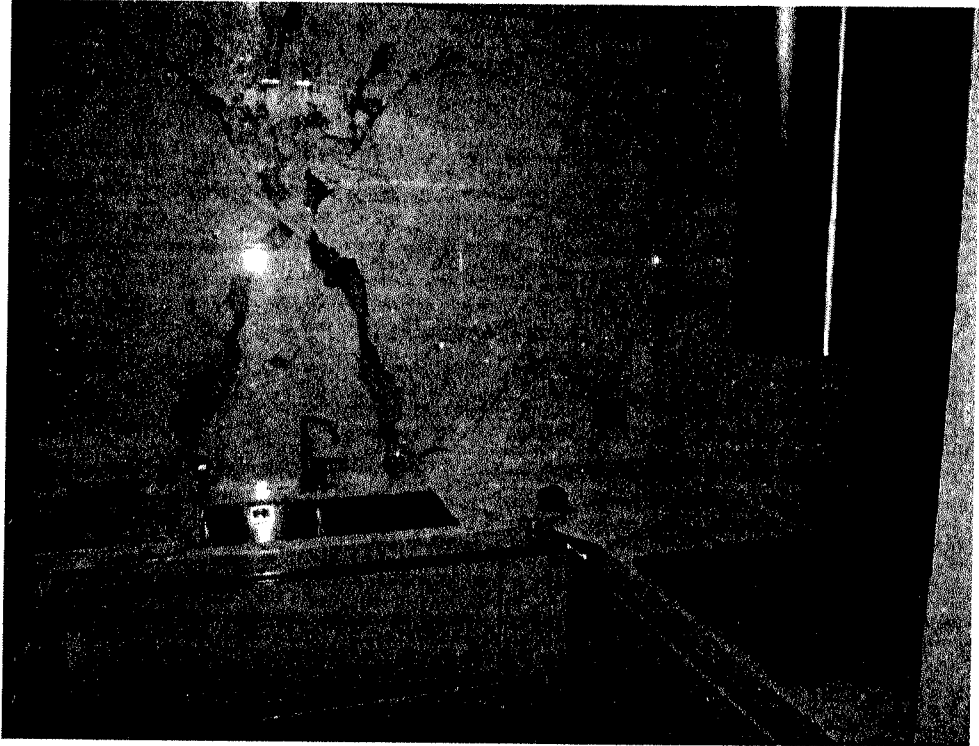
41. Interno: piano interrato – ingresso autorimessa con sezionale e partenza scivolo



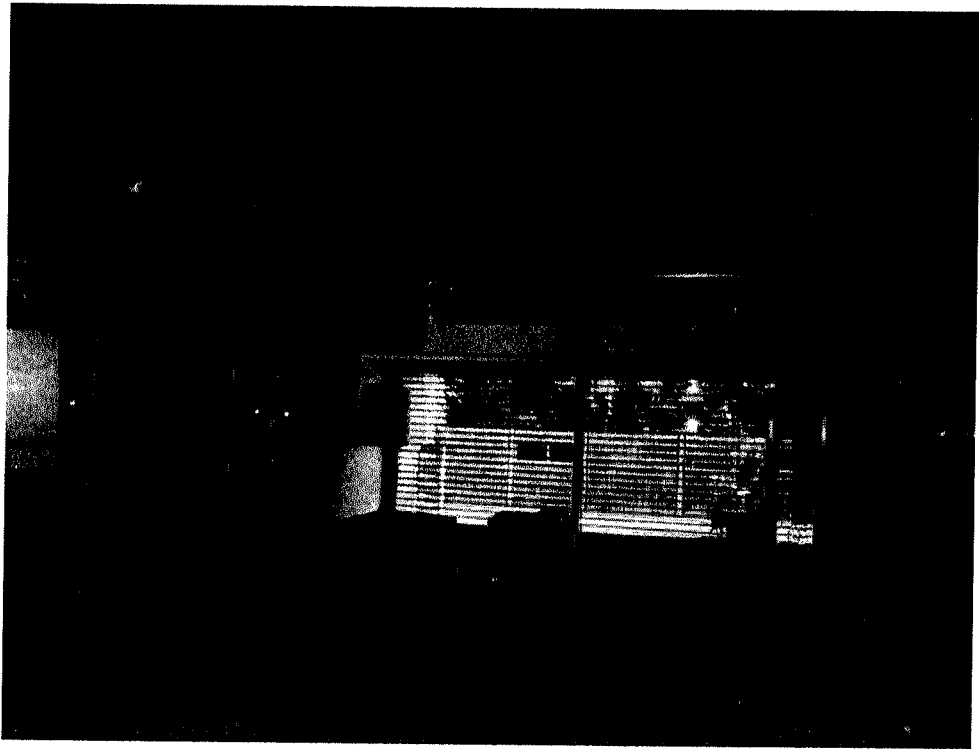
42. Interno: piano interrato – centrale termica



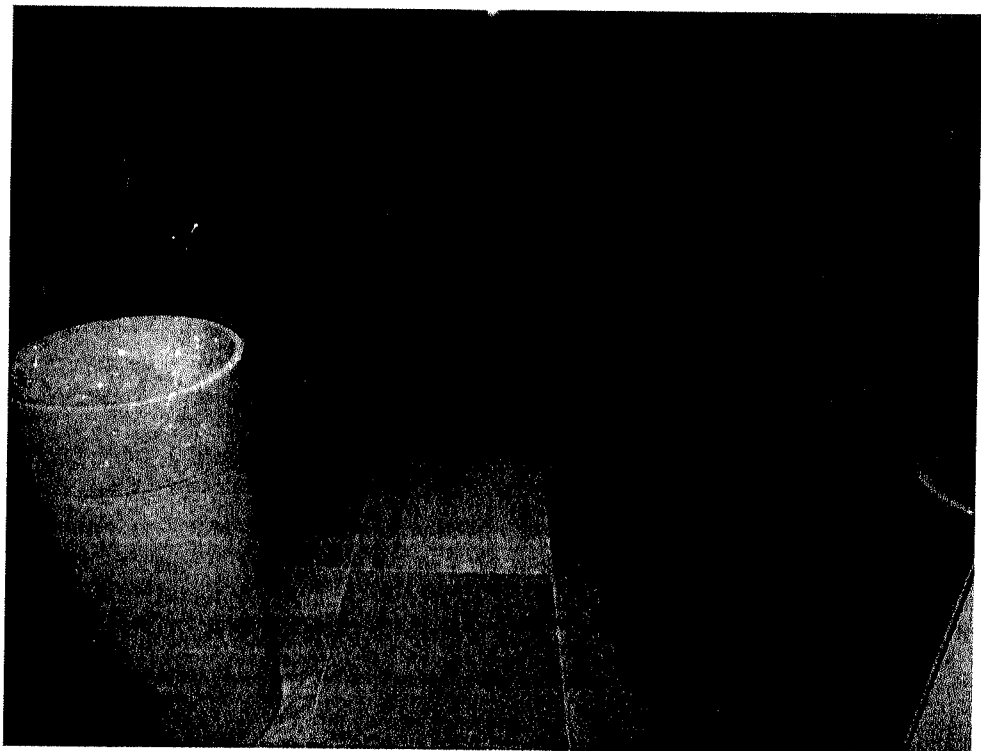
43. Interno: piano interrato – cantina



44. Interno: piano interrato – cucina



45. Interno: piano interrato – taverna

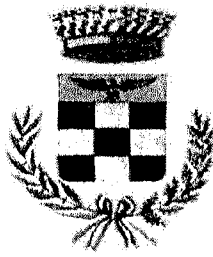


46. Interno: piano interrato – bagno

ALLEGATO 9

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PER TERRENI

a. CDU terreno 1;



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

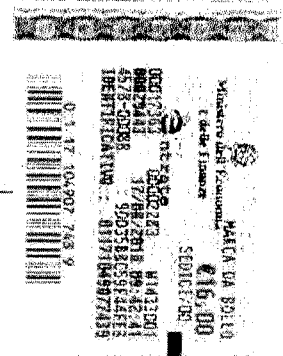
Provincia di Bergamo

Servizio Gestione del Territorio

Via Casolini, n. 7 - 24030 Terno d'Isola (BG)

Tel. 035/49.40.001 fax 035/90.44.98

e-mail: tecnico@comune.ternodisola.bg.it



Prof. n. 9170 del 03/08/2018
Pratica numero 2018/00012/CDU
numero identificativo marca da bollo

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 12/2018

Vista la domanda pervenuta con pec in data 20/07/2018, protocollata il 20/07/2018 con n. 8651, presentata dall'arch. Piccinini Mario, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica dell'area censita al Catasto di questo Comune al foglio logico n. 9, con il/i mappale 4873;

Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 19 del 16.04.2012 divenuto efficace alla data del 08.08.2012 giusta pubblicazione sul B.U.R.L. Avvisi e Concorsi n. 32 in data 08.08.2012;

Vista la prima variante al Piano di Governo del Territorio, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 58 del 23.10.2014, divenuta efficace alla data del 29.04.2015 giusta pubblicazione sul B.U.R.L. Avvisi e Concorsi n. 18 in data 29.04.2015;

Visto il Decreto Sindacale n. 8 del 08.11.2017 di individuazione e nomina del Responsabile del Settore Gestione del Territorio;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06-06-2001, n. 380;

CERTIFICA

Che il Piano di Governo del Territorio, classifica i suddetti mappali, identificati al foglio logico 9, del catasto terreni, nel seguente modo:

Comune: L118 Foglio: 9 Numero: 04873 (Area: 1927,19 mq)

PGT - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AZZONAMENTI

- RC - Tessuto residenziale consolidato - Per circa 1845,03 mq pari al 96% dell'area
 - * NTA PdR (Artt: 9)
- Tessuto dei servizi - Per circa 82,16 mq pari al 4% dell'area

CENTRO ABITATO

- Centro abitato - Per circa 1927,19 mq pari al 100% dell'area

P.L.I.S. PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

- P.L.I.S. del Monte Canto e del Bedesco - Per circa 82,16 mq pari al 4% dell'area
 - * NTA PdR (Artt: 14)

Comune di Terno d'Isola (BG) - Via Casolini, 7 - cap. 24030 - Tel. 035 4940001

Fax 035 904498 - P.IVA 00384900163 - <http://www.comune.ternodisola.bg.it>
eMail: pec@pec.comune.ternodisola.bg.it

Pagina

ALLEGATO 3

PRATICHE EDILIZIE – DOCUMENTI

- a. Denuncia di nuova costruzione edilizia 1;
- b. Denuncia di nuova costruzione edilizia 1;
 - c. Abitabilità 1;
 - d. Abitabilità 1;
- e. Licenza di Costruzione del 05.06.1963 - 1;
 - f. Licenza di Costruzione n. 493 1;
 - g. Licenza di Costruzione n. 493 2;
 - h. Concessione Edilizia 838/85 – 1;
 - i. Concessione Edilizia 838/85 – 2;
 - j. Concessione Edilizia 863/85 – 1;
 - k. Concessione Edilizia 863/85 – 2;
- l. Denuncia di inizio attività 4808 del 03.11.2000 – 1;
- m. Denuncia di inizio attività 4808 del 03.11.2000 – 2;
- n. Denuncia di inizio attività 4147 del 25.10.2001 – 1;
- o. Denuncia di inizio attività 4147 del 25.10.2001 – 2;
 - p. Elaborati tecnici della C.E. 863/85 – 1;
 - q. Elaborati tecnici della C.E. 863/85 – 2;
 - r. Elaborati tecnici della C.E. 863/85 – 3;
 - s. Elaborati tecnici della C.E. 863/85 – 4;
 - t. Elaborati tecnici della C.E. 863/85 – 5;
 - u. Elaborati tecnici della C.E. 863/85 – 6;
 - v. Estratto PGT – 1;
 - w. Legenda PGT – 1.

COMUNE DI TERNO D'ISOLA (BG)
 N. 2238 PROT. GENERALE
 DEL **17 FEB 2006**
 Cat. Cl. Fasc.
 UFFICIO: ASSESSORE
 V.C. SINDACO

DIA 16/2006

Spett.le
COMUNE DI TERNO D'ISOLA (BG)
SETTORE TECNICO

OGGETTO : DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA.
 (art. 23 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 - art. 41-42 L.R. n. 12 del 11.03.2005)

Dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 446/00 (allegare fotocopia carta d'identità)

La sottoscritta (1) [redacted]
 nata a [redacted] prov. [redacted] il [redacted]
 Cod. Fisc. / P. I.V.A (2) [redacted]
 residente/con sede a [redacted] (Prov. [redacted])
 in via [redacted] n. [redacted] telefono [redacted] / [redacted]
 in qualità di (3) PROPRIETARIO
 dell'unità immobiliare delle unità immobiliari dell'intero edificio sit. in via [redacted] n. [redacted] piano [redacted]
 ad uso RESIDENZIALE ed identificato catastalmente
 N.C.T. / D.N.C.E.U. al fg. 9 mappale / i n. 3854 - 3941 - 3943
 sub. [redacted] C.C. TERNO DI ISOLA

consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazioni mendaci

DENUNCIA

ai sensi degli articoli 41-42 della L.R. n. 12 del 11.03.2005,

- 1) di dare inizio, trascorsi non meno di 30 giorni dalla presente comunicazione, e comunque non prima di avere presentato [redacted] all'esecuzione di opere nel suddetto immobile, come da relazione asseverata a firma del progettista [redacted]
- nato a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted]
 con studio in [redacted]
 in viale [redacted] n. [redacted] tel n. [redacted]
 iscritto all'albo dei/degli ARCHITETTI della Provincia di [redacted] al n. [redacted]
 • che il direttore dei lavori è [redacted]
 nato a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted]
 con studio in [redacted]
 in viale [redacted] n. [redacted] tel n. [redacted]
 iscritto all'albo dei/degli ARCHITETTI della Provincia di [redacted] al n. [redacted]
 • che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta (4) [redacted]
[redacted] con sede in [redacted]
 via [redacted] n. [redacted] tel. n. [redacted]

DICHIARA

* che le opere previste in esecuzione ed illustrate alla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica dei citati articoli 41 e 42 della L.R. 12/2005;

* che le opere previste in esecuzione ed illustrate alla relazione tecnica allegata

non interessano un immobile sottoposto a vincolo;

interessano un immobile sottoposto al seguente vincolo:

art. 2 *Beni culturali* del D.Lgs. n°490 del 29/10/1999;

art. 139 *Beni paesaggistici e ambientali* del D.Lgs. n°490 del 29/10/1999;

idrogeologico;

fascia di rispetto: stradale ferroviaria;

altro _____

* di NON AVER IN CORSO ISTANZA DI CONDONO AI SENSI DELLA LEGGE N° 47 DEL 28 FEBBRAIO 1985 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, relativamente

all'unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'edificio sopra indicat _____;

* che le opere non vengono eseguite contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette a Permesso per costruire / D.I.A., direttamente connesse con l'intervento (ad esclusione delle opere dichiarate espressamente quali varianti).

* di aver ottenuto il consenso del/i

Sig. _____ residente in _____

Sig. _____ residente in _____

Sig. _____ residente in _____

Sig. _____ residente in _____

comproprietario/i dell'immobile oggetto di intervento, come da autorizzazione che si allega;

Data _____

Il Dichiarante

Il Proprietario

- 1) In caso di più richiedenti allegare elenco dettagliato.
- 2) C.F. o P.IVA del richiedente e/o società e/o condominio.
- 3) Proprietario - Comproprietario - Avente titolo - Legale rappresentante della società proprietaria o avente titolo - Amministratore del condominio.
- 4) Dato obbligatorio ai sensi dell'art. 42, comma 1, L.R. 12/05

ALLEGATO ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

...La sottoscritto [REDACTED], residente in [REDACTED]
via [REDACTED]
in qualita' di (1) PROPRIETARIO
dell'immobile sito in via [REDACTED]

COMUNICA

- che la Direzione lavori e' affidata al [REDACTED]
con studio in [REDACTED] viale [REDACTED] n. [REDACTED]
iscritto all'Ordine/all'Albo professionale dei/degli ARCHITETTI
della Provincia di [REDACTED] al n° [REDACTED]
- che l'Impresa esecutrice delle opere [REDACTED]
con sede in [REDACTED] via [REDACTED] n. [REDACTED]
legalmente rappresentata dal sig./sa [REDACTED]
di essere iscritta alla C.C.I.A. di [REDACTED] al n° [REDACTED] titolare del numero
di matricola I.N.P.S. [REDACTED] I.N.A.I.L. [REDACTED]
e Cassa edile/Edilcassa [REDACTED] e di applicare nei confronti dei propri dipendenti:

- il contratto collettivo delle imprese edili dell'industria
- il contratto collettivo delle imprese edili artigiane
- il contratto delle cooperative edili
- di non avere lavoratori dipendenti

Distinti saluti.

DATA.....

IL DICHIARANTE

per accettazione



ALLEGATO OBBLIGATORIO: Documentazione attestante la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori (INPS - INAIL - Cassa Edile) ovvero DURC - Documento unico di regolarità contributiva;

INTERVENTO EDILIZIO - (artt. 41 - 42 L.R. n. 12 del 11.03.2005)

Opere relative all' unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'intero edificio di proprietà di :

sito in via _____ n. _____

ad uso RESIDENZIALE ed identificato catastalmente al

N.C.T. / N.C.E.U. al fg. 9 mappale/i n. 3854-3941-3943 sub. _____
C.C. TERNO D'ISOLA

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(art. 42, comma 1 L.R. n. 12 del 11.03.2005)

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____ C.F. _____
con studio in _____
in viale _____ n. _____ tel. n. _____
iscritto all'albo dei/degli ARCHITETTI della Provincia di _____ al n. _____
su incarico della Sig.ra _____
residente/i in _____ via _____ n. _____

- esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico - edilizio - statico - igienico e proceduto a sopralluogo di verifica,
- titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati,
- consapevole della propria responsabilità penale che assume ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale e dell'art. 76 del T.U. approvato con D.P.R. n. 445/2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti

DICHIARA

1) che le opere da eseguirsi nell'immobile soprindicato consistono in : (1) _____
REALIZZAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE
CON CARATTERISTICHE TECNICO-COSTRUTTIVE DA RELAZIONE
ALLEGATA

1) Descrizione dettagliata delle opere.

che le suddette opere da realizzare:
• sono conformi al Regolamento Edilizio vigente e agli strumenti urbanistici vigenti, adottati o approvati e in particolare: PRG vigente zona: C3
PRG Adottato zona: _____

• sono conformi alle norme igienico-sanitarie-edilizie contenute nel titolo III del Regolamento Locale d'igiene anche con particolare riferimento agli impianti tecnologici (art. 3,1,4 R.U.);

• sono conformi alle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti L. 46/99 e
 sono / non sono esenti dall'obbligo di progettazione degli stessi in base ai limiti dimensionali ai sensi dell'art. 4 D.P.R. 447/91;

• sono conformi alle norme in materia di prevenzioni incendi (D.P.R. 589/99 e 577/82 - D.M. 16.02.82)
 sono / non sono esenti dall'obbligo di presentazione del "parere conformità antincendio" rilasciato dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

• sono conformi alle normative in materia di contenimento energetico L. 10/91 e
 sono / non sono esenti dall'obbligo di presentazione della relazione di isolamento termico;
• sono conformi alle norme vigenti in materia di barriere architettoniche (L. 13/89 e L.R. 6/89 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni);

• non influiscono sulla statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in C.A. o di elementi strutturali;

influiscono sulla statica dell'edificio e/o è prevista l'esecuzione di opere in C.A. o di manufatti strutturali e sono stati progettati da tecnici abilitati nel rispetto delle norme vigenti in materia;

• non interessano un immobile sottoposto a vincolo;
 interessano un immobile sottoposto a vincolo:
(specificare: Beni culturali art. 2 D.Lgs 460/89 / Beni paesaggistico-ambientali, art. 139 D.Lgs 490/99 / fascia di rispetto stradale o ferroviaria / idrogeologico, ecc.)

• ma l'intervento non altera l'aspetto esteriore dei luoghi (art. 152 del D. Lgs n° 490/99)
 si è in possesso del necessario Nulla Osta _____ n° _____ del _____
o Autorizzazione Paesistica n° _____ del _____ (allegata copia);

è in corso l'ottenimento della relativa Autorizzazione paesistica (vedasi richiesta prot. _____ del _____, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti);

• È conforme alle norme del Codice Civile e relative norme integrative e non lede alcun diritto di terzi;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, è consapevole che, in caso di false attestazioni, verrà data contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza al fine di applicare i provvedimenti conseguenti previsti per legge, così come previsto dall'articolo 23 del già citato D.P.R. 380/2001, ora art. 42 della L.R. 12/2005.

Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.



IL TECNICO ASSEVERANTE

2) che le opere sopra indicate sono riconducibili all' seguente tipologia di intervento edilizio ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 12 del 11.03.2005:
(barraie ciò che interessa)

<input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/> costruzione di manufatti edili o impianti; <input checked="" type="checkbox"/> fuori terra <input checked="" type="checkbox"/> interrati;
<input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo	<input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione primaria e secondaria
<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/> con demolizione e fedele ricostruzione;	<input type="checkbox"/> realizzazione di infrastrutture e di impianti che comporti la trasformazione permanente di suolo in edificato
<input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica;	<input type="checkbox"/> installazione di torri e tralicci per impianti radio-teleselettivi
<input checked="" type="checkbox"/> nuova costruzione	<input type="checkbox"/> installazione di manufatti leggeri, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (non temporanei)
	<input type="checkbox"/> interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici qualificano come nuove costruzioni ovvero comportano l'esecuzione di un volume superiore al 20% di quello principale;
	<input type="checkbox"/> trasformazione permanente di suolo in edificato mediante
	<input type="checkbox"/> deposito merci o di materiali
<input type="checkbox"/> altro _____	<input type="checkbox"/> realizzazione impianti per attività produttive all'aperto

DICHIARA ALTRESI'

che le opere da eseguirsi nell'immobile soprindicato sono varianti:
 in corso d'opera a Permessi di Costruire o Denuncia di inizio attività che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art. 41, comma 2, L.R. 12/2005)

a Permessi di Costruire o Denuncia di inizio attività in corso:
PERMESSI DI COSTRUIRE O D.I.A. A CUI SI RIFERISCE:
n° _____ del _____, protocollo _____
n° _____ del _____, protocollo _____
n° _____ del _____, protocollo _____

ASSEVERA

di aver effettuato i necessari controlli e adempimenti al fine di verificare la conformità e legittimità dello stato di fatto dichiarato
(Percenti provvedimento abilitativi:
n° _____ del _____, prot. _____, n° _____ del _____, prot. _____
n° _____ del _____, prot. _____, n° _____ del _____, prot. _____)

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA D.I.A.

Contrassegnare con il segno X nell'apposita casella, la documentazione che si allega alla Denuncia di inizio Attività

- 1. Denuncia di inizio attività e copia della stessa;
- 2. Disegni di progetto in 2 copie firmati dal richiedente e dal tecnico abilitato, contenenti:
 - a - estratto di P.R.G. (vigente e/o adottato) con evidenziato l'immobile oggetto d'intervento;
 - b - planimetria generale integralmente quotata con distacchi confini ed edifici, dimostrazione superficie drenante (art. 3.2.3 R.L.I.), dimostrazione superfici autorimesse (L.122/89) e sistemazioni esterne;
 - c - piante, sezioni, prospetti significative in scala $\geq 1:100$ relative allo stato di fatto, sovrapposizione (costruzioni=rosso, demolizioni=giallo) e progetto finale, integralmente quotate, con destinazioni d'uso e R.A.I.;
- 3. Dimostrazione grafica e conteggi dettagliati per la verifica dei parametri urbanistici e edilizi;
- 4. Elaborati tecnici e relazione con dispositivi di prevenzione contro la caduta dell'alto - art. 3.2.11 R.L.I.;
- 5. Relazione tecnico- illustrativa relativa alle opere in progetto (finiture e sistemazioni esterne - dati di progetto);
- 6. Copia del titolo di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile interessato dall'intervento;
- 7. Documentazione probatoria la destinazione d'uso dell'unità immobiliare: copia autorizzazione/concessione edilizia precedenti ovvero, per edifici di epoca remota, planimetria catastale antecedenti al 1942;
- 8. Scheda ISTAT per nuove costruzioni, ampliamenti, sopralti e autorimesse interraste;
- 9. Documentazione fotografica specifica, a colori, in duplice copia;
- 10. Denuncia delle opere in C.A. o in ferro ai sensi della Legge 5 novembre 1971 n°1086, ovvero dichiarazione che le opere non sono soggette a denuncia;
- 11. Progetto degli impianti elettrici / elettronici / radiotelevisivi / climatizzazione /condizionamento, canne fumarie collettive e distribuzione gas, impianto antincendio;
- 12. Documentazione previsionale di clima acustico (per residenziale -scuole- ospedali, ecc.) o documentazione previsionale di impatto acustico (industriale- artigianale -commerciale) ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/2001 e relativi decreti applicativi, redatta da parte di un tecnico competente in acustica;
- 13. Documentazione attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal D.P.C.M. 5/12/97, ai sensi dell'art. 7 L.R. 13/01, redatta da parte di un tecnico competente in acustica;
- 14. Progetto di fognatura o dei mezzi di scarico ove non esista fognatura comunale;
- 15. Dichiarazione attestante che il richiedente è il legale rappresentante della società proprietaria avente titolo;
- 16. Dichiarazione dell'amministratore del condominio attestante le superfici attualmente destinate ad uso residenziale e quelle ad uso diverse;
- 17. Progetto abbattimento Barriere Architettoniche in conformità alla Legge n.13/89 e alla L.R. n. 6/89;
- 18. Studio di fattibilità geologica delle costruzioni (art. 15 N.T.A. del P.R.G.);
- 19. Dichiarazione del proprietario / avente titolo attestante che le opere in progetto non modificano il ciclo di produttività o l'attività industriale in atto in relazione alle prescrizioni di cui alla L. 319/76 e L.R. 62/85 (da allegare nel caso di interventi concernenti ambienti di lavoro) ovvero dichiarazione di cui all'art. 3.1.5. R.L.I.;
- 20. Dichiarazione del progettista attestante l'assenza nelle strutture da demolire di componenti di amianto ovvero in caso di presenza, la dichiarazione di cessazione ai sensi della legge n.257/92
- 21. Nulla Osta "Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici" e/o "Soprintendenza Archeologica" per immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39, ora D.Lgs 490/99;
- 22. Copia progetto vistato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, in conformità al D.P.R. 689/59, D.P.R. 577/82, D.M. 16/02/1982;
- 23. Documentazione inerente l'isolamento termico a norma della L. 10/91;
- 24. Conteggio del Contributo di Costruzione e relativa documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione [Volumi - Superfici lorde - Prospetto art.11 D.M. 10/5/77 (escluse autorimesse-corselli coperti e intercapedini non accessibili) - Computo Metrico Estimativo];
- 25. Attestazione pagamento diritti di segreteria e Contributo di Costruzione;
- 26. Atto notarile di vincolo delle autorimesse da costruire a pertinenza di unità immobiliari (art 9 L. 24/3/89 n°122 e successive modificazioni ed integrazioni);
- 27. Documentazione attestante la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori (INPS - INAIL - Cassa Edile) ovvero DURC - Documento unico di regolarità contributiva;
- 28. Ulteriore documentazione necessaria all'istruttoria del progetto;

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI



30/07

ALL'UFFICIO TECNICO DEL
COMUNE DI TERNO D'ISOLA

COMUNE DI TERNO D'ISOLA (PT)	
PROTOCOLLO	
N. 1575	PROT. GENERALE
DEL 01 FEB 2007	
DI	
UFFICIO	
PER	

Denuncia inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

VARIANTE ALLA D.I.A. n° 14/2006

la sottoscritto

[redacted] di proprietario/avente titolo,
del comune di TERNO D'ISOLA di cui ai mappali n. 3854,3941,3943 del foglio 9 NCEU/NCT del
comune di TERNO D'ISOLA adibito ad uso RESIDENZIALE

COMUNICA

che ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, trascorsi 30 giorni dalla data di
assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dare inizio, nell'immobile sopra citato,
all'esecuzione dei seguenti lavori:

VARIANTE ALLA D.I.A. 14/2006 MODIFICA ALTEZZA TRAVE DECORATIVA

Al fine delle rispettive responsabilità dichiara:

- che il progettista dell'intervento è [redacted] con studio in [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
- che il Direttore dei Lavori è [redacted]
[redacted]
[redacted]
- che i lavori di cui sopra verranno affidati all'impresa [redacted]
[redacted]
[redacted]

che le opere sopra citate NON riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio ai
sensi della Legge 47/1985 e della Legge 724/1994;

di aver inoltrato domanda di condono edilizio e di assumere per sé ed i suoi eventuali aventi causa a
qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere
edilizie sopra citate e descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta
Amministrazione dovesse respingere detta istanza di condono presentata in data _____ prof. n.
_____ riguardante l'immobile e pertanto si rendessero applicabili le sanzioni amministrative previste;

che l'immobile risulta/non risulta assoggettato ai vincoli di cui al D. Lgt 29 ottobre 1999 n. 490 "Testo
unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 8
ottobre 1997 n. 352";

di comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 23, comma 2 del
D.P.R. 380/2001.

ALLEGATI:

- relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento;
- copia del titolo di proprietà o dichiarazione dell'avente titolo giuridico.
- fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento;
- estratto di mappa e/o PRG con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- elaborati grafici, piante-prospetti-sezioni, relativi allo stato attuale, comparazione e di progetto
dell'intervento;

- schema dell'impianto di fognatura con relativa richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
- progetto impianti tecnologici ai sensi degli artt. 107 e 110 del D.P.R. 380/2001 e del D.P.R. 447/1991 di cui all'art. 119 del D.P.R. 380/2001, o dichiarazione sostitutiva;
- documentazione relativa al consumo energetico di cui agli artt. 122-123-125 del D.P.R. 380/2001 e del D.P.R. 412/1993;
- dichiarazione di cui all'art. 5, punto 10, allegato 5 del D.P.R. 412/1993 sul tipo di generatore di calore utilizzato;
- copia del progetto presentato al comando provinciale dei VVF ai fini del rilascio del CPI per le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982;
- atto di vincolo pertinenziale per i parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 e s.m.i.
- autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del vincolo
- modello ISTAT debitamente compilato e firmato;
- richiesta di deroga al Regolamento Locale di Igiene Tipo;
- progetto di adattabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge 13/1989 e D.M. 236/1989 e/o dichiarazione e relazione asseverata da tecnico libero professionista abilitato.
- Altro _____

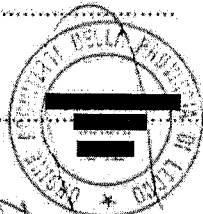
Distinti saluti

_____ Il _____

denunciante

Per accettazione

Il Direttore dei Lavori



L'esecutore dei Lavori

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto _____

In qualità di tecnico incaricato dalla proprietà _____ ai sensi dell'art. 23 comma 1 del D.P.R. 380/2001, in merito alla presente denuncia per l'intervento edilizio relativo al lotto ubicato in TERNO D'ISOLA di cui ai mappali n. 3854,3941,3943 del foglio n. 9 NCEU/NCT del comune di TERNO D'ISOLA adibito ad uso RESIDENZIALE sotto la propria responsabilità civile e penale

ASSEVERA

che i seguenti interventi da eseguirsi nel fabbricato/lotto indicato in oggetto, ubicato nel PRG in zona omogenea C3:

VARIANTE ALLA D.I.A. n° 14/2006 MODIFICA ALTEZZA TRAVE DECORATIVA

- 1) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e/o approvati, con il Regolamento Edilizio vigente, e con le disposizioni di legge statali e regionali in materia;
- 2) rispettano le norme di sicurezza;
- 3) rispettano le norme igienico-sanitarie vigenti;
- 4) insistono /non insistono su immobile assoggettato ai vincoli di cui al D.lgs 29 ottobre 1999 n. 490 "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 8 ottobre 1997";
- 5) non comportano aumenti delle superfici e dei volumi e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- 6) sono subordinati alla disciplina definita dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Visto quanto sopra il sottoscritto tecnico progettista è consapevole di essere persona incaricata di servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale e che in caso di dichiarazioni non veritiere l'Amministrazione Comunale ne comunicherà al competente collegio/ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, ai sensi dell'art. 23, comma 6 del DPR 380/2001.

_____, li _____

IL TECNICO INCARICATO
(firma e timbro professionale)



ISTRUTTORIA PER LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1) VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

- Denuncia completa
 Denuncia incompleta della seguente documentazione:

• _____
• _____
• _____
• _____
• _____

Sospeso termini il _____
Integrato il _____

2) VERIFICA DI AMMISSIBILITA'

- Denuncia ammissibile in quanto:

- Denuncia NON ammissibile in quanto:

Emesso provvedimenti conseguenti in data _____ consistenti in _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

_____ il _____

Interventi subordinati alla Denuncia Inizio Attività edilizia
ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001

- opere di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001;
- opere di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001;
- opere di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001, che non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", non comportino mutamenti delle destinazioni d'uso;
- varianti a permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- opere pertinenziali che le norme tecniche del PRG non considerano come nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- opere per la realizzazione di parcheggi pertinenziali a singole unità immobiliari di cui all'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.m.i., ai sensi dell'art. 137, comma 3 del D.P.R. 380/2001;
- opere per la realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrica;
- revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni.

ENZ

compilato
ero o blu) e
ioni o cancellati
ria per i versame
amministrazioni.
ste vanno riportate in
una delle parti di cui si

24/03

ALL'UFFICIO TECNICO DEL
COMUNE DI TERNO D'ISOLA

COMUNE DI TERNO D'ISOLA (BG)	
PROTOCOLLO	N. 2527
PROT. GENERALE	
DEL	23 FEB. 2008
Calc. istruttoria	Ci. istruttoria Fase. istruttoria
UFFICIO:	ASSESSORE
V.S.I.	SINDACO

Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
VARIANTE 2 ALLA D.I.A. n° 14/2006 e prot. n° 30/2007

La sottoscritta [redacted] a sua/loro qualità di proprietario/avente titolo, del LOTTO sito in TERNO D'ISOLA di cui ai mappali n. 3854,3941,3943 del foglio 9 NCEU/NCT del Comune di TERNO D'ISOLA adibito ad uso RESIDENZIALE

COMUNICA

che ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dare inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori:

VARIANTE 2 ALLA D.I.A. 14/2006 MODIFICHE INTERNE E DI FACCIATA E REALIZZAZIONE SERRA SOLARE

Al fine delle rispettive responsabilità dichiara:

- che il progettista dell'intervento è ARCH. MAURI ALESSANDRO con studio in MERATE Viale CORNAGGIA n° 11TER, c.f. o P.I. n. MRA LSN 72C15 F205D Tel.039/9284315 iscritto all'Ordine DEGLI ARCHITETTI della Provincia di LECCO al n. 642
- che il Direttore dei Lavori è ARCH. MAURI ALESSANDRO con studio in MERATE Viale CORNAGGIA n° 11TER, c.f. o P.I. n. MRA LSN 72C15 F205D Tel.039/9284315 iscritto all'Ordine DEGLI ARCHITETTI della Provincia di LECCO al n. 642

che lavori di cui sopra verranno affidati all'Impres [redacted]

che le opere sopra citate NON riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/1985 e della Legge 724/1994;

ALLEGATI:

- relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento;
- copia del titolo di proprietà o dichiarazione dell'avente titolo giuridico;
- fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento;
- estratto di mappa e/o PRG con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- elaborati grafici, piante-prospetti-sezioni, relativi allo stato attuale, comparazione e di progetto dell'intervento;
- schema dell'impianto di fognatura con relativa richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
- progetto impianti tecnologici ai sensi degli artt. 107 e 110 del D.P.R. 380/2001 e del D.P.R. 447/1991 di cui all'art. 119 del D.P.R. 380/2001, o dichiarazione sostitutiva;
- documentazione relativa al consumo energetico di cui agli artt. 122-123-125 del D.P.R. 380/2001 e del D.P.R. 412/1993;
- dichiarazione di cui all'art. 5, punto 10, allegato 5 del D.P.R. 412/1993 sul tipo di generatore di calore utilizzato;
- copia del progetto presentato al comando provinciale dei VVF ai fini del rilascio del CPI per le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982;
- atto di vincolo pertinenziale per i parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 e s.m.i.
- autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del vincolo
- modello ISTAT debitamente compilato e firmato;
- richiesta di deroga al Regolamento Locale di Igiene Tipo;
- progetto di adattabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge 13/1989 e D.M. 236/1989 e/o dichiarazione e relazione asseverata da tecnico libero professionista abilitato.
- Altro _____

Distinti saluti

Merate, lì 05/02/2009

Il denunciante

Spett.le COMUNE DI TERNO D'ISOLA
UFFICIO TECNICO

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: variante finale alla D.I.A. 14/2006 fabbricato residenziale in Terno d'Isola PL "Il Roccolo" – LOTTO 11 - mappali 3854 – 3941 – 3943

Il presente intervento edilizio consiste nella realizzazione di opere in variante a quanto concesso con la DIA n. 14/2006, nel fabbricato sito in Terno d'Isola PL "Il Roccolo" – LOTTO 11 - mappali 3854 – 3941 – 3943.

Gli interventi consistono in lievi modifiche interne ai vari piani per una migliore distribuzione degli spazi, in particolare nella zona notte al piano terra e nel sottotetto.

Verranno aperti tre lucernari sulla copertura e verrà modificato il serramento della cucina.

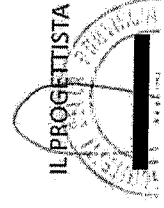
Una particolare attenzione è stata posta all'abbattimento dei consumi energetici, prevedendo:

- Posa di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e ad integrazione con il riscaldamento a pannelli radianti sulla parete verticale posta ad est avente superficie di captazione di mq. 15,00;
- Posa di cappotto mediante cm. 8,00 di pannelli isolanti in polistirene espanso estruso;
- Posa di serramenti con doppi vetri basso emissivi con rivestimento selettivo

Il volume così recuperato verrà utilizzato in parte per compensare la differenza di quota (di cui 55%) a cui è stato impostato l'edificio, rispetto alla quota stradale; in parte si prevede la realizzazione di una serra bioclimatica sul lato EST, al fine di ridurre il consumo di combustibile fossile e raggiungere condizioni di salute e benessere degli utenti con l'utilizzo dell'energia con il sistema a captazione diretta. Tale ambiente è stato inserito nel computo volumetrico, nonostante la L.R. n. 39 del 21/12/04 art. 4 comma 4 preveda che "le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistenti che dimostrino attraverso necessari calcoli energetici la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibili fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo ed attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio."

Per una migliore comprensione di quanto sopradescritto, si rimanda alle tavole progettuali allegate.

Merate, li 16/02/2009



SPETT.LE
SIG. SINDACO
COMUNE DI
TERNO D'ISOLA

Settore edilizia privata

PROTOCOLLO		D.I.A.
COMUNE DI TERNO D'ISOLA (BG)		del 17/02/2006
N.	PROT. GENERALE	
DEL	28 MAR 2006	
Cat.	CI	ESG
UFFICIO:	ASS. SORE:	
V.S.	SINDACO	

La sottoscritto sig.ra [redacted]

Intestatario della D.I.A. presentata in data 17/02/2006, per lavori di REALIZZAZIONE NUOVA VILLA UNIFAMILIARE, da eseguire in TERNO D'ISOLA, PL "IL ROCCOLO", contraddistinto in Catasto con mappali n. 3854 - 3941 - 3943 del Comune censuario di TERNO D'ISOLA

COMUNICA

- che i lavori sono iniziati il 27 marzo 2006
- che il Direttore dei Lavori è [redacted]
- che l'impresa esecutrice dei lavori è [redacted] con sede in [redacted]

Il Dichiarante

[redacted signature]

L'Impresa esecutrice

[redacted signature]

Il Direttore dei lavori



SPETT.LE
SIG. SINDACO
COMUNE DI
TERNO D'ISOLA

Settore edilizia privata

PROTOCOLLO	
23 MAR. 2011	
8851	
UFFICIO:	GT

DIA del 17/02/2006
DIA del 05/02/2007
DIA del 23/02/2009

La Sottoscritta ~~ROMOLA ANTONIETTI~~ in qualità di titolare della Concessione relativamente alla DIA del 17/02/2006 per la Realizzazione di una villa unifamiliare in TERNO D'ISOLA, loc. IL ROCCOLO e Varianti successive

COMUNICA

che i lavori sono ultimati il 14/03/2011

Il Dichiarante

~~_____~~

L'Impres
~~_____~~

Il Direttore dei lavori



DIA 14-2006
30-2007
25-2009

COMUNE DI TERNO D'ISOLA



Provincia di Bergamo
Via Casolini, n. 7 - 24030 Terno d'Isola (BG)
Tel. 035/49.40.001 fax 035/90.44.98
www.comune.ternodisola.bg.it
tecnico@comune.ternodisola.bg.it

Servizio Gestione del Territorio

Prot. 9993

Terno d'Isola 27.07.2011

RACCOMANDATA A.R.

Gent.ma Sig.ra

[REDACTED]
Via [REDACTED]
24030 Terno d'Isola (BG)

e p.c. Egr.Arch.

[REDACTED]
Via [REDACTED]
24030 Terno d'Isola (BG)

ATTESTAZIONE AGIBILITA' N. 44/2011

ai sensi dell'art. 25 comma 4 e 5 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380

VISTA la domanda pervenuta in data 28.03.2011, protocollata con numero 3849, presentata dalla Sig.ra:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

intesa ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità n. 44/2011 relativo al fabbricato unifamiliare ubicato a Terno d'Isola (BG) in Largo del Roccolo (P.L. IL ROCCOLO - LOTTO 11) e identificato al N.C.E.U. con il mappale n. 3854, subalterni 1 e 2, del foglio 2, edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di Inizio Attività n. 14/2006 presentata in data 17.02.2006 con prot. 2238;
- Denuncia di Inizio Attività n. 30/2007 presentata in data 05.02.2007 con prot. 1575;
- Denuncia di Inizio Attività n. 24/2009 presentata in data 23.02.2009 con prot. 2527;

RICHIAMATA la nostra richiesta d'integrazione del 06.04.2011 prot. 4535/mb;

VISTA la Vostra integrazione pervenuta al protocollo in data 27.05.2011 con numero 7142;

RICHIAMATA la nostra richiesta d'integrazione del 31.05.2011 prot. 7253/mb;

VISTA la Vostra integrazione pervenuta al protocollo in data 22.07.2011 con numero 9817;

VERIFICATA la completezza della documentazione allegata alla suddetta istanza d'agibilità;

VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a Volumetria definita di Via Milano denominato "P.L. ROCCOLO", stipulata in data 06.06.2006 con numero di repertorio 139950/34720 presso lo studio notarile di Bergamo del Dott. [REDACTED] e in particolare l'art. 5 che prescrive il rilascio delle autorizzazioni di abitabilità e di uso dei locali

solo dopo la realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria del Piano di Lottizzazione;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n. 554 del 16.09.2009 avente ad oggetto l'approvazione del collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie del P.L. Roccolo e lo svincolo delle relative polizze fideiussorie;

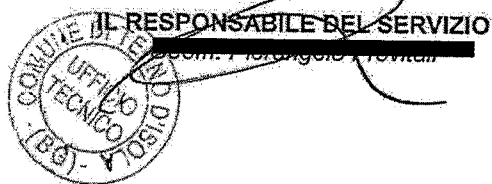
CON LA PRESENTE SI COMUNICA

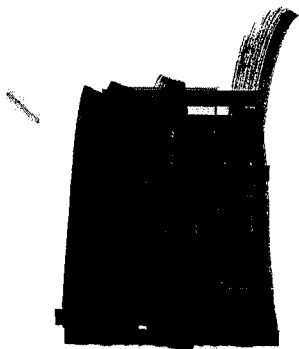
che l'agibilità n. 44/2011, relativa al fabbricato unifamiliare ubicato a Terno d'Isola (BG) in Largo del Roccolo (P.L. IL ROCCOLO - LOTTO 11), identificato al N.C.E.U. con il mappale n. 3854, subalterni 1 e 2 del foglio 2, edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di Inizio Attività n. 14/2006 presentata in data 17.02.2006 con prot. 2238;
- Denuncia di Inizio Attività n. 30/2007 presentata in data 05.02.2007 con prot. 1575;
- Denuncia di Inizio Attività n. 24/2009 presentata in data 23.02.2009 con prot. 2527;

ai sensi dell'art. 25 commi 4 e 5 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, si intenderà attestata trascorsi 60 giorni dalla data di ricezione della Vostra ultima integrazione pervenuta al protocollo il 22.07.2011 con numero 9817.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
~~Com. T. Roccolo, Terno d'Isola~~





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

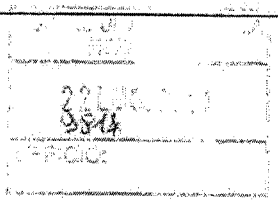
ASCENSORI
MANUTENZIONE
RIPARAZIONE
MONTAGGIO
VENDITA

DICHIARAZIONE **CE** DI CONFORMITA'

Direttiva Macchine 98/37/CE

COSTRUTTORE / INSTALLATORE: [REDACTED]

Indirizzo installatore: [REDACTED]
Comune: [REDACTED]
C.A.P.: [REDACTED]
Provincia: [REDACTED]



PRODOTTO: PIATTAFORMA ELEVATRICE PER DISABILI / MONTACARICHI

Generalità

Tipo azionamento :	OLEODINAMICO	n.f. :	
Portata (kg) : 300	Capienza persone : 4	Velocità (m/s) : <= 0,15	
Corsa (m) : <= 6,200	Fermate n. : 3	Ingressi cabina n. : 1	

LUOGO DI INSTALLAZIONE [REDACTED]
Via: [REDACTED]
Comune: [REDACTED]
C.A.P.: [REDACTED]
Provincia: [REDACTED]

Anno di installazione: 2011

Direttiva CE seguita : 98/37/CE

Norme armonizzate seguite:

La PIATTAFORMA ELEVATRICE oggetto della presente dichiarazione di conformità CE è conforme ai requisiti essenziali di sicurezza (RES) stabiliti dalla:

- Direttiva Macchine 98/37/CE (DPR 459/96)
- Direttiva Compatibilità Elettromagnetica (EMC) 89/336/CE
- Direttiva Bassa Tensione 73/23/CEE integrata 93/68/CE

Calolziocorte, 20 luglio 2011

[REDACTED SIGNATURE]

[REDACTED]



ATTESTATO DI *Presentato al prob 23.03.2011* CERTIFICAZIONE ENERGETICA



621300-003111

valido fino al 01/03/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

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

Catasto energetico

Numero di protocollo 16213 - 000031 / 11
 Registrato il 01/03/2011
 Valido fino al 01/03/2021

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
 Numero di accreditamento [redacted]

Dati catastali

Sezione	Foglio	2	Particella	3854	Categoria catastale
Subalterni da	a	da	a	da	a
1					

Dati edificio

Provincia Bergamo
 Comune TERNO D'ISOLA
 Indirizzo Via Milano snc
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2505 [GG]
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione 2011
 Superficie utile 349.13 [m²]
 Superficie disperdente (S) 1165.48 [m²]
 Volume lordo riscaldato (V) 1586.2 [m³]
 Rapporto SA/V: 0.73 [m²]
 Progettista architettonico [redacted]
 Progettista impianto termico [redacted]
 Costruttore [redacted]

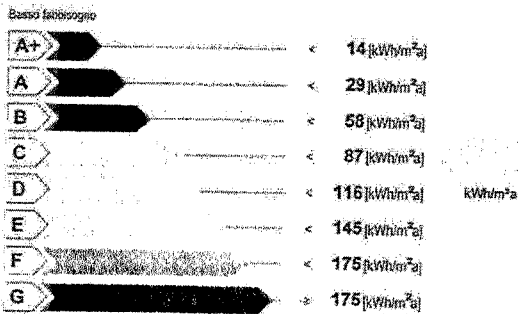
Mapa



Classe energetica - EP_n

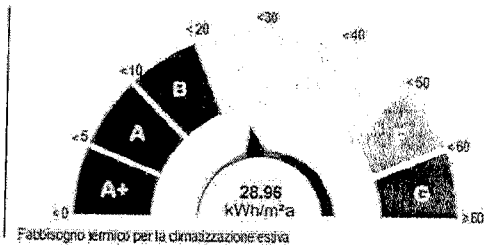
Zona climatica

E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 85.82 [kWh/m²a]

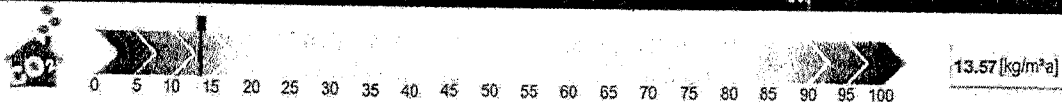
Prestazione raffreddamento - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}



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

Il sottoscritto _____
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) _____
 operante nel settore _____
 comune DI _____
 part. IVA _____
 iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 743/1995, n.581)
 della Camera C.I.A.A. di _____
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di _____
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **IMPIANTO ELETTRICO NUOVO**
CIRCUITO LUCE E PRESE FORZA CON DISTRIBUZIONE.
 inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria
 altro (1) **ESEGUITO IMPIANTO ELETTRICO NUOVO**

Nota - per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.
 Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impiegabile.

Commissionato da: Sig.ra _____ installato nei locali siti nel Comune di **TERNO D'ISOLA**
 (prov.BG.....) **VIA PIANO DI LOTTIZZAZIONE "IL ROCCOLO" LOTTO 41**
 piano interno di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)
 Sig.ra _____

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

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3) **DECRETO 37/08.**
-
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6);
- 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.

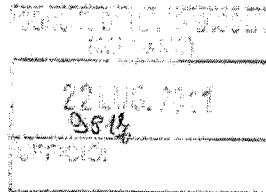
Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8) :

.....

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.

data03/11/2010...

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8 (9)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto _____ titolare o legale rappresentante dell'impresa _____

Iscritta nel Registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1995, nr. 581) della Camera C.I.A.A. _____

Iscritta all'Albo Provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, nr. 443) di _____

Esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) INSTALLAZIONE CANNA FUMARIA IN ACCIAIO INOX PER SCARICO FUMI CALDAIA MURALE A CONDENSAZIONE DI NUOVA INSTALLAZIONE

Inteso come:

Nuovo impianto Trasformazione Ampliamento Manutenzione straordinaria Altro _____

Nota. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato dalla 1^a, 2^a, 3^a famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

COMMISSIONATO DA _____

INSTALLATO NEI LOCALI SITI NEL COMUNE DI: _____ PROV. _____

VIA/PIAZZA _____ NR. _____

SCALA/PALAZZINA // PIANO // INTERNO //

DI PROPRIETÀ DI (Nome, Cognome o ragione sociale e indirizzo): _____

In edificio adibito ad uso: Industriale Civile Commercio Altri usi

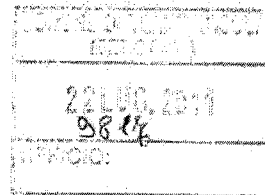
DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- Rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da _____
- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego: UNI-CIG 7129-08
- Installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (Artt. 5 e 6)
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle predisposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- Progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (9)
- Relazione con tipologie dei materiali utilizzati (9)
- Schema di impianto realizzato (9)
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (9)
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
- Attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (9)



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.

Data 07.10.2010 Il responsabile tecnico _____ Il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) art. 8 (9) /

PER PRESA VISIONE E PER RICEVUTA

Data 07.10.2010

Firma _____

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto _____

Iscritta nel Registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1995, nr. 581) della Camera C.I.A.A. di _____

Iscritta all'Albo Provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, nr. 443) di _____

Esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **INSTALLAZIONE NUOVA CALDAIA MURALE A CONDENSAZIONE DELLA DITTA BUDERUS MODELLO LOGAMAX PLUS GB112 - 43 Kw**

Inteso come:

Nuovo impianto Trasformazione Ampliamento Manutenzione straordinaria Altro¹ _____

Nota. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato dalla 1^a, 2^a, 3^a famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

COMMISSIONATO DA _____
INSTALLATO NEI LOCALI SITI NEL COMUNE DI: _____ PROV. _____
VIA/PIAZZA _____ NR. _____
SCALA/PALAZZINA // PIANO // INTERNO //
DI PROPRIETÀ DI (Nome, Cognome o ragione sociale e indirizzo): _____

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. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- Rispetto il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da _____
- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego² UNICIG 7129-08
- Installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (Artt. 5 e 6)
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle predisposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- Progetto ai sensi degli articoli 5 e 7⁴
- Relazione con tipologie dei materiali utilizzati⁵
- Schema di impianto realizzato⁶
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti⁷
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.
- Attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati⁸

Allegati facoltativi⁹ _____

DECLINA

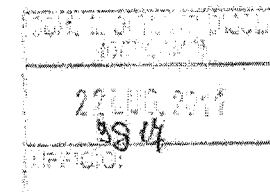
ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto o da omissione di manutenzioni o riparazioni.

Data 07.10.2010 Il responsabile tecnico _____ Il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) art. 8¹⁰

Data 07.10.2010

Firma _____



PER PRESUNSIONE E RECEVUTA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto _____

Partita IVA 02119000194, Codice Fiscale 02119010231

Iscritta nel Registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1995, nr. 581) della Camera C.I.A.A. di LECCO nr. _____

Iscritta all'Albo Provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, nr. 443) di LECCO nr. 110093

Esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) LINEA METANO PER ALIMENTAZIONE CALDAIA MURALE E CUCINA A 4 FUOCHI

Inteso come:

Nuovo impianto Trasformazione Ampliamento Manutenzione straordinaria Altro: _____

Nota: - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato dalla 1^a, 2^a, 3^a famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

COMMISSIONATO DA: _____
INSTALLATO NEI LOCALI SITI NEL COMUNE DI: _____ PROV. _____
VIA/PIAZZA _____ NR. _____
SCALA/PALAZZINA // PIANO // INTERNO //
DI PROPRIETÀ DI (Nome, Cognome o ragione sociale e indirizzo): _____

In edificio adibito ad uso: Industriale Civile Commercio Altri usi

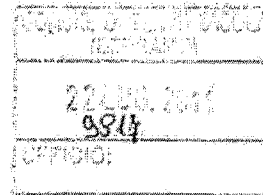
DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- Rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da _____
- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego⁽¹⁾ UNI-CIG 7120-08
- Installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (Artt. 5 e 6)
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle predisposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- Progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 ⁽⁴⁾
- Relazione con tipologie dei materiali utilizzati⁽²⁾
- Schema di impianto realizzato⁽³⁾
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti⁽⁷⁾
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
- Attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati ⁽⁸⁾



Allegati facoltativi: _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto o da interventi di manutenzione o riparazione.

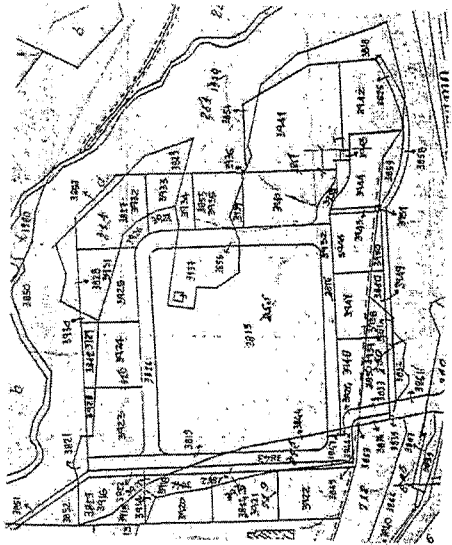
Data 07.10.2010 Il responsabile tecnico _____ Il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) art. 8⁽⁹⁾

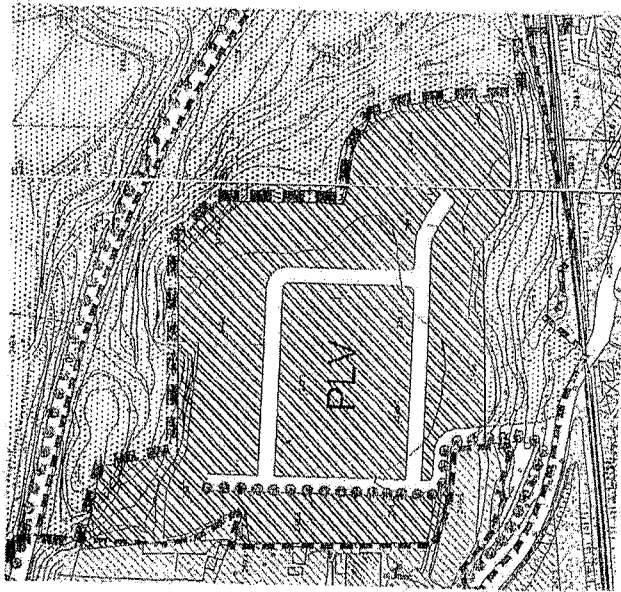
PER PRESA VISIONE E PER RICEVUTA:

Data 07.10.2010

Firma _____



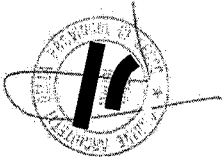
ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO PRG

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI



Proprietà: [REDACTED]

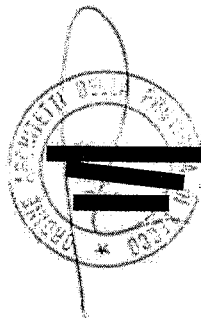
TAV:	1	DIS:	BS
AGE:		DATA:	Genno 2006
		SCALA:	1:100
		DESCRIZIONE	
COMUNE DI TERNO D' ISOLA Piano di lotizzazione Il Roccolo LOTTO 11 REALIZZAZIONE VILLA UNIFAMILIARE variante 2 alla D.I.A. n°14/2006 ESTRATTI			
A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno facendoci diritto di riproduzione o di ristampaggio con o senza nostra autorizzazione			
STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA [REDACTED]			



IL PROPRIETARIO

[REDACTED]

IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI



L'IMPRESA

[REDACTED]

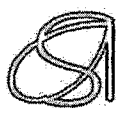
Proprietà :

[REDACTED]

TAV: 2	COMUNE DI TERNO D' ISOLA Piano di lotizzazione Il Roccolo LOTTO 11 REALIZZAZIONE VILLA UNIFAMILIARE variante 2 alla D.I.A. n°14/2006 CALCOLI PLANIVOLUMETRICI	DATA: Gennaio 2009	DIS: <u>as</u>
		SCALA:	

AGG.	DATA	DESCRIZIONE

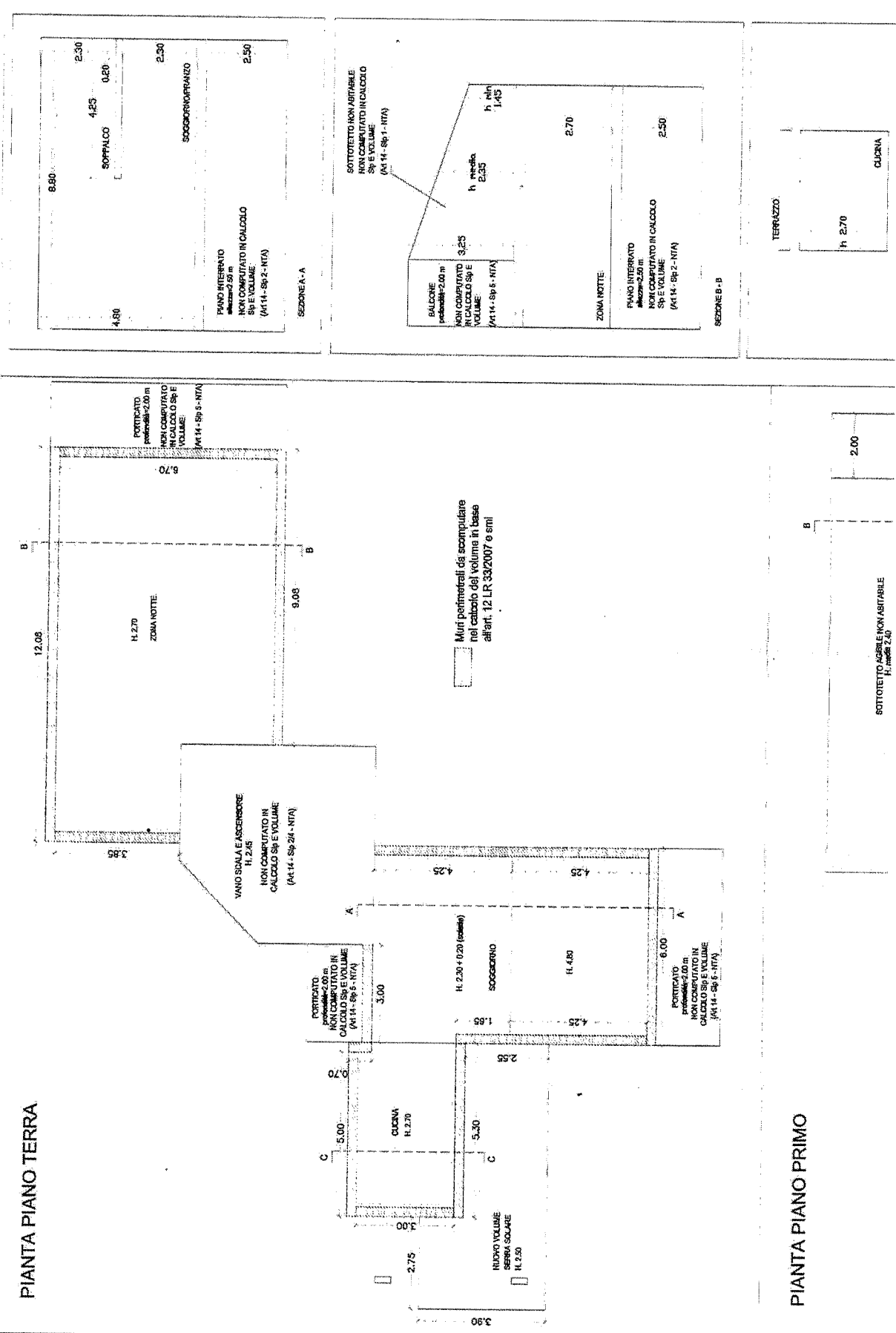
A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno facendo divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza nostra autorizzazione



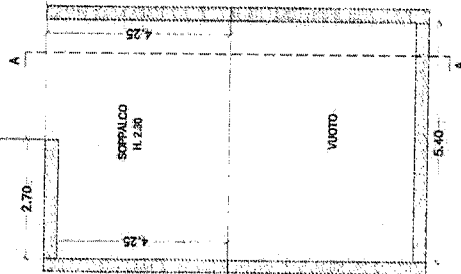
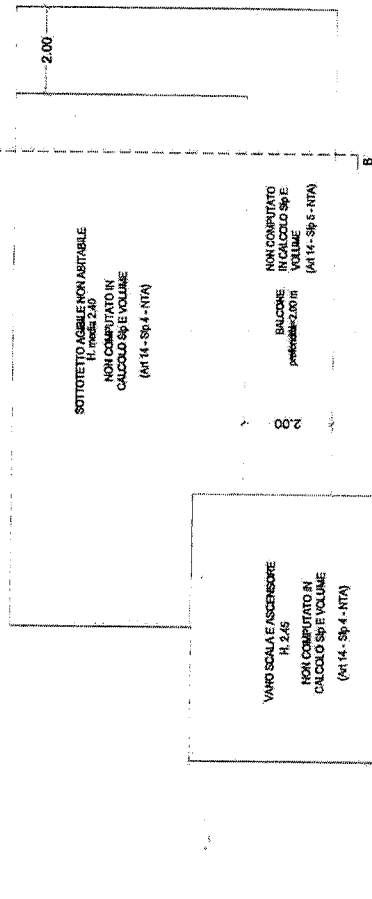
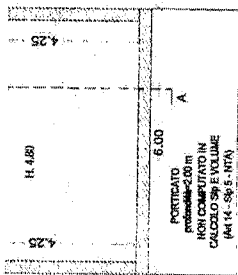
STUDIO ACCORTO DI ARCHITETTURA
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
W [REDACTED]

TAB. 1 CALCOLO VOLUMI

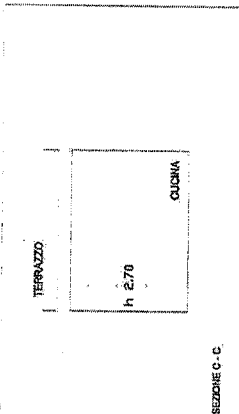
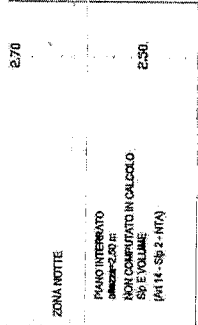
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Muri perimetrali da scomputare nel calcolo del volume in base all'art. 12 LR 332/2007 e s.m.f.



CALCOLO VOLUME DA SCOMPUTARE

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	VOLUME
ZONA NOTTE	$(12.06 \times 3.65) + (7.0 \times 3.65) \times 2 = 9.51 \text{ mq}$	$9.51 \times 2.70 = 25.98 \text{ mc}$
CUCINA	$(0.70 \times 5.00) + (0.00 \times 5.20) \times 2 = 4.20 \text{ mq}$	$4.20 \times 2.70 = 11.34 \text{ mc}$
SOGGIORNO	$(4.25 \times 4.25) + (0.00 \times 0.30) = 4.35 \text{ mq}$	$4.35 \times 2.50 = 10.88 \text{ mc}$
	$(4.25 \times 1.65) + (0.00 \times 0.30) = 2.87 \text{ mq}$	$2.87 \times 2.50 = 7.18 \text{ mc}$
	$(4.25 \times 4.25) + (2.70 \times 0.30) = 3.36 \text{ mq}$	$3.36 \times 2.50 = 8.40 \text{ mc}$
		72.31 mc

CALCOLO VOLUME AGGIUNTO IN VARIANTE

Compensazione per differenza quota piano stradale

$0.55 \times 12.06 \times 0.70 + 0.08 \times 3.00 \times 0.70 + 5.00 \times 0.50 + 1.65 \times 4.25 + 0.00 \times 4.25 + 4.25 \times 0.30 = 20.73 \text{ mc}$

$20.73 \times 0.25 = 5.18 \text{ mc}$

Volume terra solare

$(2.55 \times 3.00) + (2.70 \times 3.00) = 24.25 \text{ mc}$

$24.25 \times 2.50 = 60.63 \text{ mc}$

Totale volume aggiunto $11.40 + 60.63 = 72.03 \text{ mc}$

Volume concesso 517.59 mc

Volume da scomputare $72.31 \text{ mc} + 517.59 \text{ mc} = 589.90 \text{ mc}$

Volume aggiunto in variante $72.03 \text{ mc} = 72.03 \text{ mc}$

Volume totale in variante 517.59 mc

Volume ammesso 517.958 mc

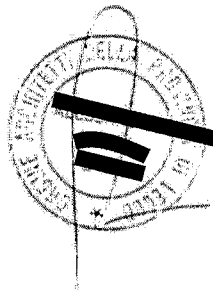
Volume in variante 517.25 mc

(Art. 14 della Normativa Volume di Piacenza - Volume 117)

IL PROPRIETARIO

[REDACTED]

IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI



L'IMPRESA

[REDACTED]

Proprietà : [REDACTED]

TAV:

3

COMUNE DI TERNO D' ISOLA
Piano di lotizzazione Il Roccolo LOTTO 11

REALIZZAZIONE VILLA UNIFAMILIARE
variante 2 alla D.I.A. n°14/2006

OPERE IN VARIANTE - PLANIMETRIA GENERALE

DATA:

Gennaio
2009

DIS:

as

SCALA:

1:100

AGG.

DATA

DESCRIZIONE

A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno facendo divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza nostra autorizzazione

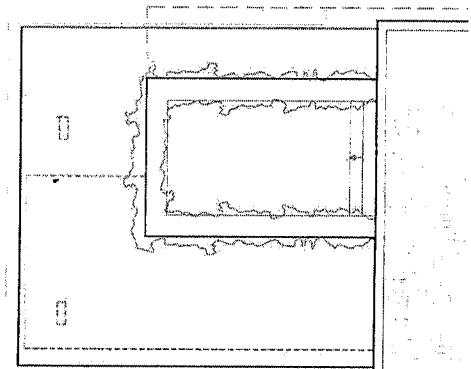


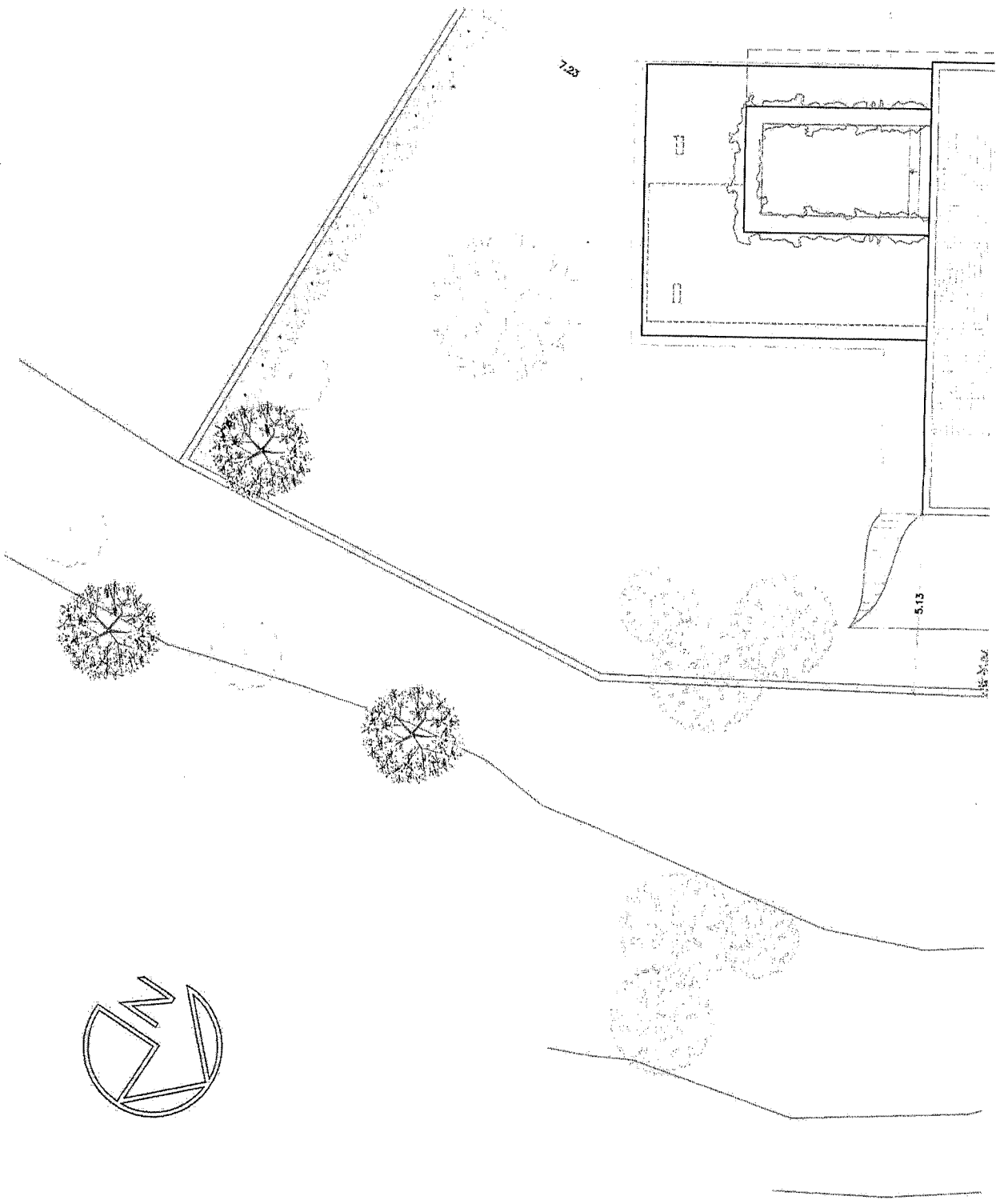
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

PAVIMENTAZIONE IN PIETRA
CON LISTELLI POSATI DI COSTA

Recinzione in progetto come esistente

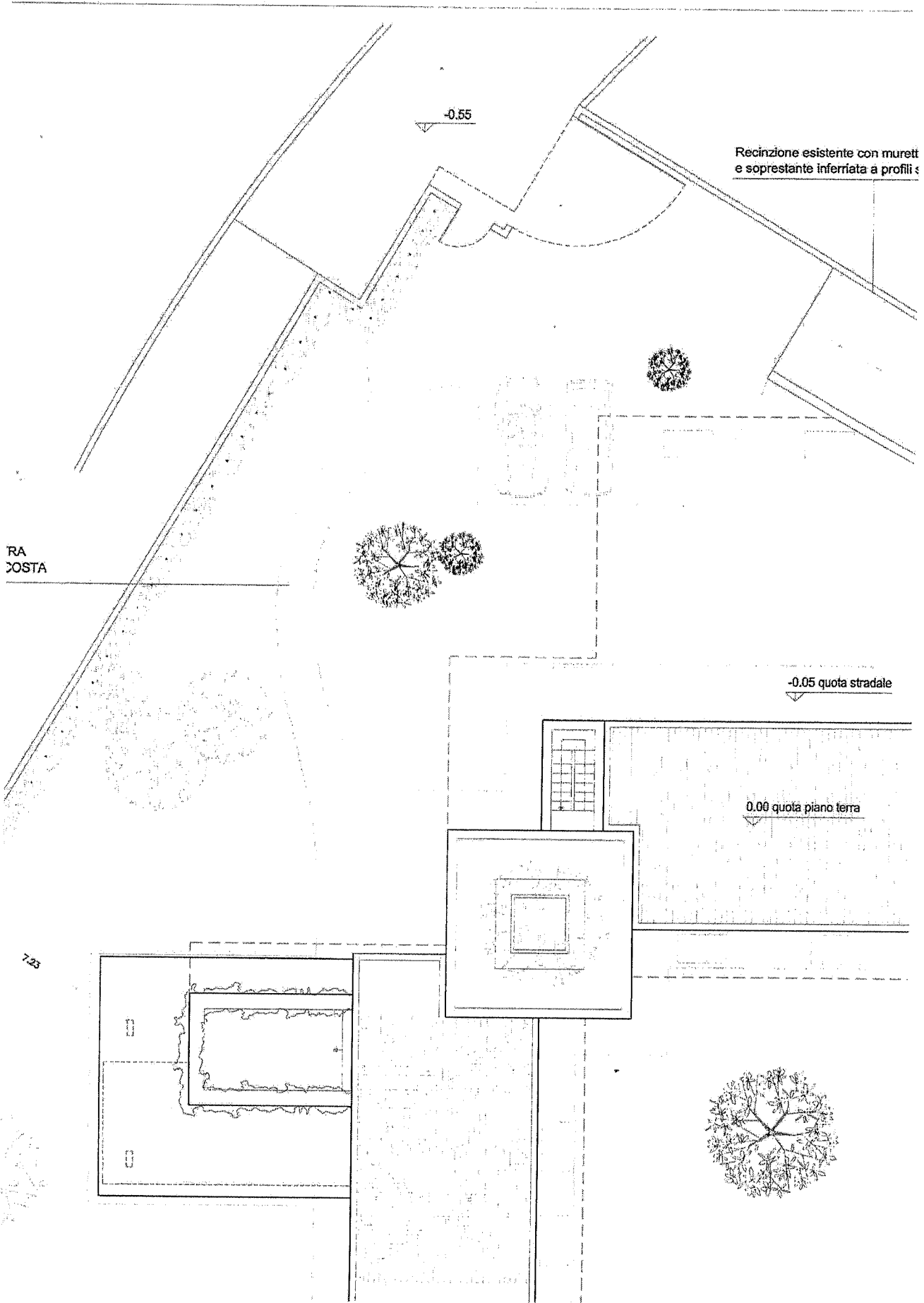
1:25





7.23

5.13



-0.55

Recinzione esistente con muretti e sovrastante inferriata a profili s

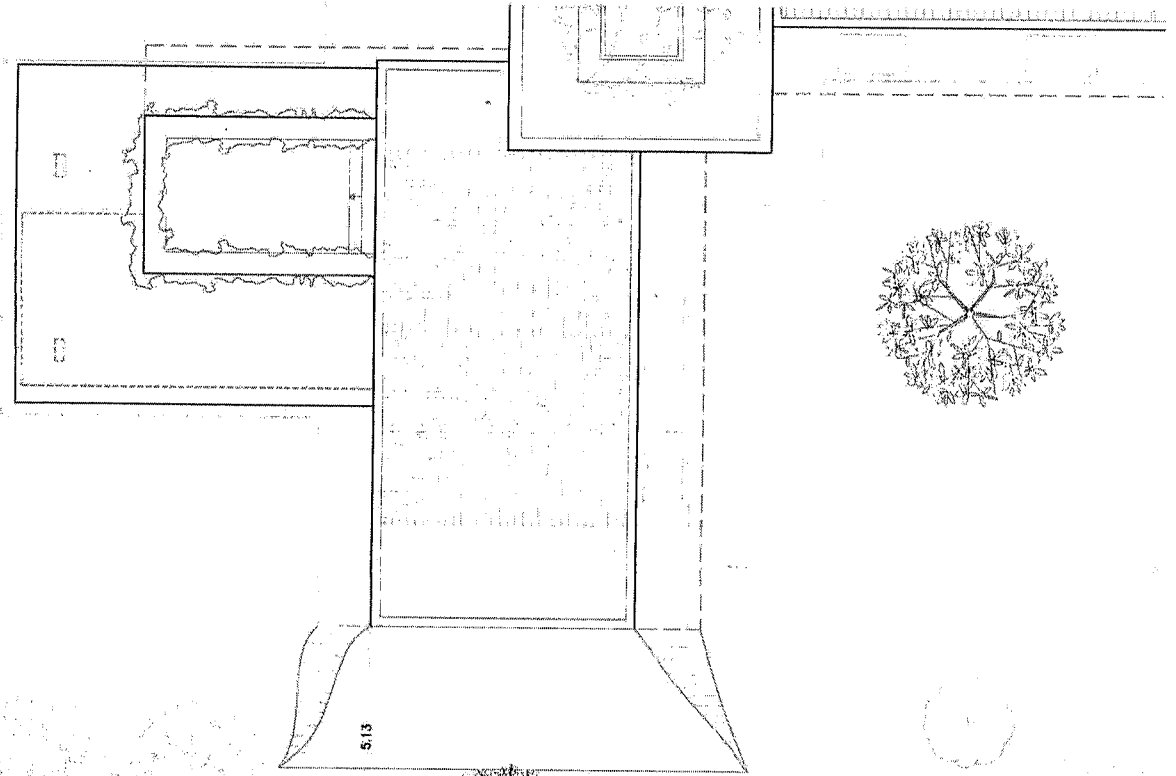
RA COSTA

-0.05 quota stradale

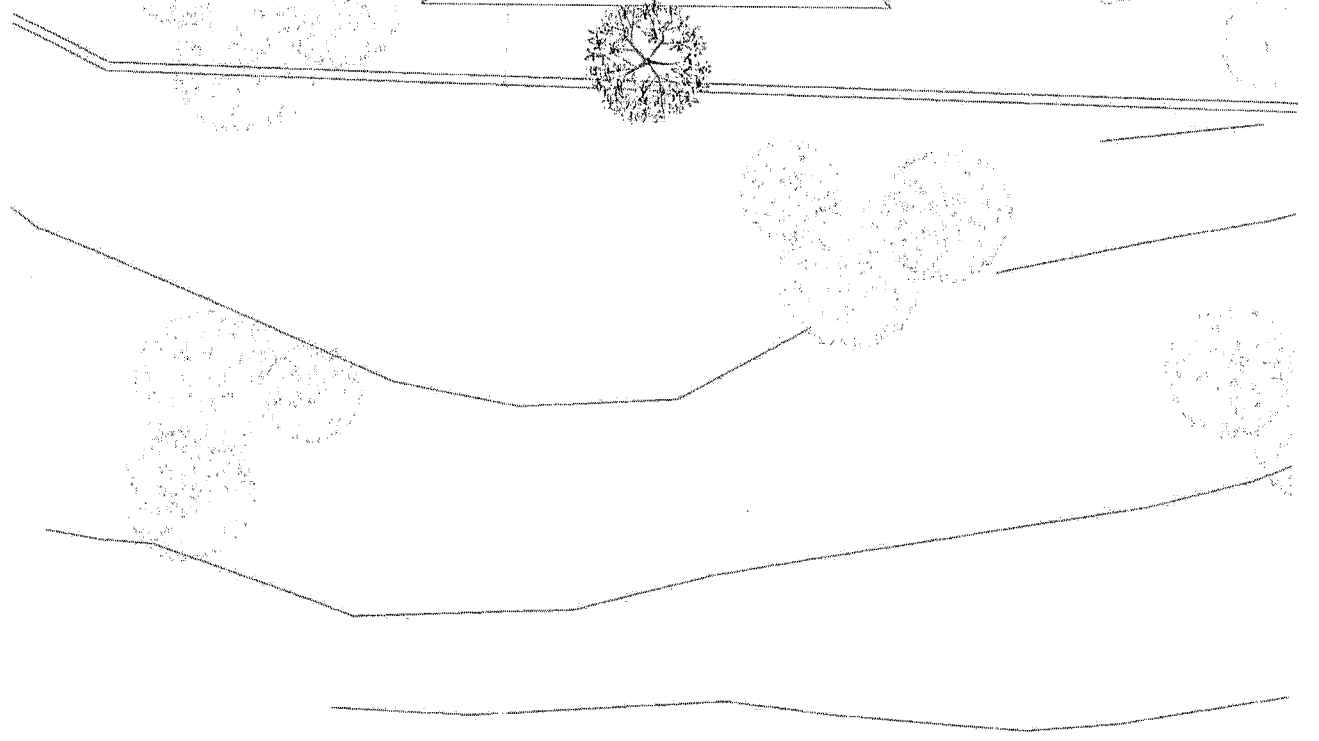
0.00 quota piano terra

723

723



513



Recinzione esistente con muretto in cls h. 50 cm
e soprestante inferriata a profili semplici h. 150

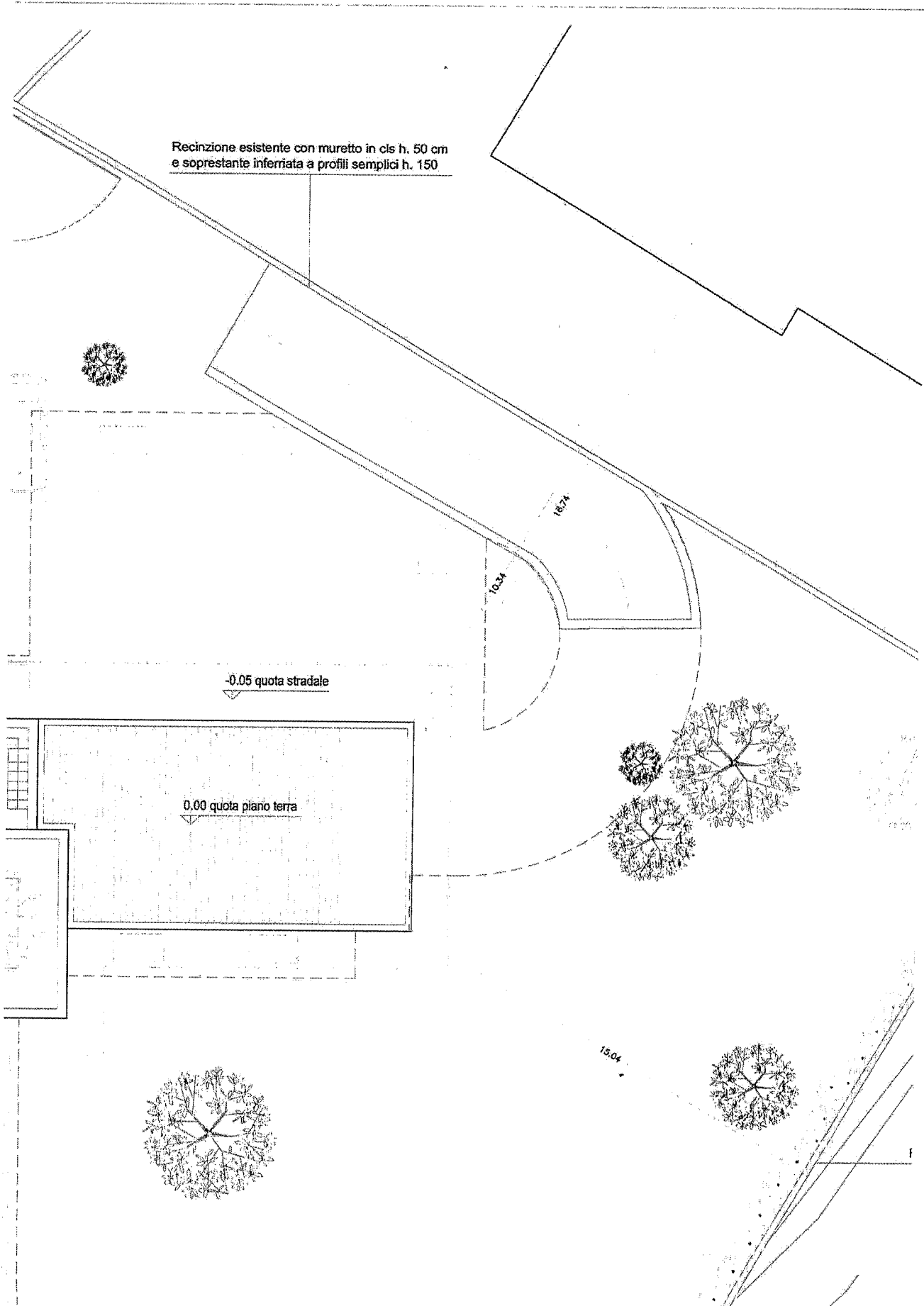
-0.05 quota stradale

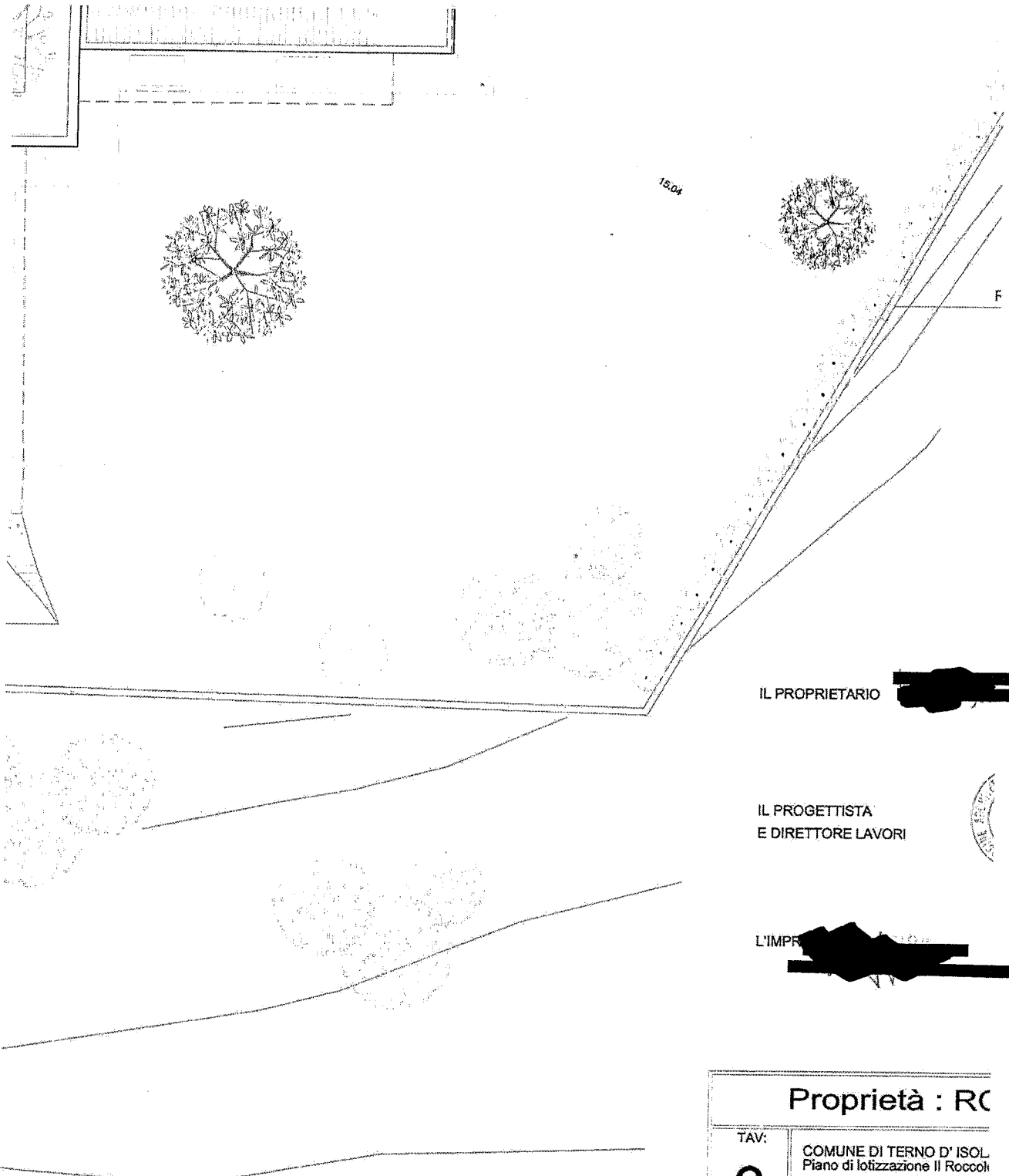
0.00 quota piano terra

10.34

16.74

15.04





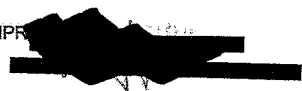
IL PROPRIETARIO



IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI



L'IMPRE



Proprietà : RC

TAV:

3

COMUNE DI TERNO D' ISOL
Piano di lotizzazione Il Roccol

REALIZZAZIONE VILLA UNIF
variante 2 alla D.I.A. n°14/2001

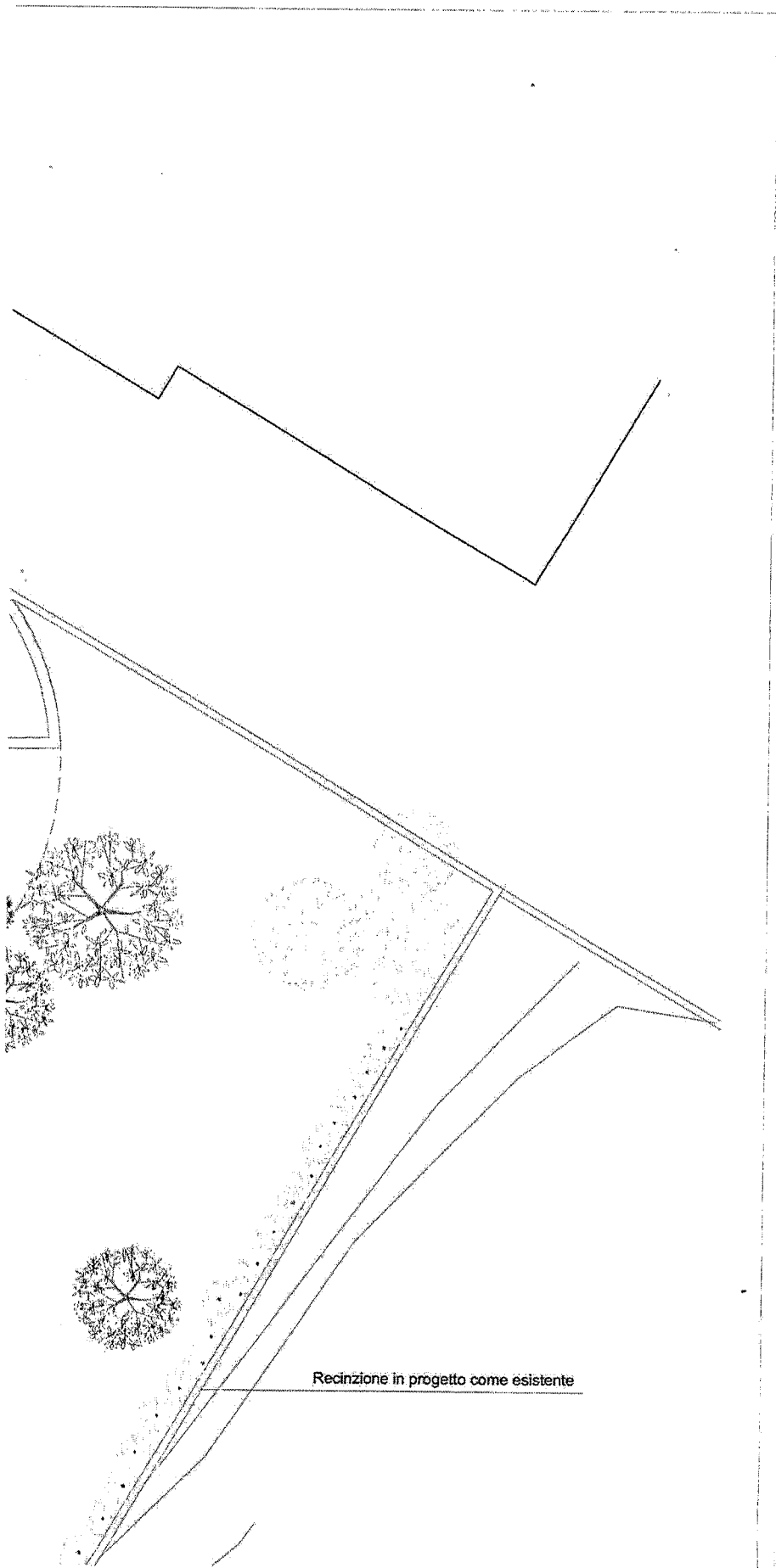
OPERE IN VARIANTE - PLAN

AGG.	DATA

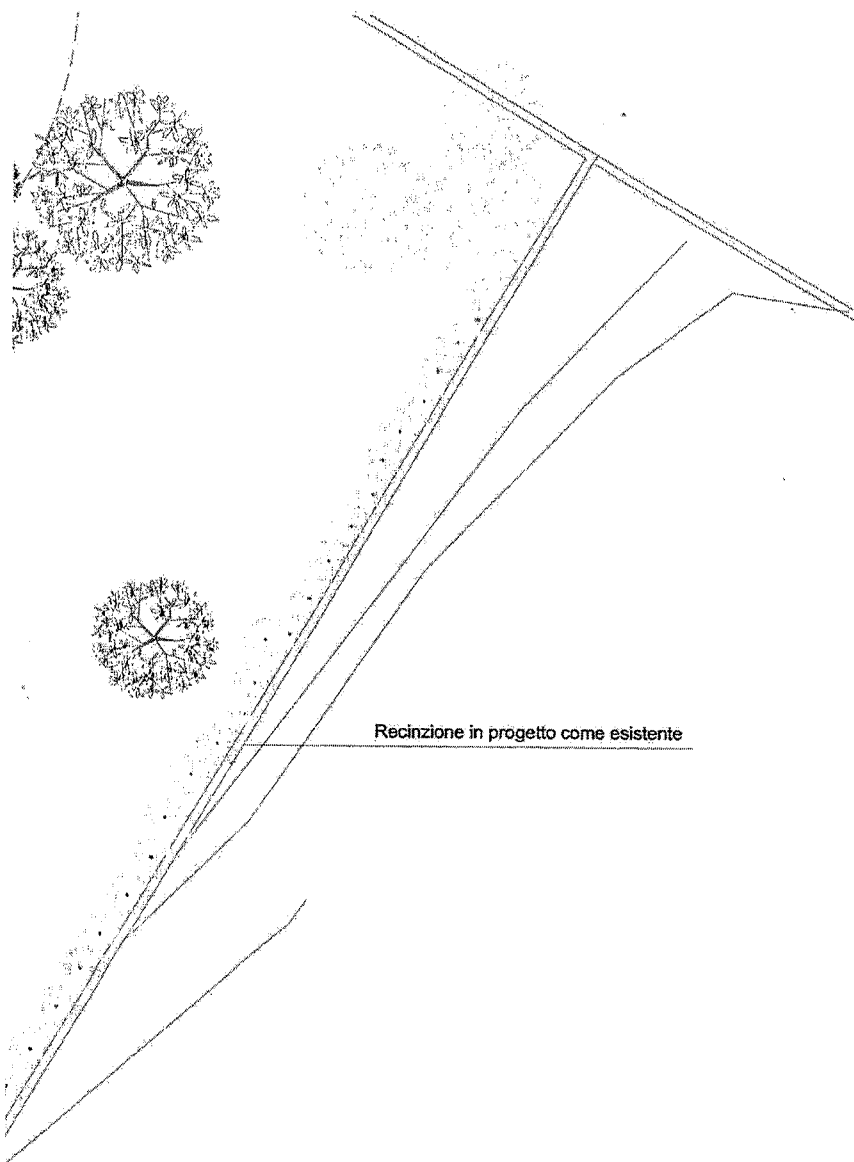
A termine di legge ci riserviamo
di riprodurlo o di renderlo con



STUDIO
ARCH. S
Viale



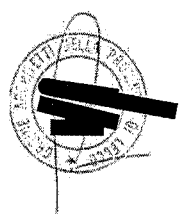
Recinzione in progetto come esistente




Recinzione in progetto come esistente

IL PROPRIETARIO 

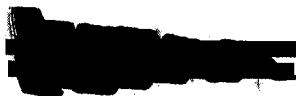
IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI



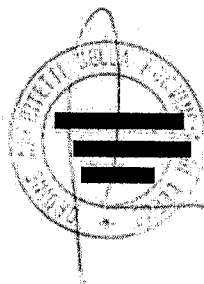
L'IMPRESA 

Proprietà : 			
TAV:	COMUNE DI TERNO D' ISOLA Piano di Infrastruttura "Bosca" LOTTO 44	DATA:	DIS:

IL PROPRIETARIO



IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI



L'IMPRESA



Proprietà : **[REDACTED]**

TAV: 4	COMUNE DI TERNO D' ISOLA Piano di lotizzazione Il Roccolo LOTTO 11 REALIZZAZIONE VILLA UNIFAMILIARE variante 2 alla D.I.A. n°14/2006 OPERE IN VARIANTE - PIANTE	DATA:	DIS:
		Gennaio 2009	<u>AS</u>
		SCALA:	
		1:100	

AGG.	DATA	DESCRIZIONE

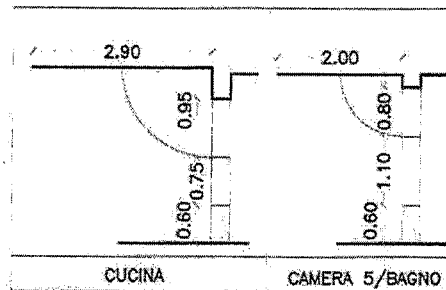
A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno facendo divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza nostra autorizzazione

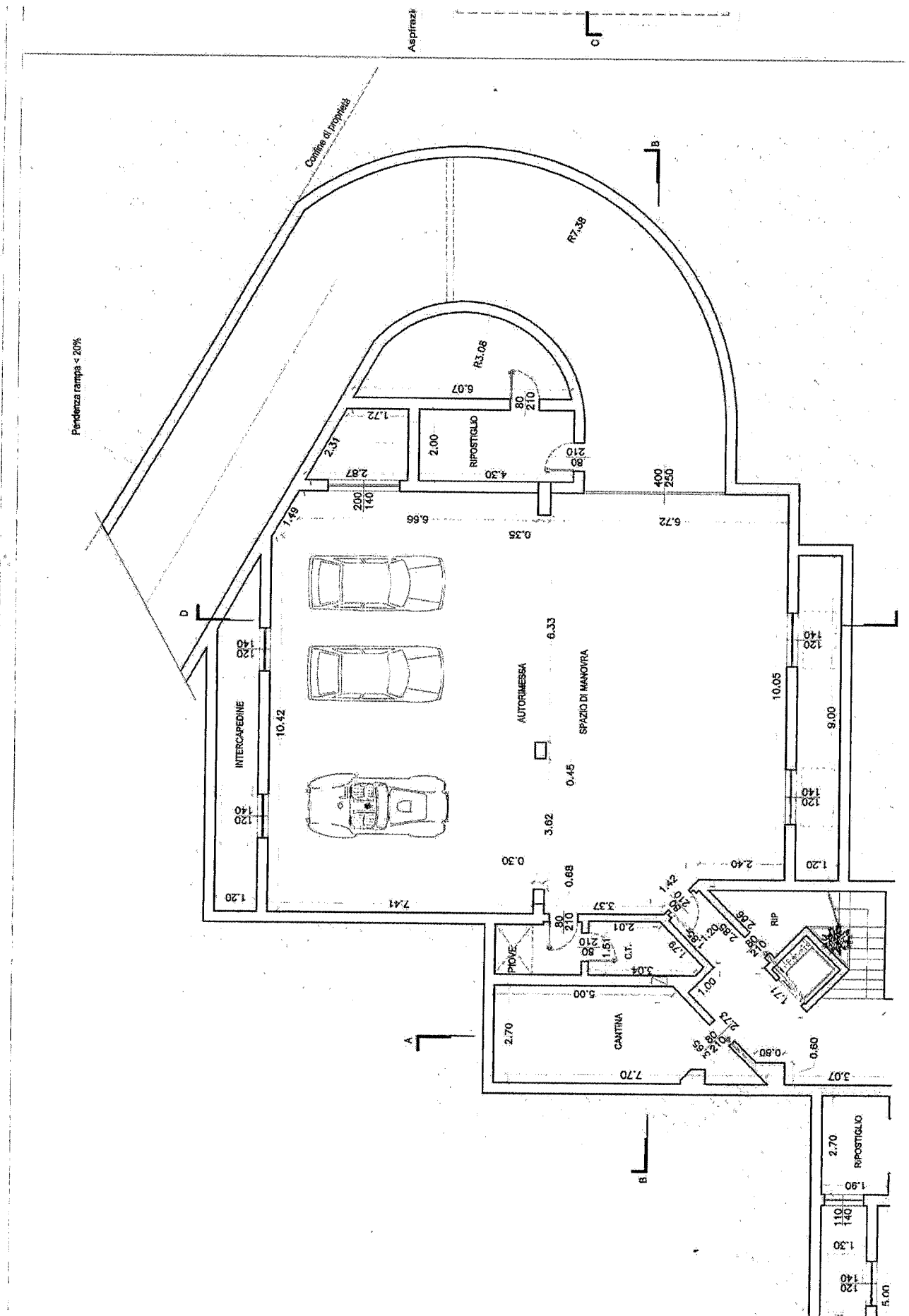


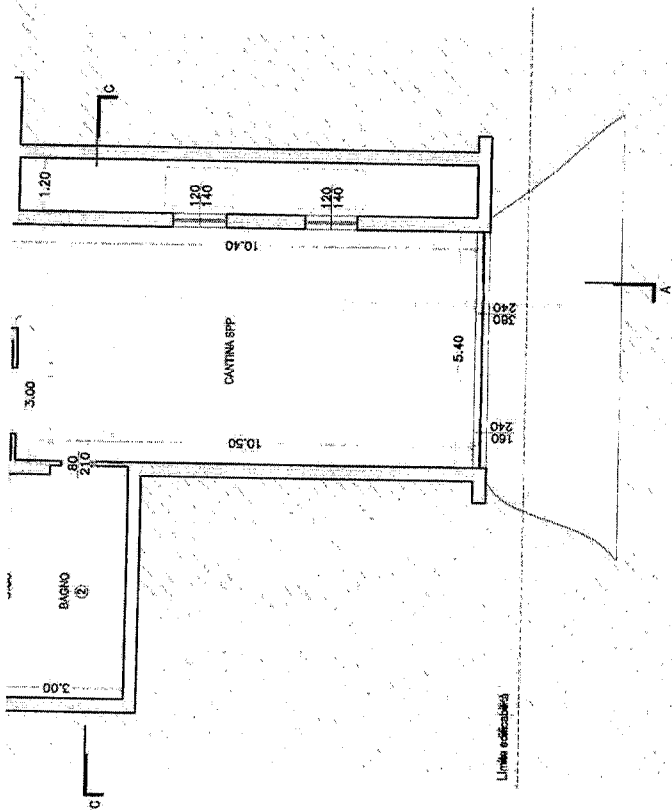
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VERIFICA R.A.I

	LOCALE	SUP. LOCALE	SUP. ILLUMINANTE	SUP. AREANTE	R.I.	R.A.
PIANO TERRA/SOPPALCO	1 CUCINA	15.00 MQ (40.50 mc)	$140 \times (75 + 65/3) + 65 \times 85 \times 2 + 260 \times 45 =$ 3.77 mq	$140 \times 230 + 65 \times 85 \times 2 =$ 4.33 mq	3.98	3.46
	2 BAGNO	6.80 MQ	$140 \times 130 =$ 1.82 mq	$140 \times 130 =$ 1.82 mq	3.74	3.74
	3 CAMERA	12.53 MQ (33.83 mc)	$140 \times 130 =$ 1.82 mq	$140 \times 130 =$ 1.82 mq	3.02	1.84
	4 BAGNO	7.56 MQ	$75 \times (80/3 + 110) =$ 1.02 mq	$75 \times 250 =$ 1.88 mq	7.41	4.02
	5 CAMERA	22.08 MQ (59.62 mc)	$140 \times (250 - 60) + 335 \times (80/3 + 110) =$ 7.24 mq	$140 \times 250 + 335 \times 250 =$ 11.88 mq	3.02	1.84
	6 CAMERA	9.98 MQ (26.95 mc)	$140 \times (250 - 60) =$ 2.66 mq	$140 \times 250 =$ 3.50 mq	3.75	2.85
	7 DISIMP.	9.72 MQ				
P. INT.	8 BAGNO	15.00 MQ	$120 \times 140 =$ 1.68 mq	$120 \times 140 =$ 1.68 mq	>0.50	>0.50



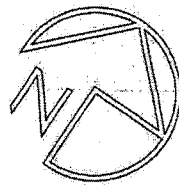




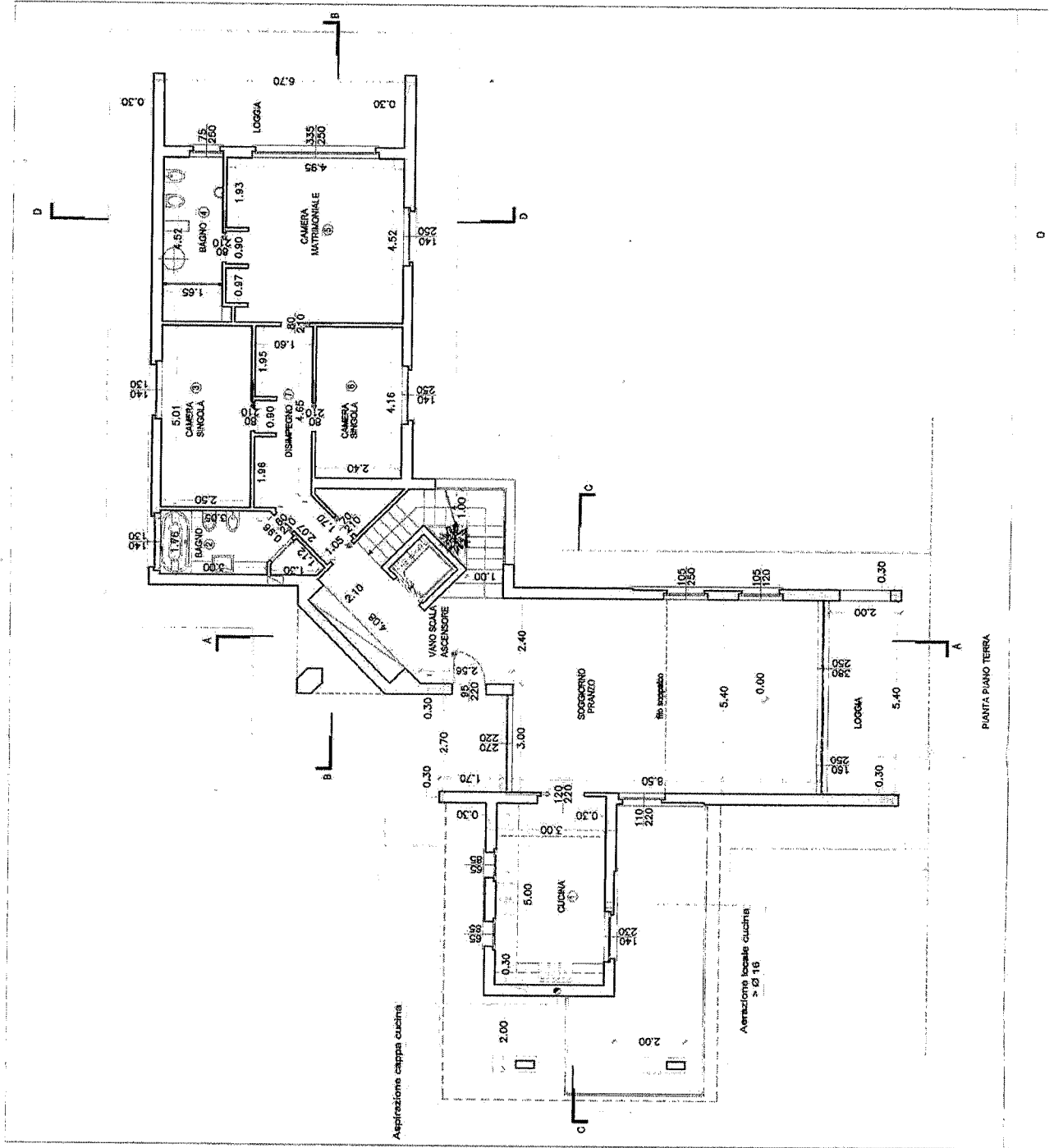
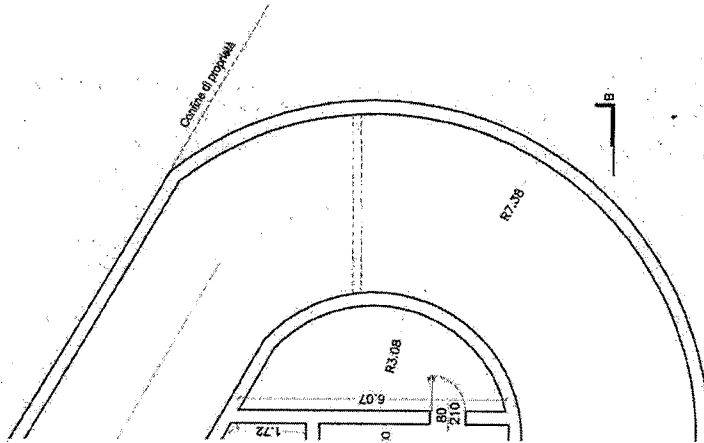
Linea edificabile

Confine di proprietà

PIANTA PIANO INTERRATO

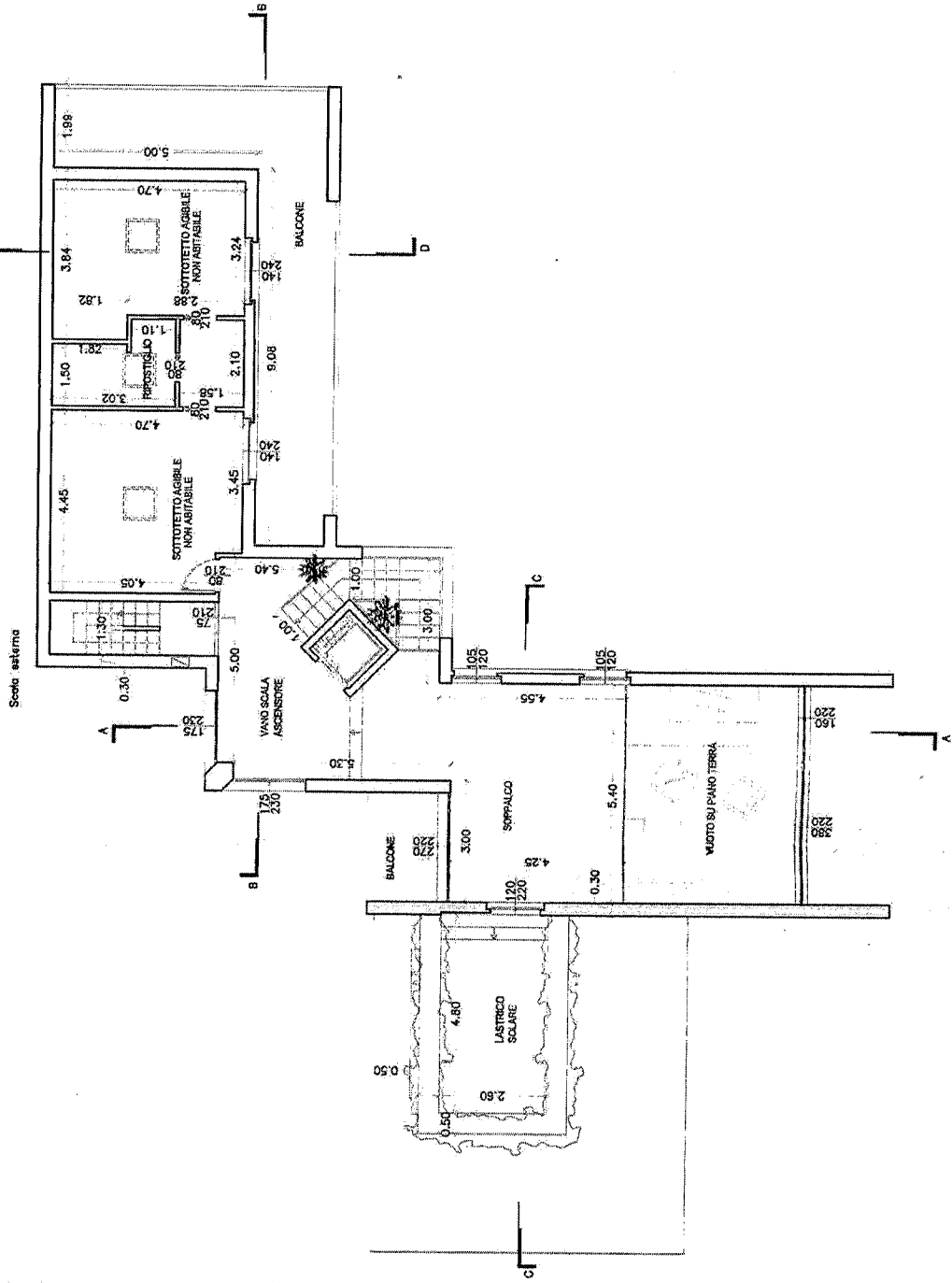


densità tempi < 20%



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO TERRA

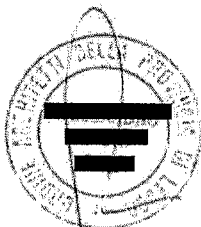


PIANTA PIANO SOPRALCO/SOTTOTETTO

IL PROPRIETARIO

[REDACTED]

IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI



L'IMPRESA

[REDACTED]

Proprietà :

[REDACTED]

TAV:

5

COMUNE DI TERNO D' ISOLA
Piano di lotizzazione Il Roccolo LOTTO 11

REALIZZAZIONE VILLA UNIFAMILIARE
variante 2 alla D.I.A. n°14/2006

OPERE IN VARIANTE - PIANTE COPERTURE

DATA:

Gennaio
2009

DIS:

as

SCALA:

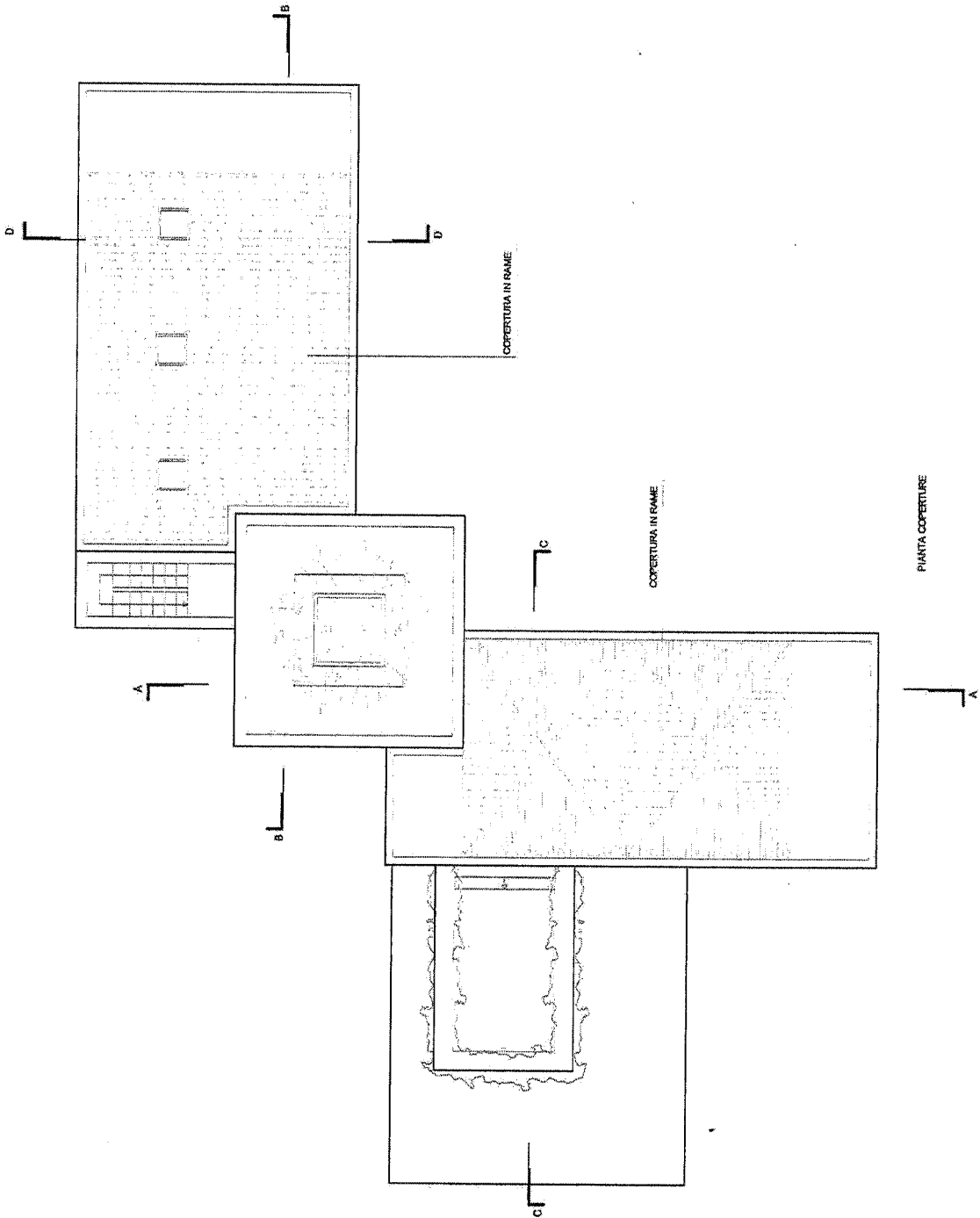
1:100

AGG.	DATA	DESCRIZIONE

A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno facendo divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza nostra autorizzazione



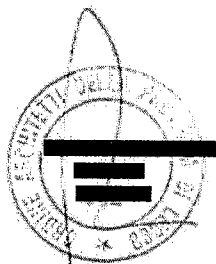
[REDACTED]



IL PROPRIETARIO



IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI



L'IMPRESA



Proprietà :

TAV:

6

COMUNE DI TERNO D' ISOLA
Piano di lotizzazione Il Roccolo LOTTO 11

REALIZZAZIONE VILLA UNIFAMILIARE
variante 2 alla D.I.A. n°14/2006

OPERE IN VARIANTE - SEZIONI

DATA:

Gennaio
2009

DIS:

BS

SCALA:

1:100

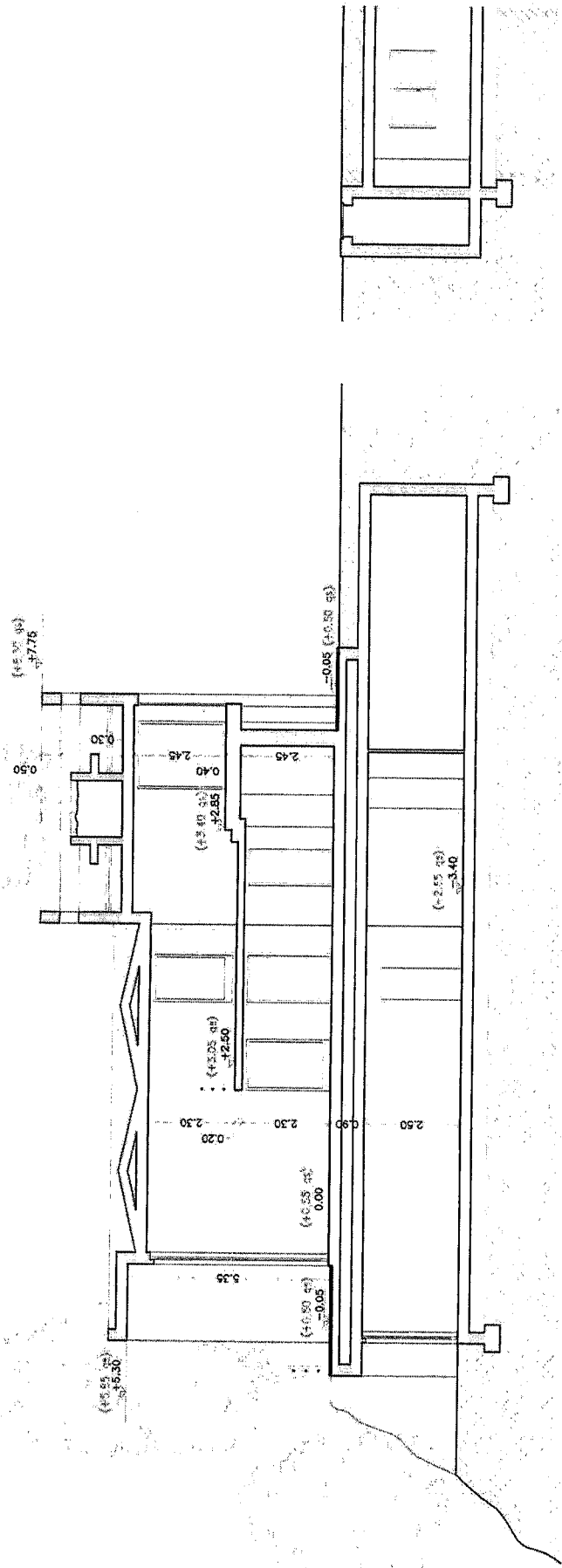
AGG.

DATA

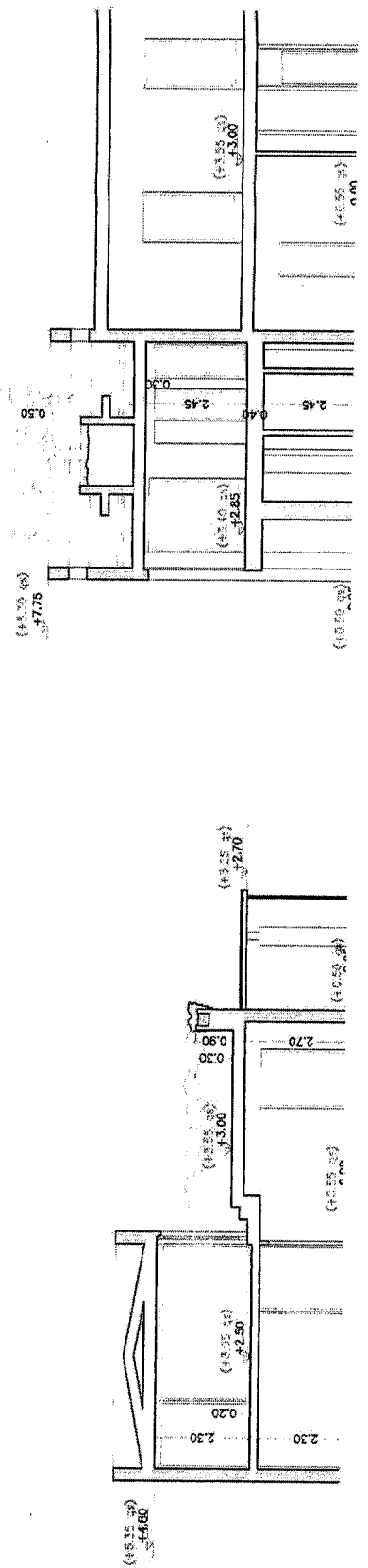
DESCRIZIONE

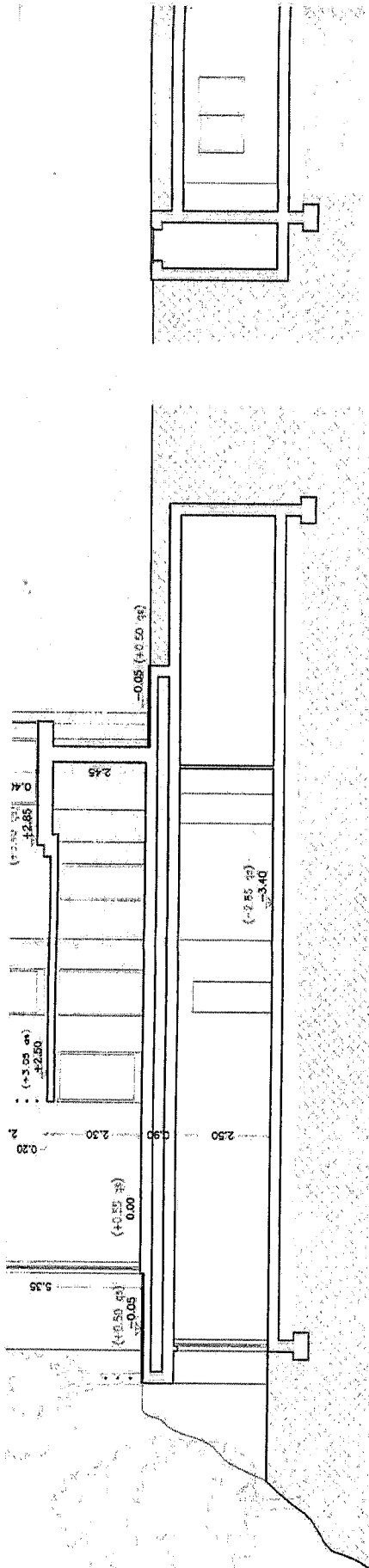
A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno facendo divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza nostra autorizzazione



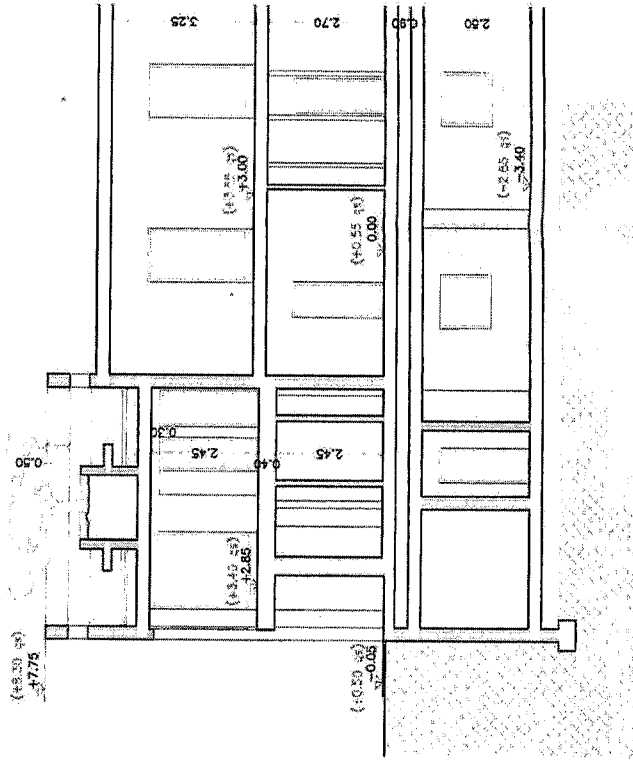


SEZIONE A-A

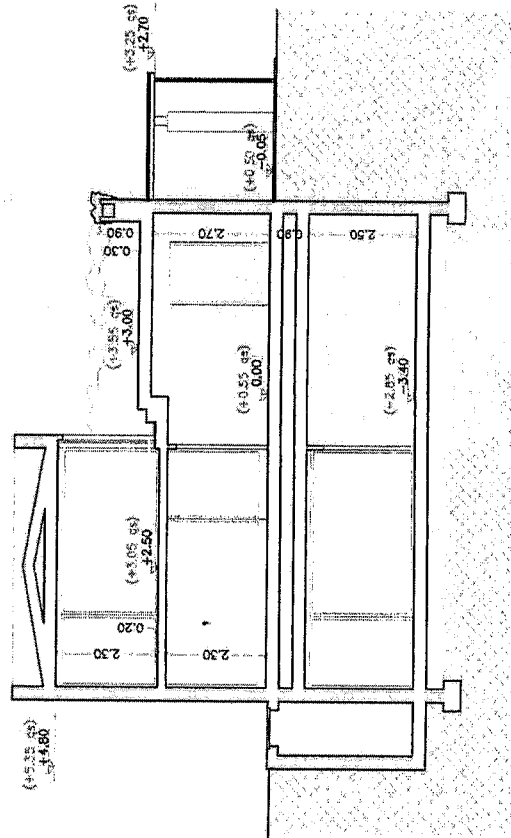




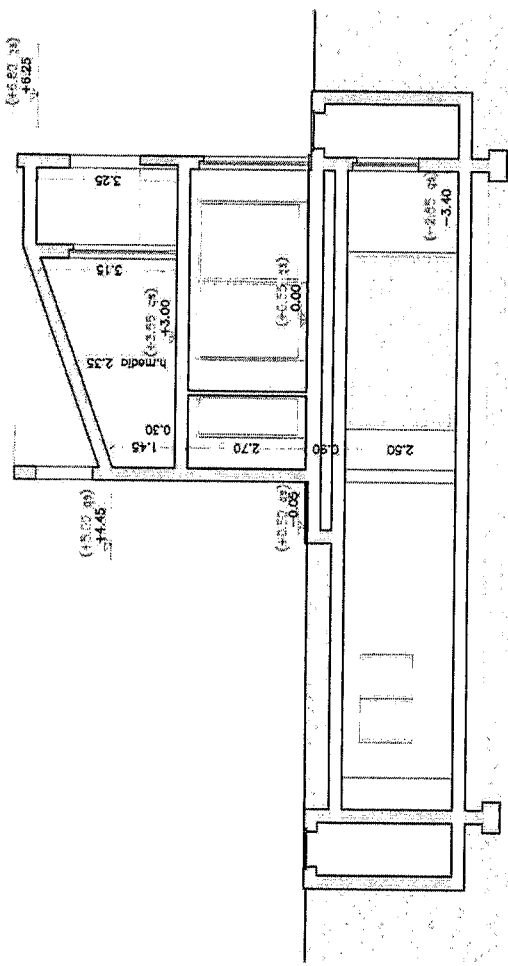
SEZIONE A - A



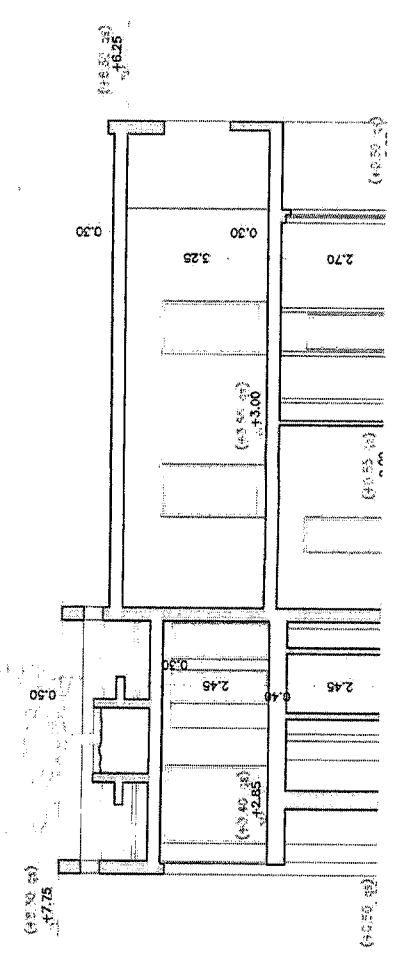
SEZIONE B - B



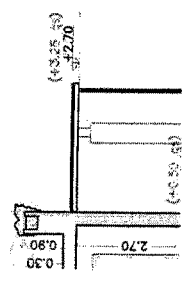
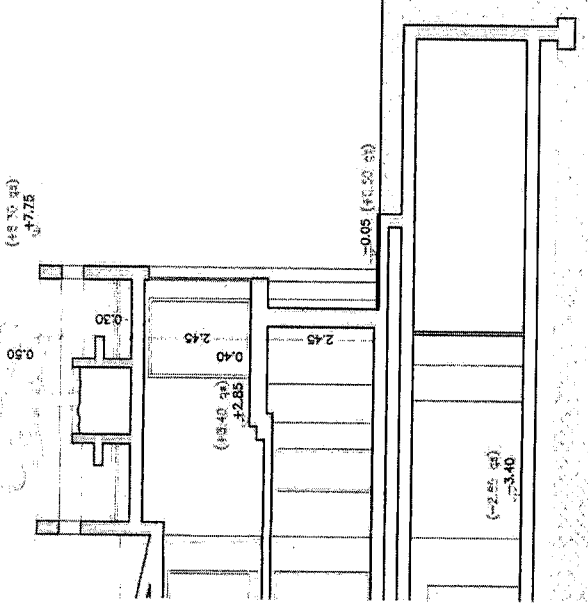
SEZIONE C - C

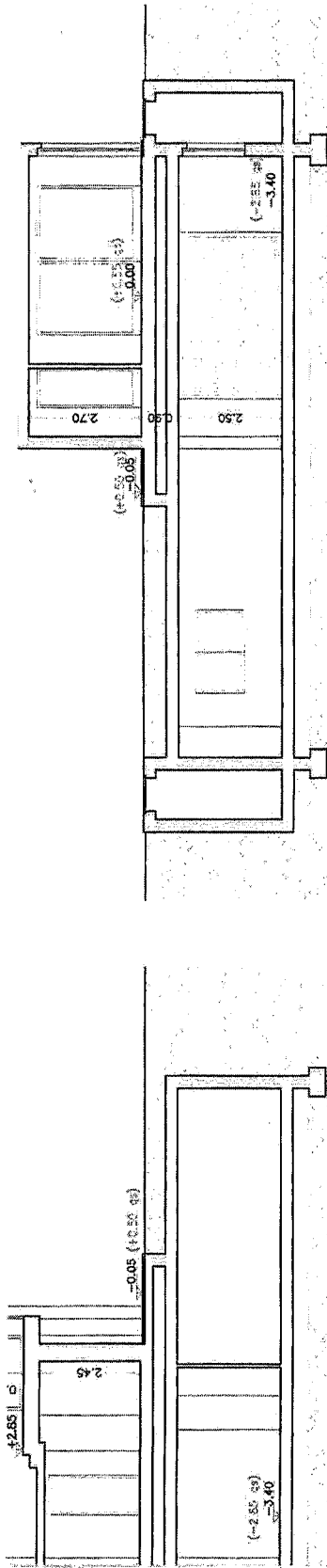


SEZIONE D - D

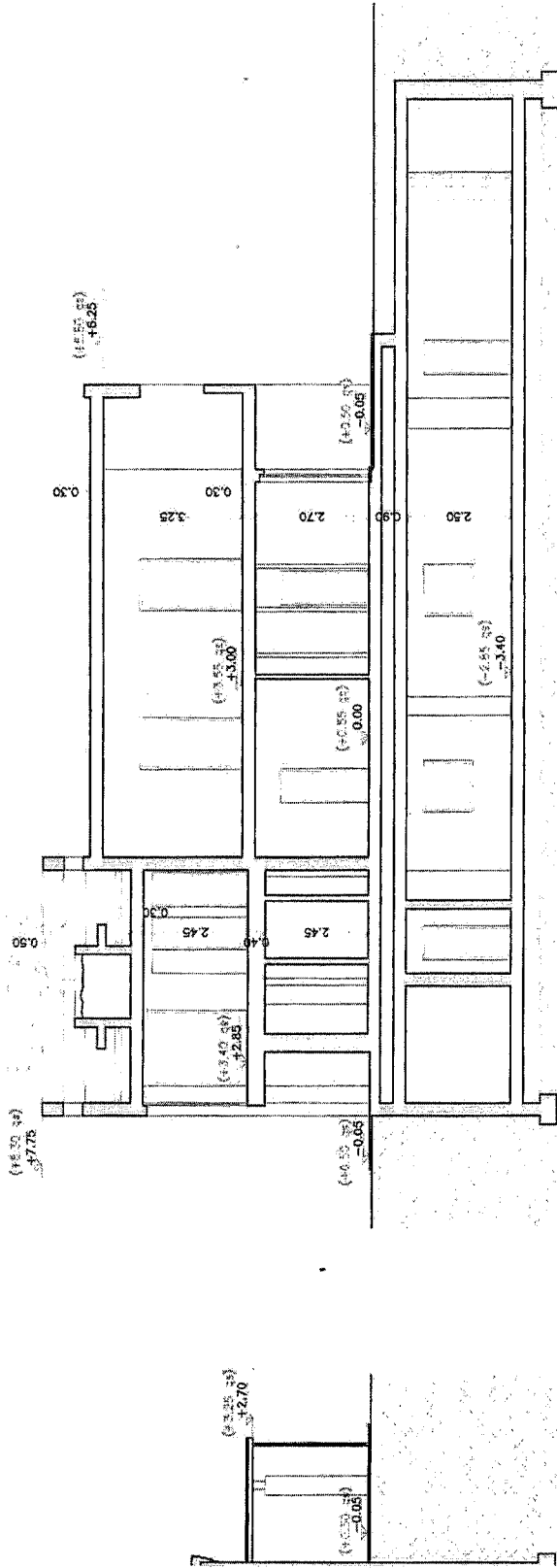


V - A - A

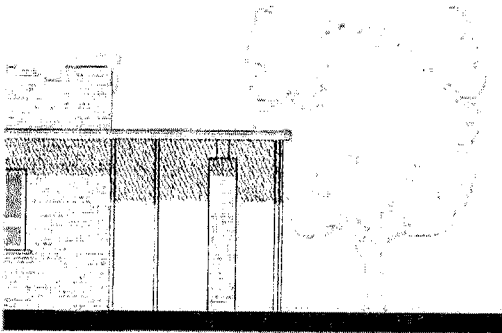




SEZIONE D - D



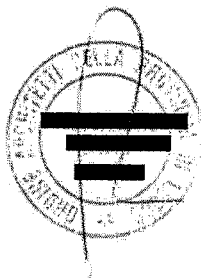
SEZIONE B - B



IL PROPRIETARIO

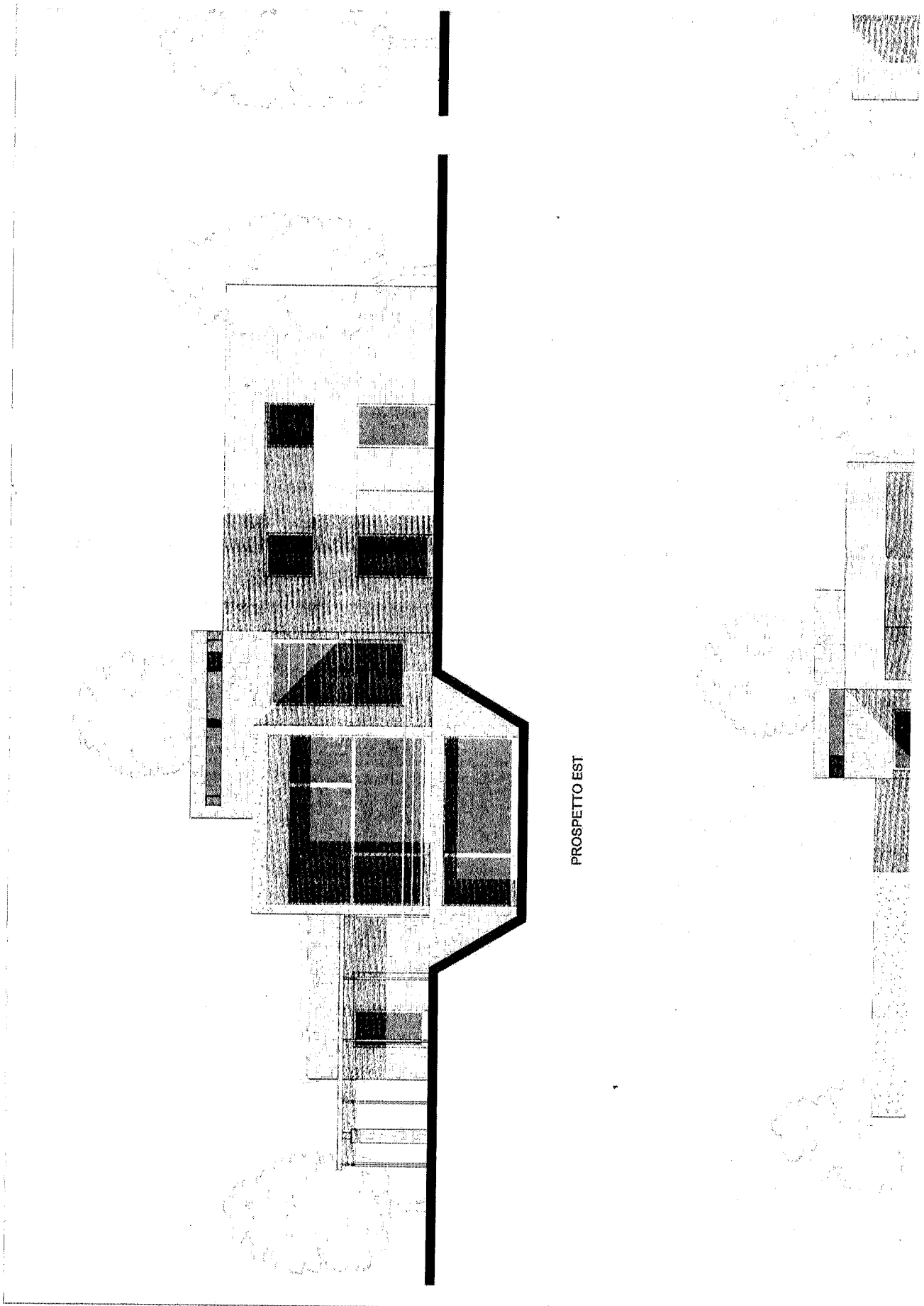


IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI

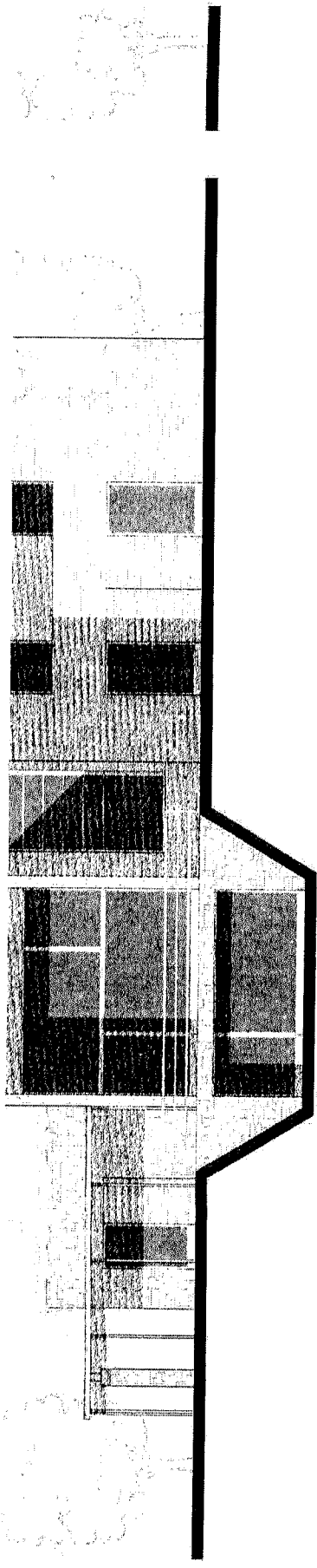


L'IMPRESA

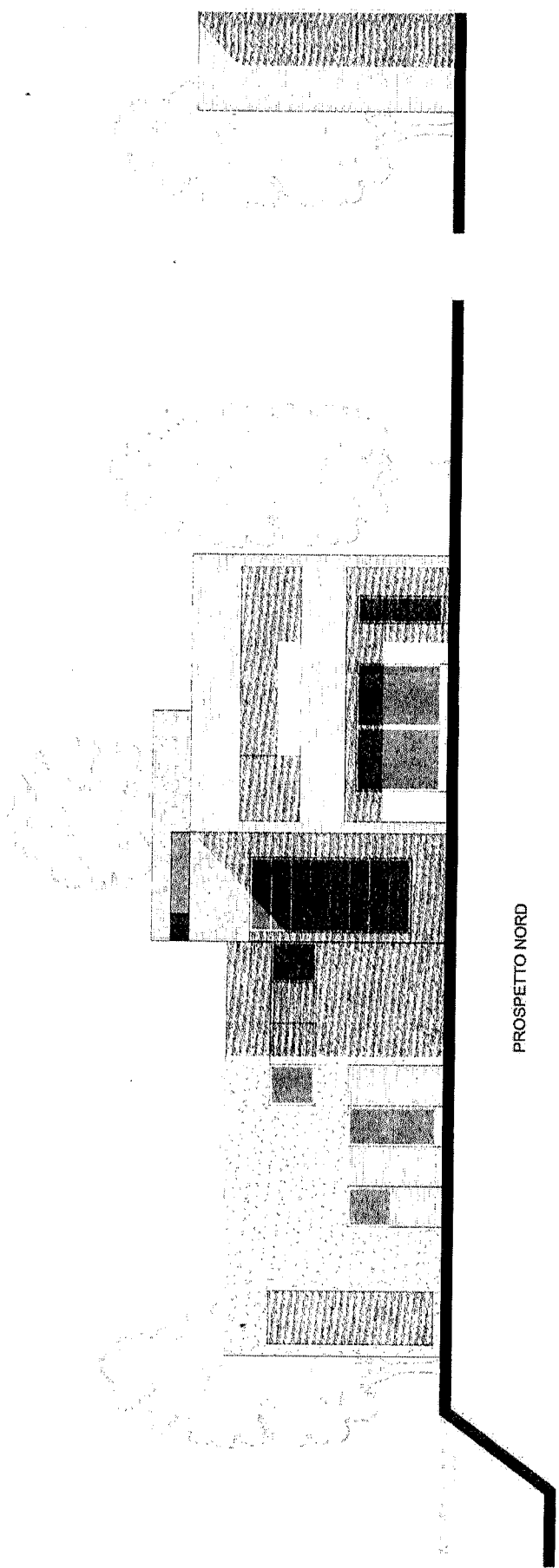
Proprietà : [REDACTED]			
TAV: 7	<p>COMUNE DI TERNO D' ISOLA Piano di lotizzazione Il Roccolo LOTTO 11</p> <p>REALIZZAZIONE VILLA UNIFAMILIARE variante 2 alla D.I.A. n°14/2006</p> <p>OPERE IN VARIANTE - PROSPETTI</p>	<p>DATA: Gennaio 2009</p> <hr/> <p>SCALA: 1:100</p>	<p>DIS: <u>as</u></p>
AGG.	DATA	DESCRIZIONE	
<p style="font-size: small;">A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno facendo divieto di riproduzione o di renderlo comunque noto a terzi senza nostra autorizzazione</p>			



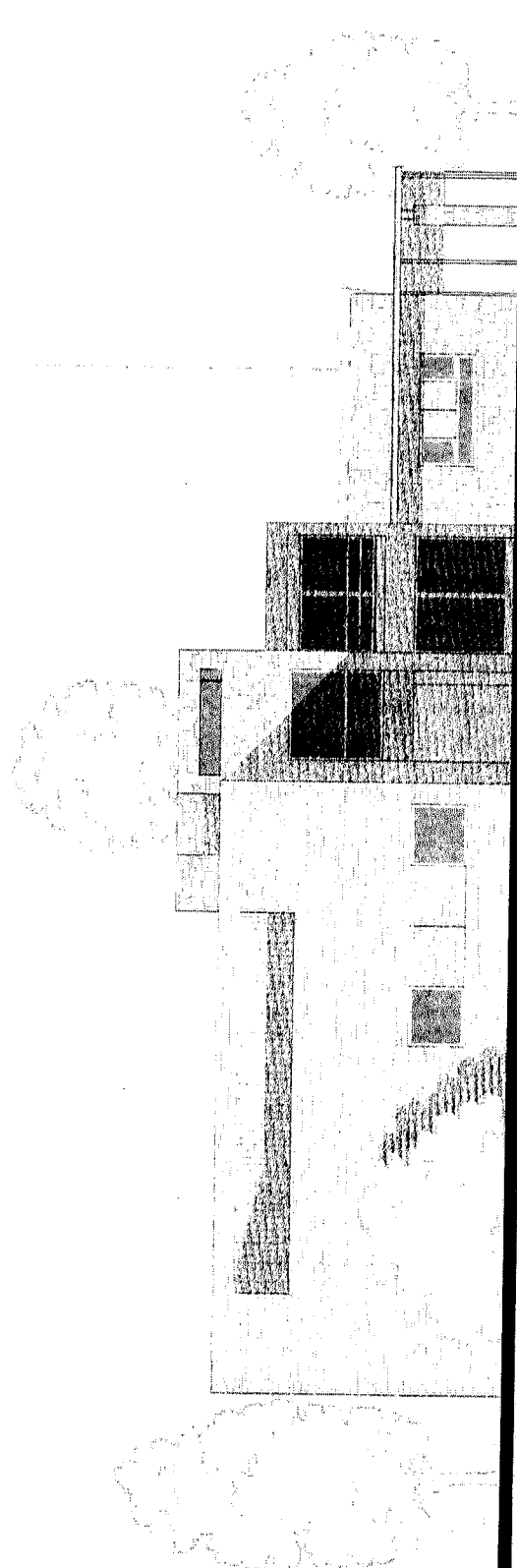
PROSPETTO EST



PROSPETTO EST

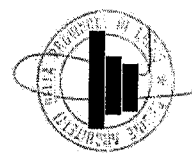


PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST

IL PROPRIETARIO

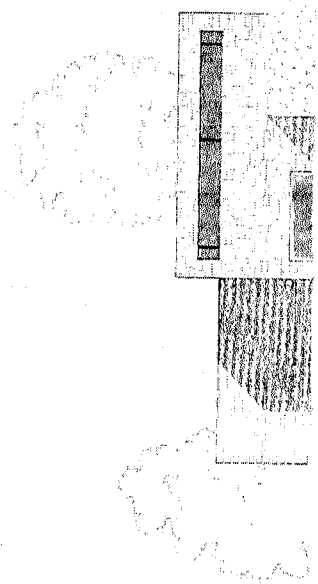


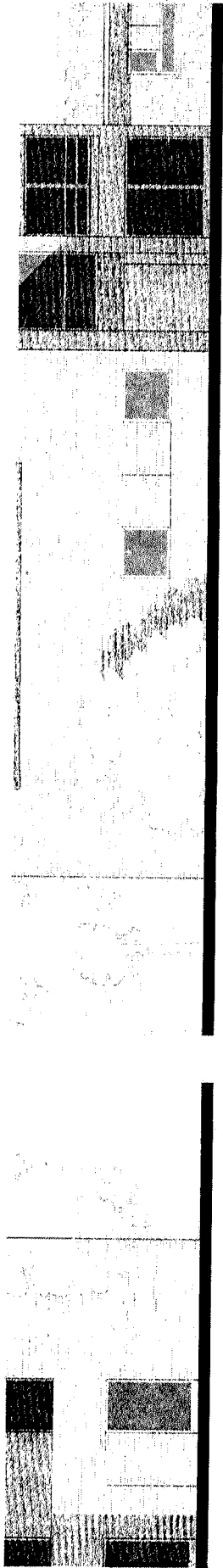
IL PROGETTISTA
E DIRETTORE LAVORI

L'IMPRESA

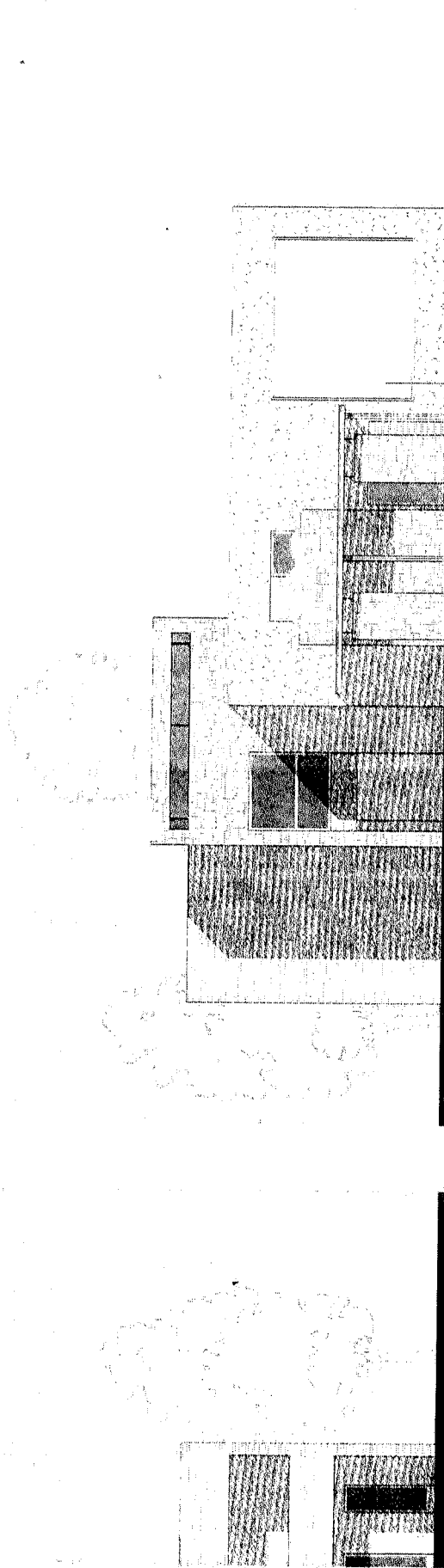
Proprietà

TAV:
COMUNE DI TERNO D'ISOLA
Piano di lottizzazione Il Roccolo LOTTO 11



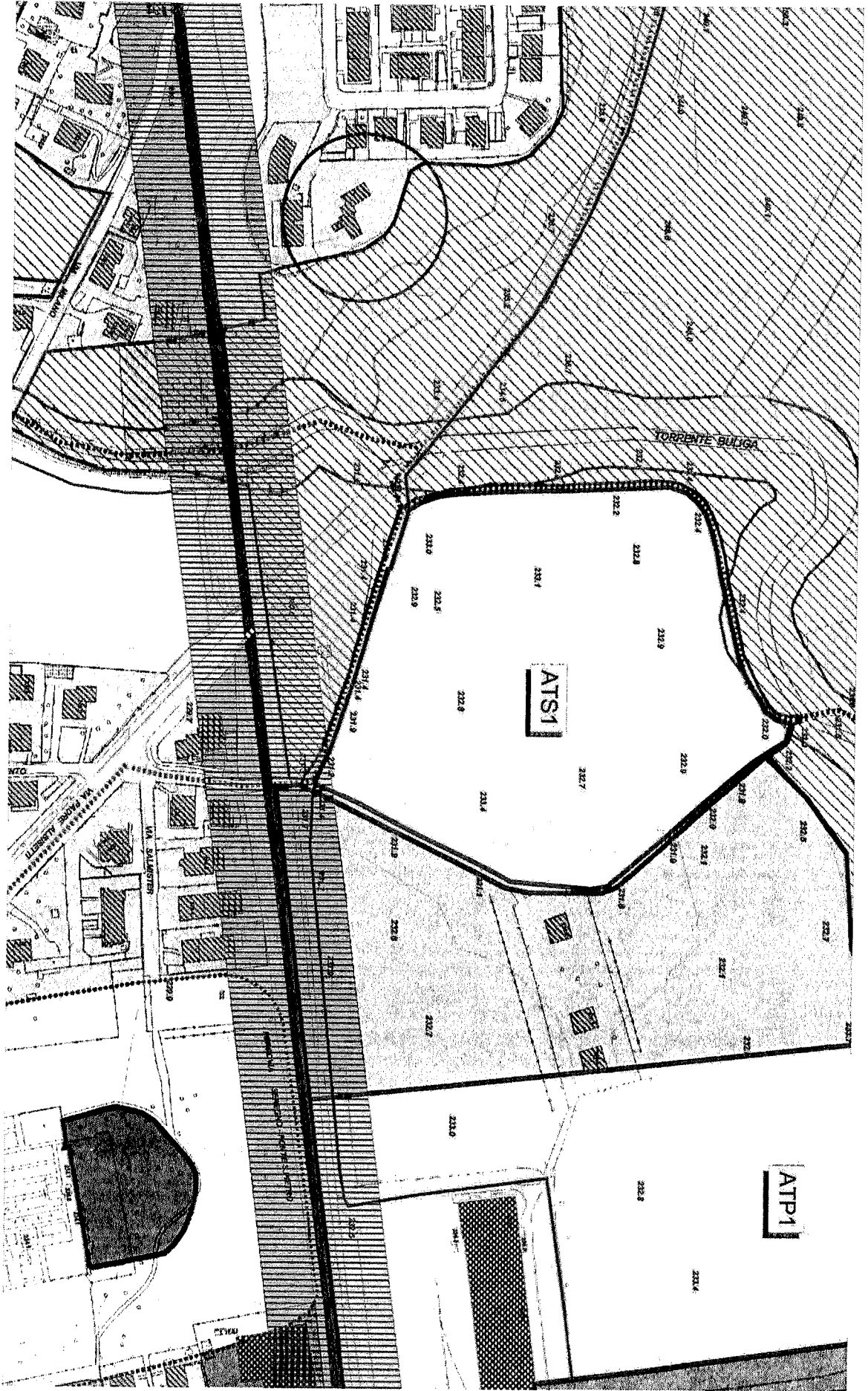


PROSPETTO OVEST




























Pannelli solari per produzione
di acqua calda sanitaria e
integrazione con riscaldamento
a pannelli radianti

PROSPETTO SUD



LEGENDA

IL SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE

	SA - Art. 9		Tessuto dei servizi (c.f.r. Piano dei Servizi)
	Tessuto storico-architettonico		TUM - Art. 13 Tessuto urbano marginale
	Area ed immobili soggetti a prescrizioni specifiche di intervento		Rete viaria locale da ampliare e/o riqualificare
	RC - Art. 10 Tessuto residenziale consolidato		Rete viaria locale di progetto
	VP - Art. 11 Verde privato		Tracciato viario sovralocale di previsione
	PC - Art. 12		Ferrovia
	Tessuto produttivo consolidato	LE AZIONI DI PIANO	
	SUAP Sportello Unico Attività Produttive		Ambiti di Trasformazione c.f.r. Schede Ambiti di Trasformazione - Documento di Piano
	PAV - PdCC - PP - SUAP CONVENZIONATI - Art. 23		Aree a compensazione ATP1 c.f.r. Schede Ambiti di Trasformazione - Documento di Piano
	PAV Piano Attuativo Vigente		Aree di cessione
	PdCC Permesso di Costruire Convenzionato		Ampliamento cimitero c.f.r. Piano Cimiteriale
	PP Piano Produttivo		
	SUAP Convenzionati		
	SUAP PAGANELLO		
	SUAP 2		

ALLEGATO 4

CATASTO E VISURE

- a. Visura per soggetto - 2;
- b. Visura storica per immobile mappale 3943 - 4;
 - c. Planimetrie catastali fabbricato - 2;
 - d. Planimetria catastale autorimessa 1;
 - e. Estratto mappa 1;



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2018 - Ora: 15.10.37
Visura n.: T237336 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2018

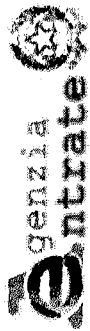
Dati della richiesta [REDACTED]	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO [REDACTED]
Soggetto individuato [REDACTED]	

1. Immobili siti nel Comune di TERNO D'ISOLA (Codice LI18) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori			
1	9	3943		-	SEMIN ARBOR	2		00	20	Dominicale Euro 0,12	Agrario Euro 0,14	FRAZIONAMENTO del 18/11/2002 protocollo n. 373944 in atti dal 18/11/2002 (n. 373944_1/2002)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]	[REDACTED]
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/04/2005 Repertorio n.: 153371 Regante [REDACTED] de: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12340.1/2005)		
(1) Proprietà per 1/1		



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio

25 uffici tributarî

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2018

Data: 11/09/2018 - Ora: 15.10.37

Visura n.: T237336 Pag: 2

Fine

25 uffici tributarî

Servizi tributari site nel Comune di TERNO D'ISOLA(Codice L118) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	4873	1			A/7	3	14,5 vani	Totale: 312 m ² Totale escluse aree scoperte**: 312 m ²	Euro 1.610,05	Dati derivanti da LARGO DEL ROCCOLO SNC piano: S1-T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		2	4873	2			C/6	3	165 m ²	Totale: 171 m ²	Euro 340,86	LARGO DEL ROCCOLO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 14,5 m² 165 Rendita: Euro 1.950,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 04/07/2011 protocollo n. BG0236103 in atti dal 04/07/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3013.1/2011)		

Totale Generale: vani 14,5 m² 165 Rendita: Euro 1.950,91

Totale Generale: Superficie 20 Redditi: Dominicale Euro 0,12 Agrario Euro 0,14

Unità immobiliari n. 3
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).



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2018

Data: 10/09/2018 - Ora: 20.58.08
Visura n.: T307136 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di TERNO D'ISOLA (Codice: L118)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 3943

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dal 18/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	9	3943	.	2	SEMIN ARBOR	00 20		Dominicale Euro 0,12	Agrario Euro 0,14	FRAZIONAMENTO del 18/11/2002 protocollo n. 373944 in atti dal 18/11/2002 (n. 373944.1/2002)
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3848 - foglio 9 particella 3823 - foglio 9 particella 3841 - foglio 9 particella 3864 - foglio 9 particella 3820 - foglio 9 particella 3862 - foglio 9 particella 3827 - foglio 9 particella 3855 - foglio 9 particella 3830 - foglio 9 particella 3817 - foglio 9 particella 3860 - foglio 9 particella 3816

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3912 - foglio 9 particella 3913 - foglio 9 particella 3914 - foglio 9 particella 3915 - foglio 9 particella 3916 - foglio 9 particella 3917 - foglio 9 particella 3918 - foglio 9 particella 3919 - foglio 9 particella 3920 - foglio 9 particella 3921 - foglio 9 particella 3922 - foglio 9 particella 3923 - foglio 9 particella 3924 - foglio 9 particella 3925 - foglio 9 particella 3926 - foglio 9 particella 3927 - foglio 9 particella 3928 - foglio 9 particella 3929 - foglio 9 particella 3930 - foglio 9 particella 3931 - foglio 9 particella 3932 - foglio 9 particella 3933 - foglio 9 particella 3934 - foglio 9 particella 3935 - foglio 9 particella 3936 - foglio 9 particella 3937 - foglio 9 particella 3938 - foglio 9 particella 3939 - foglio 9 particella 3940 - foglio 9 particella 3941 - foglio 9 particella 3942 - foglio 9 particella 3944 - foglio 9 particella 3945 - foglio 9 particella 3946 - foglio 9 particella 3947 - foglio 9 particella 3948 - foglio 9 particella 3949 - foglio 9 particella 3950 - foglio 9 particella 3951 - foglio 9 particella 3952 - foglio 9 particella 3953

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

Situazione degli intestati dal 29/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/04/2005 Repertorio n.: 153371 Rogante [REDACTED] Sede: [REDACTED]			
BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12340.1/2005)			



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2018

Data: 10/09/2018 - Ora: 20.58.09
Visura n.: T307136 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 13/09/2004

N.	1	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/03/2005
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/09/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/09/2004 Repertorio n.: 150416 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 34196.1/2004)			

Situazione degli intestati dal 18/11/2002

N.	1	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/1 fino al 13/09/2004
FRAZIONAMENTO del 18/11/2002, protocollo n. 373944 in atti dal 18/11/2002 Registrazione: (n. 373944.1/2002)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduc	Reddito
1	9	3817			SEMIN ARBOR	61 50		Dominicale Euro 36,53	Agrario Euro 42,88
[Partita]									
FRAZIONAMENTO del 02/05/2002, protocollo n. 80055 in atti dal 02/05/2002 (n. 80055.1/2002)									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 255 - foglio 9 particella 214 - foglio 9 particella 250 - foglio 9 particella 260 - foglio 9 particella 875 - foglio 9 particella 1823 - foglio 9 particella 1979 - foglio 9 particella 719 - foglio 9 particella 865 - foglio 9 particella 2043

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3815 - foglio 9 particella 3816 - foglio 9 particella 3818 - foglio 9 particella 3819 - foglio 9 particella 3820 - foglio 9 particella 3821 - foglio 9 particella 3822 - foglio 9 particella 3823 - foglio 9 particella 3824 - foglio 9 particella 3825 - foglio 9 particella 3826 - foglio 9 particella 3863 - foglio 9 particella 3863 - foglio 9 particella 3827 - foglio 9 particella 3828 - foglio 9 particella 3829 - foglio 9 particella 3830 - foglio 9 particella 3831 - foglio 9 particella 3832 - foglio 9 particella 3833 - foglio 9 particella 3834 - foglio 9 particella 3835 - foglio 9 particella 3836 - foglio 9 particella 3837 - foglio 9 particella 3838 - foglio 9 particella 3839 - foglio 9 particella 3840 - foglio 9 particella 3841 - foglio 9 particella 3842 - foglio 9 particella 3843 - foglio 9 particella 3844 - foglio 9 particella 3845 - foglio 9 particella 3846 - foglio 9 particella 3847 - foglio 9 particella 3848 - foglio 9 particella 3849 - foglio 9 particella 3850 - foglio 9 particella 3851 - foglio 9 particella 3852 - foglio 9 particella 3853 - foglio 9 particella 3854 - foglio 9 particella 3855 - foglio 9 particella 3856 - foglio 9 particella 3857 - foglio 9 particella 3858 - foglio 9 particella 3859 - foglio 9 particella 3860 - foglio 9 particella 3861 - foglio 9 particella 3862 - foglio 9 particella 3864 - foglio 9 particella 3865 - foglio 9 particella 3866 - foglio 9 particella 3867 - foglio 9 particella 3868 - foglio 9 particella 3869 - foglio 9 particella 3870

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

Situazione degli intestati dal 02/05/2002

N.	1	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/1 fino al 18/11/2002
FRAZIONAMENTO del 02/05/2002, protocollo n. 80055 in atti dal 02/05/2002 Registrazione: (n. 80055.1/2002)			



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2018

Data: 10/09/2018 - Ora: 20.58.09
Visura n.: T307136 Pag: 3

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	255		-	SEMIN ARBOR 2	1 77 70		Dominicale Euro 123,90 L. 204,355	Agrario Euro 123,90 L. 239,895	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica										
Partita 771										

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

Situazione degli intestati dal 31/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 02/05/2002
DATI DERIVANTI DA			
ISTUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione in atti dal 08/08/2001 Repertorio n.: 27804 Rogante [REDACTED] Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: [REDACTED] COMPRAVENDITA (n. 24184.1/2001)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/12/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/12/1985 Trascrizione in atti dal 08/08/2001 Repertorio n.: 34 Rogante [REDACTED] Registrazione: RI Sede: BERGAMO Volume: 23643 n. 35103 del 31/12/1987 DECRETO DI TRASFERIMENTO (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 24184/2001)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/12/1985
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/05/1985 protocollo n. 202722 Voltura in atti dal 09/07/2001 Repertorio n.: 222 Rogante [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: Sede: (n. 7042.1/1989)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 20/05/1985
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri BENEFICIARIO fino al 20/05/1985
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/06/1988			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2018

Data: 10/09/2018 - Ora: 20.58.09 Fine

Visura n.: T307136 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 02/08/2018
Totale schede: 2
Ultima planimetria: 1783272

Scala: 1: 200
mappa n. 1

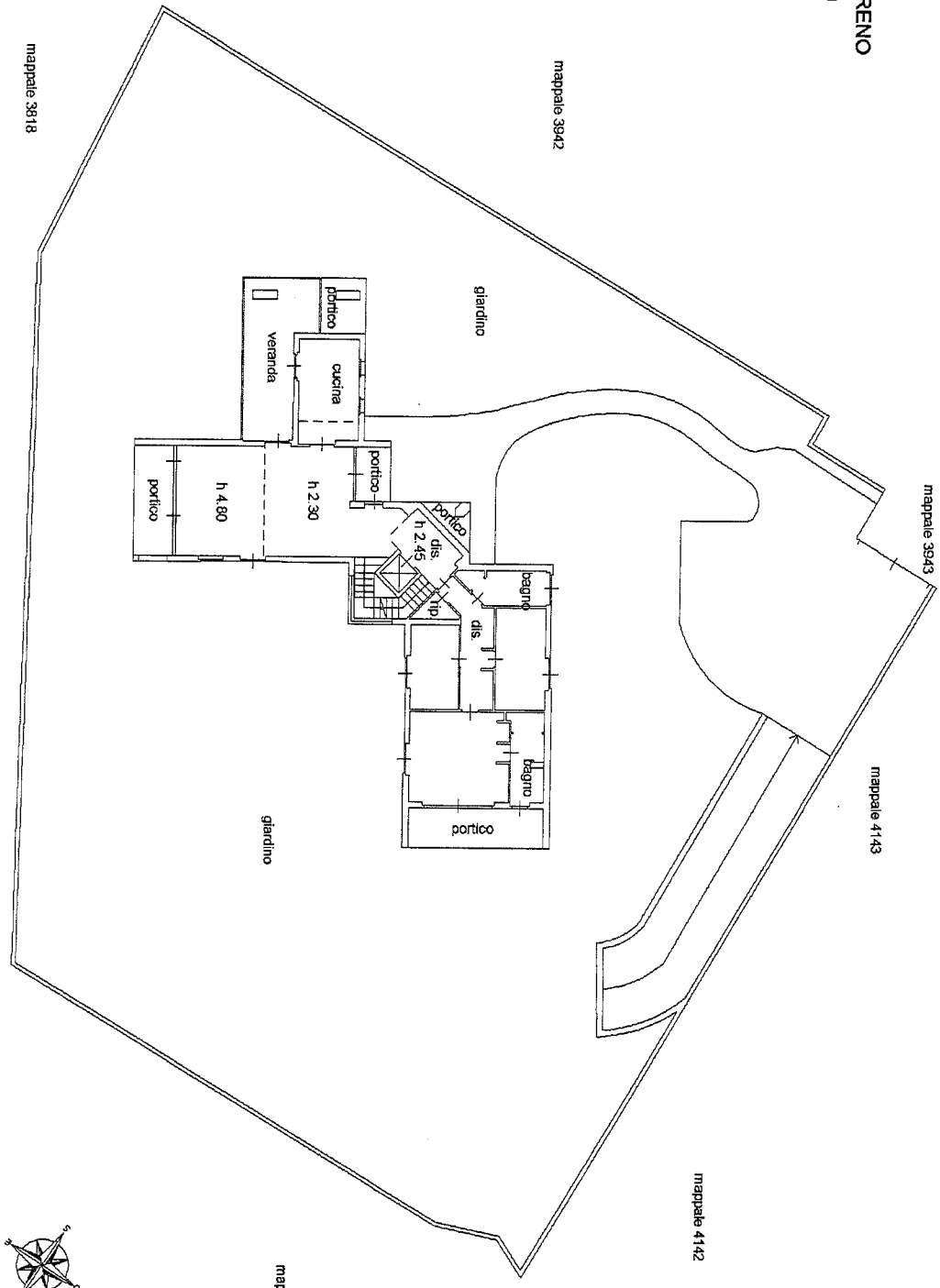
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0236103 del 04/07/2011
Planimetria di n. i. n. in Comune di **Tezno D'Isola**
Largo Al Roccolo cat. SNC

Identificativi Catastrali:
Foglio: 2
Particella: 4873
Subalterno: 1

Completata da:
N. 16

PIANO TERRENO
H.2.70 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/08/2018 - Comune di **TEZNO D'ISOLA** (L118) - Foglio: 2 - Particella: 4873 - Subalterno: 1-2
LARGO DEL ROCCOLO SNC piano: S1-T-1-2

mapa 01

Data: 02/08/2018
 Totale schede: 2
 Ultima planimetria: [redacted]

Richiedente n. 2
 scala 1: 200

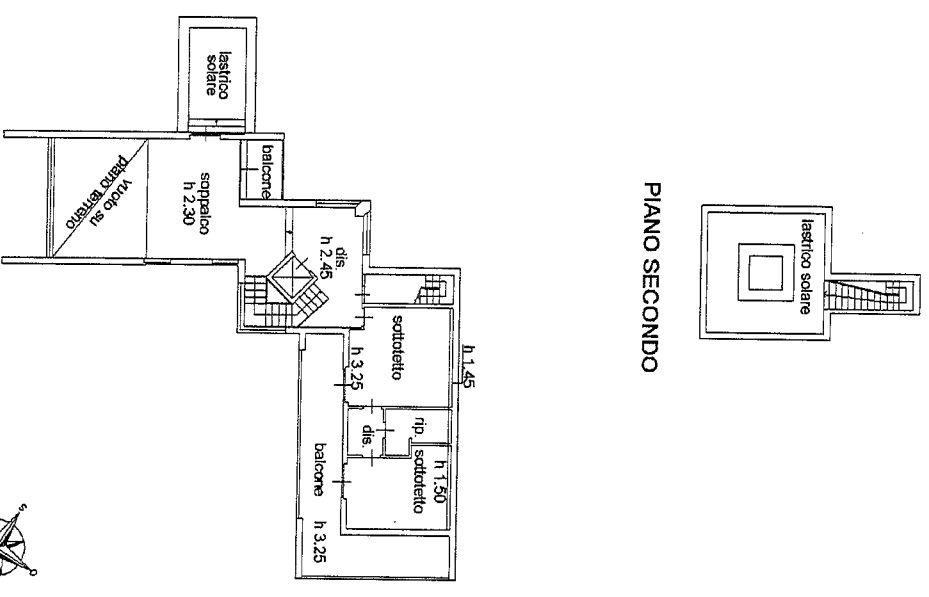
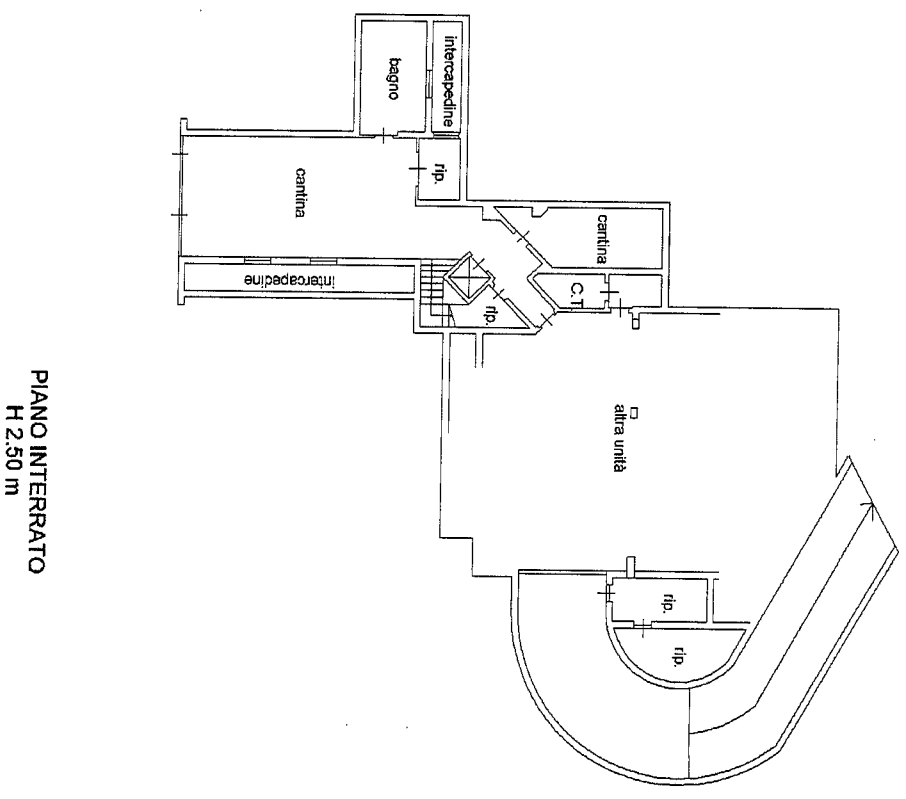
**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI**
 Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione Protocollo n. BG00236103 del 04/07/2011
 Planimetria di u.i.v. in Comune di Ternio D'Isola
 Largo Al Roccolo
 cat. SMC

Identificativi Catastrali:
 Sezione: 2
 Foglio: 4873
 Particella: 1
 Subalterno: 1

Completata da:
 [redacted]
 [redacted]
 N. 16

Data: 02/08/2018 - n. 17283272 - Richiedente: [redacted]
 Formato stampa richiesta: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/08/2018 - Comune di TERNIO D'ISOLA (LI.18) - < Foglio: 2 - Particella: 4873 - Subalterno: 1 - LARGO DEL ROCCOLO SNC piano: S1-T-1-2

prop. 01

Data: 02/08/2018 - n. 17283272 - Richiedente: [redacted]

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

Dichiarazione protocollata n. BG0236103 del 04/07/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Terno D'isola**
Largo Al Roccolo civ. SNC

Identificativi Catastali:

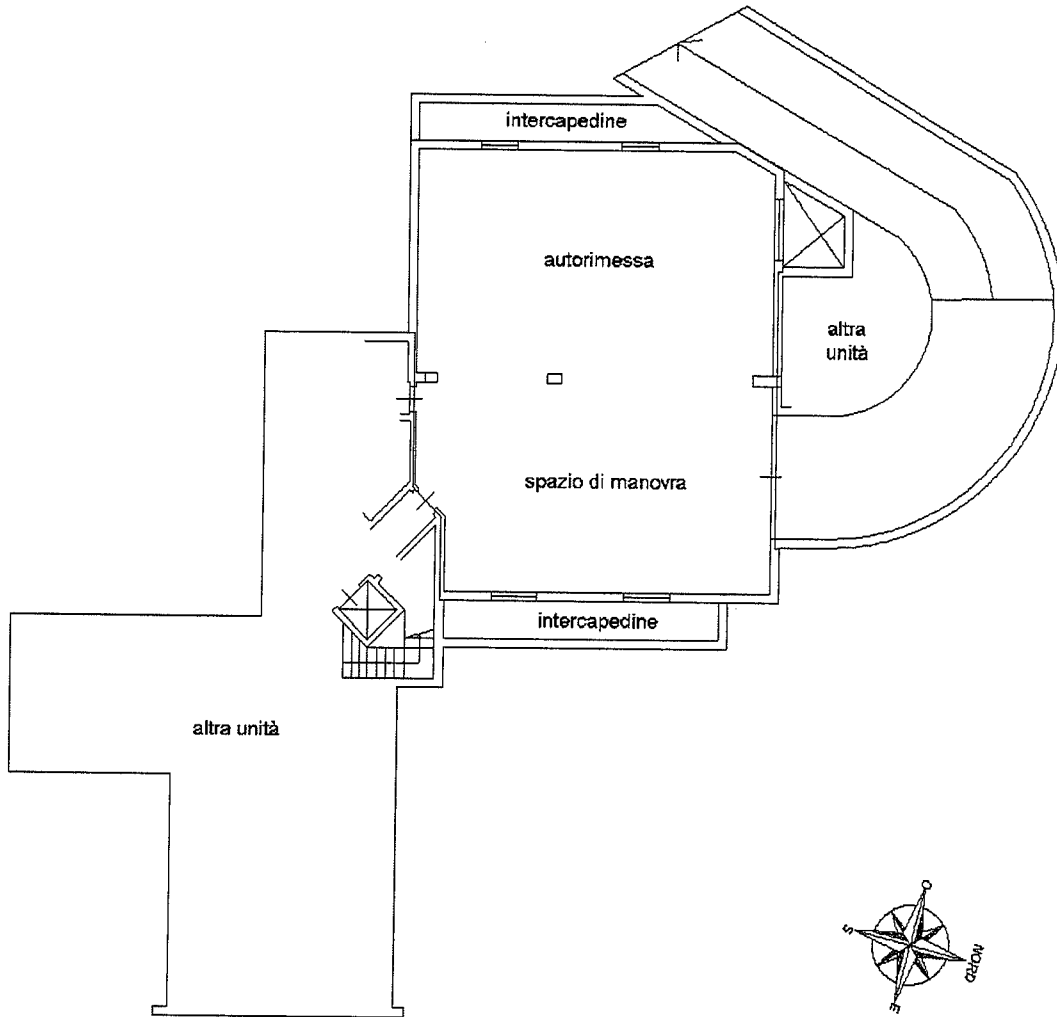
Sezione:
Foglio: **2**
Particella: **4873**
Subalterno: **2**

Compilata da:

Iscritte all'albo:

Prov. [REDACTED] N. **16**

Scheda n. **1** Scala **1:200**



**PIANO INTERRATO
H 2.50 m**

Ultima planimetria in atti

Data: 02/08/2018 - n. T283273 - Richiedente: [REDACTED]

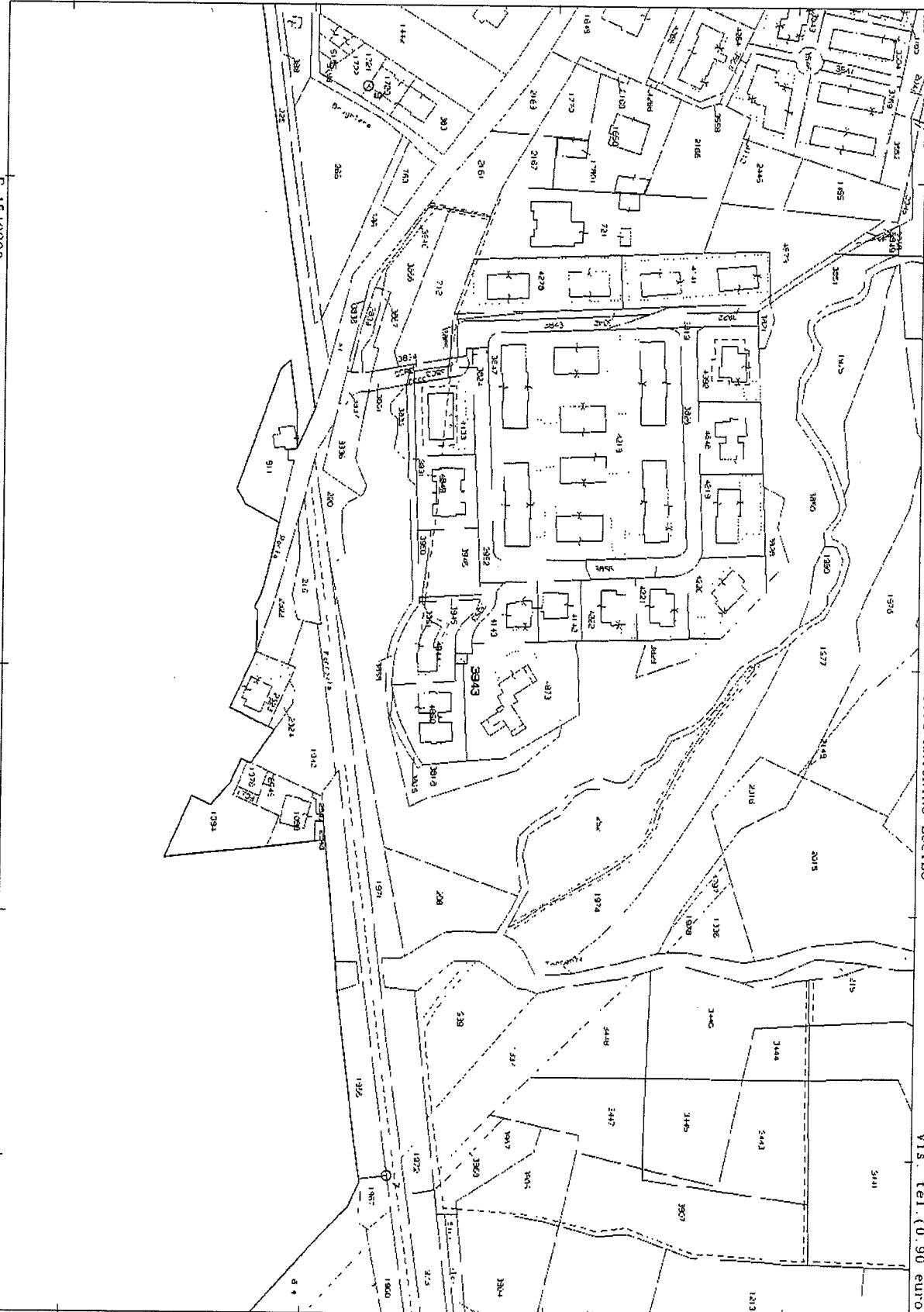
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/08/2018 - Comune di TERNO D'ISOLA (L.118) - Foglio: 2 - Particella: 4873 - Subalterno: 2 >
LARGO DEL ROCCOLO SNC piano: S1;

N=5059400

E=1540800

I Particella - 3943



Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONINO LUCIDO

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune. TERNO D'ISOLA
Foglio: 902

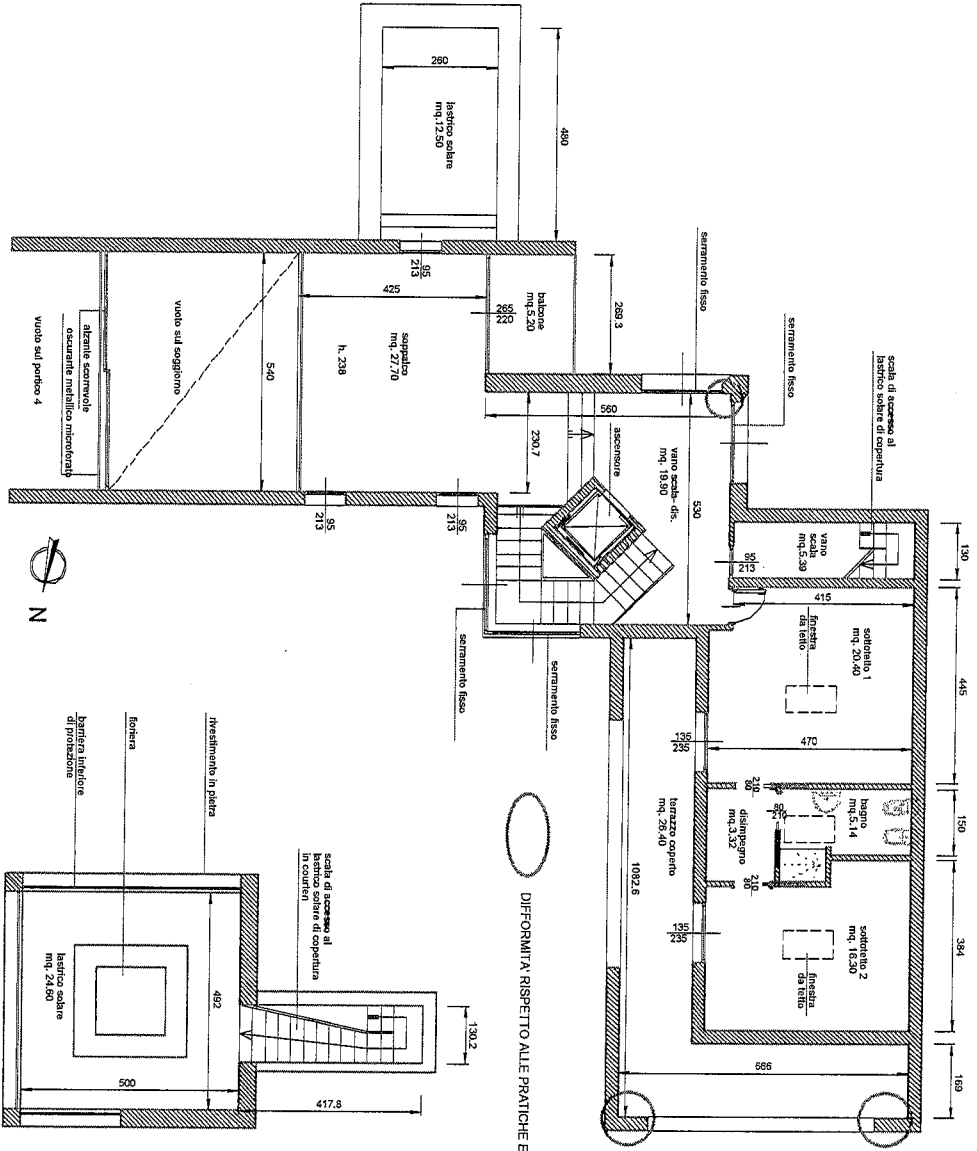
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

10-Set-2018 20:57:19
Prot. n. T307103/2018

ALLEGATO 5

PLANIMETRIE

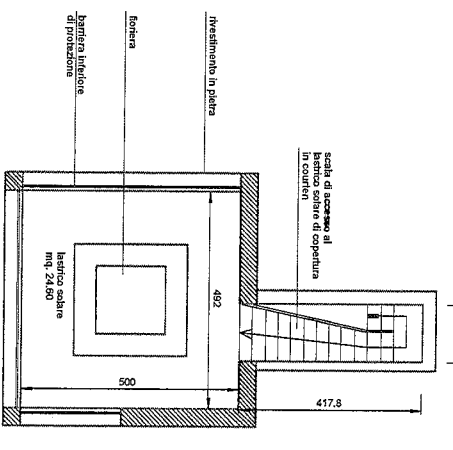
- a. Planimetria rilievo piano terra 1;
- b. Planimetria rilievo piano primo e secondo 1;
- c. Planimetria rilievo piano interrato 1.



DIFFERENZA RISPETTO ALLE PRATICHE EDILIZIE E CATASTRALI

PLANIMETRIA PIANO PRIMO: scala 1:100

PLANIMETRIA PIANO COPERTURA: scala 1:100



ALLEGATO 6

ISPEZIONI IPOTECARIE

- a. Ispezione ipotecaria  del 01.10.2018 – 3;

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/10/2018 Ora 10:22:21
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 493844 del 2018.
Ricevuta di cassa n. 36177
Ispezione n. BG 493846/3 del 2018
Inizio ispezione 01/10/2018 10:22:10

Richiedente [REDACTED]

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 28/09/2018
Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 19/09/1996

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

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

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volimi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/03/1994 - Registro Particolare 5709 Registro Generale 7722
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/12/1994 - Registro Particolare 27214 Registro Generale 37210
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/04/2005 - Registro Particolare 12340 Registro Generale 18224
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio 153371/42453 del 29/03/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/10/2018 Ora 10:22:21
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 493844 del 2018
Ricevuta di cassa n. 36177
Ispezione n. BG 493846/3 del 2018
Inizio ispezione 01/10/2018 10:22:10

Richiedente: [REDACTED]

- Immobili siti in TERNO D'ISOLA(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/2006 - Registro Particolare 18731 Registro Generale 32082
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 292995 del 09/05/2006
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in TERNO D'ISOLA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
 5. ISCRIZIONE CONTRO del 30/11/2006 - Registro Particolare 18696 Registro Generale 76341
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 294843/17219 del 08/11/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TERNO D'ISOLA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 8759 del 27/07/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
 6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 04/04/2012 - Registro Particolare 9754 Registro Generale 14988
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 11067/6703 del 12/03/2012
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Immobili siti in TERNO D'ISOLA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
 7. ISCRIZIONE CONTRO del 21/02/2014 - Registro Particolare 928 Registro Generale 6896
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1978/1451 del 14/02/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in TERNO D'ISOLA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/10/2017 - Registro Particolare 32205 Registro Generale 47795
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 9953 del 30/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNO D'ISOLA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/11/2017 - Registro Particolare 35173 Registro Generale 52038

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/10/2018 Ora 10:22:21
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 493844 del 2018
Ricevuta di cassa n. 36177
Ispezione n. BG 493846/3 del 2018
Inizio ispezione 01/10/2018 10:22:10

Richiedente XXXXXXXXXX

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11290 del 02/11/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNO D'ISOLA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico