



**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**987/2016**

**Promossa da**  
**Banco Popolare Società Cooperativa,**  
**Contro**



**Giudice Delegato**  
**Dott. Giraldi Laura Irene**





## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

### CONFERIMENTO INCARICO

Premesso che in seguito a conferito incarico da parte G.E. Giraldi Laura Irene, in data 19/12/2016 con giuramento in data 08/03/2017 ore 10.00 il sottoscritto Caccia Corrado, geometra libero professionista con studio in San Paolo d'Argon, via Bergamo 32/A a prestato giuramento dinanzi alla cancelleria delle esecuzioni immobiliari accettando la nomina quale perito estimatore.

Dopo avere provveduto alle indagini di rito, le ricerche documentali presso enti, visitato con sopralluogo in data 05/05/2017 l'immobile alla presenza dell'esecutato, si è provveduto alla redazione della perizia con la risposta ai quesiti riportati nel Decreto di nomina 19/12/2016 di seguito riportati:

- 1) All'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto di 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.

L'immobile posto in Comune di Cerete (BG) in Via Gaetano Donizetti n. 55 identificato catastalmente al catasto urbano al fg.16 mappale 3801, rappresenta un unico lotto indipendente, composto da un laboratorio artigianale a piano terra con piazzale circostante, con annesso blocco bagni-spogliatoi e sovrastate soppalco, e separatamente con l'accesso autonomo blocco uffici su due piani.

### UFFICIO PROVINCIALE DI: BERGAMO TERRITORIO

Situazione aggiornata al : 20/06/2017

#### CATASTO URBANO

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione				Codice fiscale				Titolarità	
[REDAZIONE]				[REDAZIONE]				Proprietà'	
Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprietà'	CERETE (BG) VIALE GAETANO DONIZETTI, 55 Piano T-1 - 2	16	3801		cat, C/3	2	991 mq	Euro:1,637,79

Rappresentato graficamente nella planimetria catastale compilata dal Geom. Chiarelli G.Maria N. D09240 del 28/12/1999.

Si precisa che nell'atto di pignoramento si citava anche al catasto terreni la particella fg. 9 mapp.3801 Incolt. Produt. Class. 1 25 are 60 ca, ora non più presente nella banca dati dell'agenzia del territorio in conseguenza dell'istanza prot. 69901 del 08/06/2017 per aggiornamento tipo mappale redatto dal Geom. Chiarelli Gianmaria n.2627 del 22/03/1999 denuncia di cambiamento 320985, per il passaggio della particella dal catasto terreni a catasto urbano.





Confini a Nord Est in parte dal mappale 3749 e in parte dalla strada d'accesso rappresentata dal mappale 3802 di proprietà comunale, a sud est dal mappale 3804, a sud ovest in parte dal mappale 3512 di stessa proprietà [redacted] e in parte dalla strada provinciale 53, mentre a nord ovest mappale indicante strada di proprietà comunale

## 2) Ad una sommaria descrizione del Bene

L'immobile posto in Comune di Cerete Via Gaetano Donizetti 55 e situato in zona industriale perimetralmente rispetto al centro del paese.

L'immobile facilmente accessibile da un ingresso carrabile e pedonale esclusivi dal mapp. 3802 (strada), si divide principalmente nel blocco uffici e blocco capannone artigianale.

Il Blocco uffici accessibile direttamente dal cancello pedonale su strada, è composto a piano terra dalla reception, ufficio e bagno, mentre al piano primo accessibile da scala interna, ci sono n. 2 uffici ed un bagno.

Il Blocco capannone, sottostante agli uffici, è accessibile autonomamente dall'accesso carrabile da cui con la rampa esterna si arriva al piazzale perimetrale da cui si può accedere al capannone.

Il laboratorio è composto da un unico comparto, ed all'interno è disposto un blocco spogliatoi, con bagni, docce e sovrastante soppalco utilizzato come deposito.

Il piazzale esterno risulta in parte asfaltato per la zona pianeggiante, mentre la restante parte perimetrale il lotto è sistemata a verde.

Il capannone realizzato con struttura prefabbricata e finestre a nastro, mentre il riscaldamento è separato ed autonomo tra uffici e capannone, il blocco servizi nel capannone ha riscaldamento elettrico con stufette, i serramenti degli uffici sono in alluminio con doppi vetri

Complessivamente il capannone è stato mantenuto in buono stato.

## RIFERIMENTI URBANISTICI

Rispetto al piano del governo del territorio 3° variante 2011 il capannone ricade in zona "Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo"

Art. 14 comma 1 del piano delle regole norme tecniche con i seguenti parametri:

### Modificazioni degli edifici esistenti

Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione, nel rispetto dei parametri

edilizi riportati ai successivi commi.

### Modificazione delle aree

- Indice fondiario: 2,0 mq. Slp/ 1 mq. SF
- Rapporto di copertura massimo: 70%;
- Distanza tra fabbricati: m. 10; m. 7,50 per pareti non finestrate; sono ammesse costruzioni in aderenza o a confine con l'assenso della proprietà confinante





- Distanza minima degli edifici da confini m. 5,00; sono ammesse costruzioni in aderenza o a confine con l'assenso della proprietà confinante;
- Distanza dai fili edilizi: sono confermati i fili esistenti;
- Altezza degli edifici: 8,00 m; agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano limiti di altezza.

pagina 30 Comune di CERETE

#### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano delle Regole – variante 2011

Norme Tecniche v10 – adottate -

- **Parcheggi pertinenziali:**
  - da realizzare all'interno del lotto: 1 mq/3,3 mq SLP.
  - da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:
    - per destinazioni produttive: 10% della SLP da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali;
    - per le altre destinazioni: 37,50% della SLP da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali; comunque per le attività commerciali in quantità non inferiore a quanto determinato dall'art. 31 relativo alla superficie di vendita. Un ulteriore 37,50% della SLP dovrà essere destinato a verde di uso pubblico.

Per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di manutenzione straordinaria, relativi ad attività commerciali e direzionali esistenti e i cambi di destinazione d'uso verso destinazioni commerciali e terziarie, si deve garantire la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico delle aree da destinare a parcheggio nella misura minima pari a 0,30 mq. per ogni mq. di SLP per le attività direzionali; per le attività commerciali si deve fare riferimento all'art. 30 quadro B.

E' consentita la monetizzazione totale o parziale nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la realizzazione diretta, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, fatta salva l'obbligatorietà di cedere parcheggi pubblici per le attività commerciali così come richiesto dal regolamento regionale del commercio n. 3/2000 e successive modifiche e d integrazioni.

Per le attività produttive esistenti alla data di adozione del presente PdR è consentito, in caso di rapporto di copertura saturo, l'ampliamento una tantum del 20% della superficie coperta. Tali incrementi non possono eccedere i 300 mq di SLP, comunque nell'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo.

Gli interventi di ampliamento con aumento della superficie coperta e di sostituzione in aree confinanti con il PLIS del , ambiti ad indirizzo agricolo, ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale, ambiti di tutela dei corsi d'acqua, devono lasciare uno spazio alberato verso i confini di detti ambiti avente una profondità minima di m. 20 o inferiori se finalizzati a consentire la realizzazione di aree a parcheggio di servizio collettivo.





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

L'edificio è stato realizzato successivamente al 1967 seguiranno specifiche nel punto 4

- 4) Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia: evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o la 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 della legge 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; verifiche ai fini dell'istanza di condono che l'aggludicatario 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 di sanatoria

Dall'accesso agli atti fatti presso l'ufficio tecnico unico comuni della Presolana in data 29/05/2017 è risultata la seguente documentazione :

- Concessione Edilizia n. 587 del 27/05/1992 (realizzazione nuovo capannone)
- Concessione gratuita prot. 3916 del 28/09/1995 (costruzione nuovo muro lungo S.P. 53)
- Concessione Edilizia in variante 825 del 19/11/1997 (variante per completamento capannone)
- D.I.A. prot. 6277 del 29/12/1999
- Certificato d'agibilità n.4/2000 prot. 2558/2000 del 05/06/2000

Si precisa che dall'accesso agli atti non è stato possibile recuperare gli elaborati grafici della C.E. 825/1997 per cui il raffronto con lo stato di fatto è stato fatto solo con gli elaborati grafici della C.E. 587/1992, da cui sono emerse alcune difformità, così suddivise :

- **Opere interne uffici** : difformità nella distribuzione degli spazi interni,
  - a piano terra spostamento antibagno e leggera modifica tavolato che divide ufficio dalla reception
  - a piano primo spostamento del bagno e divisorio tra uffici
  - leggera modifica alla scala che porta da piano terra a piano primo
  - inserimento di nuova finestra a piano primo
- **Opere interne capannone**
  - rimozione divisorio tra magazzino e laboratorio





- Rimozione bussola per l'accesso pedonale a sud ovest

- Solo se tali difformità fossero confermate anche dagli elaborati grafici dalla C. E. 825/1997 si dovrebbe procedere ad una sanatoria mediante CILA resa ai sensi dell'articolo 6, comma 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 per ravvedimento di opere già eseguite con sanzione pecuniaria pari a €. 1.000,00 escluso diritti di segreteria e spese tecniche circa €. 1.700,00 .

Si precisa che tali opere risultano invece corrispondenti allo stato di fatto nella scheda catastale depositate presso agenzia del territorio di Ufficio di Bergamo

#### **Difformità esterne:**

Esternamente è stato rilevato una tettoia non autorizzata posta a sud est del lotto, appoggiata a nord ovest al capannone di proprietà, mentre a nord est addossata al muro controterra rappresentato dal confine mapp. 3802 a sostegno dei parcheggi sovrastanti pubblici, a sud est in aderenza con altro edificio sul confine con mapp. 3804, mentre il lato sud ovest è libero, e da cui avviene l'accesso alla tettoia .

La tettoia realizzata in materiale metallico ha dimensioni 6,70 ml. x 4,90 ml., e risulta sanabile come previsto dall'art. 14 NTA, salvo verifica autorizzazioni confinante per realizzazioni opere in aderenza.

Costo di sanatoria forniti dal tecnico comunale Geom. Elio Zanoletti

- urbanizzazione primaria €. 350,00
- Urbanizzazione secondaria €. 310,00
- Smaltimento rifiuti €. 105,00
- Tot. €. 765,00 da raddoppiare per opere in sanatoria Tot. €. 1.530,00 ad esclusione diritti di segreteria

Spese tecniche per Sanatoria e aggiornamento catastale con tipo mappale e aggiornamento scheda per un totale indicativo di €. 2.500,00

Tributi catastali €. 159,00

*Complessivamente per sanatorie interne ed esterne €.7.000,00*

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

Si specifica che avendo accertato che la particella al catasto terreni citata nell'atto di pignoramento, fg. 9 mapp. 3801 di are 25.60 class. INCOLT PROD , rappresenta lo stesso terreno su cui è sorto il capannone individuato al catasto urbano come fg. 16 mapp. 3801 Cat. C/3, presente ancora nella banca dati dell'agenzia del territorio perché non ancora evaso il tipo mappale redatto dal Geom. Chiarelli Gianmaria n.2627 del





22/03/1999 denuncia di cambiamento 320985, si è proceduto ad inoltrare istanza prot. 69901 del 08/06/2017 per l'aggiornamento della banca dati, per eliminazione al catasto terreni della particella ora solo ente urbano. Non trattandosi perciò di terreno libero non viene prodotto nessun certificato di destinazione urbanistica.

- 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.

Catastralmente gli immobili risultano regolarmente censiti presso l'Agenzia del territorio come segue:

CATASTO URBANO

Situazione aggiornata al : 20/06/2017

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà'

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprietà'	CERETE (BG) VIALE GAETANO DONIZETTI, 55 Piano T-1 - 2	16	3801		cat. C/3	2	991 mq	Euro:1.637,79

E con corrispondenza con i dati contenuti nell'atto di pignoramento depositato 05/09/2016 Avv. Arturo Botti Banco Popolare società cooperativa

CATASTO TERRENI

Non vi è rispondenza con atto di pignoramento, in conseguenza dell'istanza inoltrata presso agenzia territorio prot. 69901 del 08/06/2017 per l'aggiornamento della banca dati per l'evasione del tipo mappale redatto dal Geom. Chiarelli Gianmaria n.2627 del 22/03/1999 denuncia di cambiamento 320985, che ha portato la particella fg. 9 mapp.3801 Incolt. Produt. Class. 1 25 are 60 ca, dal catasto terreni al catasto urbano e aggiornamento cartografico

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





In seguito a visura eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto accertare che l'unità immobiliare, come meglio e di fatto descritta al paragrafo che precede, risultava alla data della del pignoramento, inequivocabilmente intestate a

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà

- 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 il 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 di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

L'indagine è stata condotta a partire dal ventennio precedente la data di trascrizione del pignoramento utilizzando come confronto le indicazioni contenute nella certificazione presente nel fascicolo.

- A.** -ISCRIZIONE del 22/04/2008 - Registro Particolare 5110 Registro Generale 26412 Pubblico ufficiale Donati Mario Rep. 114294/52554 del 11/04/2008 Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di mutuo a favore Credito Bergamasco -società per Azioni -Bergamo C.F. 00218400166  
Contro [REDACTED]
- Immobili (C/3) in Cerete (BG) Viale Gaetano Donizetti n. 55, in catasto Fg. 16 mapp. 3801 mq. 991
  - Terreno in Cerete (BG), in catasto Fg. 9 mapp. 3801 di are 25 e centiare 60
- B.** ISCRIZIONE N. 45059/7357 del 26/11/2013 nascente da decreto ingiuntivo Tribunale di Bergamo del 10/04/2013  
A Favore Intesa Sanpaolo S.p.a. - Torino (C.F: 00799960158 (elettivamente domiciliata presso Avv. Carmela Nicosia, via Vittorio Emanuele II n. 31 Brescia)  
Contro : [REDACTED]  
Oggetto : sorte capitale euro 97.183,00 ipoteca €. 120.000,00 su, fra gli altri:  
Terreno in Cerete (BG), in catasto Fg. 9 mapp. 3801 di are 25 e centiare 60
- C.** TRSCRIZIONE del 16/09/2016 - Registro Particolare 26997 Registro Generale 40726 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 9737 del 07/09/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
A favore : Banco Popolare Società Cooperativa - Verona (C.F. 03700430238)  
Contro : [REDACTED]







Stante le caratteristiche costruttive e d'uso e la specifica configurazione planimetrica, i beni non possono essere divisi.

- 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 fissato 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;**

Durante il sopralluogo effettuato in data 05 Maggio 2017 avvenuto insieme al proprietario [redacted] nell'immobile non c'erano persone, è stato però dichiarato dall'esecutato la presenza di un locatario, e dalla conseguente verifica presso agenzia delle entrate sono emersi i seguenti estremi del contratto di locazione:

Contratto di Locazione per uso Artigianale stipulato antecedentemente il pignoramento,

Locatore [redacted]

Conduttore ditta [redacted] rappresentato da [redacted]

Stipulato il 01/03/2016 e registrato il 31/03/2016, presentato il 31/03/2016 presso l'ufficio DPBG UT di Clusone con durata dal 01/03/2016 al 28/02/2022

Locazione €. 7.200,00 annui

- 13) All'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

- 14) All'allegazione delle planimetrie degli immobili, e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri**

Planimetria e congrua documentazione fotografica è stata allegata alla perizia

- 15) Proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale**

L'incombenza sarà assolta, se si presenterà l'evenienza a comunicazione di assegnazione avvenuta.





**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**

La descrizione verrà trasmessa separatamente

San Paolo d'Argon, 20/06/2017

Il CTU

(Caccia Geom. Corrado)

Allegati:

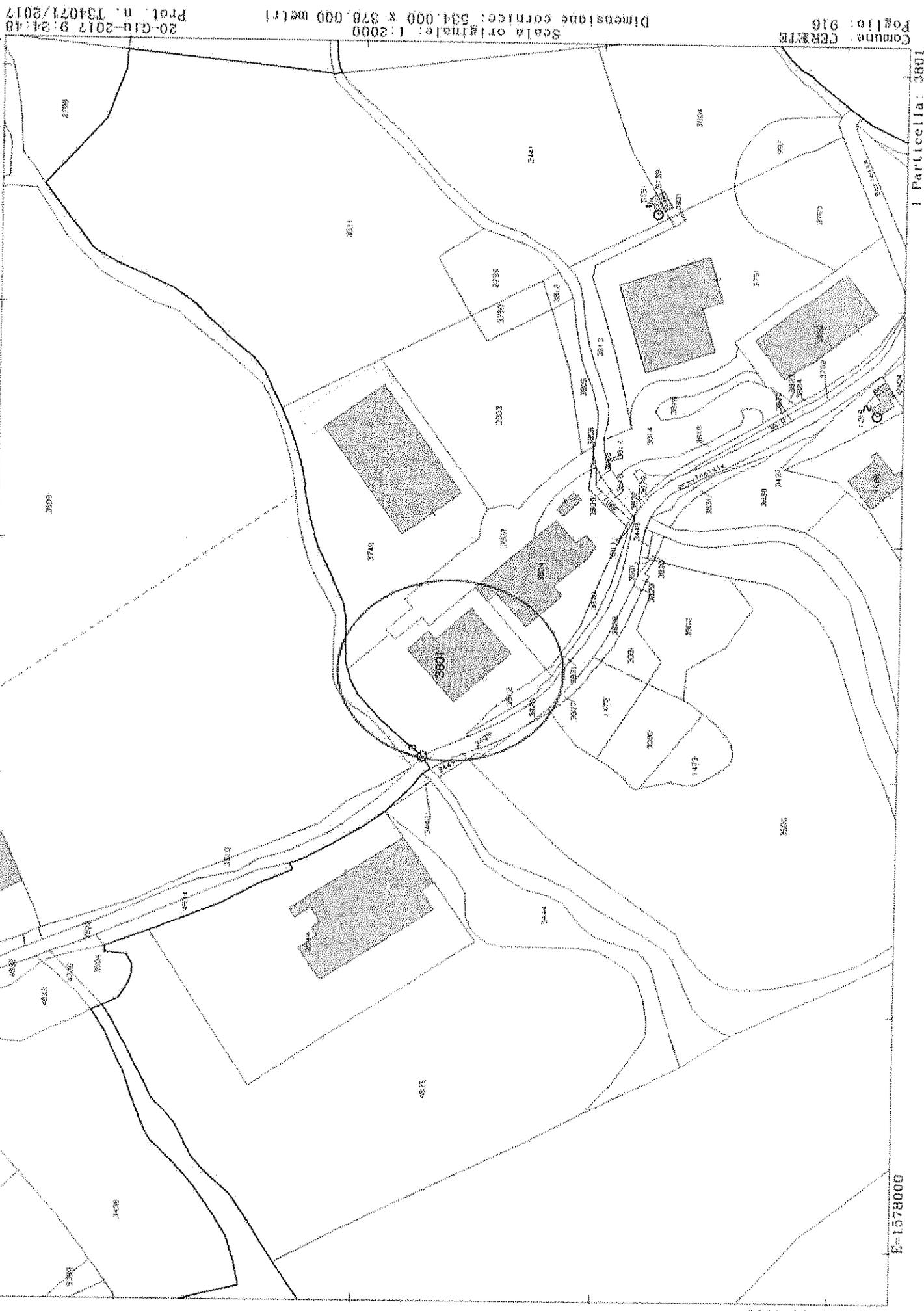
- 1) Documentazione catastale, Estratto mappa, visura storica, planimetria, tipo mappale
- 2) Istanza aggiornamento banca dati catasto terreni
- 3) Documentazione fotografica
- 4) Planimetria stato di fatto
- 5) Ispezione ipotecaria
- 6) Pratiche comunale con elaborati
- 7) Estratto Pgt e NTA
- 8) Contratto di locazione



# ALLEGATO 1

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

Vis. tel. (0.90 euro)



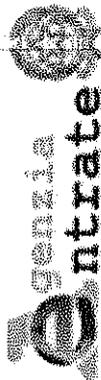
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-giu-2017 9:24:48  
Prot. n. 104071/2017

Comune: CERETE  
Foglio: 916

N=3077300  
E=1578000

I Particella: 3801



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/05/2017 - Ora: 16.56.16 Segue  
Visura n.: T291074 Pag: 1

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CERETE ( Codice: C506)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 16 Particella: 3801

## INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	3801				C/3	2	991 m <sup>2</sup>	Totale: 127 m <sup>2</sup>	Euro 1.637.79	
Indirizzo: VIALE GAETANO DONIZETTI n. 55 piano: T-1-2;												
Annotazioni: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	3801				C/3	2	991 m <sup>2</sup>		Euro 1.637.79 L. 3.171.200	
Indirizzo: VIALE GAETANO DONIZETTI n. 55 piano: T-1-2;												
Annotazioni: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	3801				C/3	2	991 m <sup>2</sup>		L. 3.171.200	
Indirizzo: VIALE GAETANO DONIZETTI n. 55 piano: T-1-2;												
Annotazioni: VARIAZIONE del 28/12/1999 in atti dal 28/12/1999 RISTRUTTURAZIONE (n. D09240.1/1999)												



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/05/2017 - Ora: 16.56.17 Fine  
Visura n.: T291074 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2017

Notifica		[classamento proposto (D.M. 701/94)]		Partita	1000314	Mod.58	-				
Annotazioni											
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 16/10/1996</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	16	3801			D/7				L. 13.680.000	COSTITUZIONE del 16/10/1996 in atti dal 16/10/1996 (n. C00080.1/1996)
Indirizzo		VIA DONIZETTI n. 55 piano: T;									
Notifica				Partita		1000314	Mod.58	-			
Annotazioni											
				[classamento proposto (D.M. 701/94)]							

### Situazione degli intestati dal 16/10/1996

N.	[redacted]		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[redacted]		[redacted]		[redacted]		(1) Proprietà	
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 16/10/1996 in atti dal 16/10/1996		Registrazione: (n. C00080.1/1996)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



(segue elenco possessori)

MODULISTICO  
R. - Decreto 2. 11. - 55

Mod. 315PC - Istruz. XIV  
(model)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI bergamo

CATASTO TERRENI

Comune di CERETE

COPIA 002627

Sez. censuaria

oppo in caso di cambio proprietario

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 3895 PRESENTATA IL 22 MAR. 1993  
A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1989, N. 679.

I sottoscritti possessori



(segue a pag. 4)

denunciano a questo Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1989, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale redatto dal Sg. geometra CHIARELLI Gianmaria scritto all'albo professionale de l. geom. N° 1865 della provincia bergamo

CERETE 19.03.1993

La presente dichiarazione è resa da:

Geom. CHIARELLI Gianmaria

in qualità di tecnico incaricato



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data

Rilasciata ricevuta N°

L'INCARICATO

TRASMISSIONE DEL MODELLO ALLA 4ª SEZIONE

Si trasmette il presente modello per la presa d'atto presso la 4ª sezione.

IL DIRIGENTE LA 2ª SEZIONE

Data

Nota - Ufficio Programmazione e Servizi al Catasto - 2.

**Particelle oggetto di denuncia**

Foglio	N. di mappa			Superficie		
	particolare	sub	particolare	sub	particolare	sub
16	3801		25 60			25 60

Foglio 16 3801 25 60 E.U.

**PARTICELLE IN CATASTO**

Foglio	particolare	Superficie		Forma	Superficie	N. di mappa	Indicazione della natura del terreno
		sub	particolare				
16	3749	01 62 30			2728		[REDACTED]

N. C. E. U.

**C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI**

Foglio	particolare	Superficie	
		sub	particolare
a	16	3801	25 60

E.U.

**D - COMPIRE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA**

La destinazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio. Si DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta voltazione e su favore in dipendenza dei seguenti atti traslativi:

atto notario Giuina Quarta in data 31.10.1991 rep. n. 51440 rep. a Ciusone  
 il 18.11.1991 n. 1254 trascritto a Bg il 30.11.1991 n. 34990/26287

xxx Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio

Covere

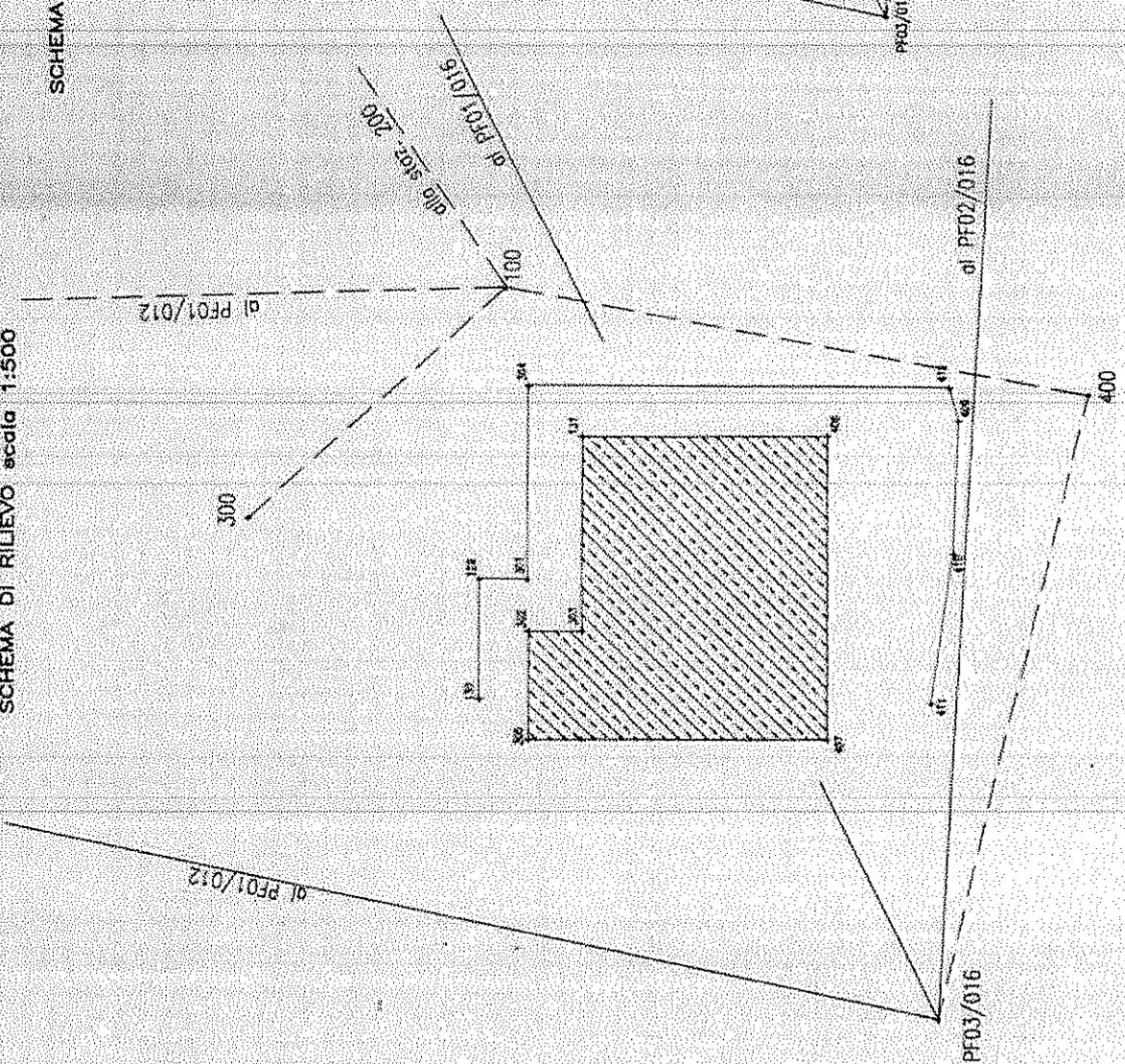
La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale riservabile e pertanto si riporta come segue la DITTA DA PREFERIRE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto:

Nota./ il mapp. 3801 di are. 25.60 deriva dal tipo di frazionamento del mapp. 3749 - tipo n. 5999 del 04.09.91 allegato all'atto sopra menzionato.

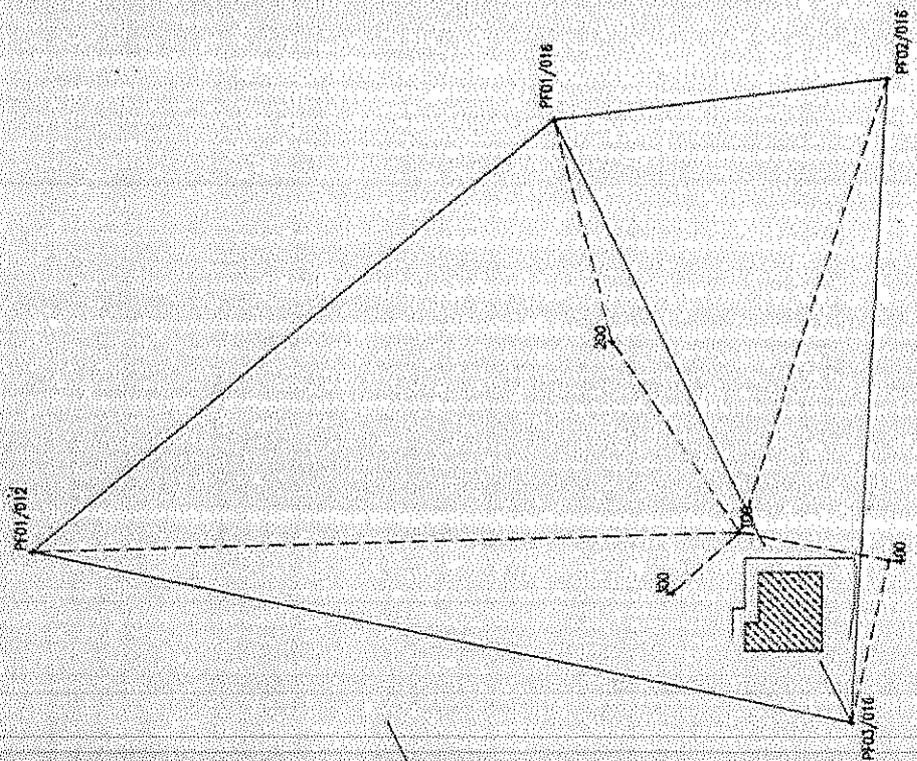
ciascuno per i propri atti

\*) Indicare nei fogli i particolari dell'atto trascritto nel frontespizio, omesso però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'atto trascritto al quadro D, invece - se non esistono volture non registrate - data trascrizione indicata al quadro B.

SCHEMA DI RILIEVO scala 1:500



SCHEMA DI RILIEVO scala 1:2000



ALLEGATO ALL'ESTRATTO DI MAPPA N 14267 DEL 02 MARZO 1993



bollo<sup>2)</sup>

Entrate

C.R. 1256

ALLEGATO 2

MODELLO UNICO ISTANZA/AUTOTUTELA

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Sottoscritto/a [redacted]

[redacted]

[redacted] residente in [redacted]

[redacted] telefon [redacted] telefax [redacted]

in [redacted] [redacted] [redacted]

in qualità di avente diritto ovvero nella qualità di professionista/incaricato/delegato<sup>1)</sup> sig. TRIBUNALE BERGAMO, chiede la trattazione delle seguenti rettifiche / correzioni<sup>1)</sup>:

**ISTANZA DI CORREZIONE CATASTO TERRENI/FABBRICATI**

**SOGGETTO**

	Cognome/Denominazione	Nome	Luogo e data di nascita/Bate	Natura possesso	quota
Attuale					
Correlato					

**NOTIZIO**

- 1A REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURA (prot. n. \_\_\_\_\_)
- 1B RETTIFICA INTERESTAZIONE
- 1C RETTIFICA CODICE FISCALE
- 1D RETTIFICA QUOTE DI POSSESSO
- 1E SUPPLEMENTO DATA ALLO STATO PRECEDENTE

**Immobile di riferimento**

CAT. <sup>2)</sup>	Comune	Sezione/Spese	Follecata	Subalterno
	<u>BERGAMO</u>	<u>16</u>	<u>3804</u>	

Dettagli motivi della richiesta:

INTERESTAZIONE

<sup>1)</sup> Cancellare la voce che NON interessa  
 Indicare CBU (catasto edilizio urbano) o CF (catasto terreni)  
 Per correzioni di errori imputabili alla parte.

# ISTANZA DI CORREZIONE CATASTO TERRENI/FABBRICATI

CATASTO TERRENI

## OGGETTO (mappale terreni)

Attuale	Comune	Faz./Foglio	Particella/a	Sub	Quantità	Classe
Attuale						
Corretto	GRATE	16	3301			
Corretto						

### MOTIVO

- 2A RETIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
- 2B SUPERFICIE - DATI CENSUALI
- 2C SOSTITUZIONE FURTI FIDUCIARI
- 2E REGISTRAZIONE TIPO NATALE PROT. N. 003627, 122/23/1973
- 2F REGISTRAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO MOT. N. \_\_\_\_\_
- 2F RETIFICA CARTOGRAFICA (VIGIS)
- 2G ERGATO INSEGNAMENTO DATI DI CLASSAMENTO
- 2X ALTRO: INCOMPLETE TAPAZIONE PIANO URBANO

## OGGETTO (mappale fabbricati)

Attuale	Comune	Faz./Foglio	Particella/a	Sub	Ubicazione (Via, n. civico, piano)
Attuale					
Corretto	GRATE	16	3301		
Corretto					

### MOTIVO

- 3A AFFIDUZIONE IDENTIFICATIVO (CA 701/1994) O ANNULLATA EVASIONE DENUNCIA DI VARIAZIONE O DI RC
- 3B RETIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
- 3C RETIFICA RIFERIMENTO AL PIANO
- 3D RETIFICA TOPOGNASTICA
- 3E RETIFICA ABBINAMENTO PLANIMETRIA
- 3F RASSEMBLAMENTO PLANIMETRIA INCOMPLETA 003260/72 28/10/99
- 3G CALCOLO SUPERFICIE (DATI METRICI)
- 3H ALTRO

Allegati (copia delle planimetrie)

Allegati

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_

Bergamo, 19/06/2017

Corrado Caccia  
via bergamo, 32 a  
studio.caccia@virgilio.it  
335 5976684

***Oggetto: Comunicazione esito istanza prot. n. 69901/17 del 08/06/2017***

Con riferimento all'istanza in oggetto, Le comunico l'esito positivo dell'istruttoria conclusa con l'aggiornamento delle banche dati.

Le comunico inoltre che può effettuare una visura aggiornata degli immobili utilizzando i canali telematici per i quali si rimanda al sito internet dell'Agenzia ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)). In alternativa, può rivolgersi presso gli sportelli dell'Agenzia delle Entrate - Territorio o presso gli sportelli decentrati attivi in alcuni Comuni della Provincia le cui sedi e gli orari sono consultabili sul sito internet dell'Agenzia nella pagina dell'ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, all'indirizzo:

(<http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/UfficiProvinciali/catasto.htm?iduff=BG1&r=Lombardia&pr=Bergamo>).

Distinti Saluti

IL DIRETTORE  
DELL'UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO  
Simone Iudica (\*)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Antonino Lucido

*L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

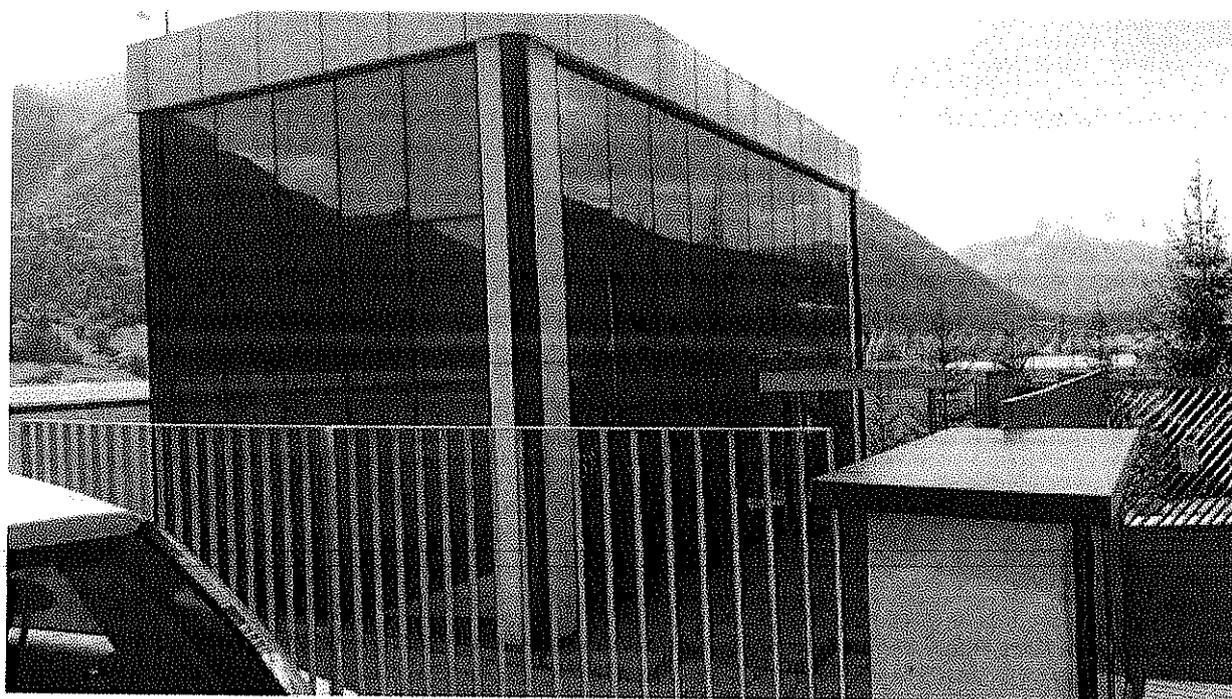
**ALLEGATO 3**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

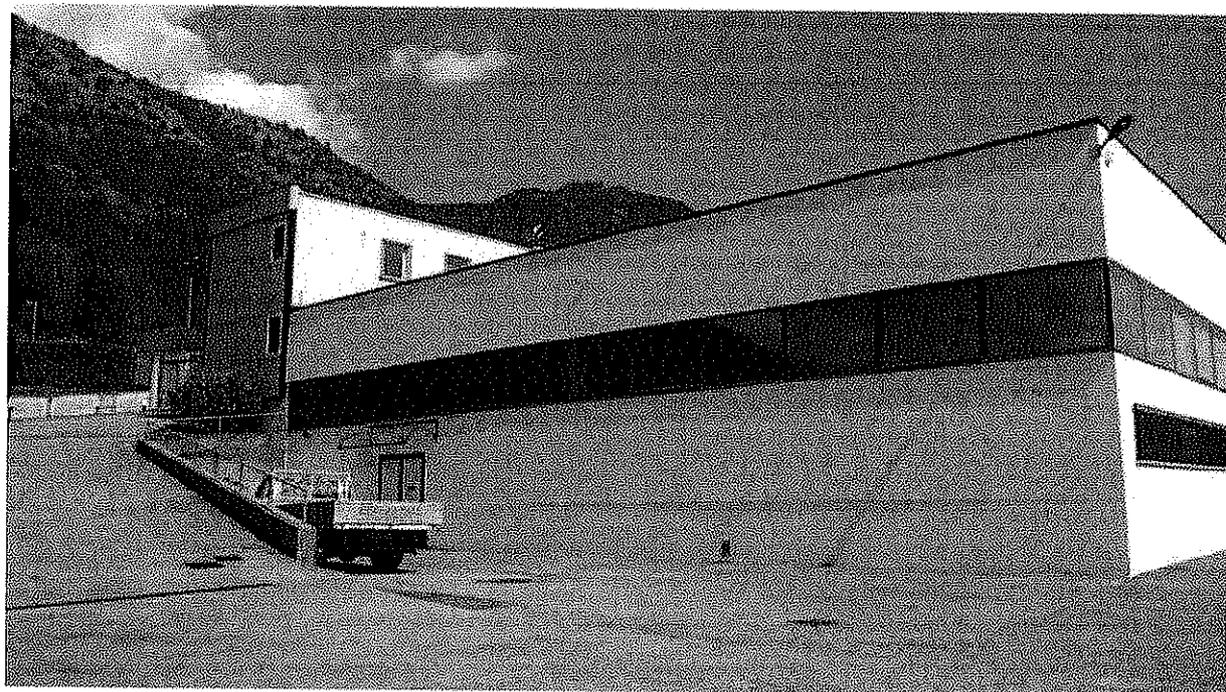
*Immobile in Cerete Via Donizetti 55*

*Es 987/2016*

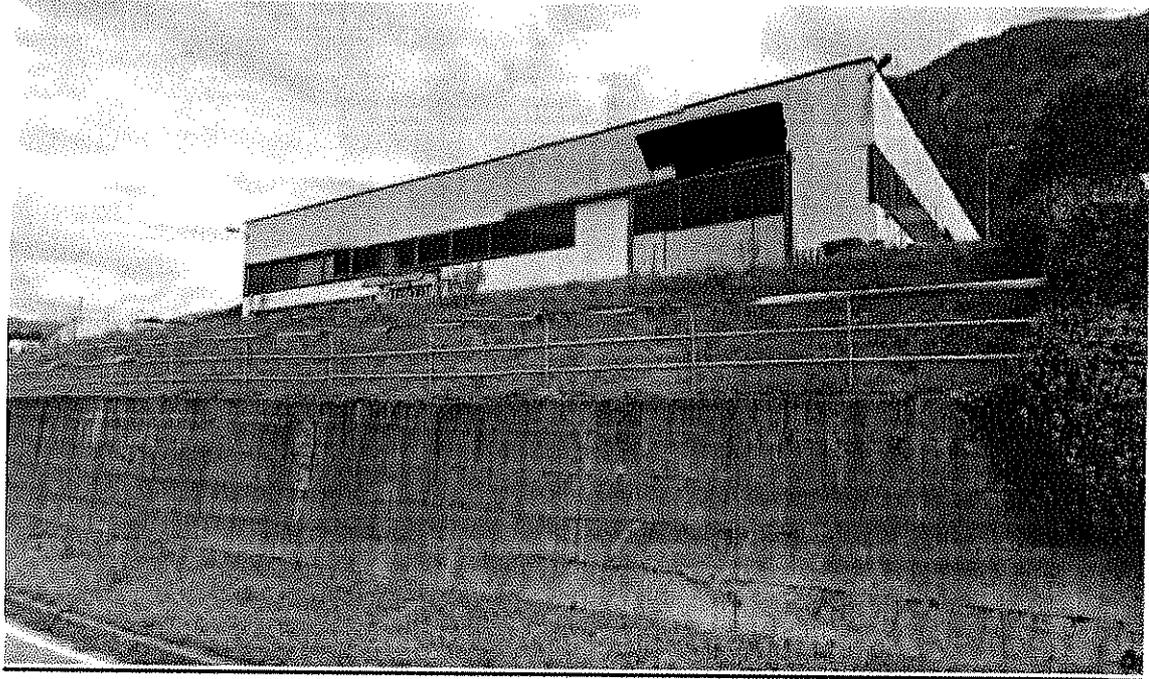
*Uffici*



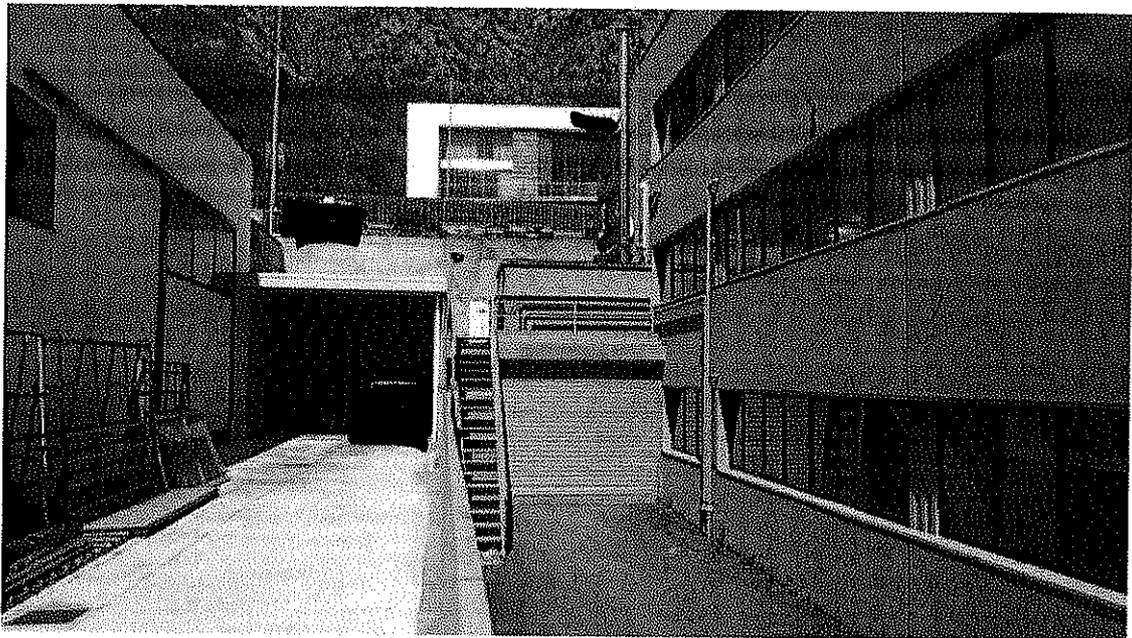
**Prospetto Nord Ovest**



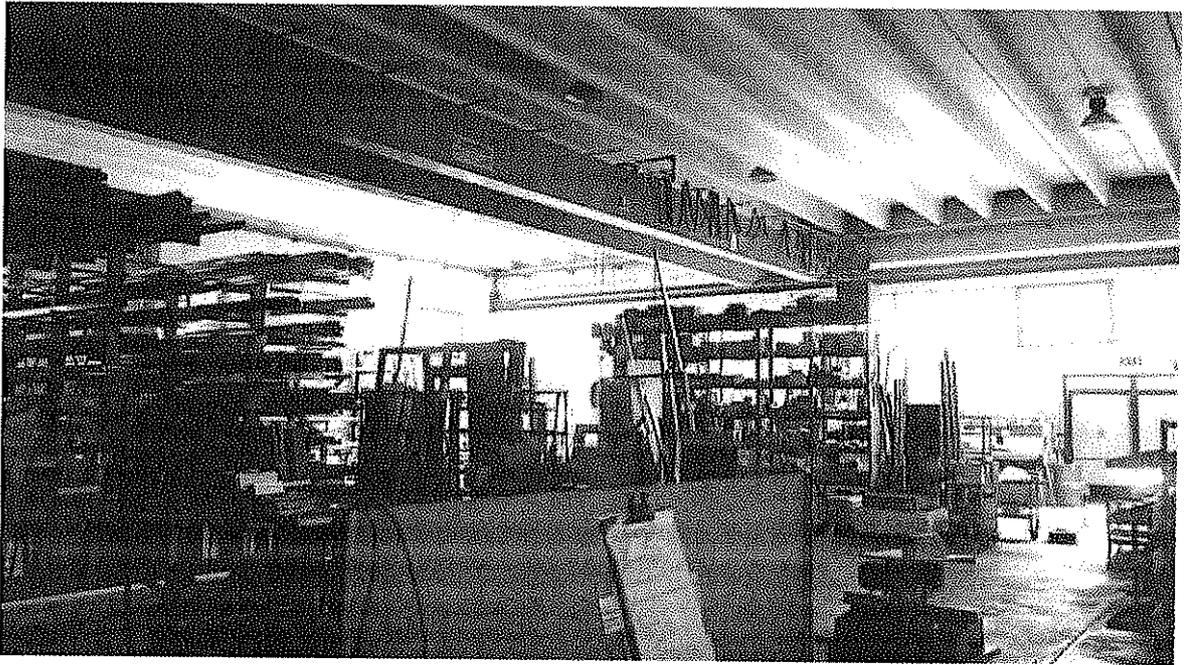
*Prospetto Sud Ovest da via Donizetti*



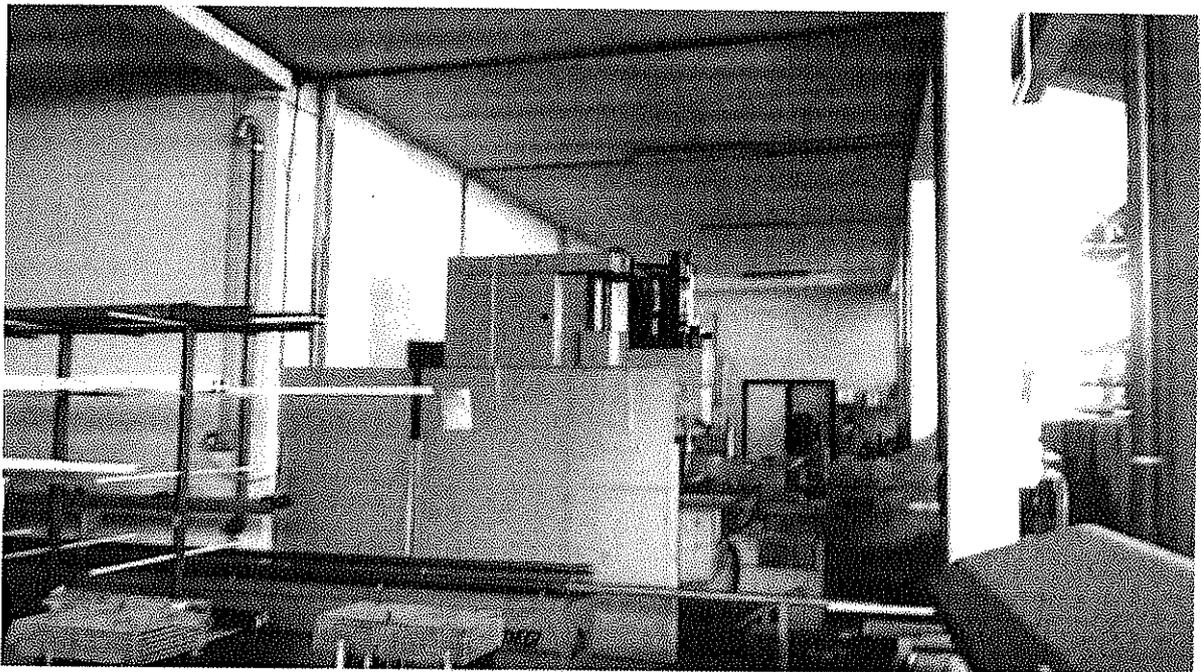
*Prospetto Sud Est*



Laboratorio



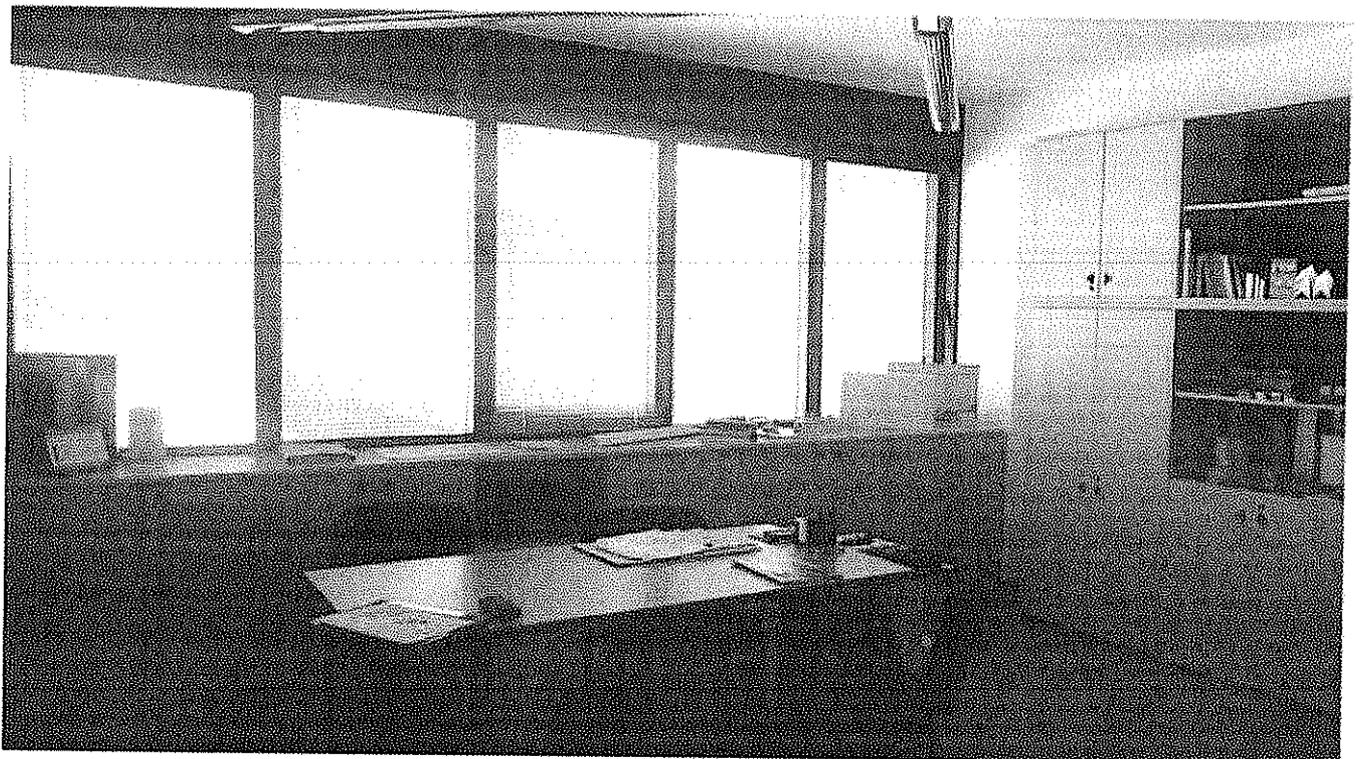
Magazzino



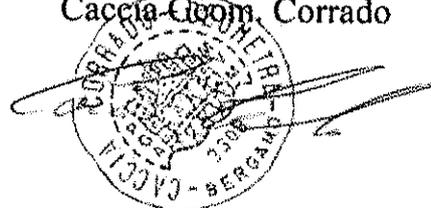
Ingresso Uffici



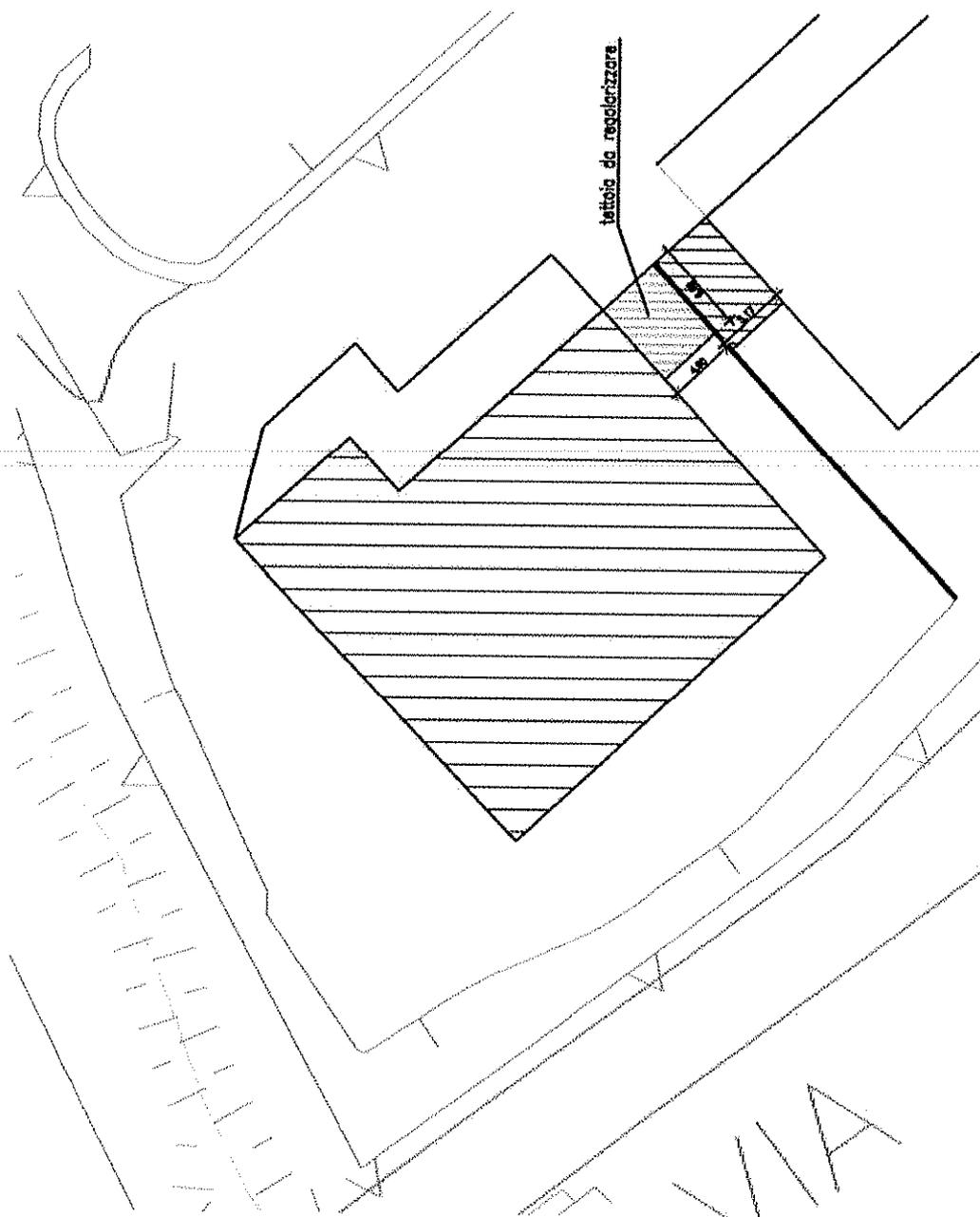
Uffici



I perito  
Caccia-Ciom. Corrado



**ALLEGATO 4**

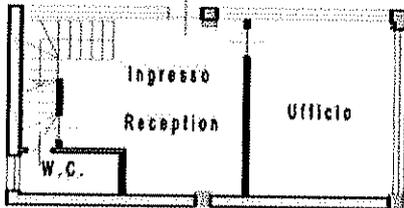


Planimetria stato di fatto  
Es 987/2016

Pianta Piano Primo

H. 2,70

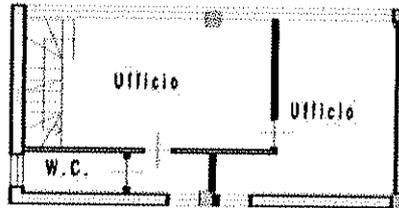
UFFICI



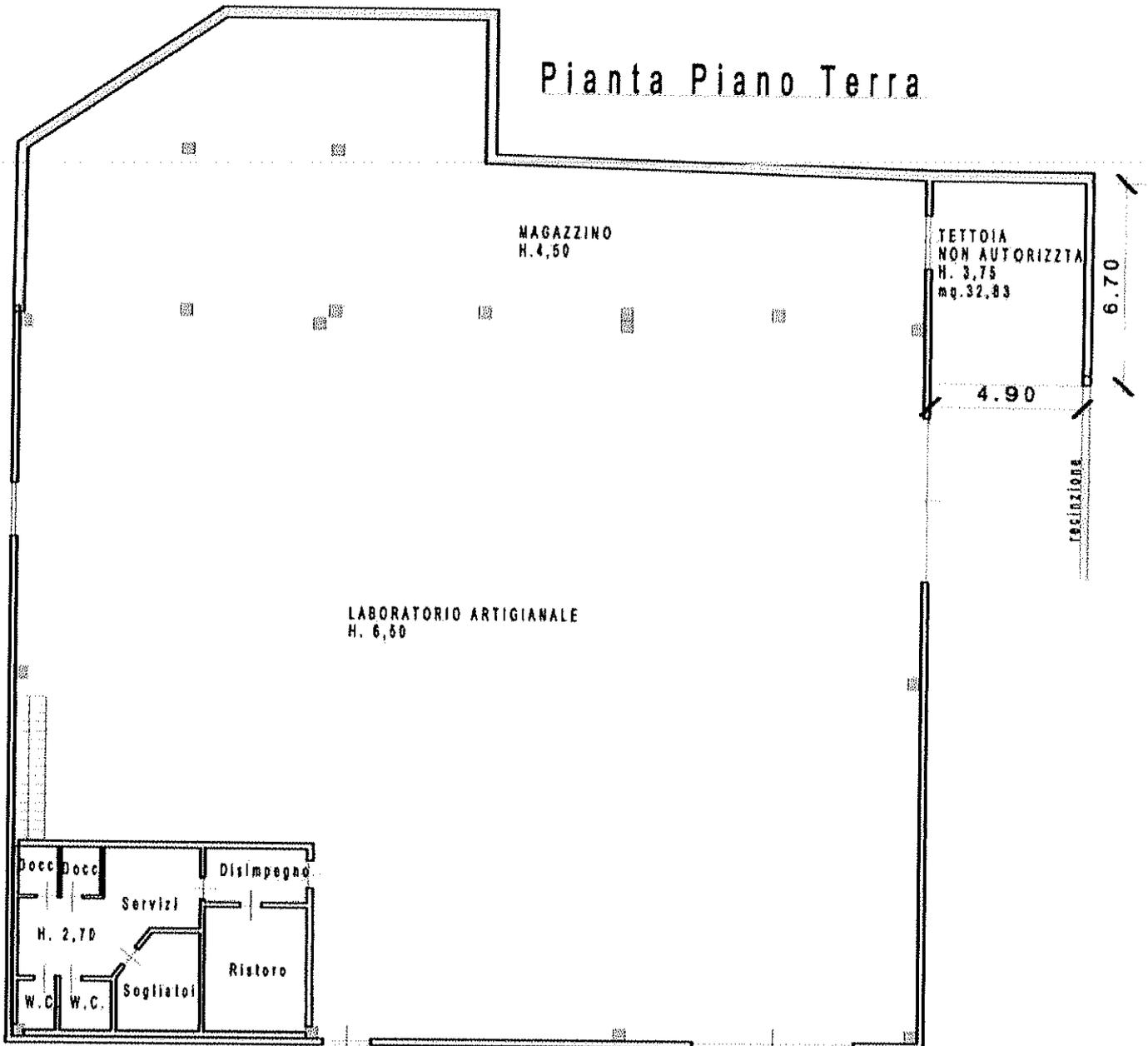
Pianta Piano Primo

H. 2,70

UFFICI

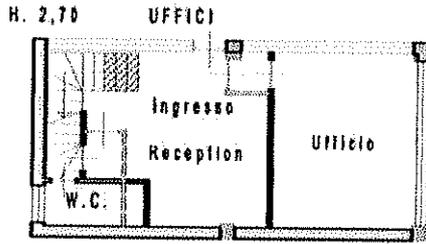


Pianta Piano Terra

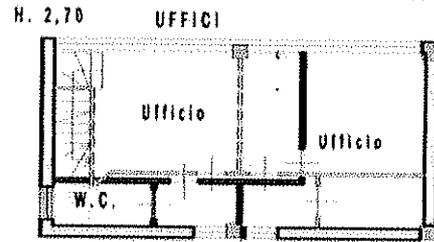


Sovrapposizione stato di fatto con C.E. 587 27/05/92

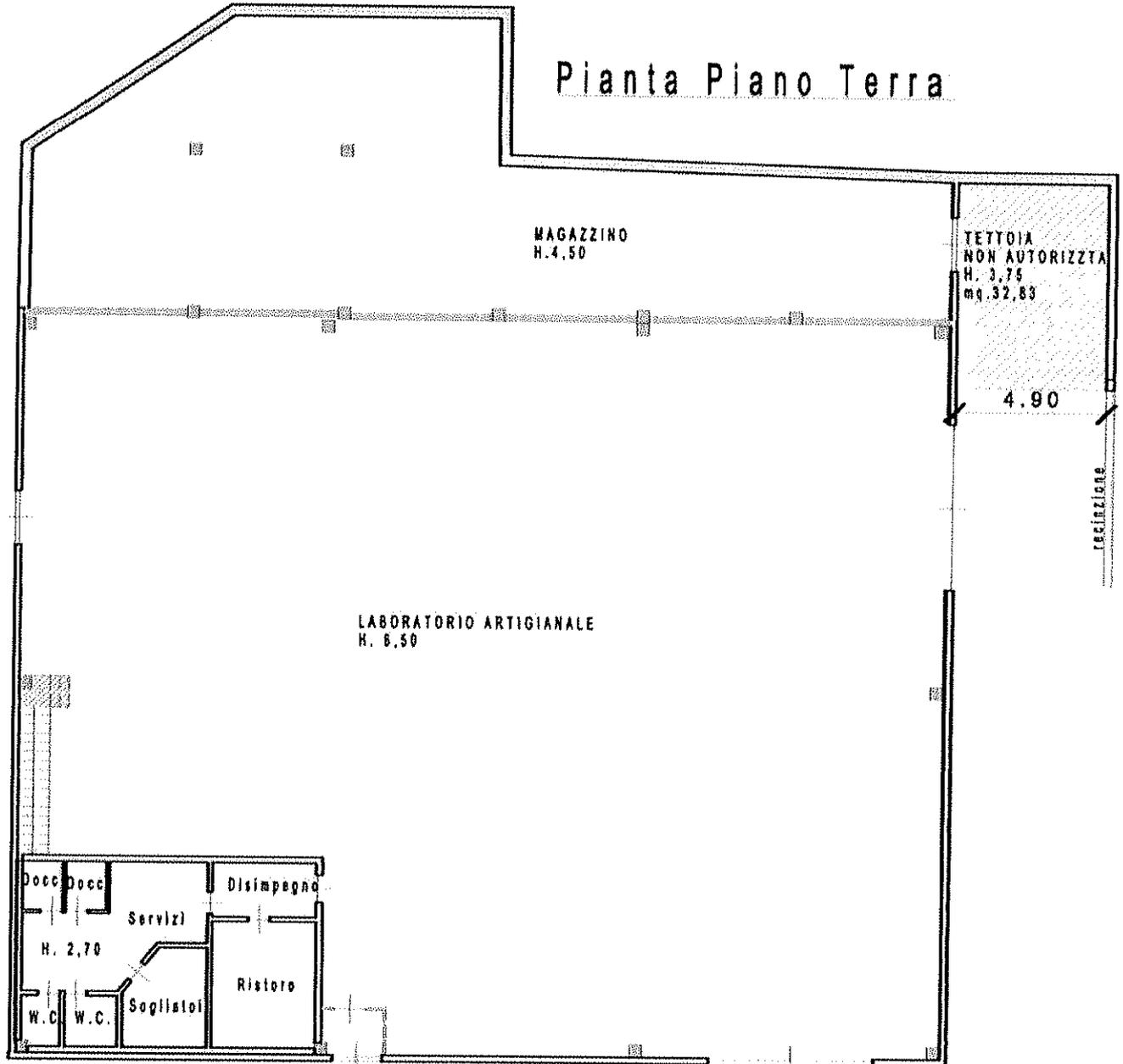
### Pianta Piano Primo



### Pianta Piano Primo



### Pianta Piano Terra



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

Data 03/06/2017 Ora 10:08:13  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente CCCCRD

Ispezione n. T9001 del 03/06/2017

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CERETE (BG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 16 - Particella 3801

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 01/06/2017

**Elenco Immobili**

Comune di CERETE (BG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 03801 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 22/04/2008 - Registro Particolare 5110 Registro Generale 26412  
Pubblico ufficiale DONATI MARIO Repertorio 114294/52554 del 11/04/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 16/09/2016 - Registro Particolare 26997 Registro Generale 40726  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 9737 del 07/09/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

UFFICIO TECNICO

N. 587 Reg. Costruzioni N. 1143 Prot. Gen.

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 16.03.1992 con la quale [redacted] [redacted] [redacted] Codice fiscale [redacted]

chiede la concessione per nuova costruzione edificio artigianale per serramenti ed infissi in alluminio e leghe leggere

in Via Loc. Bruseti n. su terreno censito in catasto a l mapp. N. 3801 Sez. Foglio da adibirsi ad uso laboratorio e locali accessori di proprietà del richiedente

Progettista Geom. G. Maria Chiarelli Codice fiscale CHR GNN 44P25 B083D Direttore dei lavori il progettista Esecutore dei lavori da designare

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa; Visto il parere in data 13.05.1992 del Responsabile del Servizio N. 1 dell'USSL n. 25 Visto il referto N. // in data del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 04.04.1992 con verbale n. 33; Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934. n. 1265; Visti gli artt. 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765; Vista la legge della Regione Lombardia 5 dicembre 1977, n. 60/61; Visto il decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94; Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;



Dir. di Seg. 225500 b. 10. N. 2

- 16-si dovrà prevedere la formazione di uno scaricatore di piena delle acque piovane o bianche verso la valletta vicina.  
17-la rampa di accesso al piano inferiore dovrà essere raccordata con i piazzali creando una livelletta intermedia fra quella dei piazzali medesimi.  
18-La parte destinata a verde dovrà essere piantumata con esserze sempreverdi presenti nella zona (es.pini).  
19-Dovrà essere garantito l'isolamento acustico e termico dell'edificio.  
20-Le tinte delle facciate del corpo artigianale e del corpo uffici (blocchi C.L.S.) e dei serramenti dovranno essere definiti con l'ufficio tecnico.  
21-dovranno essere ottemperate le prescrizioni dettate dalla USSL. N.25 notificate con l'avviso di rilascio della presente Concessione edilizia.

Dal Municipio 27.05.1992



IL SINDACO

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione  
in data 23/5/82

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione  
di L. 12.952.000 in data 23/6/82

(oppure)

L'IMPIEGATO ADDETTO

324  
Il sottoscritto Messo Comunale di Cerule  
dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di [redacted]

Addi 27/5/82

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione viene affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 31.05.1992 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 01/06/82

IL SEGRETARIO COMUNALE

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



- che il Committente è/sono domiciliato a \_\_\_\_\_  
in \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_ codice fiscale e partita I.V.A. (1)

- che progettista è Chiarelli geom. G. Maria  
\_\_\_\_\_

domiciliato \_\_\_\_\_  
in via \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
iscritto all'Albo Professionale dei geom. \_\_\_\_\_  
al n. \_\_\_\_\_

- che direttore delle opere è lo stesso Progettista

(2) domiciliato a \_\_\_\_\_

- che esecutore dei lavori è da designare

domiciliato a \_\_\_\_\_

in via \_\_\_\_\_

iscritto a \_\_\_\_\_

Si allegano alla presente:

- **Relazione del Progettista - Documentazione fotografica dei luoghi**
- il progetto di costruzione in due copie, una delle quali debitamente bollata;
- richiesta di benessere al sistema di scarico delle acque chiare e lorde, in due copie con relativi disegni;
- prospetto notizie generali dell'opera (mod. A)
- prospetto dati urbanistici (mod. B)
- prospetto per attività produttive e commerciali (mod. C)
- Mod. ISTAT/1/201

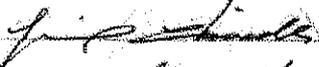
(1) Per le società, gli enti e simili si dovrà indicare il cognome, nome e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza  
(2) Ingegnere o Architetto, Perito Industriale, Edile o Geometra.

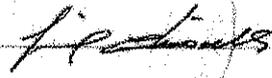
I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme della Legge 25 marzo 1935, n. 640, nonché dei vigenti regolamenti in materia edilizia e di igiene, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, cioè con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità

Data Sovere 02/03/1992

Firma del Committente 

Firma dei proprietari dell'immobile 

Firma del progettista 

Firma del direttore delle opere 

Firma dell'esecutore dei lavori

#### ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il ..... e protocollata al N. ....

Rilasciata ricevuta N. .... in data: .....

.....

.....

.....

.....

.....

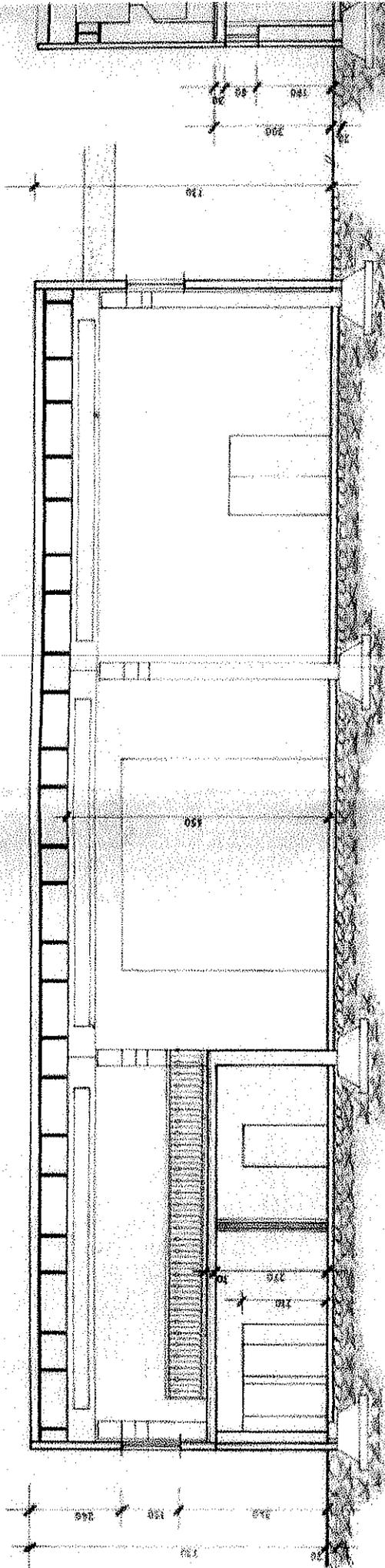
.....

.....

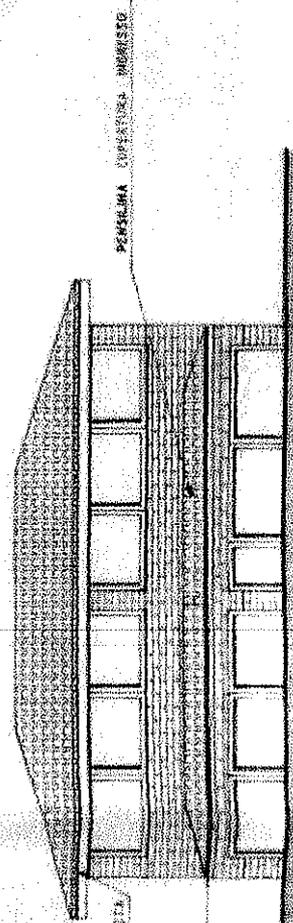




SEZIONE A - A



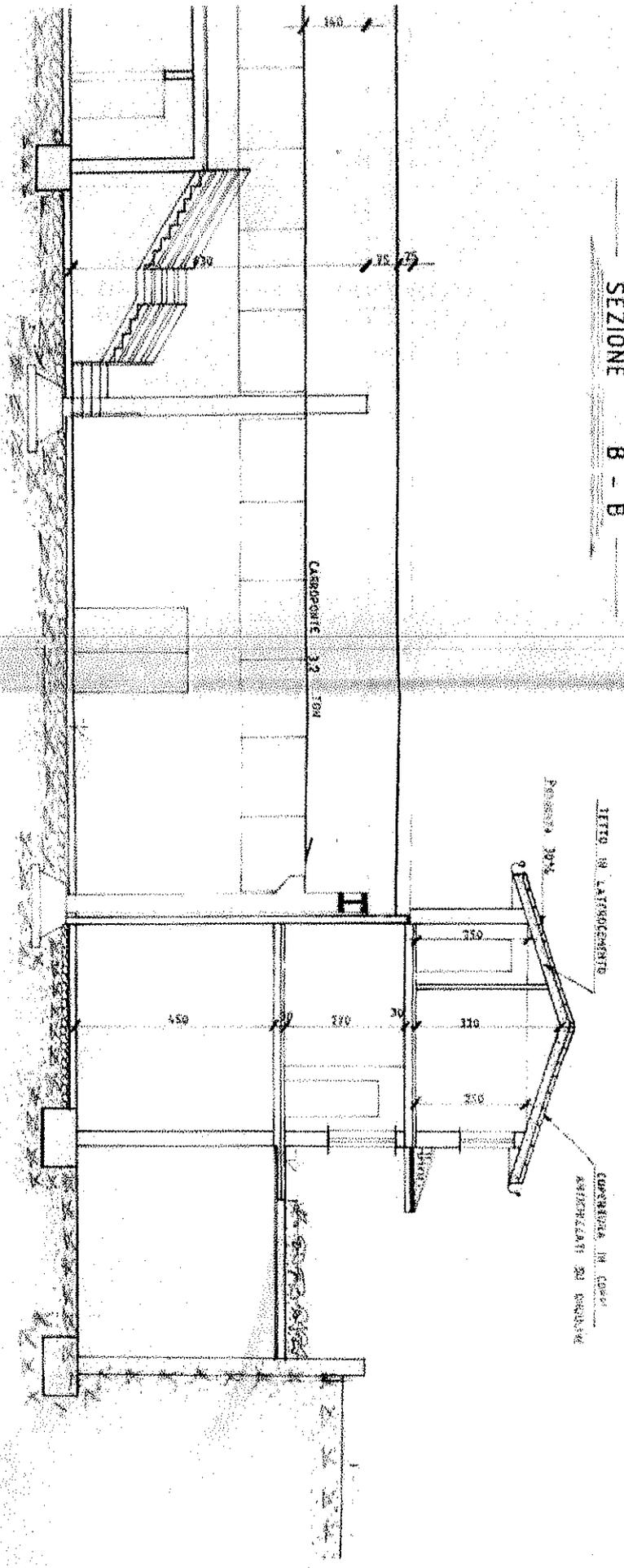
PROSPETTO NORD - EST



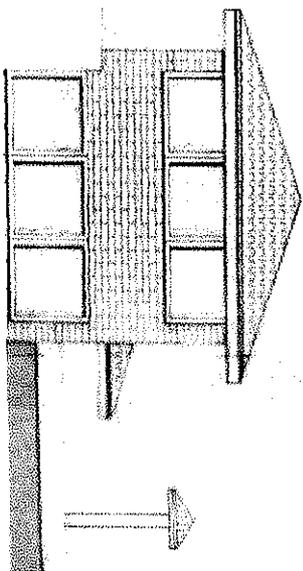
EDIFICIO N. C.A. N. 101/1012/1013/1014

SEZIONE A - A

SEZIONE B - B



PROSPETTO SUD - EST

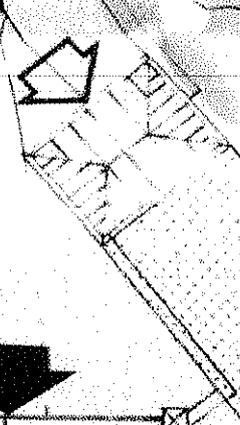


INGRESSO PEDONALE

GIA

500

320



MARCIAPIEDI

h = 2.70

UFFICIO  
(mq 18.63)

RI = 1/1.32

0.80  
2.10

BANCONE

RECEPTION  
(mq 18.63)

RI = 1/2.14

(mq 1.10)

(mq 3.24)  
W  
RI = 1/1.8



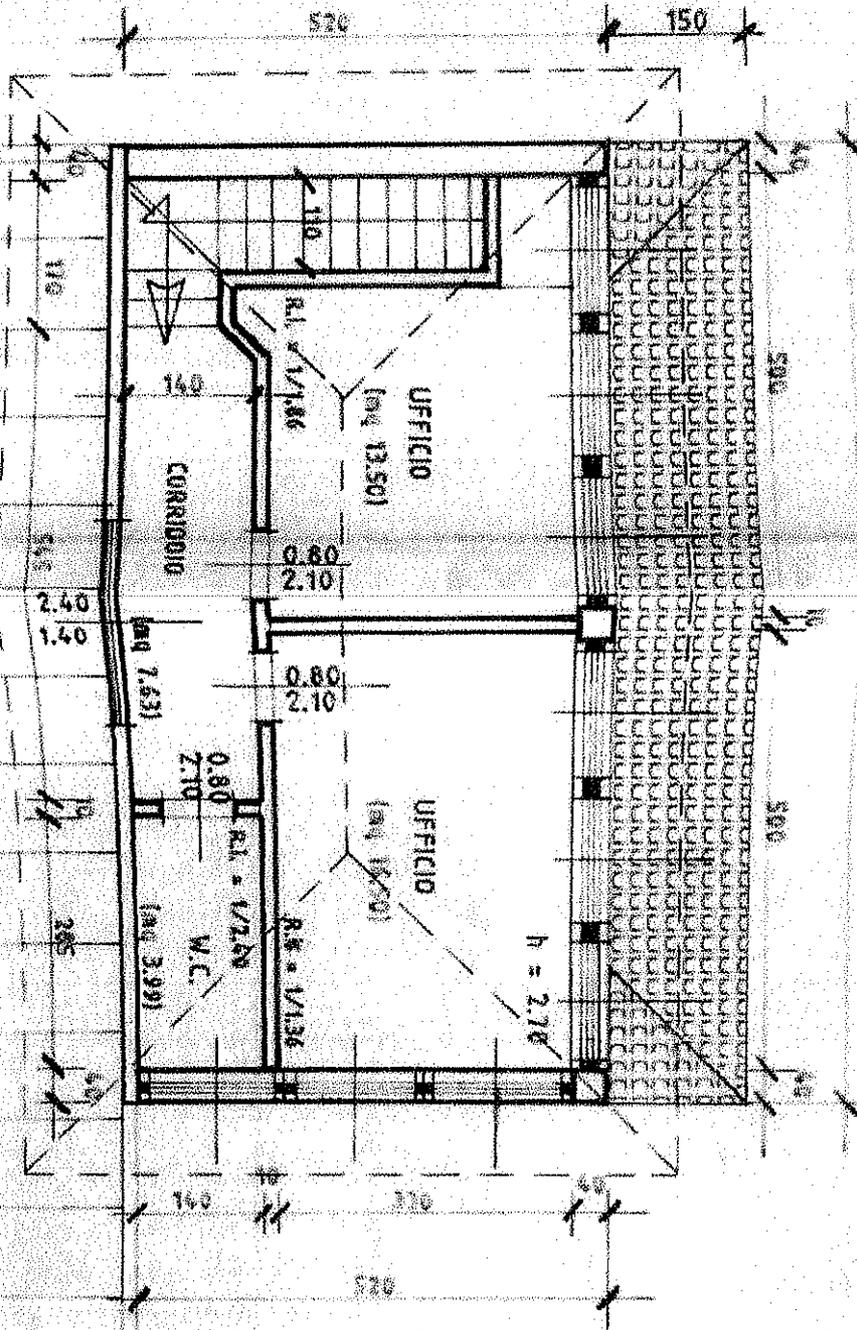
340

360

310

1000

130  
140



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

(Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M.20/02/92, G.U. n. 49 del 28/2/92 e successive modificazioni)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ titolare o legale  
rappresentante dell'impresa (ragione sociale) \_\_\_\_\_  
operante nel settore \_\_\_\_\_  
comune in via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_)  
tel. \_\_\_\_\_ part. IVA \_\_\_\_\_  
 iscritta nel registro delle imprese (R.D. 20.9.1934, N. 2011) della Camera C.I.A.A. \_\_\_\_\_  
d. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 iscritta al Registro provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985) \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ (descrizione schematica) \_\_\_\_\_

inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento  manutenzione straordinaria;  
 altro (1)

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da aerobatoio fissa

commissionato da \_\_\_\_\_ sito nei locali  
siti nel comune \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_)  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_  
interno \_\_\_\_\_ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale e indirizzo)

in edificio adibito ad uso:  industriale,  civile (2),  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. 7 della legge n. 46 / 1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto ( per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 / 1990);
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46 / 1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

### Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazione 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.

Il dichiarante

Data

29/10/99

\_\_\_\_\_

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario, legge n. 46/1990, art. 10 (9)

- copia per il committente da depositare in comune ove ha sede l'impianto per richiesta di abilitazione o agibilità.
- copia per la ditta installatrice da depositare in comune ove ha sede l'impianto, nel caso di installazione di impianti in edifici già in possesso di certificato di abitabilità

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

Art. 9 della legge N. 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale  
rappresentante dell'impresa (ragione sociale) [redacted]  
operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI

con sede in [redacted] provincia [redacted]  
comune di [redacted]

tel. [redacted] Partita I  
 iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, N. 2011) della Camera C.I.A.A.

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, N. 443),  
di [redacted]

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) impianto elettrico di laboratorio artigiano

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

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

commissionato da [redacted]  
con sede in [redacted] provincia [redacted]  
comune [redacted]

installato nei locali siti nel comune di CERETE  
in VIA G. DONIZZETTI N. 5 scala piano prov. BG

interno di proprietà di [redacted]  
con sede in [redacted] N. [redacted]  
comune [redacted] provincia [redacted]

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. 7 della legge N. 46 / 1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

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

## Allegati obbligatori:

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

Allegati facoltativi:

## Declina

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

Data 02/01/1997



# COMUNE DI CERETE

cap. 24020

PROVINCIA DI BERGAMO

Cod. Fisc. N. 81001630169 - P. IVA 00817150162 - Tel. 0346 63300 - Fax 0346 63177  
E-mail: comune.cerete@spm.it

N. 4 / 2000

Prot. nr° 2858/2000

## CERTIFICATO DI AGIBILITA' DI FABBRICATO

Vista la domanda presentata in data 18 Gennaio 2000 prot. nr° 254 dal

[REDACTED]  
l'autorizzazione di agibilità per la realizzazione di capannone artigianale sito in Via Donizetti nr. 55;

Viste le Concessioni Edilizie nr° 587 del 27.05.1992 - 825 del 19.11.1997 e Denuncia Inizio Attività nr. 2 del 29.12.1999;

Vista la dichiarazione, che il fabbricato non è soggetto a richiesta di certificato di prevenzione incendi in base al D.M. 16.02.1982, a firma del Geometra Chiarelli G. Maria;

Visto il regolamento edilizio comunale;

Vista la copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto a norma dell'art.52, 1° comma, Legge 28-02-1985, n.47, in data 28.12.1999;

Visto il collaudo delle opere di cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto del Genio Civile di Bergamo N° 163923 in data 24 dicembre 1999;

Viste le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico in data 02.01.1997, 30.11.1999 e dell'impianto idraulico in data 29.10.1999;

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Accertato che le opere ebbero inizio il 27 luglio 1992 e sono state ultimate in data 31 dicembre 1999;

## AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di: **LABORATORIO ARTIGIANALE** di proprietà del [REDACTED]

## DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

LOCALI	PIANO	NUMERO LOCALI	MQ.
Capannone			
Laboratori	Terra	1	642.00
Servizi Igienici spogliatoi	Terra	8	52.00
Uffici / Wc	Primo - Secondo	6	92.00
Centrale Termica			
Magazzini- depositi	Terra	1	192.00
Scale-Montacarichi			
Autorimesse			
TOTALE		16	978.00

E' AGIBILE con decorrenza da : 05 Giugno 2000

Il presente certificato è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che non hanno consentito il rilascio.

Cerete addi 05 Giugno 2000

IL SINDACO  
Zaverio Oprandi



Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data odierna.

li. 16/06/2000.....

Visto : **IL FUNZIONARIO COMUNALE**

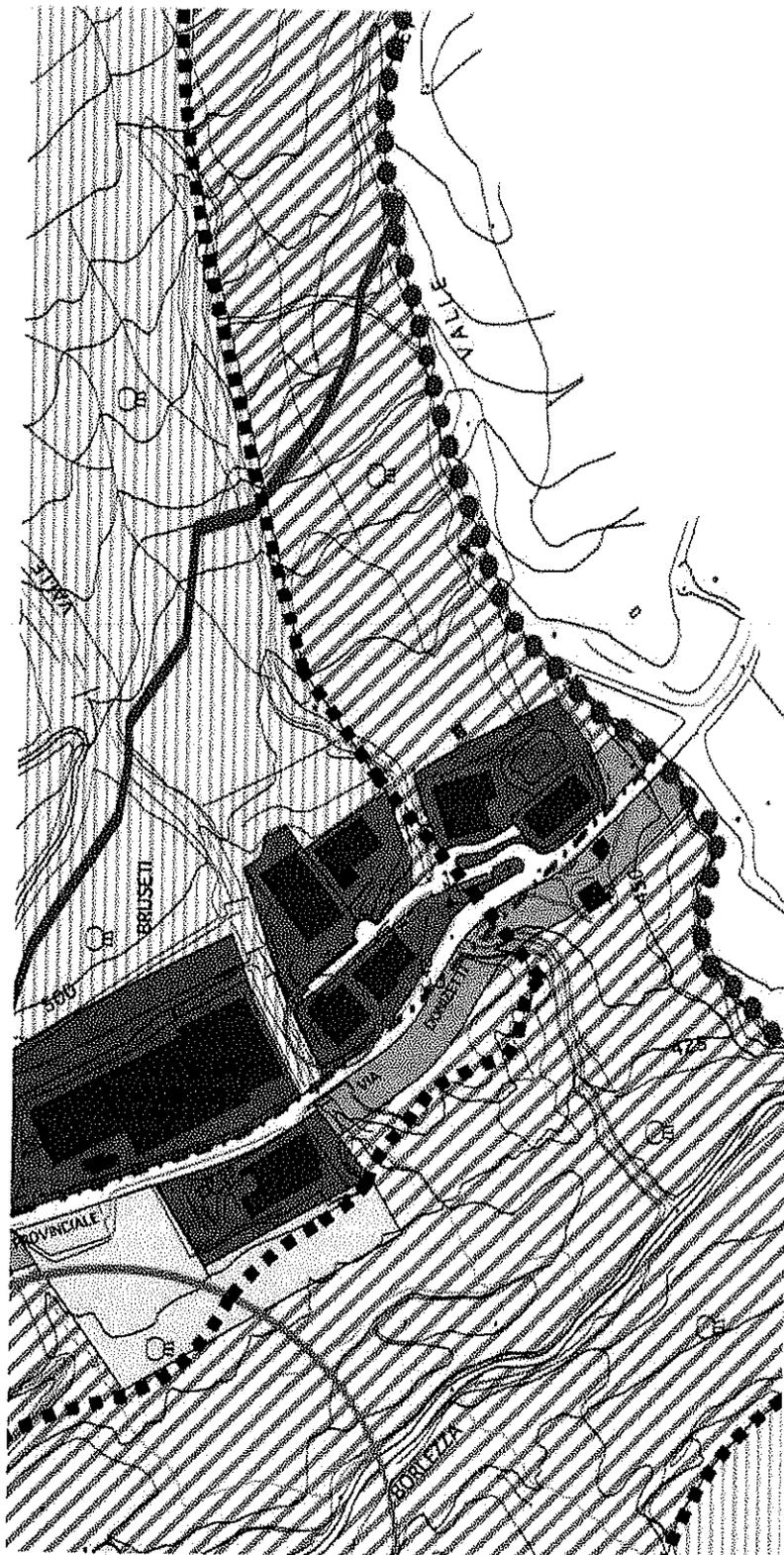
  
\_\_\_\_\_



**AL RICEVENTE**

\_\_\_\_\_

ALLEGATO 7



## LEGENDA

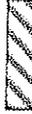
### SISTEMA URBANO

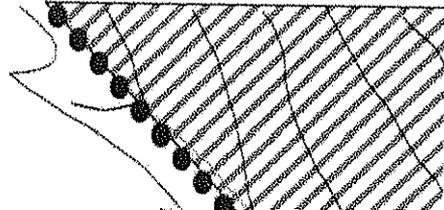
-  Ambiti residenziali di antica formazione
-  Ambiti residenziali di consolidamento
-  Ambiti di trasformazione residenziale a pianificazione attuativa o PII in corso
-  Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo
-  Ambiti di trasformazione per attività economiche soggetti a pianificazione attuativa
-  Perimetro Art. 16 ultimo comma

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

-  Viabilità di previsione comunale
-  Viabilità di previsione provinciale
-  Percorsi ciclo-pedonali - Ciclovia dell'altopiano
-  Percorsi storici di conservazione

### SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI

-  Ambiti agricoli
-  Ambiti agro-silvo-pastorali
-  Ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e di rispetto ambientale
-  Ambiti di recupero ambientale



# COMUNE DI CERETE

(Provincia di Bergamo)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni)

### 3<sup>^</sup> VARIANTE 2011 AL PIANO DELLE REGOLE

- approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 18/04/2009 con delibera n. 22  
1<sup>^</sup> variante approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 31/03/2011 con delibera n. 6  
2<sup>^</sup> variante adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 29/08/2011 con delibera n. 26  
2<sup>^</sup> variante approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del        con delibera n.         
3<sup>^</sup> variante adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del        con delibera n.         
3<sup>^</sup> variante approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del        con delibera n.

<b>C</b>	<b>PIANO DELLE REGOLE</b>	
<b>va</b>		
<b>3</b>	<b>3</b>	<b>NORME TECNICHE</b>

Il Sindaco  
Adriana RANZA

Il Responsabile del Procedimento  
geom. Lorenzo SAVOLDELLI

Il Segretario Comunale  
Don. Giuseppe PERROTTA

Il Progettista  
dott. arch. Edoardo GERBELLI

dicembre 2008

aprile 2009

1<sup>^</sup> variante settembre 2010

2<sup>^</sup> variante agosto 2011

3<sup>^</sup> variante dicembre 2011

### GRUPPO DI LAVORO

dott. arch. Edoardo GERBELLI – Coordinatore - urbanistica e pianificazione territoriale  
dott. ing. Emilia RIVA – mobilità, servizi ed impianti  
dott. geol. Diego MARSETTI – Gruppo ECOGEO - ricerche geologiche e tecnologie d'ambiente  
dott. arch. Francesca GERBELLI – ricerche storiche e cartografiche  
dott. arch. Claudia GHISLENI – rilievi

professionali a tutti i piani, con esclusione degli studi medici, ammessi solo al piano terra e al primo piano.  
Per le attività commerciali e terziarie, già insediate ai piani superiori al primo alla data di adozione del PdR, sono consentiti interventi che prevedano la prosecuzione delle attività insediate.

#### **Modalità attuative:**

E' richiesto il permesso di costruire convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità.

Per gli interventi relativi ai fabbricati destinati ad attività produttive dismesse: permesso di costruire con allegato atto d'obbligo nel quale il privato si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti e i parcheggi a standard, se richiesti.

Per le attività produttive in atto: permesso di costruire con atto d'obbligo avente i contenuti esplicitati al precedente comma.

#### **Classificazione degli Ambiti consolidati**

Gli Ambiti consolidati sono classificati di categoria B secondo il D.M. 2/4/68 n.1444.

### **ART. 14 - Ambiti per le attività economiche produttive e terziario/commerciali/ricettive**

#### **Definizione**

Ambiti nei quali sono insediate o in cui è previsto l'insediamento di attività prevalentemente: produttive/industriali, artigianali, commerciali, terziarie, ricettivo/alberghiere e i relativi servizi.

Vengono individuate due distinte articolazioni, in base alla situazione di fatto o previsionale :

1. Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo;
2. Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo commerciale;

#### **Modificazioni degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione, nel rispetto dei parametri edilizi riportati ai successivi commi.

#### **Modificazione delle aree**

- Indice fondiario: 2,0 mq. Slp/ 1 mq. SF
- Rapporto di copertura massimo: 70%;
- Distanza tra fabbricati: m. 10; m. 7,50 per pareti non finestate; sono ammesse costruzioni in aderenza o a confine con l'assenso della proprietà confinante
- Distanza minima degli edifici da confini m. 5,00; sono ammesse costruzioni in aderenza o a confine con l'assenso della proprietà confinante;
- Distanza dai fili edilizi: sono confermati i fili esistenti;
- Altezza degli edifici: 8,00 m; agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano limiti di altezza.

- **Parcheggi pertinenziali:**
  - da realizzare all'interno del lotto: 1 mq/3,3 mq SLP.
  - da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:
    - per destinazioni produttive: 10% della SLP da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai filii stradali;
    - per le altre destinazioni: 37,50% della SLP da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai filii stradali; comunque per le attività commerciali in quantità non inferiore a quanto determinato dall'art. 31 relativo alla superficie di vendita. Un ulteriore 37,50% della SLP dovrà essere destinato a verde di uso pubblico.

Per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di manutenzione straordinaria, relativi ad attività commerciali e direzionali esistenti e i cambi di destinazione d'uso verso destinazioni commerciali e terziarie, si deve garantire la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico delle aree da destinare a parcheggio nella misura minima pari a 0,30 mq. per ogni mq. di SLP per le attività direzionali; per le attività commerciali si deve fare riferimento all'art. 30 quadro B.

E' consentita la monetizzazione totale o parziale nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la realizzazione diretta, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, fatta salva l'obbligatorietà di cedere parcheggi pubblici per le attività commerciali così come richiesto dal regolamento regionale del commercio n. 3/2000 e successive modifiche e integrazioni.

Per le attività produttive esistenti alla data di adozione del presente PdR è consentito, in caso di rapporto di copertura saturo, l'ampliamento a tantum del 20% della superficie coperta. Tali incrementi non possono eccedere i 300 mq di SLP, comunque nell'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo.

Gli interventi di ampliamento con aumento della superficie coperta e di sostituzione in aree confinanti con il PLIS del , ambiti ad indirizzo agricolo, ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale, ambiti di tutela dei corsi d'acqua, devono lasciare uno spazio alberato verso i confini di detti ambiti avente una profondità minima di m. 20 o inferiori se finalizzati a consentire la realizzazione di aree a parcheggio di servizio collettivo.

#### **Modificazioni alle destinazioni d'uso:**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

attività produttive (Art. 4, punto 4. limitatamente alle attività 1, 2, 3)

attività turistico ricettive (Art. 4, punto 3. limitatamente alle attività 1)

attività terziarie (Art. 4, punto 6. limitatamente alle attività 7A e 7B)

attività di servizio alle imprese (art. 4, punto 12.) e alle persone (art. 4, punto 13.)

attività commerciali (Art. 4, punto 5., punti 1, 2 e 3), come previsto e ai sensi del seguente Art. 30

attività espositive etc. ( Art. 4, punto 7.)

centri di ricerca etc. ( Art. 4, punto 9.)

#### **Ambiti compresi all'interno di piani attuativi approvati**

Sono confermati i parametri, le procedure e le modalità precisate nel Piano Attuativo stesso, seppure con convenzione decaduta.

#### **Modalità attuative**

E' richiesto il permesso di costruire convenzionato o con atto d'obbligo unilaterale per la cessione gratuita o asservimento all'uso pubblico delle aree da destinare a parcheggio.

Per gli interventi di nuovo impianto è consentita la monetizzazione solo nel caso in cui sia prevista la realizzazione diretta di zone a parcheggio da parte della Pubblica Amministrazione.

Gli interventi nelle aree produttive miste esistenti che comportino cambio di destinazione d'uso interessanti superfici territoriali superiori a 10.000 mq, devono essere subordinati a Piano Attuativo, approvato secondo le modalità di cui alla L.R. n.12/2005.

#### **Classificazione degli Ambiti per le attività esistenti**

Gli Ambiti per le attività esistenti sono classificati di categoria D secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.

#### **ART. 15 - Ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione o programmazione integrata in corso**

Le operazioni di trasformazione urbanistica assoggettate a strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata adottati o approvati alla data di approvazione del PdR sono confermate in tutte le previsioni insediative e funzionali contenute negli stessi.

#### **ART. 16 - Ambiti ad indirizzo agricolo**

Gli ambiti ad indirizzo agricolo sono destinati all'esercizio delle attività direttamente od indirettamente connesse con l'agricoltura.

In tali ambiti sono consentite:

1. abitazioni per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda, con fabbricati accessori di pertinenza;
2. stalle ed edifici per allevamenti zootecnici;
3. silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole;
4. costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti dell'agricoltura.

Le costruzioni di cui al punto 2. devono essere sempre alla distanza di almeno 200 metri dagli ambiti residenziali e produttivi previsti dal PdR.

Nel caso di allevamenti suinicoli, la distanza di cui al comma precedente è aumentata a mt. 500.

Tutti gli edifici ove sia prevista la presenza di persone devono essere dotati di acqua potabile e di regolari sistemi di smaltimento degli scarichi, in conformità alla normativa vigente.

CONTRATTO DI LOCAZIONE per uso ARTIGIANALE

11 MAR 2016

1. Con la presente scrittura privata il signor [redacted]

concede in locazione

[redacted] qui rappresentata dalla titolare [redacted], codice fiscale [redacted], che accetta per sé, suoi eredi e aventi causa:

l'unità immobiliare composta di Laboratorio e Uffici sita in Cerete via Donizetti 55-57 - Foglio 16 - particella 3801 - categoria C/3 - classe 2^ - consistenza - mq 991 - Rendita euro 1.637,79

per anni 6 (sei) e cioè dal 01/03/2016 al 28/02/2022

2. Il canone di locazione è fissato in € 7.200,00 (settemila duecento/00) per sola pigione, oltre al rimborso delle spese per prestazioni accessorie, da pagarsi presso il domicilio del locatore in 12 (dodici) eguali rate mensili anticipate scadenti il 1° di ogni mese.  
Le parti convengono che a partire dalla seconda annualità, compresa, il canone sia aggiornato con le modalità, e nella misura massima, previste dall'art. 32 Legge 27-7-1978, n. 392.
3. Il contratto s'intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di sei anni, e così di seguito qualora non sia data da una delle parti disdetta per mezzo di lettera raccomandata spedita almeno dodici mesi prima della scadenza della locazione, e salvo recesso da comunicarsi da parte del conduttore, nei termini e modi previsti dall'art. 27 Legge 27-7-78 n. 392.
4. La locazione è ad uso esclusivo di laboratorio artigiano con annessi Uffici e spazi esterni ad uso parcheggio veicoli e deposito merci; è vietato al conduttore di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto dal locatore.  
Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o subaffitto, che eventualmente avverranno avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.
5. Il conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto sarà utilizzato per lo svolgimento d'attività che non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori; la dichiarazione qui espressa assorbe tutto il contenuto e le conseguenze degli artt. 34 e 35 Legge 27-7-78 n. 392.
6. Non è attualmente previsto il deposito cauzionale ai sensi degli articoli 11 e 41 della Legge 27/07/1978 n.392, che potrà essere comunque dal locatore richiesto con lettera raccomandata AR in qualsiasi momento.



## DATI DEI PAGAMENTI PER PRIMA ANNUALITA'

TIPO	C.F.	DATA	ABI	CAB	IMPORTO	
1-F24					144,00	-CORRELATO

## IMP. LIQUIDATO

IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI	0,00
INTERESSI	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00
TOTALE	0,00
CORRELATO VERS. F24(1) DEL 31/03/2016 1500	144,00

DESCRIZIONE DEL LOTTO

ESECUZIONI IMMOBILIARI n. 987/2016

**Banco Popolare Società Cooperativa,  
Contro**

[REDACTED]

- QUOTE DI PROPRIETA' : [REDACTED] proprietà 1/1

- UBICAZIONE DELL'IMMOBILE : unità immobiliare a piano terra primo e secondo, Via Donizetti 55, Cerete (BG)

- CONSISTENZA :

LOTTO UNICO Laboratorio e Magazzino con bagni e spogliatoi mq. 953,00 , Uffici con bagni disposti su due piani mq. 114,00, lotto totale mq. 2.560,00 SN

- UTILIZZATORE

Attualmente affittato con contratto dal 01/03/2016 al 28/02/2022 alla [REDACTED]

- IDENTIFICAZIONE CATASTALE :

- LOTTO UNICO comune censuario di Cerete, Sez. \_\_\_ foglio 16 mapp. 3801

- ESTREMI CONCESSIONE EDILIZIA E DESCRIZIONE DIFFORMITA':

- Concessione Edilizia n. 587 del 27/05/1992
- Concessione gratuita prot. 3916 del 28/09/1995
- Concessione Edilizia in variante 825 del 19/11/1997
- D.I.A. prot. 6277 del 29/12/1999
- Difformità sanabili per realizzazione tettoia.

- VALORE ATTRIBUITO AL LOTTO 1 : € 790.650,00

San Paolo d'Argon, li 20 Giugno 2017

Il C.T.U.

(Caccia Geom. Corrado)

.....

Allegati:

- 1) Documentazione catastale, Estratto mappa, visura storica, planimetria, tipo mappale
- 2) Istanza aggiornamento banca dati catasto terreni
- 3) Documentazione fotografica
- 4) Planimetria stato di fatto, sovrapposizione
- 5) Ispezione ipotecaria
- 6) Pratiche comunale con elaborati
- 7) Estratto Pgt e NTA
- 8) Contratto di locazione

Trasmissione Perizia

ESECUZIONI IMMOBILIARI n. 987/2016

Banco Popolare Società Cooperativa,

Contro

[REDACTED]

l'Il.mo Giudice Dott. Giraldi Laura Irene a seguito dell'incarico conferitomi dal Tribunale di Bergamo in data 08/03/2017 per l'esecuzione immobiliare n.987/2016,

**COMUNICO**

Di avere provveduto alla trasmissione copia della relazione unitamente a tutti gli allegati, ai creditori Banco Popolare Società Cooperativa ,telematicamente presso la sede del loro Avv. Avv. Arturo Botti ed al debitore

[REDACTED]

San Paolo d'Argon, 22/06/2017

Il CTU

Caccia Geom. Corrado

.....