

TRIBUNALE DI BERGAMO

AGGIORNAMENTO PERIZIA

Esecuzione Immobiliare Nr. 595/2012

Promossa da:

CENTROBANCA – BANCA CENTRALE DI CREDITO FIN

presso l' Avv. STEFANINI NICOLA

contro: [REDACTED]

Giudice dell' Esecuzione: Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI.

Udienza di rinvio il 20 NOVEMBRE 2015

RELAZIONE DEL C.T.U.

PREFAZIONE

- Durante l'udienza del 22 maggio 2015, il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Golinelli, accoglieva la richiesta di riduzione del pignoramento inoltrata dalla [REDACTED] in persona del suo amministratore delegato geom. [REDACTED] [REDACTED] autorizzava a procedere al frazionamento del lotto pignorato a spese della [REDACTED] stessa, incaricando il CTU ad aggiornare la perizia e depositarla 20 giorni prima dell'udienza di rinvio fissata per il 20 novembre 2015.



In data 05/10/2015 è stata presentata all'Ufficio Provinciale di Bergamo sez. Territorio - servizi catastali – (**ALLEGATO A**), la pratica relativa alla divisione e fusione per la creazione dei nuovi mappali (**ALLEGATO B**).

Nello specifico si è provveduto alla **SOPPRESSIONE** di:

- Mapp.11356 sub.1/Mapp.7568 sub.6 - fg.106 (**ALLEGATO C**)
- Mapp.11356 sub.2 – fg.106 (**ALLEGATO D**)
- Mapp.11356 sub.3 – fg.106 (**ALLEGATO E**)
- Mapp.11356 sub.4 – fg.106 (**ALLEGATO F**)
- Mapp.11356 sub.701 – fg.106 (**ALLEGATO G**)

Alla **NUOVA COSTITUZIONE** di:

- Mapp.7568 sub.701 – fg.106 (**ALLEGATO H** *dimostrazione grafica dei subalterni*)
- Mapp.7568 sub.702 – fg.106 (**ALLEGATO I**)
- Mapp.11356 sub.703 – fg.106 (**ALLEGATO L**)
-

Dei nuovi mappali definiti, quello che diventa oggetto del presente aggiornamento di perizia è il **Mappale 11356 subalterno 703** e si procederà quindi alla sua identificazione ed alla sua valutazione.

Resta sottointeso che tutte le verifiche di qualsiasi natura e tutto quanto descritto nella precedente perizia estimativa, sono da considerarsi ancora valide e quindi non saranno riportate in questo aggiornamento.



LOTTO UNICO

Beni nel Comune di Orio al Serio - Bg - (codice catastale G108)

Proprietà per 1/1 a:

[REDACTED]

c.f. [REDACTED]

relativamente a :

- **Ufficio + autorimessa unificati abusivamente** (*ex mapp.li 7568/6 e 11356/2*) indicati nella nuova planimetria catastale (**ALLEGATO L**) come ufficio e deposito.

Approvato: 1 locale ufficio (FOTO ALLEGATI F4 ed F5).

Stato di fatto: 1 locale soggiorno-pranzo ed 1 bagno.

- **Nr. 2 box** (*ex mapp.11356 sub.ni 3 e 4*) indicati nella nuova planimetria catastale (**ALLEGATO L**) come deposito (**FOTO ALLEGATI F19 ed F20**).

- **Tettoie** (*ex mapp.11356 sub.706*) indicate nella nuova planimetria catastale (**ALLEGATO L**) come deposito (**FOTO ALLEGATO F6**).

E' evidente un aumento, realizzato abusivamente, della superficie delle tettoie stesse.

- **Locale wc** indicato nella nuova planimetria catastale (**ALLEGATO L**) come wc.

Anche questo locale realizzato con molta probabilità abusivamente.



- **Terreno di pertinenza - ente urbano** (*ex mapp.11356 sub.1*)
posti auto, area a giardino, area di manovra ed area tunnel
mobile (**FOTO ALLEGATI F7, F8 ed F9**).

**IL TUTTO IDENTIFICATO AL CATASTO DEI FABBRICATI, A
SEGUITO DELL'AVVENUTO FRAZIONAMENTO, AL:**

foglio 106, mappale 11356, subalterno 703

Coerenze

partendo da nord in senso orario:

mappali 37/7568 e Via Cristoforo Colombo, Viale Cimitero/cimitero e
mapp.15372, laterale Via Aereoporto, campo sportivo e mapp.501.

**CONSIDERAZIONI RIGUARDO ALLE DIFFORMITA' EDILIZIE
RISCONTRATE E REALIZZATE IN MANCANZA DI LICENZE
EDILIZIE:**

- a) *Ex mappale 7568 / subalterno 6, ufficio piano terra CORPO
ESTERNO, ex mappale 11356 / subalterni 2-3-4, boxes piano
terra CORPO ESTERNO ed ex mappale 11356 / subalterno
701, tettoie piano terra CORPO ESTERNO (FOTO ALLEGATI
F4, F5, F6, F19 ed F20):*

in data 20.10.1966 viene presentata richiesta di licenza edilizia
relativa all'edificazione di una tettoia ed in data 21.01.1983
viene rilasciata Concessione edilizia n.601 con prot. n.2408
relativa a modifiche box esterno con cambiamento di



destinazione d'uso al piano terreno. Lo scrivente non ha trovato alcuna Concessione o Licenza edilizia che autorizzi la trasformazione di parte della tettoia nei boxes ex mapp.li 11356/subalterni 2-3-4;

b) *Ex mappale 7568 / subalterno 6, ufficio piano terra CORPO ESTERNO ed ex mappale 11356 / subalterno 2, box piano terra CORPO ESTERNO (FOTO ALLEGATI F4 ed F5):*

I due subalterni indicati sono stati fusi in un'unica unità ed adibiti ad ufficio/residenza con realizzazione di un piccolo bagno e modifica delle aperture esterne;

c) *Ex mappale 11356 / subalterno 701, tettoie piano terra CORPO ESTERNO (FOTO ALLEGATO F6):*

sono state aggiunte delle tettoie abusive.

Il manto di copertura di queste tettoie è in fibrocemento d'amianto e sono da rimuovere e smaltire.

Il locale wc con annesso piccolo sgabuzzino (FOTO ALLEGATO FOTO F8):

sono stati realizzati abusivamente.

N.B.

E' in atto un ricorso da parte della società [REDACTED], locataria del tunnel mobile insistente sull'area interessata a cessione come da previsione PGT, contro il Comune di Orio al Serio, la quale rivendica quanto descritto nel ricorso stesso di cui l' **ALLEGATO P2** (si consulti l'allegato nella perizia originale).



Non considerando le tettoie abusive (da demolire), i dati metrici del lotto identificato, a seguito del frazionamento, nel mapp.11356 sub.703, si riassumono in:

AREA TOTALE LORDA	mq. 5560
<hr/>	
<i>di cui:</i>	
<i>coperta (escluse tettoie)</i>	<i>mq. 133</i>
<i>tettoie</i>	<i>mq. 155</i>
<i>passaggi e piazzali di manovra</i>	<i>mq. 800</i>
<i>parcheggio</i>	<i>mq. 3472</i>
<i>a verde</i>	<i>mq. 1000</i>
<hr/>	
TOTALE	mq. 5560



Determinazione del valore degli immobili pignorati

PREMESSA

L'intera area, come da previsioni del vigente PGT approvato con delibera del C.C. n.18 del 28.06.2013, rientra in comparto soggetto a normativa specifica del Piano delle Regole:

- comparto nr. 07 disciplinato dall'art. 12 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Nello specifico:

Descrizione: *tale comparto riguarda gli immobili, attualmente di proprietà privata, occupati da un'attività con lavorazioni non consone al contesto residenziale e di rispetto cimiteriale in cui si inserisce. Obiettivo della trasformazione è la riqualificazione complessiva di tale ambito, di fatto incuneato tra il campo sportivo e il cimitero comunale, con destinazioni funzionali più rispondenti e contestualmente cessione di un'ampia porzione del comparto al fine di creare un'unica fascia di pubblica proprietà finalizzata ad un ampio polo di servizi generali per i residenti.*

Vincoli Igienico-Sanitari: *fascia cimiteriale.*

Vincoli Paesaggistico-Ambientali: *fascia di rispetto fluviale.*

Classi di fattibilità geologica: *Classe 2: fattibilità senza particolari limitazioni: aree che presentano caratteristiche geologiche da discrete a buone.*

Classi di sensibilità paesistica: *Classe: alta e media.*

Modalità attuativa: *piano attuativo.*



Destinazioni d'uso: le destinazioni funzionali prevalenti sono le attività terziarie (T), come da disciplina del precedente art.11, c.2 delle presenti norme. E' ammessa, in ampliamento all'esistente, anche la destinazione d'uso residenziale (R). Valgono i seguenti parametri edilizi e urbanistici e prescrizioni:

Superficie territoriale (St) indicativa, salvo verifica topografica:

6235 mq *;

Sf terziaria ricettiva = 2050 mq;

Sf residenziale = 535 mq;

If = 1 mq/mq, compresa SLP degli edifici esistenti;

Rc = 50%, al netto delle aree per urbanizzazioni primarie;

H = 10,50 ml; è ammessa, previo parere favorevole ENAC e nel rispetto della disciplina del vigente Piano di Rischio Aeroportuale; un incremento delle altezze fino ad una H max non superiore a 15,00 ml;

Rp = 20%

Dotazione minima di servizi pubblici o di interesse pubblico:

cessione gratuita al Comune di indicativi mq. 3650 compresi tra il cimitero e il campo sportivo per la creazione di un unico polo di servizi pubblici, come indicato negli elaborati grafici di P.G.T. Tale area dovrà essere ceduta libera di immobili e previa indagini ambientali preliminari del sottosuolo ai sensi del D.Lgs 152/2006 al fine di verificare l'idoneità dei suoli all'edificazione prevista, ai sensi dell'art.26 delle Disposizioni Comuni.



Opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione: attrezzature pubbliche nelle aree di cessione quali accessi, parcheggi pubblici, verde attrezzato. Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Sulla base di quanto descritto nella PREMESSA, per la determinazione del valore di stima del comparto interessato, si è proceduto innanzitutto a calcolare la slp dell'esistente (differenziata tra residenziale e terziario) e sottraendola a quella prevista dai parametri indicati nelle N.T.A. del Piano delle Regole descritto nella PREMESSA. In tale modo si ottiene la Slp risultante in ampliamento all'esistente.

Riferendoci all' art. 7) punto 6 del P.R.S.1 – Norme Tecniche di Attuazione - Disposizioni comuni, del Comune di Orio al Serio, per Slp (superficie lorda di pavimento) si intende:

"per i fabbricati ed i vani con destinazione prevalentemente residenziale, la Slp è costituita dalla somma di tutte le superfici di ciascun piano o soppalco, entro e fuori terra, misurata al lordo delle murature perimetrali ed al netto di:Della superficie dei seminterrati, a condizione che gli stessi si trovino entro il perimetro del sedime del fabbricato soprastante, siano destinati a spazi accessori o di servizio alle abitazioni e purchè non abbiano altezza interna reale superiore a ml. 2,80, misurata dal piano del pavimento finito all'intradosso del solaio di copertura, senza considerare le eventuali controsoffittature.....delle superfici di pensiline, balconi e terrazzi aperti almeno su due lati.....delle superfici di porticati e logge entro il limite del 30% della Slp ammissibile.....delle superfici occupate da impianti tecnologici (centrale termica e/o condizionamento, autoclave, decalcificatore, immondezzai, ecc) nonché, nei fabbricati costituiti da almeno quattro unità immobiliari, della superficie determinata dalla proiezione dei vani scala e del



vano ascensore, che costituiscono parte comune alle diverse unità.....delle superfici dei sottotetti aventi altezza minima interna non superiore a m. 1,50 ed altezza media interna non superiore a m. 2,00 considerando l'intero sottotetto sino all'intradosso dei suoi elementi strutturali, sia laterali che orizzontali e di copertura.....delle superfici a cantina (con i relativi corridoi di accesso).....delle superfici occupate da vani scala e/o ascensore condominiale....."

Sulla base di tali prescrizioni si sono così determinate:

<i>Slp residenziale esistente (A)</i>	<i>mq. 314,00</i>
<i>Slp terziario esistente (B)</i>	<i>mq. 231,50</i>
<i>Slp residenziale previsto dal PGT (C)</i>	<i>mq. 535,00</i>
<i>Slp terziario previsto dal PGT (D)</i>	<i>mq. 2050,00</i>

Tabella 1

<i>Slp residenziale residua: C – A</i>	
<i>mq. 535,00 – mq. 314,00 =</i>	<i>mq. 221,00</i>
<i>Slp terziaria residua: D – B</i>	
<i>mq. 2050,00 – mq. 231,50 =</i>	<i>mq. 1815,50</i>

Tabella 2

<i>Volume residenziale edificabile:</i>	
<i>mq. 221,00 x m. 3,00 =</i>	<i>mc. 663,00</i>
<i>Volume terziario edificabile:</i>	
<i>mq. 1815,50 x m. 3,00 =</i>	<i>mc. 5446,50</i>

Tabella 3

Sulla base di quanto sopra esposto, moltiplicando il parametro economico di valorizzazione pari ad euro 120,00 (centoventi/00euro) / mc. al sopraccitato volume residenziale edificabile, si determina la valorizzazione riportata nella tabella sottostante:



RESIDENZIALE

mc. 663,00 x 120,00 euro/mc. = euro 79.560,00 euro

(dicasi - settantanovemilacinquecentosessanta/00 euro)

Moltiplicando poi il parametro economico di valorizzazione pari ad euro 170,00 (*centosettanta/00euro*) / mc. al sopraccitato volume terziario edificabile, si determina la valorizzazione riportata nella tabella sottostante:

TERZIARIO

mq. 5.446,50 x 170,00 euro/mq. = euro 925.905,00 euro

(dicasi - novecentoventicinquemilanovecentocinque/00 euro)

AREA DA CEDERE AL COMUNE

La stessa è un valore aggiunto in quanto consente di soddisfare i requisiti standard urbanistici da reperire e mettere a disposizione oppure monetizzare a fronte dell'edificazione del nuovo fabbricato.

Gli standard che necessitano, per un immobile con destinazione Terziario-Ricettiva e Residenziale (art.8 delle NTA del PDS) sono:

- SIp residenziale (30 mq./abitante, ogni abitante corrisponde a 40 mq. di SIp):

SIp residenziale mq. 221,00/mq. 40 = mq. 5,52 x mq. 30 = mq.

165,50 + mq. 221,00 = mq. 386,50

- SIp terziario-ricettiva mq. 1.815,50 x 120% = mq. 2.178,60



Dotazione compensativa (art.10 com.6 delle NTA del PDS):

- Sia per la residenza che per le attività terziarie corrisponde al 25% della Slp:

Slp totale = mq. 2.035,50 x 25% = mq. 509,12

TOTALE mq. 3.074,22

La cessione dell'area, seppur a titolo gratuito, consente di evitare la monetizzazione delle aree per standard, con un risparmio in sede di edificazione pari a:

$\text{mq. } 3.074,22 \times \text{euro } 100/\text{mq.} =$	$\text{euro } 307.422,00$
---	---------------------------

COSTI DA SOSTENERE

- 1) Smaltimento coperture in amianto delle tettoie.

Il costo è di circa:

euro 2.500,00 (dicasi - duemilacinquecento/00 euro)

- 2) Le prescrizioni del PGT, parlando dell'area in cessione gratuita, prevedono che....."Tale area dovrà essere ceduta libera di immobili e previa indagini ambientali preliminari del sottosuolo ai sensi del D.Lgs 152/2006 al fine di verificare l'idoneità dei suoli all'edificazione prevista, ai sensi dell'art.26 delle Disposizioni Comuni."

Allo stato di fatto su quest'area insistono il tunnel mobile inerente l'attività della [REDACTED] alcune baracche/tettoie ed i locali deposito (box) ed ufficio.



Si valuta un costo per lo smaltimento di circa:

euro 10.000,00 (dicasi diecimila/00 euro).*

**calcolando il recupero del tunnel. Nel caso venisse smontato dalla*

bisognerebbe riconoscere a quest'ultima il costo di tale operazione.

Per quanto riguarda le indagini ambientali preliminari del sottosuolo, lo scrivente ha provato a contattare la Ditta Consulenze Ambientali per avere un primo riscontro. Un'analisi approfondita si svolge in tre fasi e con dei costi molto elevati. Di solito si attua in quelle situazioni in cui di fatto si riscontrano delle attività produttive con lavorazioni ad alto rischio d'inquinamento. Nel caso specifico non si dovrebbe rientrare in questa casistica per cui un'analisi preliminare potrebbe avere un costo indicativo di:

euro 5.500,00 (dicasi cinquemilacinquecento/00 euro).

- 3) Le spese per i necessari adeguamenti catastali a seguito di definizione di Piano Attuativo con il Comune di Orio al Serio, saranno presumibilmente a carico della futura proprietà e ricadranno all'interno del progetto complessivo di riqualificazione dell'area secondo le disposizioni del PGT approvato.



RIASSUMENDO		
Valore volume residenziale edificabili	euro	79.560,00 +
Valore volume terziario edificabile	euro	925.905,00 +
Risparmio su monetizzazione aree	euro	307.422,00 +
Costo smaltimento amianto	euro	2.500,00 -
Costo smaltimento tunnel mobile, baracche, tettoie, locali deposito (box) e wc	euro	10.000,00 -
Costo analisi preliminare del suolo	euro	5.500,00 -
TOTALE	euro	1.294.887,00
VALORE TOTALE DI STIMA ARROTONDATO		
euro 1.290.000,00 Dicasi–unmilione duecentonovantamila/00 euro		

Identificazione del lotto

LOTTO UNICO:

Unità immobiliare sita ad Orio al Serio in Via Aereoporto nr. 8/10, avente una previsione di destinazione terziaria-ricettiva e residenziale e censita al N.C.E.U. del comune di Orio al Serio.

Ricade, come da previsioni del PGT approvato, completamente in comparto soggetto a normativa specifica del Piano delle Regole (comparto n. 07 disciplinato dall'art. 12 delle N.T.A. del Piano delle Regole).

Nello specifico:

- **Allo stato di fatto** avente una *Slp terziaria* di circa mq. 231,50 ed una *Slp residenziale* di circa mq. 314,00.
- **Come da previsioni PGT approvato:**



una volumetria edificabile terziaria di circa mc. 5.446,50 ed

una volumetria edificabile residenziale di circa mc. 663,00

- **Ubicazione:** Via Aereoporto nr. 8/10, Orio al Serio (BG),

- **Censito al N.C.E.U.:**

Foglio 106,

Mappale 11356,

Subalterno 703,

Categoria: D07,

Rendita: euro 2.378,00

- **Coerenze** (partendo da nord in senso orario):

mappali 37/7568 e Via Cristoforo Colombo, Viale

Cimitero/cimitero e mapp.15372, laterale Via Aereoporto,

campo sportivo e mapp.501.

- **Valore stimato del LOTTO euro 1.290.000,00 (dicasi unmilioneduecentonovantamila/euro).**

- **Proprietà per quota 1/1 a:**

██████████ - c.f. ██████████



CONCLUSIONE

Con tutto quanto sopra descritto e documentato lo scrivente ritiene di avere adeguatamente svolto il mandato ricevuto e rassegna il tutto al Signor Giudice dell' Esecuzione Immobiliare.

Il C.T.U.

Arch. Gianluigi Andrea Brignoli

Alzano lombardo, 28 ottobre 2015

Allegati:

- A : approvazione Docfa
- B : Docfa
- da C a L : planimetrie catastali
- F4/F5/F6/F7/F8/F9/F19/F20 : documentazione fotografica
- Q : descrizione dell'Immobile stimato per la pubblicazione del Bando di Vendita Immobiliare
- Dichiarazione trasmissione copia perizia alle parti (solo con la copia depositata in Cancelleria del Tribunale).
- Parcella lavoro svolto (solo con la copia depositata in Cancelleria del Tribunale).



DICHIARAZIONE

TRIBUNALE DI BERGAMO

AGGIORNAMENTO PERIZIA

Esecuzione Immobiliare Nr. 595/2012

Promossa da:

CENTROBANCA – BANCA CENTRALE DI CREDITO FIN

presso l' Avv. STEFANINI NICOLA

contro: 

Giudice dell' Esecuzione

Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI.

* * *

**DICHIARAZIONE RIGUARDO LA TRASMISSIONE ALLE PARTI
DELLA COPIA DELLA PERIZIA E DEGLI ALLEGATI**

Il sottoscritto Brignoli Gianluigi Andrea,
nato ad Alzano Lombardo (Bg) il 29/11/1962
ed ivi residente in Via G. Acerbis 11 ,
quale C.T.U. nominato per stimare gli immobili pignorati relativi
alla causa di cui gli estremi sopraindicati,

DICHIARA

che in data 30/10/2015, ha provveduto ad inviare a mezzo posta elettronica certificata PEC:

1 copia dell'aggiornamento perizia + 1 copia degli allegati a:

- **Avv. Giorgio Tarzia** (*per Centrobanca-Banca Centrale di Credito Fin*)

giorgio.tarzia@milano.pecavvocati.it

- 



In fede

Arch. Brignoli Gianluigi Andrea _____

Alzano Lombardo 28 ottobre 2015

TRIBUNALE DI BERGAMO

AGGIORNAMENTO PERIZIA

Esecuzione Immobiliare Nr. 595/2012

Promossa da:

CENTROBANCA – BANCA CENTRALE DI CREDITO FIN

contro: 

Giudice dell' Esecuzione

Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI.

* * *

**DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE STIMATO PER LA
PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Unità immobiliare sita ad Orio al Serio in Via Aereoporto nr. 8/10, avente una previsione di destinazione terziaria-ricettiva e residenziale e censita al N.C.E.U. del comune di Orio al Serio.

Ricade, come da previsioni del PGT approvato, completamente in comparto soggetto a normativa specifica del Piano delle Regole (comparto n. 07 disciplinato dall'art. 12 delle N.T.A. del Piano delle Regole).

LOTTO UNICO:

- **Allo stato di fatto** avente una Slp **terziaria** di circa mq. 231,50 ed una Slp **residenziale** di circa mq. 314,00.
- **Come da previsioni PGT approvato:**
una volumetria edificabile **terziaria** di circa mc. 5.446,50 ed una volumetria edificabile **residenziale** di circa mc. 663,00

- **Ubicazione:** Via Aeroporto nr. 8/10, Orio al Serio (BG),
- **Censito al N.C.E.U.:**
Foglio 106,
Mappale 11356,
Subalterno 703,
Categoria: D07,
Rendita: euro 2.378,00
- **Licenza di costruire**, ultima approvata per mapp. 7568, *DIA in variante nr. 930 prot. nr. 945 del 01.06.1992.* Ultima approvata per il mapp. 11356, *DIA in variante prot. nr. 4767 del 26.03.2007*
- **Valore stimato del LOTTO euro 1.290.000,00 (dicasi unmilione duecentonovantamila/euro).**
- **Proprietà per quota 1/1 a:**
SILPAS S.r.l. - c.f. 03411070166
- **Coerenze** (partendo da nord in senso orario):
mappali 37/7568 e Via Cristoforo Colombo, Viale Cimitero/cimitero e mapp.15372, laterale Via Aereoporto, campo sportivo e mapp.501.

* * *

Il C.T.U. Arch. Brignoli Gianluigi Andrea

Alzano Lombardo, 28 ottobre 2015

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di BERGAMO (Codice: C2AA)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: BG0244639		
Codice di Risorcontro: 000NNAPXA		Unità in variazione n.: -
Operatore: NRDPLA		Unità in costituzione n.: 3
	Tipo Mappale n.: 230090/2015	Unità in soppressione n.: 5
		Unità a destinazione ordinaria n.: 1
		Unità a dest.speciale e particolare n.: 1
		Beni Comuni non Censibili n.: 1
Motivo della variazione: DIVISIONE, FUSIONE		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		106	11356	1								
			106	7568	6								
2	S		106	11356	2								
3	S		106	11356	3								
4	S		106	11356	4								
5	S		106	11356	701								
6	C		106	7568	701	VIA CRISTOFORO COLOMBO n. 24, p. T-1, 2						0,00	
7	C		106	7568	702	VIA CRISTOFORO COLOMBO n. 24, p. T-1	U	A10	03	8	204	1.094,89	
8	C		106	11356	703	AEREOPORTO n. 8/10, p. T	U	D07				2.378,00	

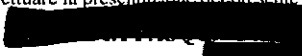

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 230090 del 21/09/2015	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	5
		speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.	1	in costituzione	n.	3
Causali:	divisione, fusione						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 28/09/2015							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetriche n. 2
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico n. 1
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.		Accatastamenti n.
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unità Immobiliari																
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons. Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1		S		106	11356 1											
				106	7568 6											
2		S		106	11356 2											
3		S		106	11356 3											
4		S		106	11356 4											
5		S		106	11356 701											
6	BCNC	C		106	7568 701											
	via cristoforo colombo 24															
7		C		106	7568 702					U	A10	3	8	204	1.094,89	SI SI
	via cristoforo colombo 24															
8		C		106	11356 703					U	D/7			2.378,00	SI SI	
	AEREOPORTO 8/10															

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di frazionamento di area come da tipo di fraz. n. 230090 del 2015..il documento viene sottoscritto da porfidia pasquale in qualita' di legale rappresentante

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in 
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Geom. ARRIGONI SILVESTRO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 3272
Codice Fiscale: RRGSVS70B08H910W

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 106 plc. 7568 _____
C.E.U. Sez. _____ foglio 106 plc. 7568 _____

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno: _____
Di costruzione 1968 Di ristrutturazione totale 1991

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 2 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. 1 Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola
Alloggio custode
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² _____)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² _____)
Verde (m² _____)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Cemento armato	<input type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
2. COPERTURA	
A terrazza praticabile	<input type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
3. TAMPONATURE	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato	
IMPIANTO	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefonico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fognario	<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input checked="" type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. <u>1</u>)	<input checked="" type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

H Recinzioni	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input checked="" type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA		
	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO		
	portone / altri accessi	
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO		
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____		

L Finiture delle Parti interne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE		
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE		
Idropittura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

M Vincoli Artistici e Storici
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
Prot. n. _____	Busta n. _____
L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>106</u>	<u>7568</u>	<u>702</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>1968</u>	Di ristrutturazione totale <u>1991</u>

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>6</u> sup. utile m ² <u>150</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>2</u> sup. utile m ² <u>14</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>3</u> sup. utile m ² <u>14</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>203</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² <u>10</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>270</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>UFFICIO</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>106</u> ple. <u>11356</u> _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>106</u> pla. <u>11356</u> sub <u>703</u></p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1968</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p>PARCHEGGIO</p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aereoportuale <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p>E Impianti Generali e di Sicurezza</p> <p><input type="checkbox"/> Pesa a ponte fino a tonn. _____ <input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi <input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____ <input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali <u>ASFALTATURA E GHIAIA</u></p> <p>Parcheggi <u>ASFALTATURA E GHIAIA</u></p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media cm. <u>180</u></p> <p>Realizzata in <u>MURETTO</u></p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON: <u>CANCELLO</u></p> <p>5. ALTRO</p> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>5.560</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>133</u></p> <p>- tettoie m² <u>155</u></p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² <u>800</u></p> <p>- parcheggio: m² <u>3.472</u> posti n. <u>248</u></p> <p>- a verde m² <u>1.000</u></p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ <u>795</u></p>
--	---

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____ Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____ _____	G Caratteristiche Costruttive <input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica Sez. _____ Foglio 106 Particella 11356 sub. 703 Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	H Copertura <input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro _____
C Destinazione Principale d'Uso PARCHEGGIO	I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solai <u>IN C.A.</u> Tamponature <u>PRISMI</u> Finestre, luci, porte <u>FERRO</u> Pavimentazione prevalente <u>BATTUTO IN CLS CERAM</u> Rifinitura esterna pevalente _____ Numero e dotazioni servizi igienici _____
D Riferimenti Temporali (1) Anno: _____ Di costruzione <u>1968</u> Di ristrutturazione totale _____	L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato) Per ricovero provv. di operai m ² _____ Mensa m ² _____ Pronto soccorso m ² _____ Locali di ritrovo m ² _____ Direzione tecnica m ² _____ Custodia m ² _____ Direzione amministrativa m ² _____ (altro) m ² _____
E Impianti Stabilmente Infissi (2) _____ _____ _____ _____ _____	M Dati Metrici Piani fuori terra n. <u>1</u> Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² <u>288</u> Superficie totale sviluppata (lorda) m ² <u>288</u> Volume totale (v.p.p.) m ³ <u>795</u>
F Notizie Particolari (3) _____ _____ _____ _____	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____
IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____ data _____ data _____ Firma e timbro _____ Firma _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 7								
Sezione:	Foglio: 106	Particella: 7568	Subalterno: 702					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	203		D	10				

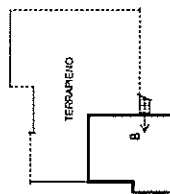
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

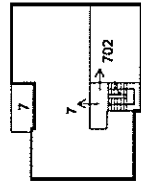
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

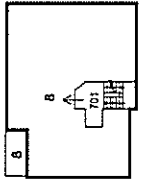
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
BERGAMO			106	7568			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
701	via cristoforo colombo	24	T-1-2			BCNC(CORTILE E VANO SCALA)COMUNE AL MAPP. 7568 SUB 7, 8, 702	
702	via cristoforo colombo	24	T-1			UFFICIO	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
BERGAMO			106	11356			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702	via cristoforo colombo	24	T			AREA URBANA	
703	AEREOPORTO	8/10	T			PARCHEGGIO	
Protocollo _____ data _____							
IL TECNICO Geom. ARRIGONI SILVESTRO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 3272 Codice Fiscale: RRGSVS70B08H910W							_____ firma e timbro



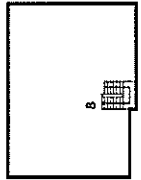
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO

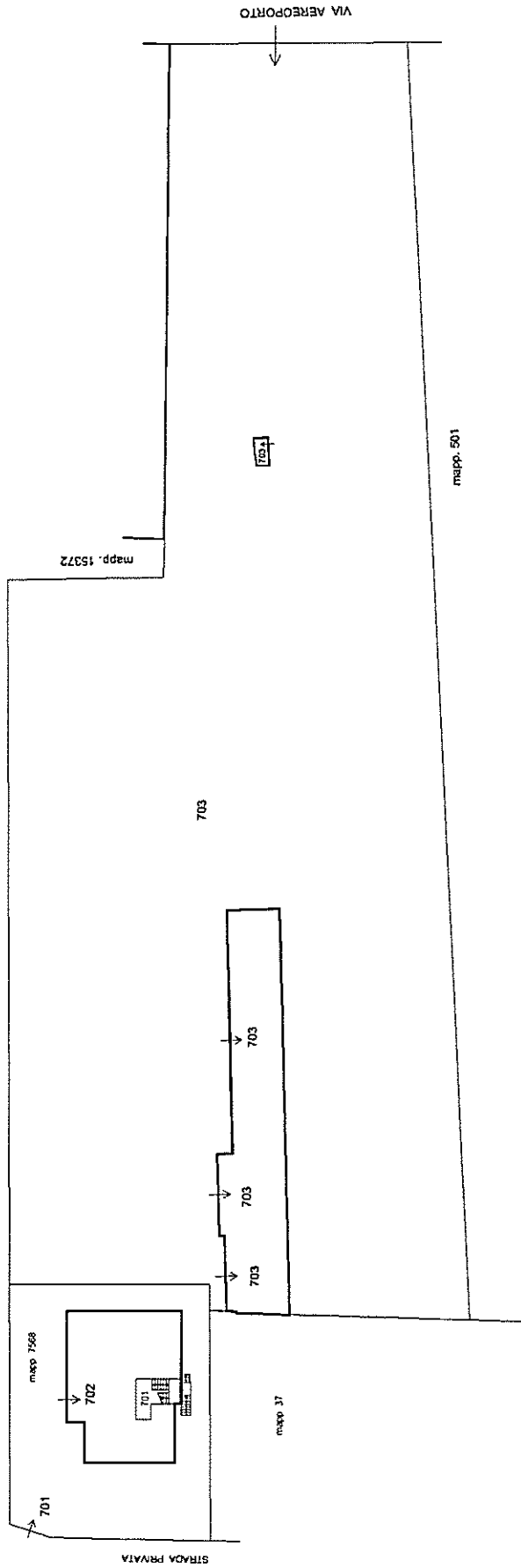


PIANO SECONDO



PIANO TERZO

VIA C. COLOMBO



PIANO TERRA

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

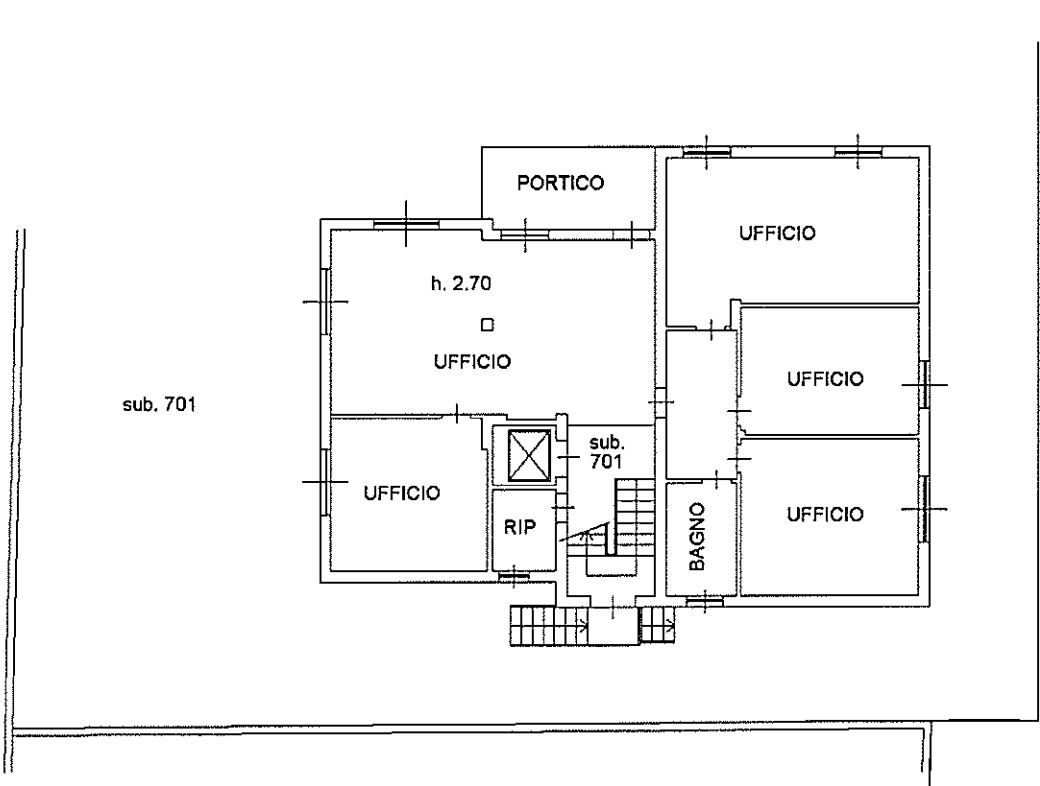
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo
Via Cristoforo Colombo

civ. 24

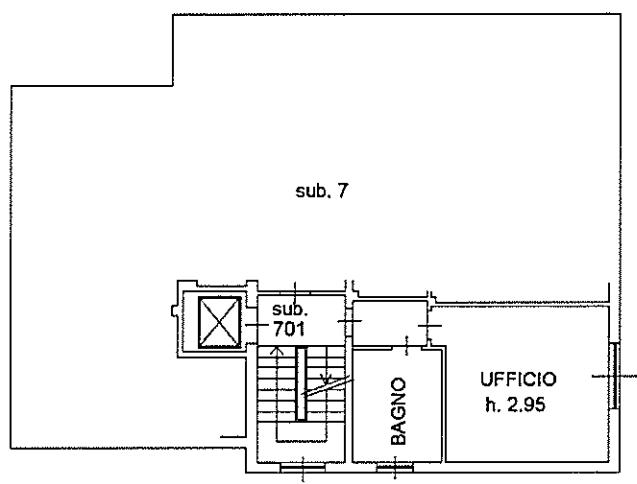
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 106
Particella: 7568
Subalterno: 702

Compilata da:
Arrigoni Silvestro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3272

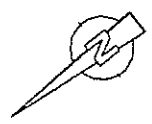
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



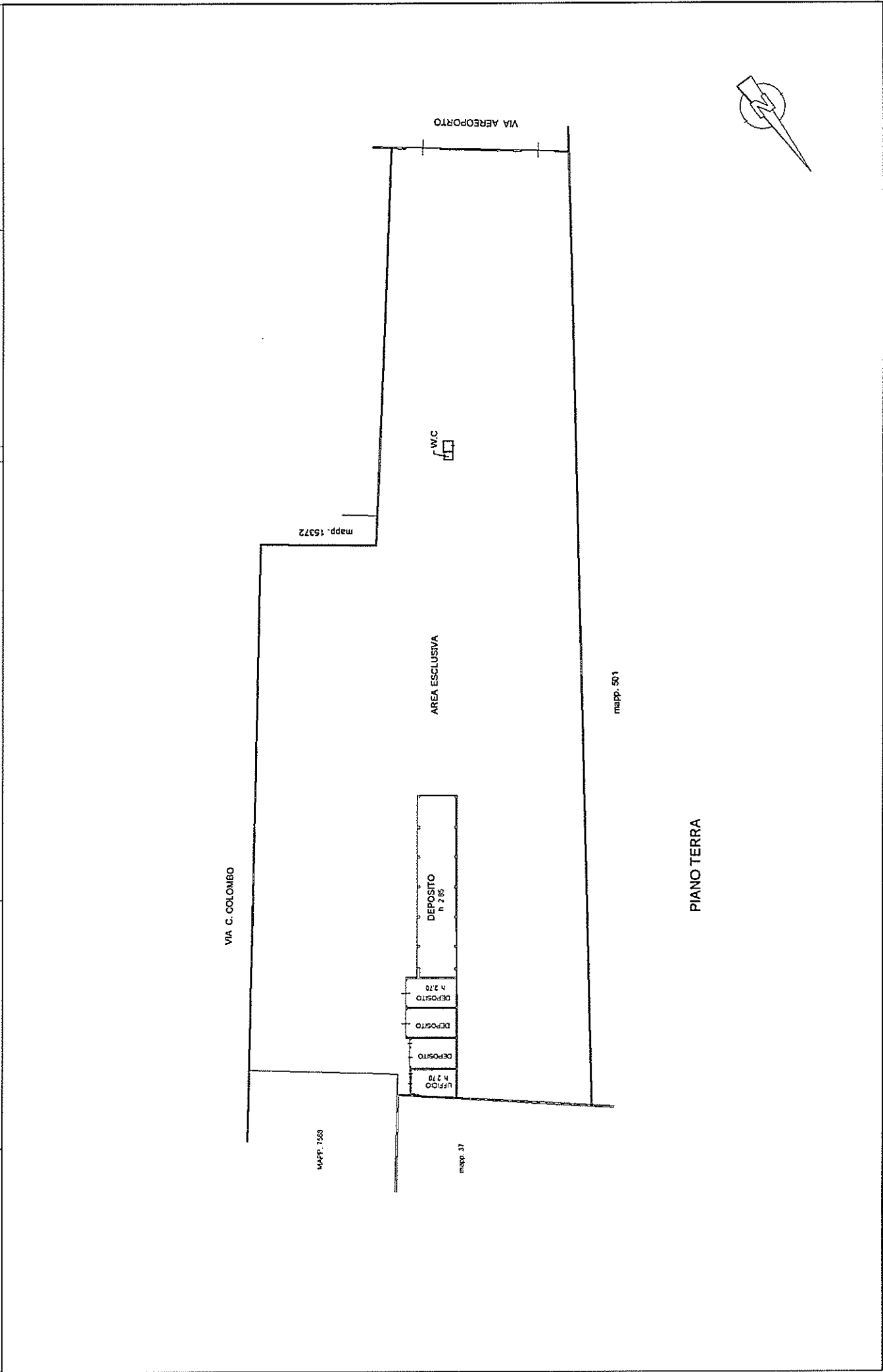
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo
Aeroporto civ. 8/10

Identificativi Catastali:
Sezione: 106
Foglio: 11356
Particella: 703
Subalterno: 703

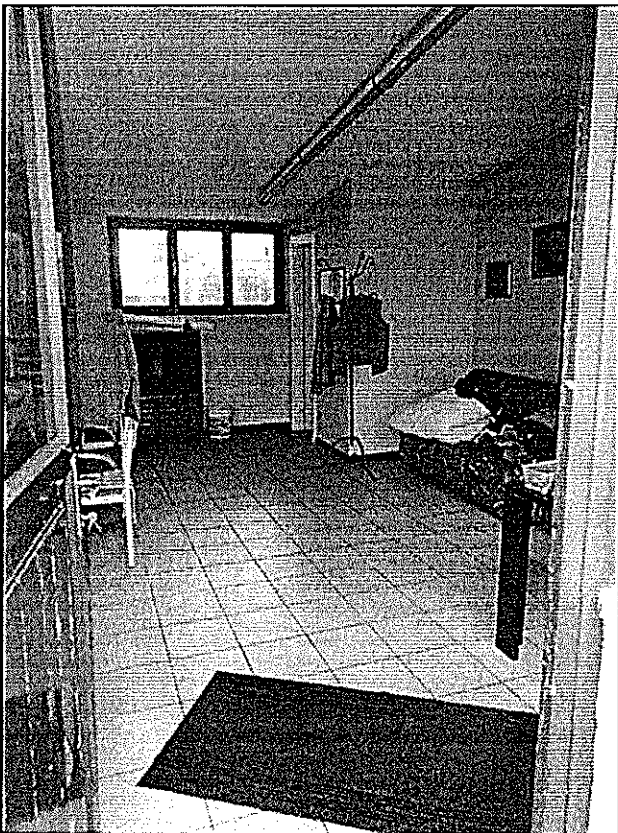
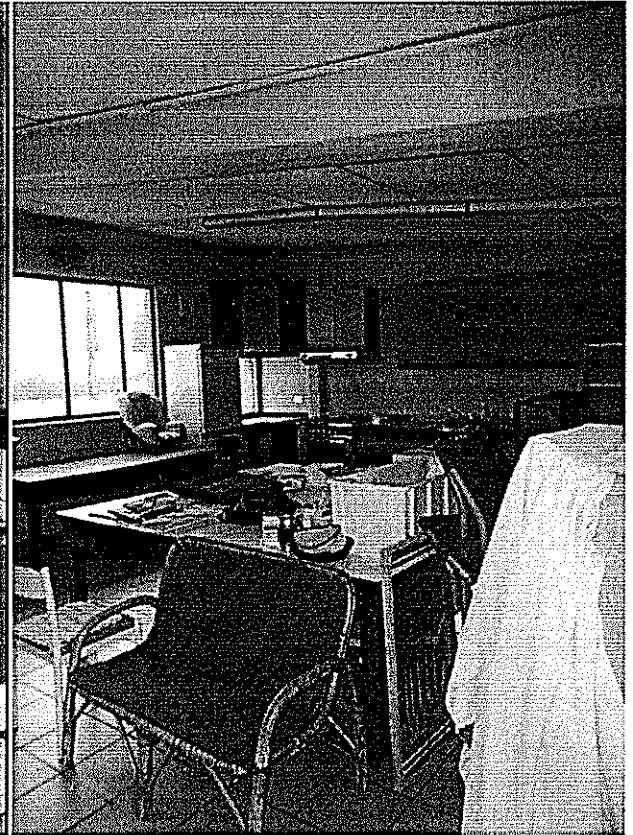
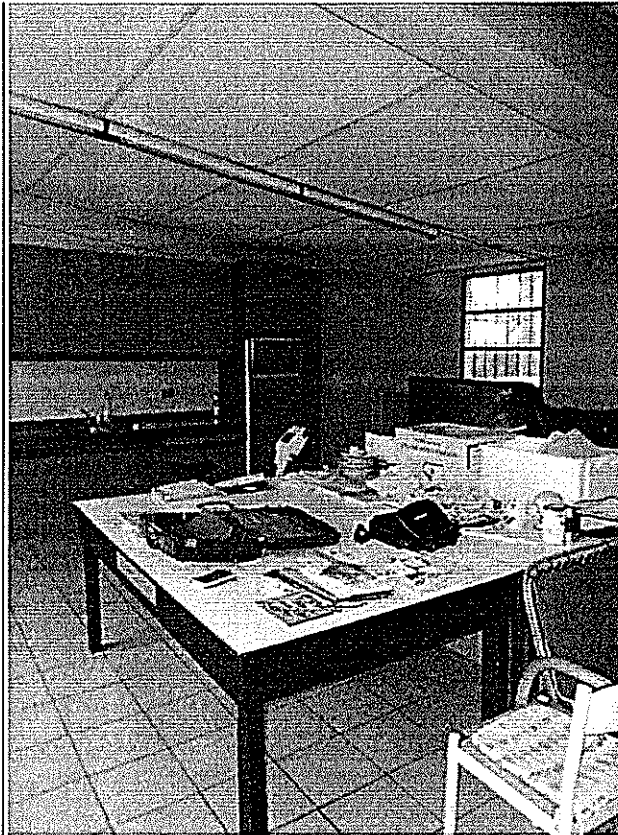
Compilata da:
Arrigoni Silvestro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3272



mappale 11356 sub.ni 1/2 unificati abusivamente

ALLEGATO F4

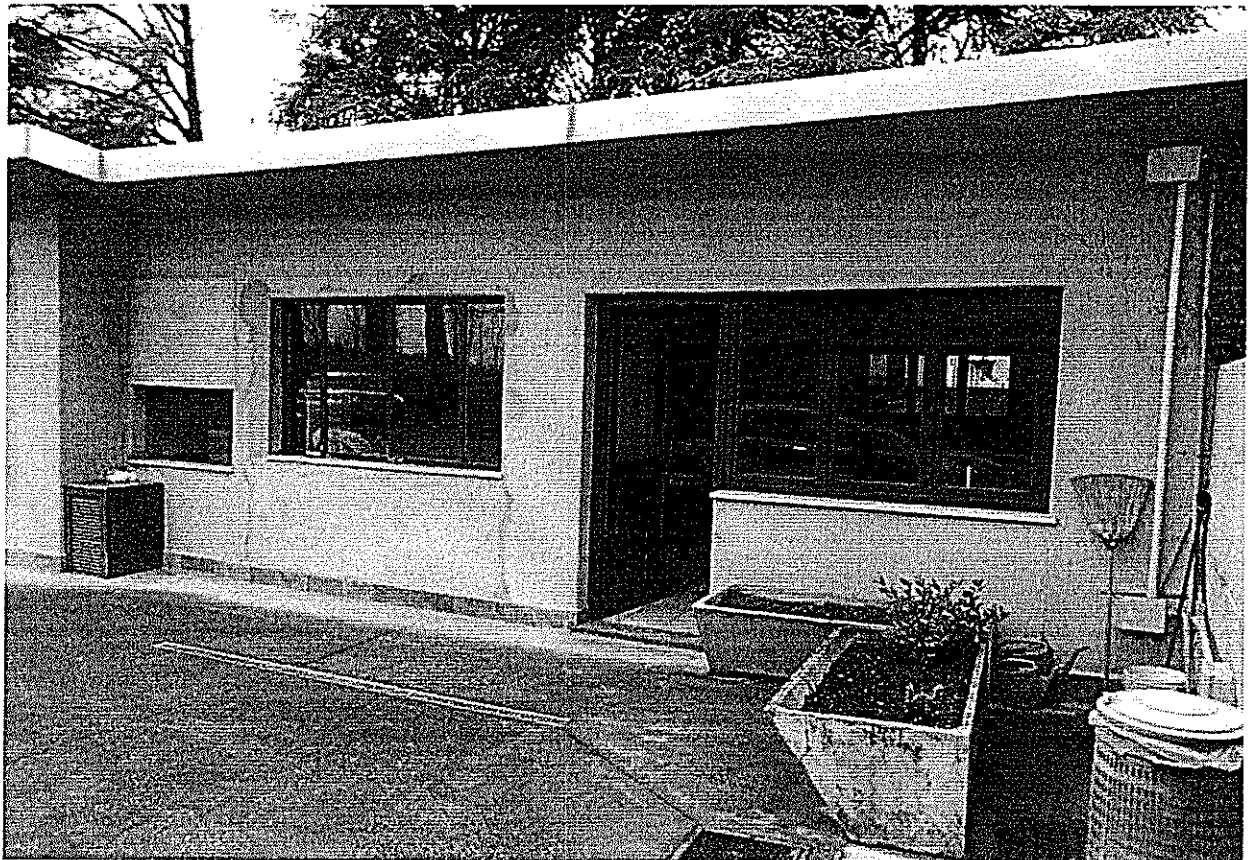
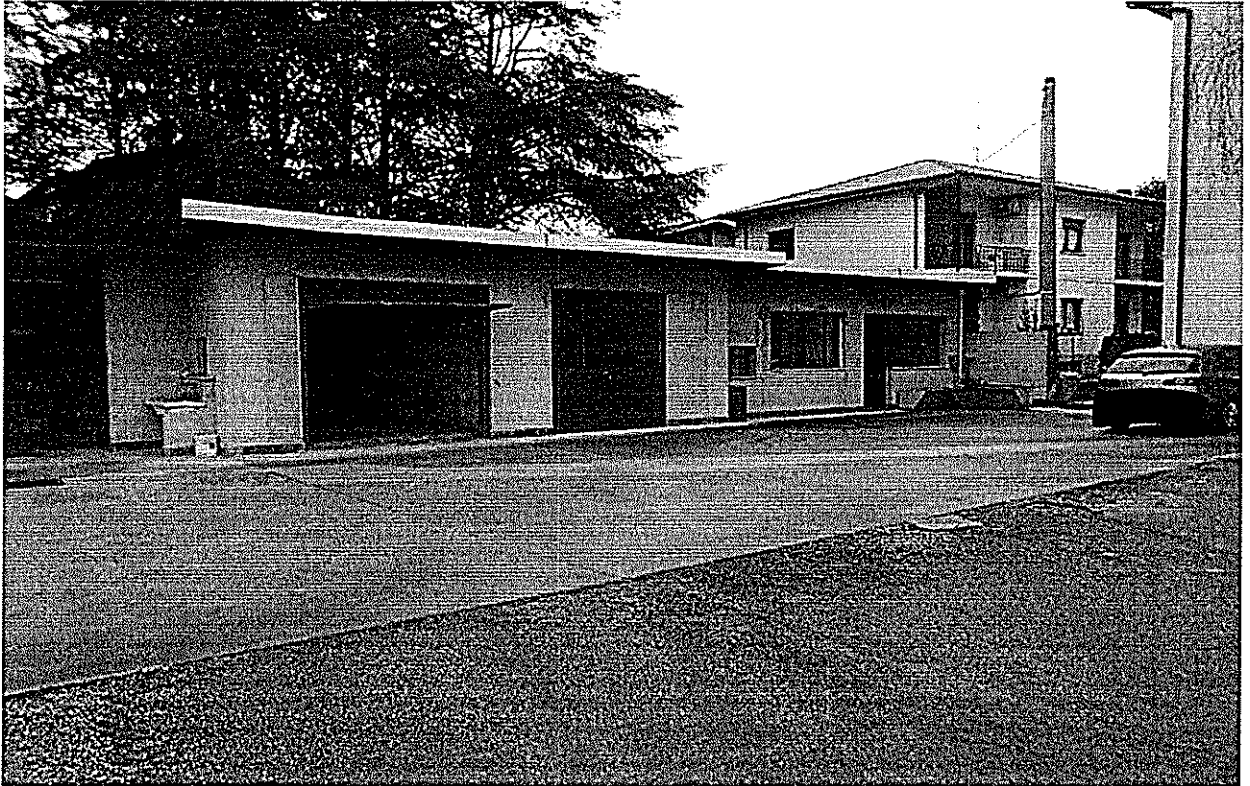
PIANO TERRA (corpo esterno)



mappale 11356 sub.ni 1/2 unificati abusivamente

ALLEGATO F5

PIANO TERRA (corpo esterno)



mappale 11356 sub.701

ALLEGATO F6

PIANO TERRA (corpo esterno)



mappale 11356 sub.1

ALLEGATO F7

PIANO TERRA (corpo esterno)



mappale 11356 sub.1

ALLEGATO F8

PIANO TERRA (corpo esterno)



mappale 11356 sub.1

ALLEGATO F9

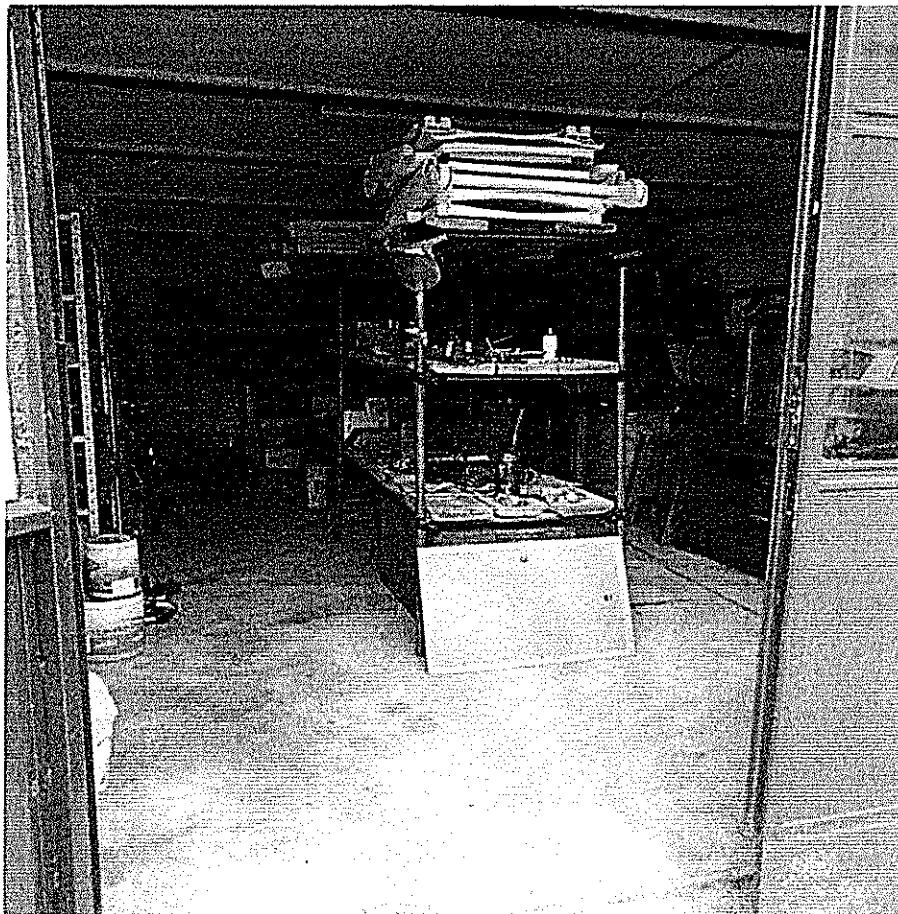
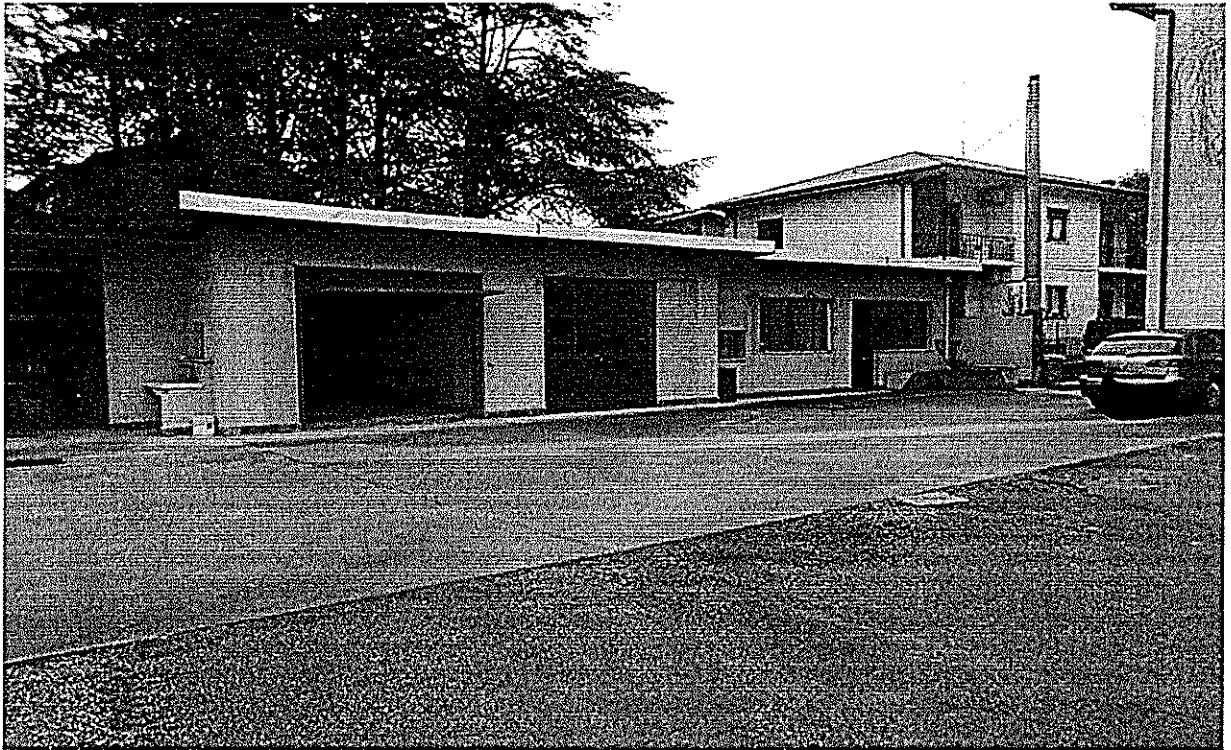
PIANO TERRA (corpo esterno)



mappale 11356 sub.3

ALLEGATO F19

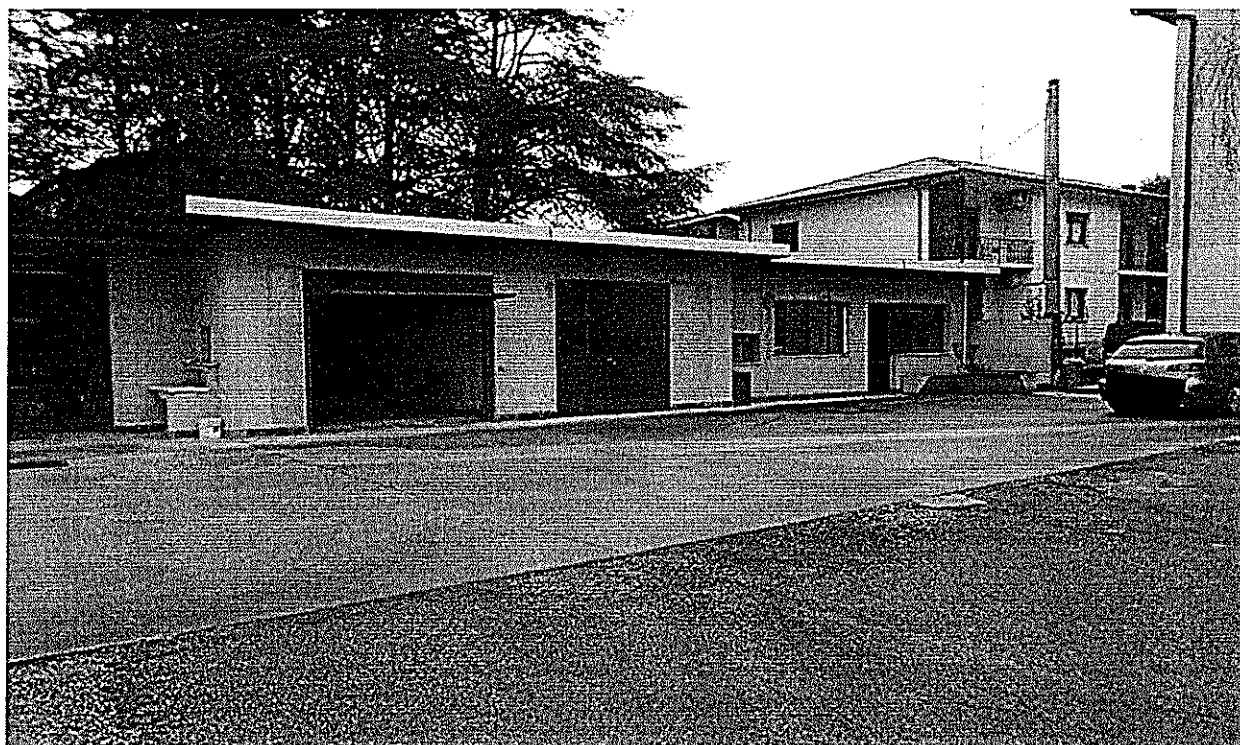
PIANO terra (corpo esterno)



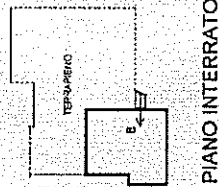
mappale 11356 sub.4

ALLEGATO F20

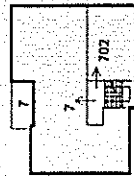
PIANO terra (corpo esterno)



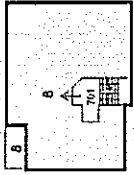
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Arrigoni Silvestro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 3272
Comune di Bergamo	Sezione: Foglio: 106	Particella: 7568	Protocollo n. del	
Dimostrazione grafica dei subaltri		Tipo Mappale n. dal	Scala 1 : 500	



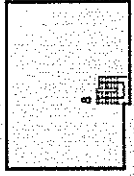
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO

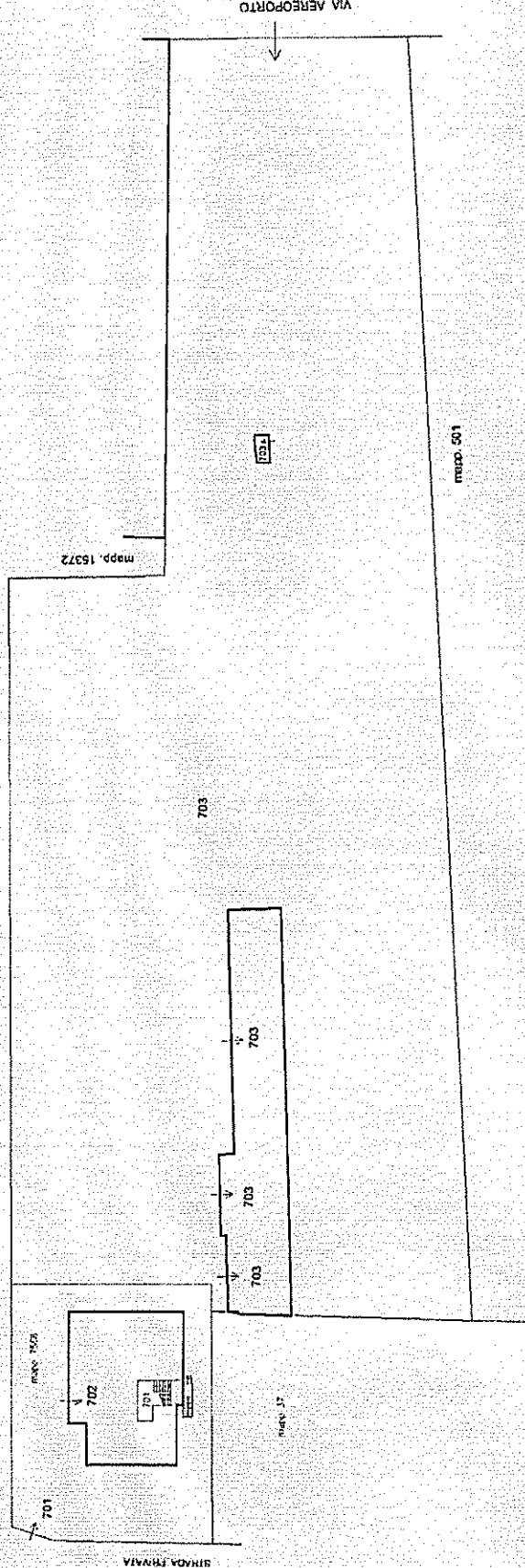


PIANO SECONDO



PIANO TERZO

VIA C. COLOMBO

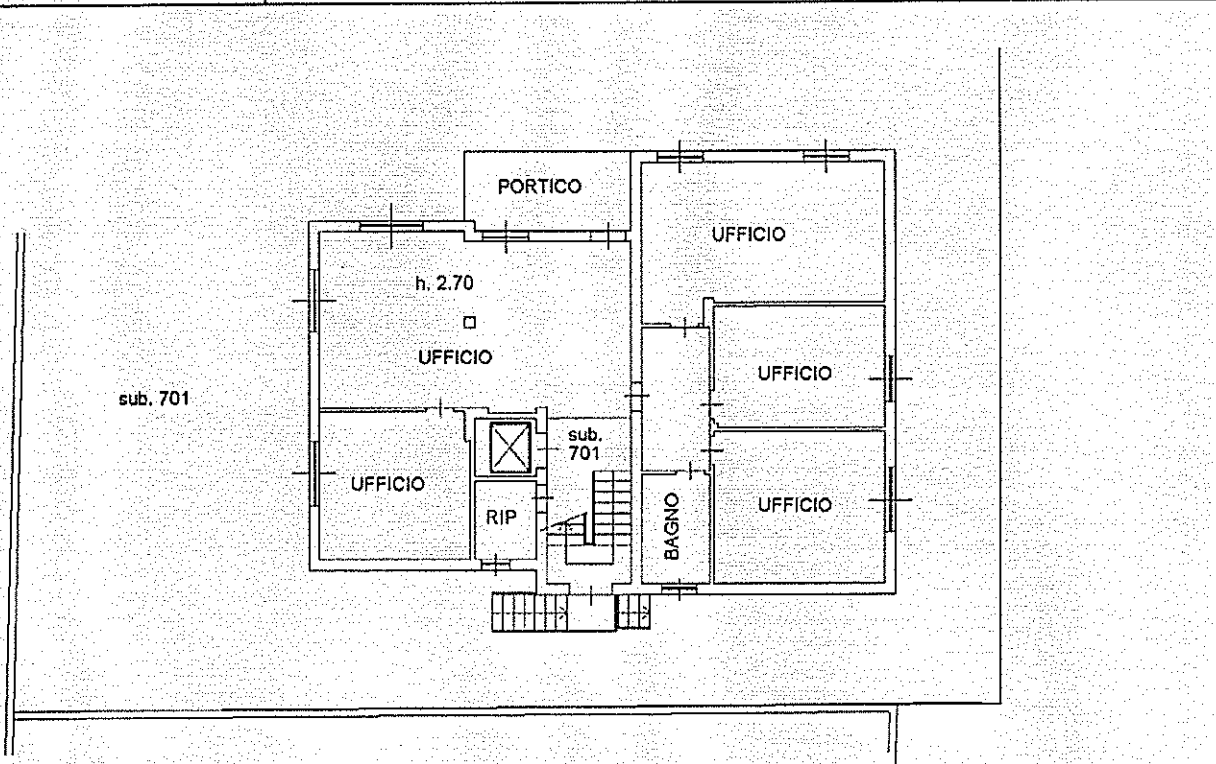


PIANO TERRA

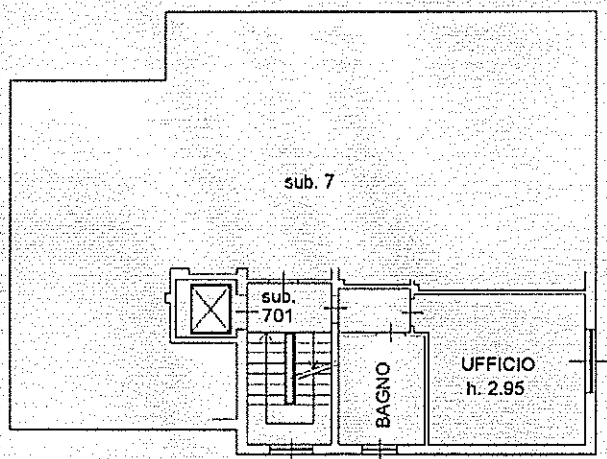
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Via Cristoforo Colombo _____ civ. 24	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Arrigoni Silvestro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 106	Prov. Bergamo
Particella: 7568	N. 3272
Subalterno: 702	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Bergamo

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo
 Aeroporto civ. 8/10

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 106
 Particella: 11356
 Subalterno: 703

Compilata da:
 Arrighetti Silvestro
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Bergamo n. 3272

VIA C. COLOMBO

VIA AEROPORTO

mapp. 15372

mapp. 501

V/C

AREA ESCLUSIVA

DEPOSITO
n. 259

15.28

15.28

15.28

15.28

mapp. 153

mapp. 153

PIANO TERRA

