
TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI .

Esecuzione Forzata
Unicredit S.p.A.

contro



N. Gen. Rep. 000371/14

Giudice Dr. **Giraldi Laura**

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Fabio Bettosti
iscritto all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2194
iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 317
C.F. BTTFA74P28G856Y- P.Iva 03198660163

con studio in Casazza (Bergamo) via Tagliati n° 50

cellulare: 3291624537
fax: 035/19962812
email: fabio_bettosti@alice.it

Heimdall Studio - www.hestudio.it



**Beni in Alme' (Bergamo) via Cà del fabbro n. 25
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Uffici e magazzini sito in Alme' (Bergamo) via Cà del fabbro n. 25.
Composto da Locale ufficio con anti-wc e wc al piano terra; due locali magazzino al piano interrato. Posto al piano Interrato, terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **114,00**.
Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio 1 mappale 1940 subalterno 703, categoria A/10, classe 2, composto da vani 5, posto al piano S1-T, -rendita: 1007,09.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.
Servizi della zona: municipio (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Collegamenti pubblici (km): autobus (0.1).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario del bene.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo a favore di **UNICREDIT S.P.A., contro** [REDACTED] firma di Tribunale di Bergamo in data 22/05/2013 ai nn. 3074/2013 iscritto a Bergamo in data 08/07/2013 ai nn. 27909/4452

importo ipoteca: 76.000,00 €

importo capitale: 63.178,28 €

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo a favore di **CREDITO BERGAMASCO S.P.A., contro** [REDACTED] firma di Notaio Vacirca Giovanni in data 31/05/2011 ai nn. 134313 iscritto a Bergamo in data 09/06/2011 ai nn. 29630/6042

importo ipoteca: 260.000,00 €

importo capitale: 130.000,00 €

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Atto giudiziario a favore di Unicredit S.p.A. contro [REDACTED] firma di Tribunale di Bergamo in data 16/04/2014 ai nn. 3371 trascritto a Bergamo in data 18/06/2014 ai nn. 22250/16151

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*



4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Difformità di rappresentazione catastale consistente nella errata indicazione di una scala a chiocciola collegante il piano terra con l'interrato, diversa partizione interna dei locali. regolarizzabili mediante variazione catastale.

Variazione catastale (spese tecniche più tributi catastali): € 500,00
Oneri totali: € 500,00

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
preventivo gestione 2015-2016 € 1.086,62
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 524,95

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:**

[redacted] proprietario dal 22/02/2011 ad oggi in forza di decreto di trasferimento a firma di Tribunale di Bergamo in data 22/02/2011 ai nn. 15204/2011 trascritto a Bergamo in data 10/03/2011 ai nn. 12727/7089

6.2 **Precedenti proprietari:**

[redacted] proprietario da data antecedente il ventennio al 22/02/2011 in forza di atto di compravendita in data 15/06/1988 ai nn. 24243 trascritto a Bergamo in data 12/07/1988 ai nn. 20341/14565

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. 629 e successive varianti Concessione Edilizia rilasciata in data 16/11/1985 l'igibilità è stata rilasciata in data 30/07/1987

P.E. n. 67/2008 e successive varianti Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Descrizione **Uffici e magazzini** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Uffici e magazzini sito in Alme' (Bergamo) via Cà del fabbro n. 25.

Composto da Locale ufficio con anti-wc e wc al piano terra; due locali magazzino al piano interrato. Posto al piano Interrato, terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **114,00**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] foglio 1 mappale 1940 subalterno 703, categoria A/10, classe 2, composto da vani 5, posto al piano S1-T, - rendita: 1007,09.

L'edificio è stato costruito nel 1987.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt. 3.00, 3.40.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico PGT vigente: l'immobile è identificato nella zona B4- Ambito a destinazione residenziale

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|--------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| Residenziale | Sup. reale lorda | 114,00 | 1,00 | 114,00 |
| | Sup. reale lorda | 114,00 | | 114,00 |

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



Infissi esterni: tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: scuretti, materiale protezione: legno, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.
Pavim. Interna: materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Impianti:
Gas: tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Termico: tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la presente valutazione verrà utilizzata una stima sintetica comparando il bene da valutare con altri similari, dei quali si sono individuati prezzi recenti di mercato. Tali prezzi sono una media scaturita da un'indagine presso le agenzie immobiliari della zona, da un testo della camera di commercio "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015, da un'altro testo "Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia anno 2015, da un'indagine di mercato sui siti internet "immobili.it", "casa.it".

Per tale perizia si sono considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche positive e negative che, viste le condizioni specifiche, non influenzano il valore dell'immobile.

8.2. Fonti di informazione

"Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015

"Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, anno 2015

Siti internet "Immobili.it", "casa.it".

8.3. Valutazione corpi

| ID | Immobile | Superficie lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----|--------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A | uffici e magazzini | 114 | € 171.000,00 | € 171.000,00 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 25.650,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 500,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 145.350,00

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto
in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica
e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 144.850,00

Relazione lotto 001 creata in data 26/11/2015
Codice documento: E018-14-000371-001

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



**Beni in Bracca (Bergamo) via Cavalier Antonio Dentella n. 40 b
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Bracca (Bergamo) via Cavalier Antonio Dentella n. 40 b.
Composto da Ingresso, ripostiglio e wc al piano terra; cucina e due terrazzi al piano primo; disimpegno, camera, bagno e terrazzo al piano secondo. Posto al piano T-1-2 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 125,00.
Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio BR/4 mappale 2361 categoria A/7, classe 1, composto da vani 4, posto al piano T-1-2, - rendita: 258,23.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Servizi della zona: farmacie (buono), municipio (buono), negozio al dettaglio (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Collegamenti pubblici (km): autobus (0,1).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Muttoni Andrea in qualità di proprietario del bene.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*
4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*
4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*
4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo a favore di UNICREDIT S.P.A., contr. [REDACTED] a firma di Tribunale di Bergamo in data 22/05/2013 ai nn. 30/74/2013 iscritto a Bergamo in data 08/07/2013 ai nn. 27909/4452
importo ipoteca: 76.000,00 €
importo capitale: 63.178,28 €

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Atto giudiziario a favore di Unicredit S.p.A. contro [REDACTED] firma di Tribunale di Bergamo in data 16/04/2014 ai nn. 3371 trascritto a Bergamo in data 18/06/2014 ai nn. 2250/16151

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*
4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

| | |
|--|--------|
| Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: | € 0,00 |
| Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: | € 0,00 |
| Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: | € 0,00 |



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

proprietario dal 04/11/1994 ad oggi in forza di atto di donazione a firma di Notaio Salvatore Russotto in data 04/11/1994 ai nn. 45464 trascritto a Bergamo in data 16/11/1994 ai nn. 33283/242094

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 499/97 e successive varianti Concessione Edilizia

Descrizione appartamento di cui al punto A

Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 (usufrutto a favore di) di appartamento sito in Bracca (Bergamo) via Cavalier Antonio Dentella n. 40 b.
Composto da Ingresso, ripostiglio e wc al piano terra; cucina e due terrazzi al piano primo; disimpegno, camera, bagno e terrazzo al piano secondo. Posto al piano T-1-2 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **125,00**.
Identificato al catasto fabbricati: intestata a Muttoni Andrea foglio BR/4 mappale 2361 categoria A/7, classe 1, composto da vani 4, posto al piano T-1-2, - rendita: 258,23.
L'edificio è stato costruito nel 1997.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2.55.

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|--------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| Appartamento | Sup. reale lorda | 125,00 | 1,00 | 125,00 |
| | Sup. reale lorda | 125,00 | | 125,00 |

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna:

materiale: parquet incollato, condizioni: buone.

Infissi esterni:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: plastica, condizioni: buone.

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto, coibentazione: pannelli termo-assorbenti, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: cucina, materiale: klinker, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: klinker, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la presente valutazione verrà utilizzata una stima sintetica comparando il bene da valutare con altri similari, dei quali si sono individuati prezzi recenti di mercato. Tali prezzi sono una media scaturita da un'indagine presso le agenzie immobiliari della zona, da un testo della camera di commercio "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015, da un'altro testo "Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia anno 2015, da un'indagine di mercato sui siti internet "immobili.it", "casa.it".

Per tale perizia si sono considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche positive e negative che, viste le condizioni specifiche, non influenzano il valore dell'immobile.

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



8.2. Fonti di informazione

"Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015
"Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, anno 2015
Siti internet "Immobili.it", "casa.it"..

8.3. Valutazione corpi

| ID | Immobile | Superficie lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----|--------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A | appartamento | 125 | € 187.500,00 | € 75.000,00 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 11.250,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 63.750,00

Relazione lotto 002 creata in data 26/11/2015
Codice documento: E018-14-000371-002

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



Beni in Bracca (Bergamo)
Lotto 003

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Bracca (Bergamo)

Superficie complessiva di circa mq **40,00**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED] foglio 1 mappale 307 qualità prato, classe 1, superficie catastale 40, - reddito agrario: € 0,06, - reddito domenicale: € 0,06.

B. Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Bracca (Bergamo).

Superficie complessiva di circa mq **720,00**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED] foglio 1 mappale 672 qualità prato, classe 2, superficie catastale 720, - reddito agrario: € 0,93, - reddito domenicale: € 0,93.

C. Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Bracca (Bergamo).

Superficie complessiva di circa mq **300,00**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED] foglio 1 mappale 673 qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 300, - reddito agrario: € 0,09, - reddito domenicale: € 0,19.

D. Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Bracca (Bergamo)

Superficie complessiva di circa mq **47,00**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED] foglio 1 mappale 1956 qualità prato, classe 1, superficie catastale 47, - reddito agrario: € 0,07, - reddito domenicale: € 0,07.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo a favore di **UNICREDIT S.P.A., contro** [REDACTED] firma di Tribunale di Bergamo in data 22/05/2013 ai nn. 3074/2013 iscritto a Bergamo in data 08/07/2013 ai nn. 27909/4452

importo ipoteca: 76.000,00 €

importo capitale: 63.178,28 €

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Atto giudiziario a favore di Unicredit S.p.A. contro [REDACTED] a firma di Tribunale di Bergamo in data 16/04/2014 ai nn. 3371 trascritto a Bergamo in data 18/06/2014 ai nn. 2250/16151

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



- 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità
4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

| | |
|--|--------|
| Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: | € 0,00 |
| Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: | € 0,00 |
| Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: | € 0,00 |

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] nudo proprietario dal 04/11/1994 ad oggi in forza di atto di donazione a firma di Notaio Salvatore Russotto in data 04/11/1994 ai nn. 45464 trascritto a Bergamo in data 16/11/1994 ai nn. 33283/242094.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione **terreno residenziale** di cui al punto **A**

Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 (usufrutto a favore di [REDACTED] terreno residenziale sito in Bracca (Bergamo).
Superficie complessiva di circa mq **40,00**.
Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED] foglio 1 mappale 307 qualità prato, classe 1, superficie catastale 40, - reddito agrario: € 0,06, - reddito domenicale: € 0,06.
Il terreno ha una forma triangolare.

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|--------------|------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| terreno | Sup. reale lorda | 40,00 | 0,25 | 10,00 |
| | Sup. reale lorda | 40,00 | | 10,00 |

Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **B**

Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 (usufrutto a favore di [REDACTED] terreno agricolo sito in Bracca (Bergamo).
Superficie complessiva di circa mq **720,00**.
Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED] foglio 1 mappale 672 qualità prato, classe 2, superficie catastale 720, - reddito agrario: € 0,93, - reddito domenicale: € 0,93.
Il terreno ha una forma trapezoidale.

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|------------------|------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| terreno agricolo | Sup. reale lorda | 720,00 | 1,00 | 720,00 |
| | Sup. reale lorda | 720,00 | | 720,00 |

Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **C**

Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 (usufrutto a favore di [REDACTED] terreno agricolo sito in Bracca (Bergamo).

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



Superficie complessiva di circa mq **300,00**.
Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] foglio 1 mappale 673 qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 300, - reddito agrario: € 0,09, - reddito dominicale: € 0,19. Il terreno ha una forma triangolare.

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| terreno agricolo | Sup. reale lorda | 300,00 | 1,00 | 300,00 |
| | Sup. reale lorda | 300,00 | | 300,00 |

Accessori:

Descrizione **terreno residenziale** di cui al punto **D**

Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 (usufrutto a favore di [redacted] di terreno residenziale sito in Bracca (Bergamo).
Superficie complessiva di circa mq **47,00**.
Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] foglio 1 mappale 1956 qualità prato, classe 1, superficie catastale 47, - reddito agrario: € 0,07, - reddito dominicale: € 0,07. Il terreno ha una forma triangolare.

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| terreno agricolo | Sup. reale lorda | 47,00 | 0,25 | 11,75 |
| | Sup. reale lorda | 47,00 | | 11,75 |

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la presente valutazione verrà utilizzata una stima sintetica comparando il bene da valutare con altri simili, dei quali si sono individuati prezzi recenti di mercato. Tali prezzi sono una media scaturita da un'indagine presso le agenzie immobiliari della zona, da un testo della camera di commercio "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015, da un'altro testo "Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia anno 2015, da un'indagine di mercato sui siti internet "immobili.it", "casa.it".

Per tale perizia si sono considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche positive e negative che, viste le condizioni specifiche, non influenzano il valore dell'immobile.

8.2. Fonti di informazione

"Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015

"Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, anno 2015

Siti internet "Immobili.it", "casa.it".

8.3. Valutazione corpi

| ID | Immobile | Superficie lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----------|-----------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A | terreno residenziale | 40 | € 15.000,00 | € 6.000,00 |
| B | terreno agricolo | 720 | € 3.600,00 | € 1.440,00 |
| C | terreno agricolo | 300 | € 1.500,00 | € 600,00 |

Giudice Dr. Giraldo Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



| | | | |
|-------------------------------|----|-------------|-------------|
| D terreno residenziale | 47 | € 17.625,00 | € 7.050,00 |
| | | € 37.725,00 | € 15.090,00 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 2.263,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 12.826,50

Relazione lotto 003 creata in data 26/11/2015
 Codice documento: E018-14-000371-003



Beni in Algua (Bergamo)
Lotto 004

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Algua (Bergamo).
Superficie complessiva di circa mq **2230,00**.
Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED] foglio 9 mappale 601 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 2230, - reddito agrario: € 0,92, - reddito domenicale: € 1,38.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo a favore di **UNICREDIT S.P.A.**, contro [REDACTED] firma di Tribunale di Bergamo in data 22/05/2013 ai nn. 3074/2013 iscritto a Bergamo in data 08/07/2013 ai nn. 27909/4452
importo ipoteca: 76.000,00 €
importo capitale: 63.178,28 €

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Atto giudiziario a favore di Unicredit S.p.A. contro [REDACTED] firma di Tribunale di Bergamo in data 16/04/2014 ai nn. 3371 trascritto a Bergamo in data 18/06/2014 ai nn. 2250/16151

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*
4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 04/11/1994 ad oggi in forza di atto di donazione a firma di Notaio Salvatore Russotto in data 04/11/1994 ai nn. 45464 trascritto a Bergamo in data 16/11/1994 ai nn. 33283/242094

7. PRATICHE EDILIZIE:



Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **A**

Nuda proprietà per la quota di 1000/1000 (usufrutto a favore di Muttoni Luigi) di terreno agricolo sito in Algua (Bergamo).

Superficie complessiva di circa mq **2230,00**

Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] foglio 9 mappale 601 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 2230, - reddito agrario: € 0,92, - reddito dominicale: € 1,38.

Il terreno ha una forma rettangolare.

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| terreno agricolo | Sup. reale lorda | 2 230,00 | 1,00 | 2 230,00 |
| | Sup. reale lorda | 2 230,00 | | 2 230,00 |

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la presente valutazione verrà utilizzata una stima sintetica comparando il bene da valutare con altri simili, dei quali si sono individuati prezzi recenti di mercato. Tali prezzi sono una media scaturita da un'indagine presso le agenzie immobiliari della zona, da un testo della camera di commercio "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015, da un'altro testo "Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia anno 2015, da un'indagine di mercato sui siti internet "immobili.it", "casa.it".

Per tale perizia si sono considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche positive e negative che, viste le condizioni specifiche, non influenzano il valore dell'immobile.

8.2. Fonti di informazione

"Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015

"Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, anno 2015

Siti internet "Immobili.it", "casa.it" ..

8.3. Valutazione corpi

| ID | Immobile | Superficie lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----------|-------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A | terreno agricolo | 2230 | € 11.150,00 | € 4.460,00 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 669,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 3.791,00

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



Relazione lotto 004 creata in data 26/11/2015
Codice documento: E018-14-000371-004



**Beni in San Pellegrino Terme (Bergamo) via Bernardo Tasso n. 17
Lotto 005**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in San Pellegrino Terme (Bergamo) via Bernardo Tasso n. 17.

Composto da Ingresso, soggiorno/cottura, bagno, camera e due balconi al piano primo. posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **60,00**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] 18 mappale 200 subalterno 706, categoria A/2, classe 1, composto da vani 3, posto al piano 1, - rendita: 209,17.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: centrale residenziale (di pregio) a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo a favore di UNICREDIT S.P.A., contro [redacted] firma di Tribunale di Bergamo in data 22/05/2013 ai nn. 3074/2013 - iscritto a Bergamo in data 08/07/2013 ai nn. 27909/4452

importo ipoteca: 76.000,00 €

importo capitale: 63.178,28 €

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo a favore di BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A., contro [redacted] firma di Notaio

Mastrodonato Massimo in data 25/07/2007 ai nn. 846/612 - iscritto a Bergamo in data 02/08/2007 ai nn. 51512/13432

importo ipoteca: € 127.500,00

importo capitale: € 85.000,00

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Atto giudiziario a favore di Unicredit S.p.A. contro Muttoni Andrea a firma di Tribunale di Bergamo in data 16/04/2014 ai nn. 3371 trascritto a Bergamo in data 18/06/2014 ai nn. 2250/16151

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€ 0,00

Giudice Dr. Giraldi Laura
Perito: Arch. Fabio Bettosti



Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

Preventivo 2014-2015

€ 1.014,84

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

€ 1.709,02

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

proprietario dal 25/07/2007 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Mastrodonato Massimo in data 25/07/2007 ai nn. 844/610 trascritto a Bergamo in data 02/08/2007 ai nn. 51510/29579

6.2 Precedenti proprietari:

proprietario dal 27/09/2005 al 25/07/2007 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Ghisalberti Gian Franco in data 27/09/2005 ai nn. 77183 trascritto a Bergamo in data 30/09/2005 ai nn. 60634/38278

proprietario alla data antecedente il ventennio al 27/09/2005 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Gian Franco Ghisalberti in data 07/06/1982 ai nn. 11475 trascritto a Bergamo in data 05/07/1982 ai nn. 15982/13451

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 67/05 e successive varianti Permesso di costruire rilasciata in data 07/10/2005- n. prot. 11720

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in San Pellegrino Terme (Bergamo) via Bernardo Tasso n. 17.

Composto da Ingresso, soggiorno/cottura, bagno, camera e due balconi al piano primo. Posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 60,00.

Identificato al catasto fabbricati: intestata [redacted] foglio 18 mappale 200 subalterno 706, categoria A/2, classe 1, composto da vani 3, posto al piano 1, - rendita: 209,17.

L'edificio è stato costruito nel 2007.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2.55.

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|--------------|------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| Abitazione | Sup. reale lorda | 60,00 | 1,00 | 60,00 |
| | Sup. reale lorda | 60,00 | | 60,00 |

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la presente valutazione verrà utilizzata una stima sintetica comparando il bene da valutare con altri similari, dei quali si sono individuati prezzi recenti di mercato. Tali prezzi sono una media scaturita da un'indagine presso le agenzie immobiliari della zona, da un testo della camera di commercio "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015, da un'altro testo "Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia anno 2015, da un'indagine di mercato sui siti internet "immobili.it", "casa.it".

Per tale perizia si sono considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche positive e negative che, viste le condizioni specifiche, non influenzano il valore dell'immobile.



8.2. Fonti di informazione

"Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia" anno 2015
"Case & terreni" indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, anno 2015
Siti internet "Immobili.it", "casa.it"..

8.3. Valutazione corpi

| ID | Immobile | Superficie lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----|--------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A | appartamento | 60 | € 138.000,00 | € 138.000,00 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 20.700,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 117.300,00

Relazione lotto 005 creata in data 26/11/2015
Codice documento: E018-14-000371-005

il perito
Arch. Fabio Bettosti



AVANTI IL TRIBUNALE DI BERGAMO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE 371/14

Promotora da:
UNICREDIT S.P.A.

Avv. R. Barone

Contra:

IN PUNTO:

**VALUTAZIONE IMMOBILI IN ALME (BG), BRACCA (BG),
ALGIDA (BG), S. PELLEGRINO TERME (BG)**

Giudicamento 21.07.2015

Pross. udienza 22.01.2016

G.E. Dr.ssa Laura Grandi

RELAZIONE PERITALE ESTIMATIVA

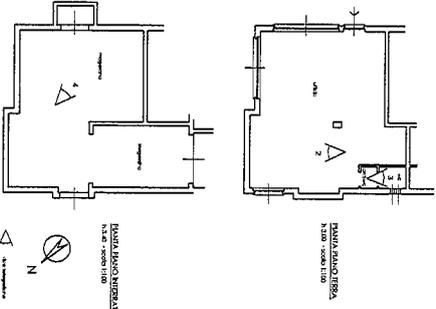
Allegati:

- 1 - Scheda grafico peritale
- 2 - C-2 ed. di riferimento per il calcolo
- 3 - Scheda censuale
- 4 - Documentazione fotografica

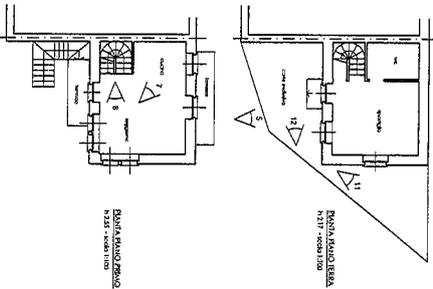
CTU. Dott. arch. Fabio BETTOSI
Via Tantioli 50, Cassina S.R.G.
tel. 3291624537
N° Albo C.T.U. 317

data 14.10.2015

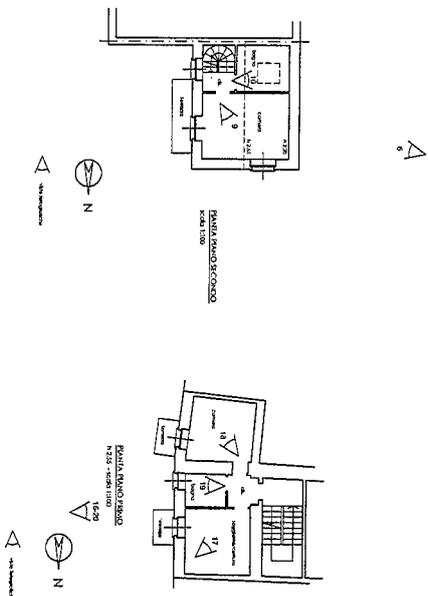
IMMOBILI IN ALME (BG) VIA CA' DEL FABBRIO N. 23



IMMOBILI IN BRACCA (BG) VIA CAVALIERI A. DENTELLA



IMMOBILI IN S. PELLEGRINO TERME (BG) VIA R. TASSO N. 12



TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica

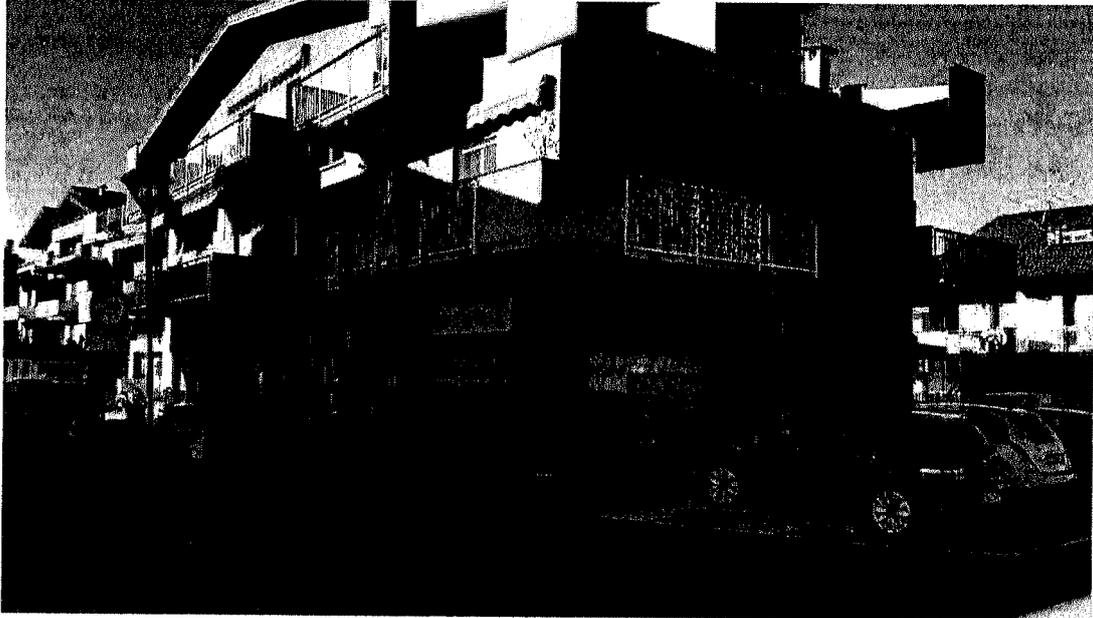


Foto n° 1
Vista del fabbricato di Almè

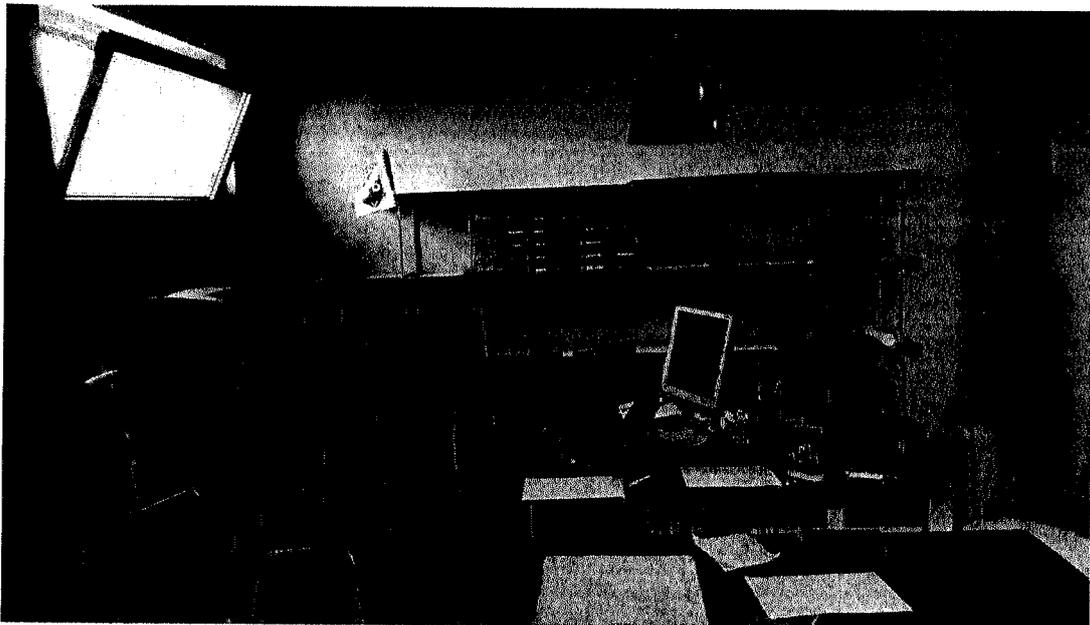


Foto n° 2
Vista del locale ufficio

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica

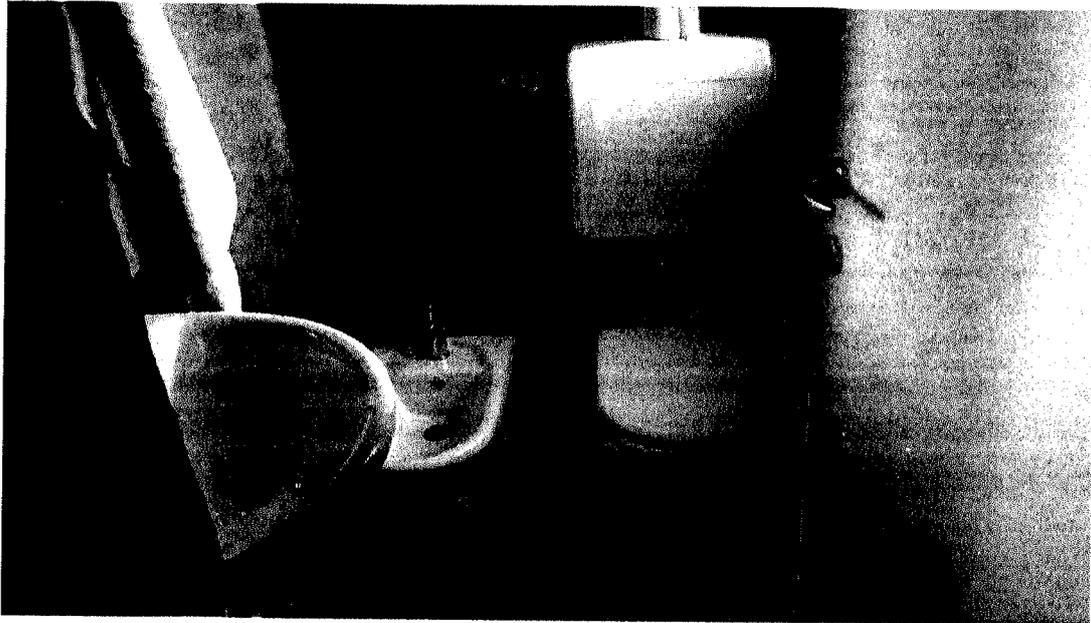


Foto n° 3
Vista del locale bagno

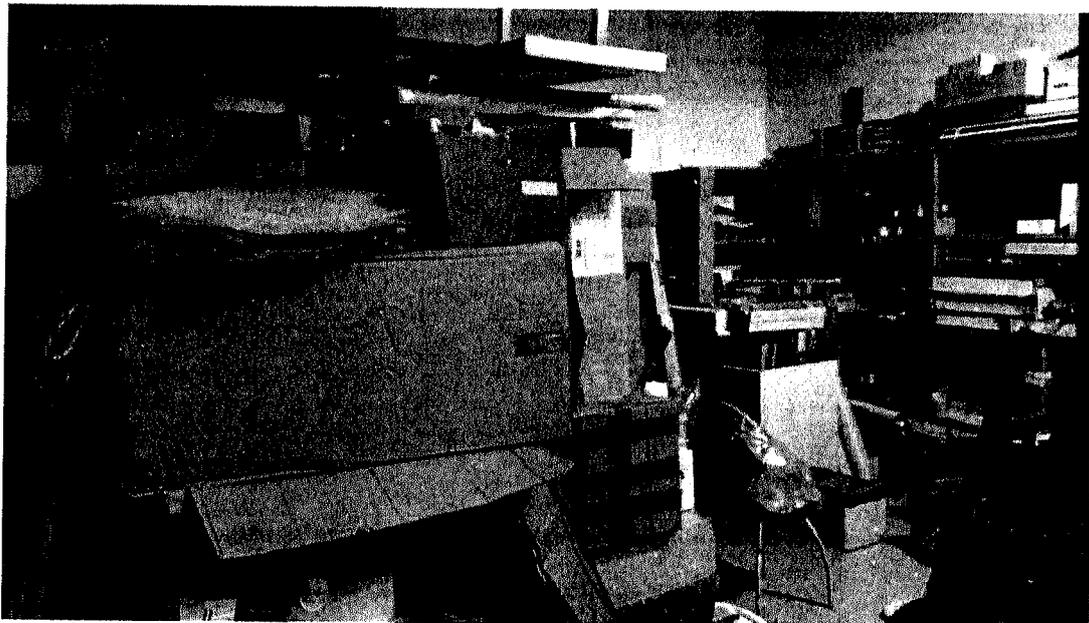


Foto n° 4
Vista del locale magazzino

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica

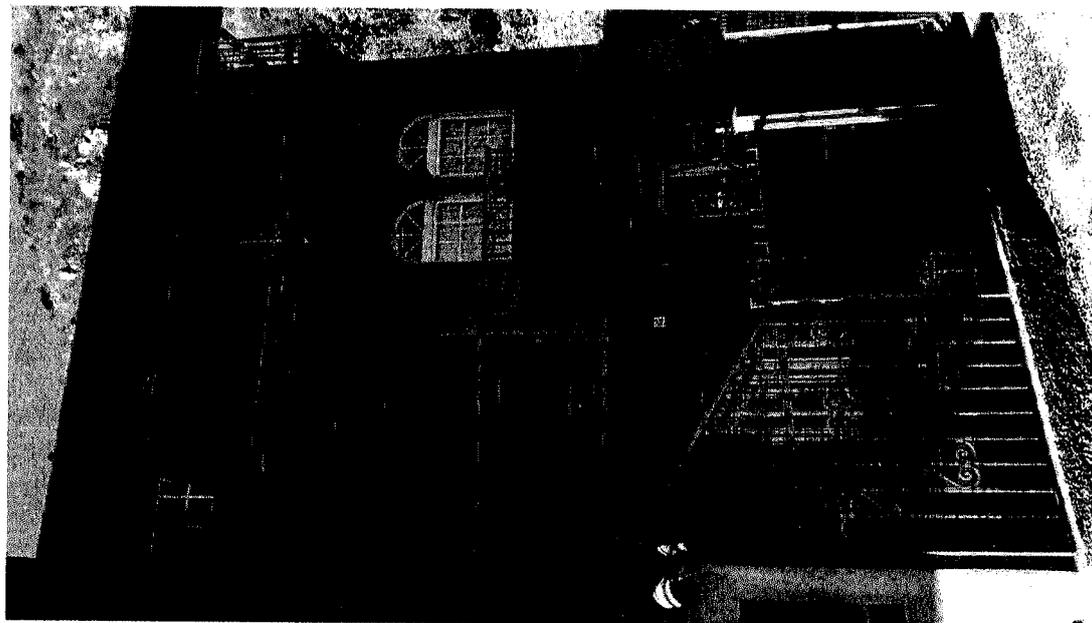


Foto n° 5

Vista del fabbricato di Bracca



Foto n° 6

Vista del fabbricato di Bracca

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica



Foto n° 7

Vista del locale cucina



Foto n° 8

Vista del locale soggiorno

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica

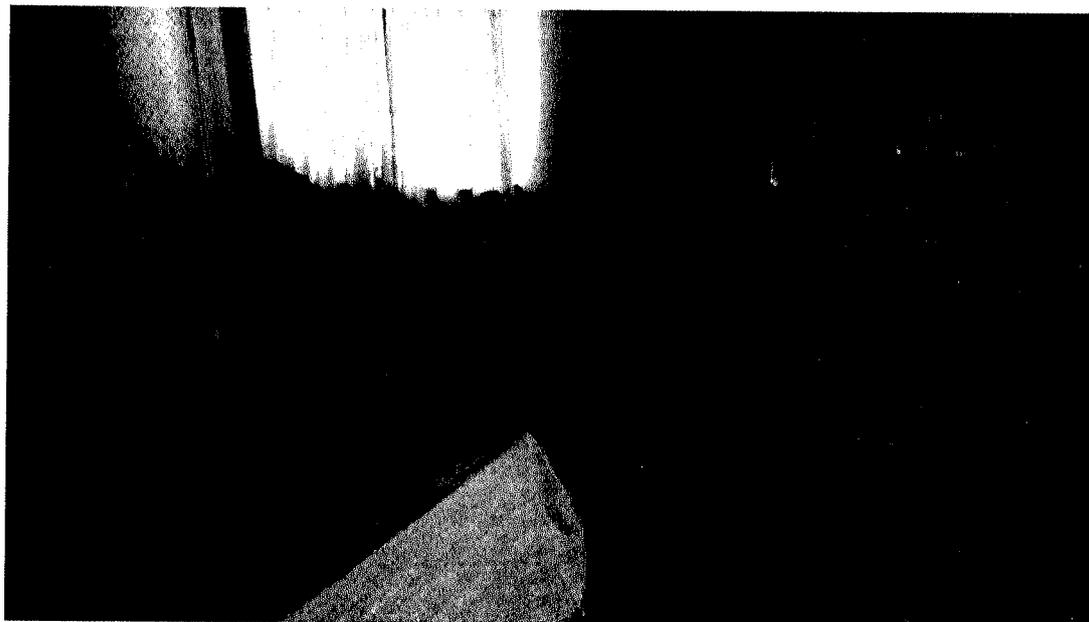


Foto n° 9
Vista del locale camera

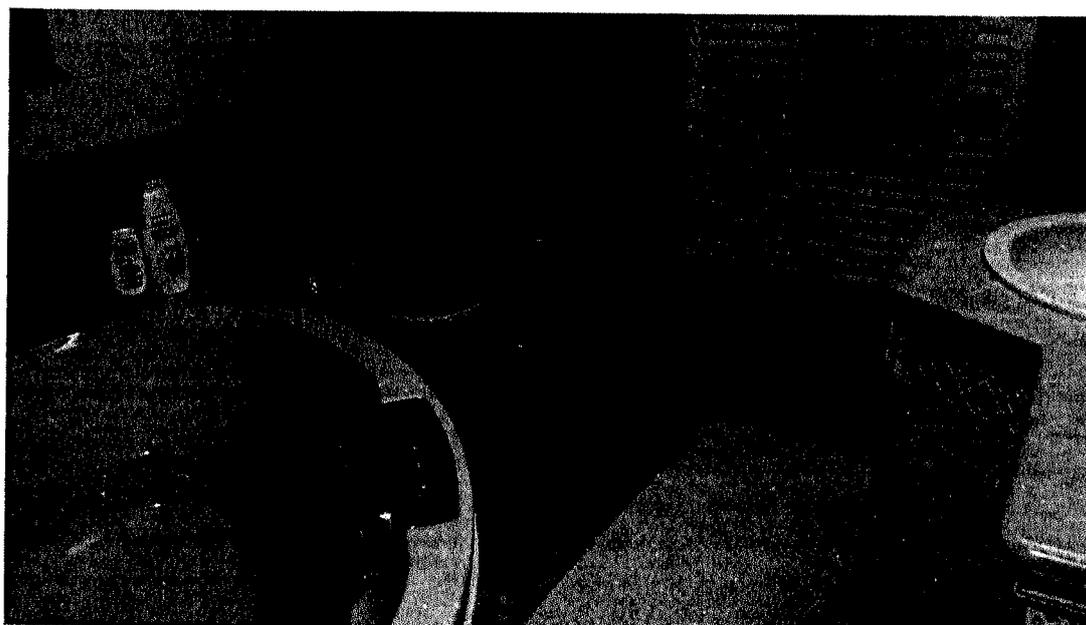


Foto n° 10
Vista del locale bagno

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica



Foto n° 11

Vista del terreno a Bracca fg. 1 mapp. 307

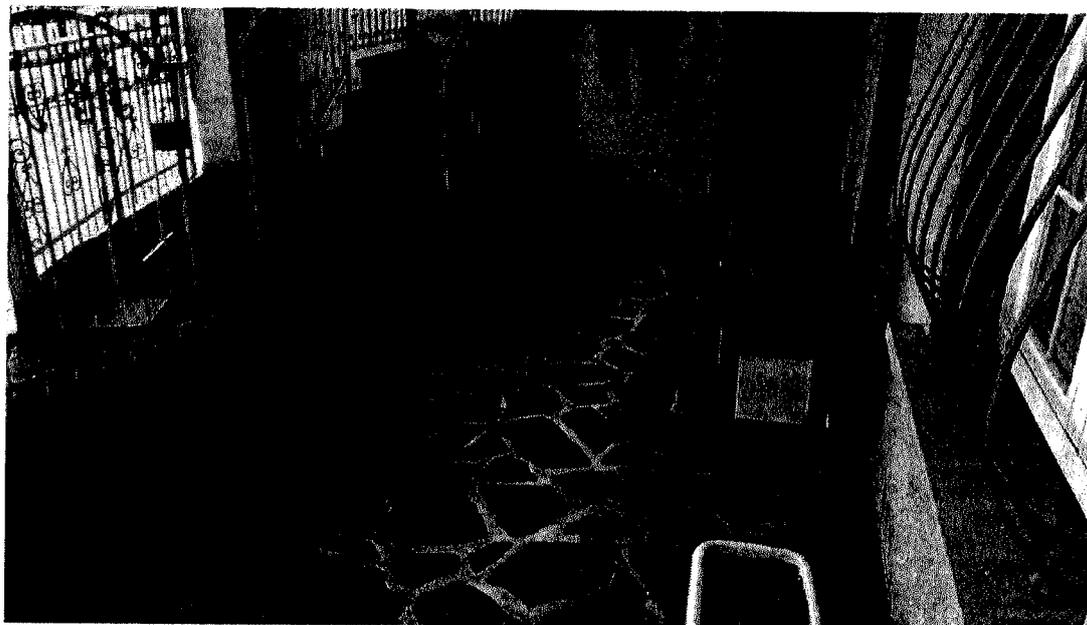


Foto n° 12

Vista del terreno a Bracca fg. 1 mapp. 1956

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica



Foto n° 13

Vista del terreno a Bracca fg. 1 mapp. 673



Foto n° 14

Vista del terreno a Bracca fg. 1 mapp. 672

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica



Foto n° 15

Vista del terreno ad Algua fg. 9 mapp. 601

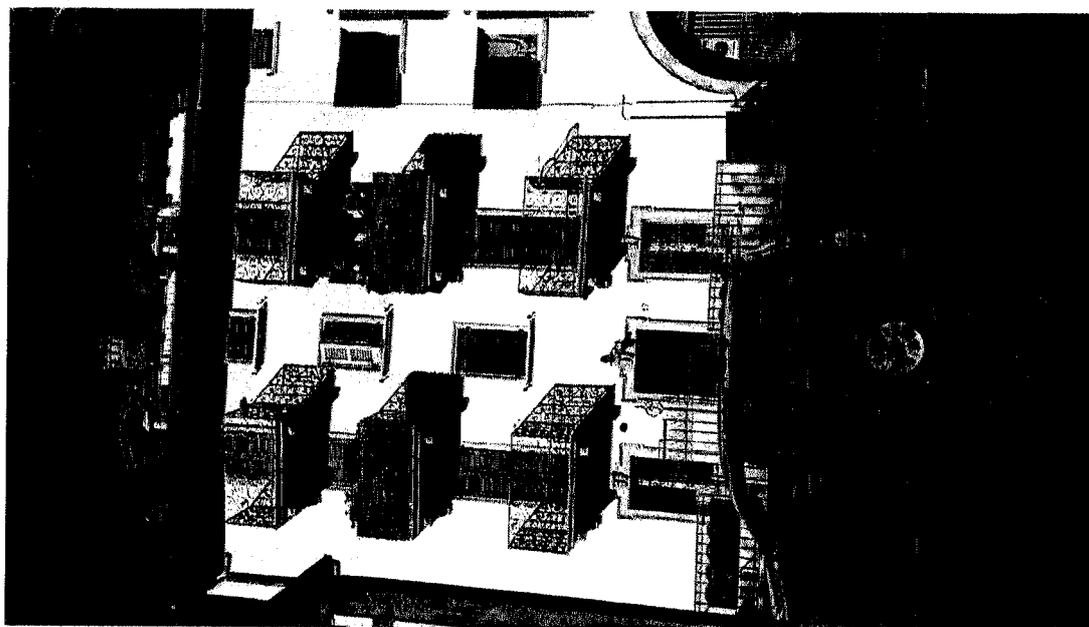


Foto n° 16

Vista del fabbricato di S. Pellegrino Terme

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica

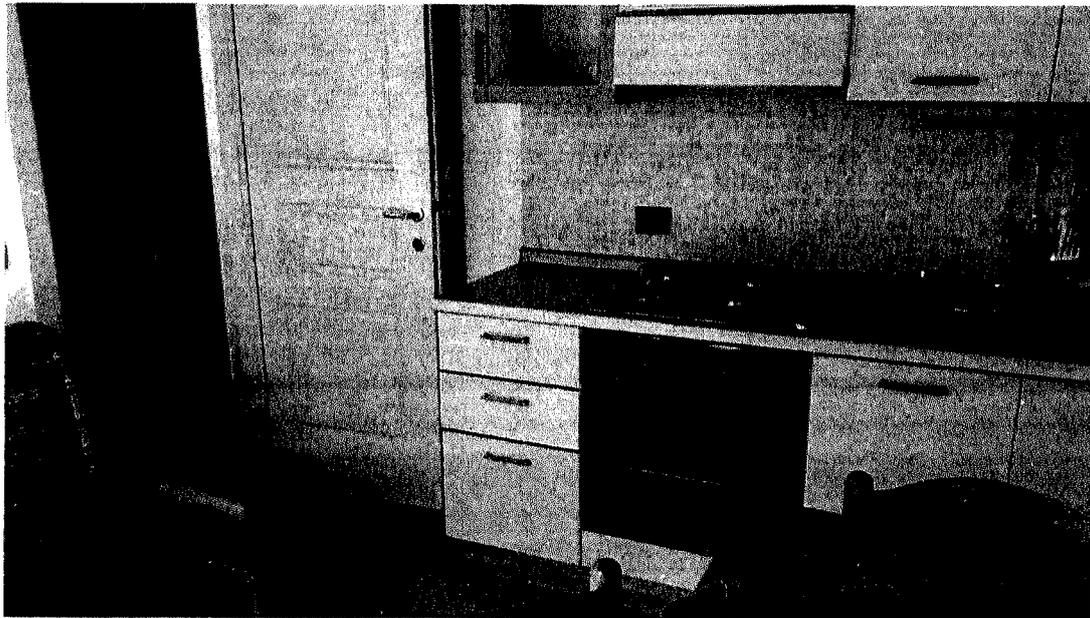


Foto n° 17

Vista del locale soggiorno/cucina

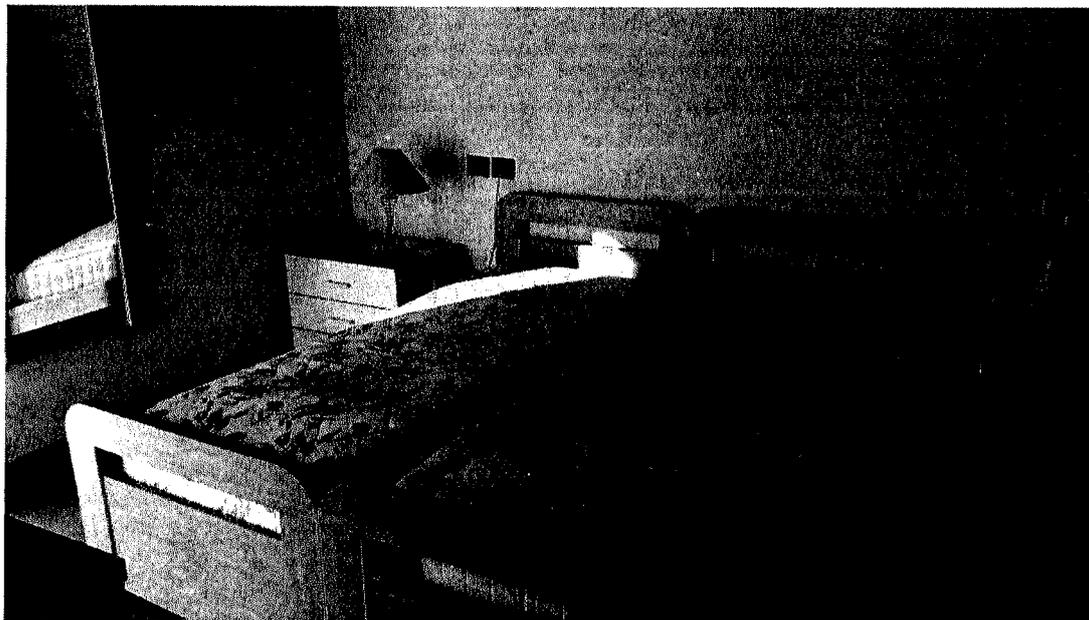


Foto n° 18

Vista del locale camera

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica



Foto n° 19
Vista del locale bagno



Foto n° 20
Vista del prospetto

fabio bettosti
architetto

Oggetto: Dichiarazione di trasmissione perizia alle parti

procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014 del Tribunale di Bergamo

promossa da Unicredit S.p.A.

contro 

Il sottoscritto Dott. Arch. Fabio Bettosti, nato a Ponte S. Pietro (BG) il 28/09/1974 (c.f. BTTFBA74P28G856Y), iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 317, chiamato a svolgere le funzioni di C.T.U. alla causa indicata in epigrafe

DICHIARA

di aver trasmesso copia della perizia in oggetto, completa degli allegati, al debitore esecutato


Distinti saluti

Casazza, li 09 novembre 2015

Il C.T.U.
.....

DESCRIZIONE DEI LOTTI

LOTTO 1

- QUOTE DI PROPRIETA' [REDACTED] proprietario per 1000/1000
- UBICAZIONE DELL'IMMOBILE : ufficio con wc al piano terra, magazzini al piano interrato, in via Cà del Fabbro n° 25, Almè (BG).
CONSISTENZA : ufficio con wc al piano terra e magazzini al piano interrato di 114,00 mq.
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE :
comune censuario di Almè, foglio 1 mapp. 1940 sub. 703 (ufficio con wc al piano terra e magazzini al piano interrato).
- ESTREMI CONCESSIONE EDILIZIA E DESCRIZIONE DIFFORMITA': Concessione edilizia n. 629/85 del 16-11-1985 e successiva variante CE n. 12 del 04-07-1987, Abitabilità 30-07-1987.
- VALORE ATTRIBUITO AL LOTTO : Ufficio con magazzini **€ 144.850,00**

LOTTO 2

- QUOTE DI PROPRIETA' [REDACTED] proprietario per 1000/1000
- UBICAZIONE DELL'IMMOBILE : abitazione al piano terra, primo e secondo, in via Cavalier A. Dentella n° 40 b, Bracca (BG).
- CONSISTENZA : abitazione al piano terra, primo e secondo di 125,00 mq;
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE :
comune censuario di Bracca, foglio BR/4 mapp. 2361 (abitazione al piano terra, primo e secondo);
- ESTREMI CONCESSIONE EDILIZIA E DESCRIZIONE DIFFORMITA': Concessione edilizia n. 499/97 del 05-12-1997.
- VALORE ATTRIBUITO AL LOTTO : Abitazione **€ 63.750,00**

LOTTO 3

- QUOTE DI PROPRIETA' [REDACTED] nudo proprietario per 1000/1000
- UBICAZIONE DELL'IMMOBILE : terreni agricoli/residenziali a Bracca (BG).

- CONSISTENZA : terreni di 1107,00 mq.
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE :
 comune censuario di Bracca, foglio 1 mapp. 307 (prato);
 comune censuario di Bracca, foglio 1 mapp. 672 (prato);
 comune censuario di Bracca, foglio 1 mapp. 673 (bosco ceduo);
 comune censuario di Bracca, foglio 1 mapp. 1956 (prato).
- ESTREMI CONCESSIONE EDILIZIA E DESCRIZIONE DIFFORMITA': Nulla da segnalare
- VALORE ATTRIBUITO AL LOTTO : Terreni **€ 12.826,50**

LOTTO 4

- QUOTE DI PROPRIETA'  do proprietario per 1000/1000
- UBICAZIONE DELL'IMMOBILE : terreno agricoli ad Algua (BG).
- CONSISTENZA : terreno di 2230,00 mq.
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE :
 comune censuario di Algua, foglio 9 mapp. 601 (pascolo).
- ESTREMI CONCESSIONE EDILIZIA E DESCRIZIONE DIFFORMITA': Nulla da segnalare.
- VALORE ATTRIBUITO AL LOTTO : Terreno **€ 3.791,00**

LOTTO 5

- QUOTE DI PROPRIETA'  do proprietario per 1000/1000
- UBICAZIONE DELL'IMMOBILE : abitazione al piano primo, in via Bernardo Tasso n° 17, S. Pellegrino Terme (BG).
- CONSISTENZA : abitazione al piano primo di 60,00 mq;
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE :
 comune censuario di S. Pellegrino Terme, foglio 18 mapp. 200 sub. 706 (abitazione al piano primo).

- ESTREMI CONCESSIONE EDILIZIA E DESCRIZIONE DIFFORMITA': Permesso di costruire n. 67/2005 del 07-10-2005.

- VALORE ATTRIBUITO AL LOTTO : Abitazione **€ 117.300,00**

Casazza, li 09 novembre 2015

Il C.T.U.

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

Dichiarazione protocollo n. BG0441382 del 31/12/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alme'

Via Ca' Del Fabbro

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 1940

Subalterno: 703

Compilata da:

Maffeis Paolo

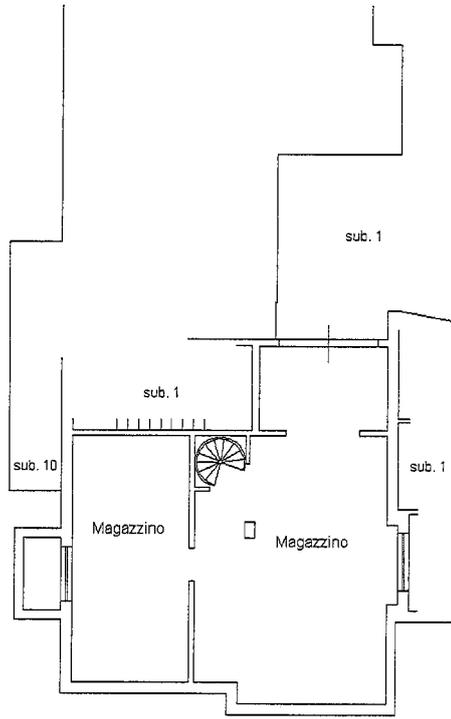
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

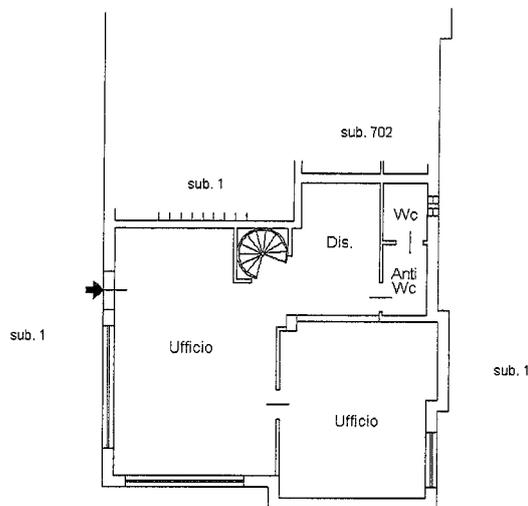
N. 3589

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO h=3.40 m



PIANO TERRA h=3.30 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2015 - Comune di ALME (A214) - < Foglio: 1 - Particella: 1940 - Subalterno: 703 >
VIA CA' DEL FABBRIO n. 25 piano: T-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/10/2015 - n. T12629 - Richiedente: CCCC71R17A794A

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

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

Dichiarazione protocollo n. BG0076446 del 06/05/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bracca

Via Cavalier Antonio Dentella

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: BR

Foglio: 4

Particella: 2361

Subalterno:

Compilata da:
Epis Lisa

Iscritto all'albo:
Geometri

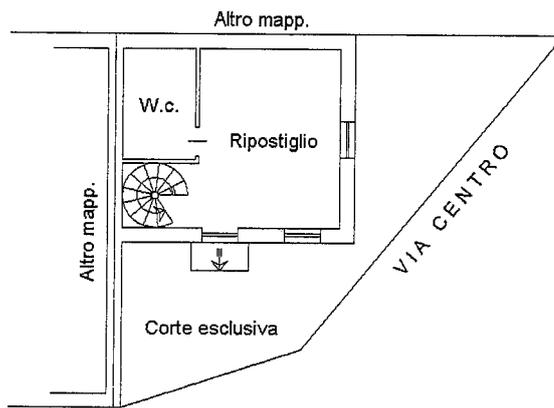
Prov. Bergamo

N. 4498

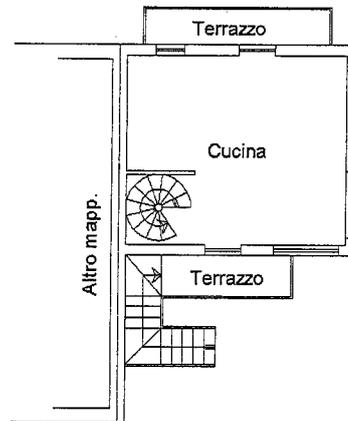
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2015 - Comune di BRACCA (BI12) - < Sez. Urb.: BR - Foglio: 4 - Particella: 2361 - Subalterno: 0 >
VIA CAVALIER ANTONIO DENTELLA n. SN piano: T-1-2;



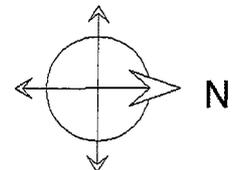
PIANO TERRA
H = 2.20 m



PIANO PRIMO
H = 2.55 m



PIANO SECONDO
H = VARIABILE



Ultima planimetria in atti

Data: 02/10/2015 - n. T12719 - Richiedente: CCCC RD71R17A794A

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

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

Dichiarazione protocollo n. BG0124433 del 05/04/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Pellegrino Terme

Via Bernardo Tasso

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 18
Particella: 200
Subalterno: 706

Compilata da:
Cattaneo Davide

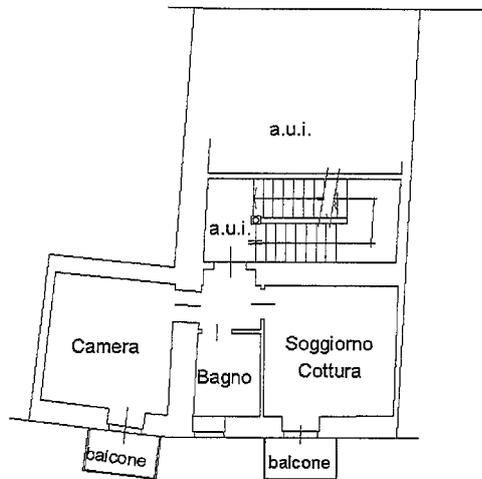
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2852

Scheda n. 1

Scala 1:200

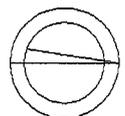


Piano Primo h=2.55

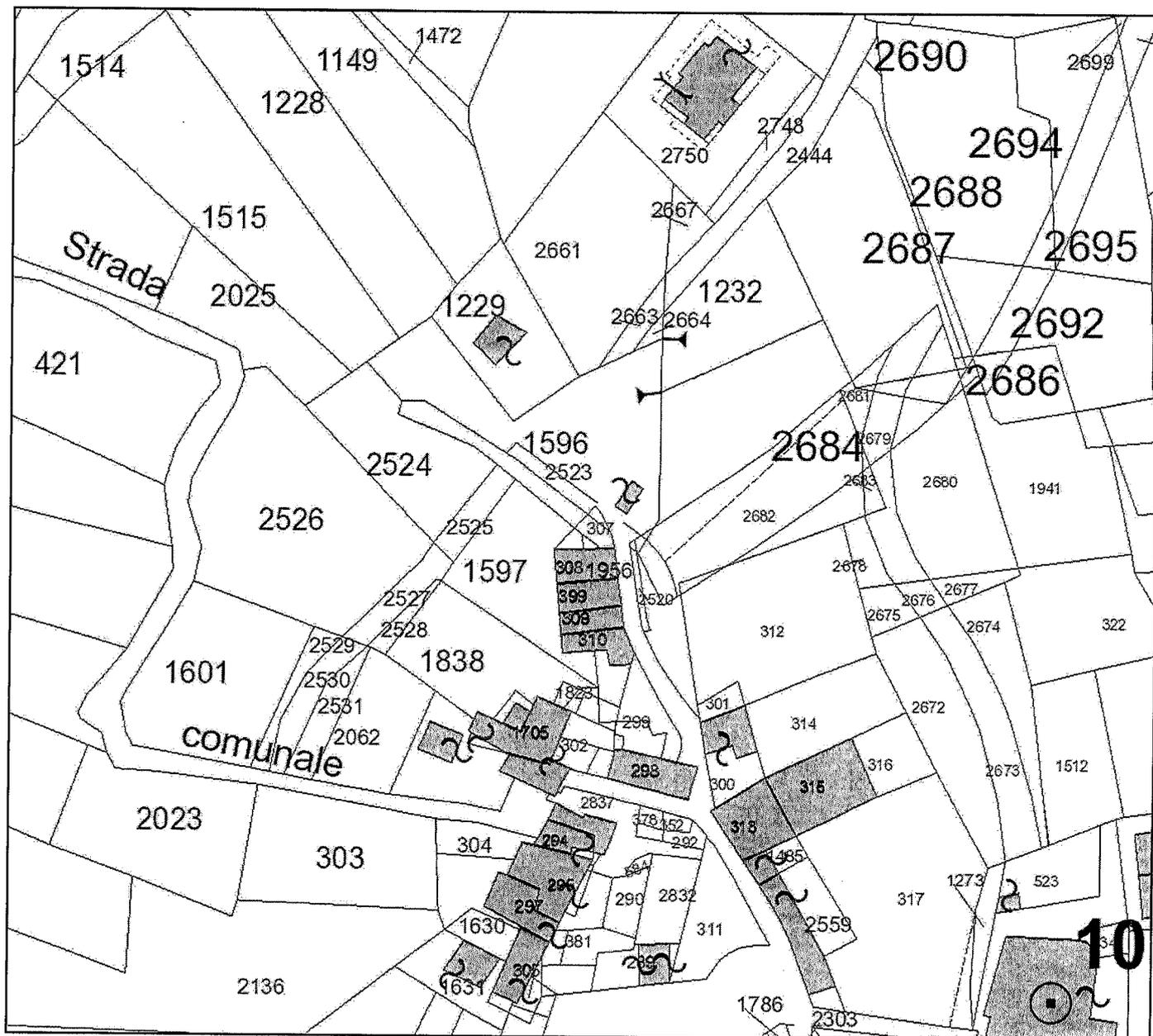
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2015 - Comune di SAN PELLEGRINO TERME (1079) - < Foglio: 18 - Particella: 200 - Subalterno: 706 >
VIA BERNARDO TASSO n. 17 piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



Dati catastali

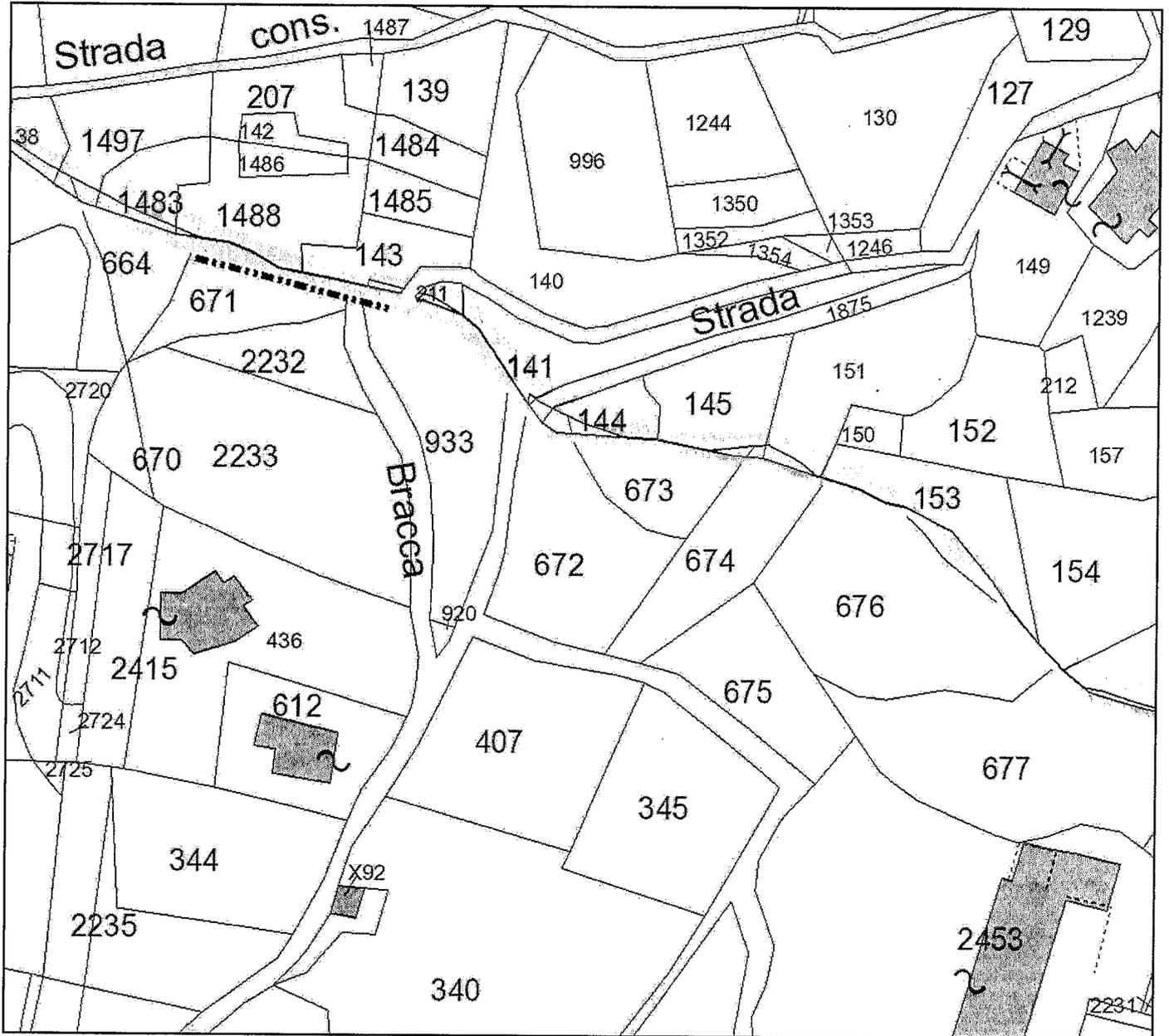


30m

1:1.000

Impossibile recuperare la mappa da <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/ArcGIS93/rest/services/BaseMap/StreetMap/MapServe>

Dati catastali

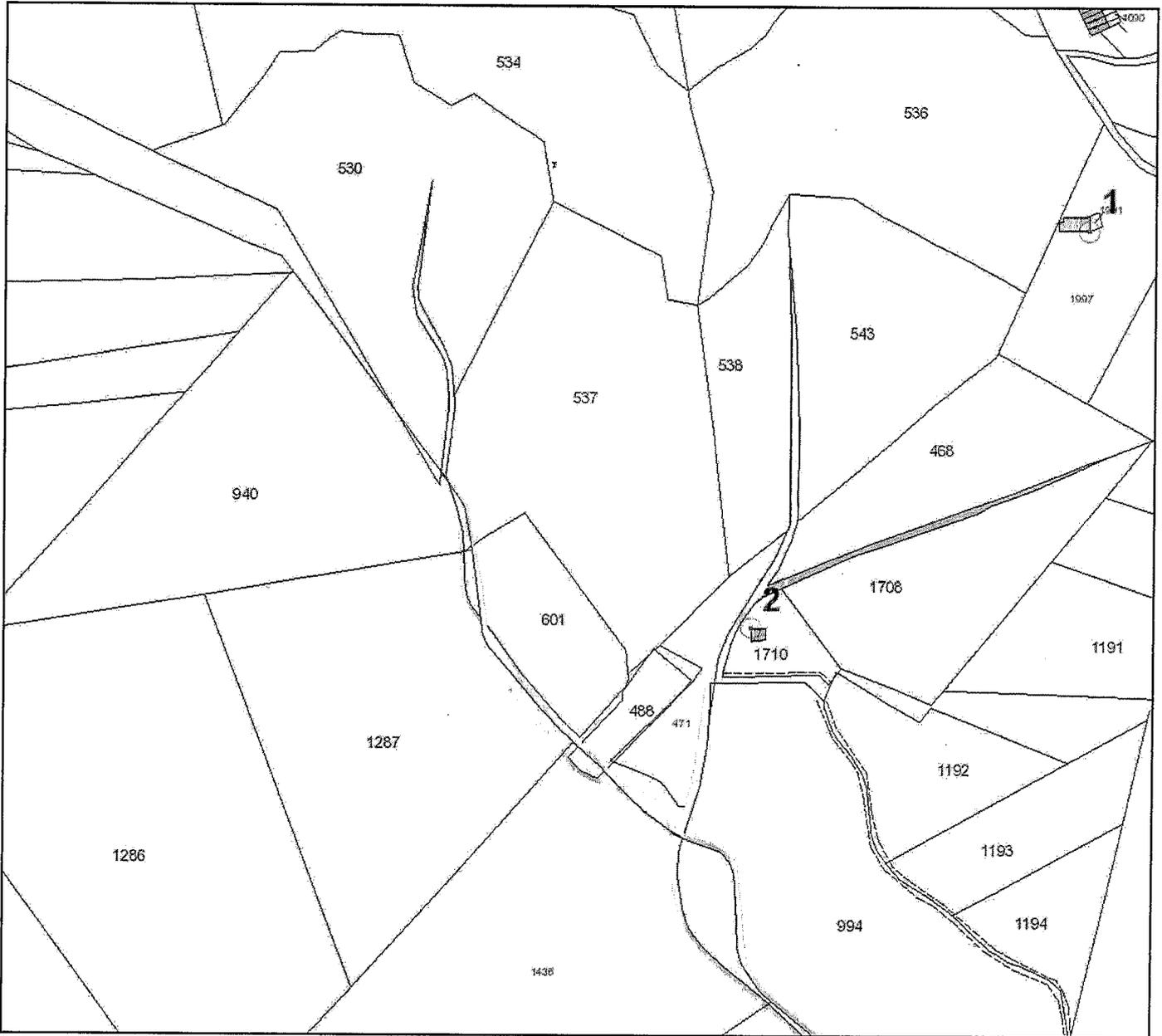


30m

1:1.000

Impossibile recuperare la mappa da <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/ArcGIS93/rest/services/BaseMap/StreetMap/MapServe>

Dati catastali



60m

1:2.000



COMUNE DI BRACCA

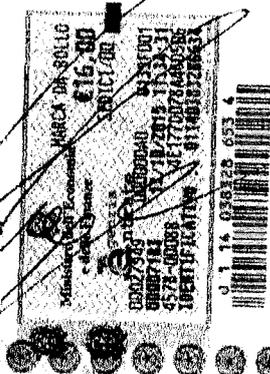
Provincia di Bergamo

Via Cav. Antonio Dentella, 10 – 24010 Bracca

Codice fiscale e P. IVA 00334660164

Tel 0345/97123 – Fax 0345/97641 – e-mail: ufficiotecnico@comune.bracca.it

pec: comune.bracca@pec.regione.lombardia.it



Prot. n° 2349
Bracca, 12 ottobre 2015

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica (ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista l'istanza prot. n° 2327, del 09/10/2015, presentata dall'Arch. Fabio Bettosti, residente a Casazza (BG) in Via Tagliati, n° 50, con la quale si richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica per i terreni distinti al Catasto Terreni del censuario di Bracca, al Foglio n° 1 – mappali n° 307-672-673-1956;

Vista la documentazione agli atti;

Visto:

- il P.G.T. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°34 del 26 settembre 2013;
- la Delibera del Consiglio Comunale n°2 del 3 aprile 2014 di presa d'atto delle integrazioni sull'aggiornamento dello studio geologico del territorio comunale;
- l'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni e Concorsi n°25 del 18 giugno 2014;
- la Delibera della Giunta Comunale n°35 del 15 settembre 2014 di approvazione della nuova perimetrazione del centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. recante "Nuovo codice della strada";

Visti, altresì:

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R. 12/2005 e s.m.i. recante "Legge per il governo del territorio";
- l'art. 251, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. recante "Norme in materia ambientale";

Sulla scorta dell'estratto mappa catastale, prodotto dal richiedente ed allegato alla richiesta del presente certificato di destinazione urbanistica, con la doverosa approssimazione derivante dalla discordanza di rappresentazione grafica tra la mappa catastale ed il rilievo aerofotogrammetrico posto a base delle tavole del Piano di Governo del Territorio attualmente vigente e degli altri strumenti planificatori del territorio comunale;

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 32, comma 4 lettera a) della L.R.12/2005 e s.m.i.

CERTIFICA

alla data odierna, la seguente destinazione urbanistica dei mappali indicati censiti al catasto terreni:

| INDIVIDUAZIONE CATASTALE | | DESTINAZIONE URBANISTICA |
|--------------------------|------------|---|
| Foglio | Mappali | |
| 1 | 1956 | <ul style="list-style-type: none">• CS_Ambiti residenziali di valore storico-artistico-ambientale – art. 39 |
| 1 | 307 | <ul style="list-style-type: none">• CS_Ambiti residenziali di valore storico-artistico-ambientale – art. 39• Sede stradale esistente |
| 1 | 672 673 | <ul style="list-style-type: none">• E2 ambiti debolmente antropizzati con insediamenti sparsi – art. 60• Vincolo idrogeologico art. 1 R.D. 3267/1923• Fascia di rispetto reticolo idrico minore |

Quanto sopra fatto salvo:

- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possano interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- la verifica in campagna mediante rilievo topografico delle superfici reali dell'esatta individuazione dei mappali;
- ogni diversa disposizione in merito alle distanze previste dal D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. recante "Nuovo codice della strada";
- le disposizioni attuative, i vincoli e le prescrizioni di piani e studi specifici allegati al P.G.T. vigente, impartite dagli strumenti urbanistici di livello superiore, sia adottati che approvati, nonché le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- i diritti di terzi e quanto prescritto dalle Norme attuative del vigente P.G.T. nonché del Regolamento edilizio;
- eventuali limitazioni alle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici sopra elencati derivanti da disposizioni legislative a livello nazionale o regionale a tutela di beni e infrastrutture non sottoposte alla giurisdizione di questo Ente;
- la vigente normativa nazionale e regionale in materia urbanistico-edilizia.

L'utilizzazione edificatoria dell'area può essere limitata o inibita dall'esistenza di vincoli derivanti da norme speciali non recepite nel P.G.T., da asservimenti volumetrici a favore di altri immobili o da precedenti interventi sull'area medesima che ne abbiano utilizzato in tutto o in parte la potenzialità edificatoria e che il richiedente o il destinatario del certificato deve accertare e verificare a propria cura e sotto la propria responsabilità.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la presente certificazione:

- è valida per un anno con decorrenza dalla data del rilascio, fatte salve eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici o della legislazione nazionale o regionale inerente la materia;
- non può essere prodotta agli Organi della Pubblica Amministrazione o ai privati Gestori di Pubblici Esercizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2011 e s.m.i.;
- viene rilasciata estraendo la stessa dalla documentazione di P.G.T.; la presenza di eventuali sottoservizi con relativi vincoli non è evidenziata in quanto esula dalla previsione urbanistica ed esenta da eventuali responsabilità l'Amministrazione dichiarante;
- non costituisce titolo, condizione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art. 10 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché degli art. 33 e 41 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- è rilasciata per tutti gli usi consentiti dalla legge e non costituisce impegno al rilascio di autorizzazioni o di concessioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del rilascio, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.

Atto in duplice originale, di cui uno depositato in Comune.

Diritti di segreteria: 50,00.

Rilasciato in carta resa libera per uso successione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Alan Chiappa



Dati resi ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.:

Responsabile del Procedimento: Geom. Alan Chiappa

I soggetti interessati dal Procedimento hanno la possibilità di prendere visione degli atti, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso l'Ufficio Tecnico negli orari di ricevimento al pubblico,

tel.: 0345 97123

fax: 0345 97641

e-mail: ufficiotecnico@comune.bracca.bg.it

pec: comune.bracca@pec.regione.lombardia.it

Firma per ricevuta
(leggibile per esteso)

Data



Comune di Bracca

Registro costruzioni n. 97 499 Prot. gen. 1787 97

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 19/09/1997
con la quale [REDACTED]
Codice Fiscale [REDACTED]
chiede la concessione per
RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE

in VIA BRACCA
su terreno censito in catasto al mappale 307,1956
da adibirsi ad uso CIVILE ABITAZIONE
di proprietà [REDACTED]

Progettista GEOM. MAGONI TARCISIO
Codice fiscale MGNTCS66M12A794K
Direttore dei lavori GEOM. MAGONI TARCISIO
Codice fiscale MGNTCS66M12A794K
Esecutore dei lavori [REDACTED]
Codice fiscal [REDACTED]

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Acquisito il parere favorevole del servizio n. 1 della USSL n. 27
espresso in data 11/11/1997 ;

Visto il referto n. [REDACTED] in data 00/00/0000
del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia, espresso
nella seduta del 12/11/1997 con verbale n. 4/3

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 modifica-
zioni nella legge 25 Marzo 1982 n. 94;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

Tenuto presente che la quota di contributo per oneri di Concessione, de-
terminata nella somma di L. 7.132.731 e' stata versata
per l' intero importo alla Tesoreria Comunale entro 30 giorni dalla da-
ta di ricevimento dell'avviso di determinazione ;


CONCEDE

quanto richiesto in premessa, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonche' delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovra' essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.
Agli assiti o altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicarne l'ingombro.
- 2 - La data di inizio lavori dovra' essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale.
Prima dell'inizio dei lavori si dovra' provvedere ai seguenti adempimenti:
 - * denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere copia vistata.
 - * richiesta al Comune della visita di allineamento e quoté.
- 3 - Il fabbricato dovra' essere iniziato entro il termine di mesi 12 ed eseguito in conformita' ai tipi approvati, nonche' alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 4 - Nessuna variante puo' essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale, salvo quanto previsto dall'articolo 15 della Legge 28 gennaio 1985 n. 47 .
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovra' essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione relativa la civile abitazione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovra' essere eseguito in conformita' alle norme vigenti in materia.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovra' essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovra' essere allacciato all'acquedotto comunale ed alla pubblica fognatura, salvo diversa prescrizione progettuale.



Comune di Bracca

Registro costruzioni n. 97 499 Prot. gen. n. 1787 97

- 10 - La costruzione dovrà rispettare le norme della Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e le altre normative in materia della Regione Lombardia.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale ed agli altri servizi pubblici dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore; la fognatura sarà realizzata secondo i disposti della L. 319/76 nonché della Legge Regionale n. 62/85.
- 12 - Per quanto attiene la costruzione di eventuali recinzioni, anche se previste nel progetto allegato alla concessione edilizia, si dovrà presentare apposita separata richiesta di autorizzazione.
- 13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere del Responsabile del Servizio n. 1 dell'USSL n. 27 e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. e l'attestazione dell'avvenuto deposito del collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, presso l'Ufficio del Genio Civile di Bergamo e senza che siano state depositate, presso il Comune, le certificazioni relative l'esecuzione a regola d'arte degli impianti come previsto dal Regolamento di attuazione della Legge 5 marzo 1990 n.46.
- 14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, interna ed esterna compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e sistemazione dell'area pertinenziale esterna il termine di mesi 36
- 15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a **RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO**
- 16 - Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nel luogo ove si svolgono i lavori venga installato in modo visibile il prescritto cartello relativo i lavori autorizzati e che copia autentica del presente atto sia tenuta in cantiere.

Si dovranno inoltre osservare le seguenti particolari prescrizioni :
DEVE ESSERE REALIZZATA AEREAZIONE DEL LOCALE CUCINA CON MEZZO MECCANICO
E CANNA SFOCIANTE OLTRE IL TETTO

Dal Municipio, addi 5 DIC. 1997



IL SINDACO
Rag. Giuseppe Gentili

Notificato l' avviso del provvedimento di concessione
in data 12-11-97

Effettuato il versamento del contributo di concessione
di L. 7132731 in data 4 DIC. 1997

addi' 5 DIC. 1997

L' IMPIEGATO ADDETTO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione edilizia e' stata affissa all'Albo Pretorio in data 07.12.1997 e vi rimarra' pubblicata per quindici giorni consecutivi.

addi' 09.12.1997

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Eligio Parente

n. n. 31

Il sottoscritto Messo Comunale di B R A C C A
dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dello
Art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni
ed integrazioni, mediante la consegna di copia a mano DELLA STESSA

addi' 09.12.1997

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI ALGUA

Provincia di Bergamo

COMUNE DI ALGUA
PROTOCOLLO GENERALE
N 0001726 - 28.10.2015
CAT. K CLASSE B ARRIVO



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la richiesta dell'Arch. Fabio Bettosti in qualità di CTU del Tribunale di Bergamo, presentata in data 12.10.2015 prot. 1598 intesa ad ottenere la certificazione urbanistica dell'area o immobile sita nel territorio di questo Comune;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area o l'immobile interessato di cui al vigente P.G.T. approvato con delibera di C.C. n.12 del 20.05.2014

A T T E S T A

che l'area contraddistinta in mappa nel Comune di Algua Cens. FREROLA Fg. 9 con il

- mappale 601 ricade in Zona "E3" Ambiti coperti da boschi;

Il presente si rilascia in carta legale

Algua li, 28.10.2015

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giovanni Aceti



COMUNE DI _____ A L M E ' _____

* Catal. 54-x

UFFICIO TECNICO

N. 629 Reg. Costruzioni

N. 6618 Prot. Gen.

Marca
da
bollo

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 10/9/1984

con la quale _____

Codice fiscale _____

chiede _____ la concessione per nuova costruzione

in Via Ca' del Fabbro n. _____ su terreno censito

in catasto a _____ mapp. N. _____ Sez. _____ Foglio _____

da adibirsi ad uso residenziale e commerciale

di proprietà della richiedente

Progettista _____

Codice fiscale _____

Direttore dei lavori lo stesso

Esecutore dei lavori da destinarsi

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 14/3/1985 dell'U.S.S.L. N°29

dell'Ufficio Sanitario;

Visto il referto N. _____ in data _____

del Comando dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 23/10/84 con verbale n. 438;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio
1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modifi-
cata 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 modifi-

Tenuto presente che in data 31/10/1985 con bolletta n° 343 sono state versate f. 13.136.330.= di cui f. 2.887.630.= per oneri di urbanizzazione e f. 10.248.700.= per costo di costruzione; vista la polizza n° 851195121 delle "ASSICURAZIONI GENERALI SPA Almé" a garanzia della restante somma di f. 11.914.215.=

CONCEDE

a

quanto richiesto in premessa, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

— deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (legge 30-4-1976, n. 373, e D.P.R. 28-6-1977, n. 1052), l'impianto elettrico dell'edificio e la distribuzione interna del gas.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (1) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

- 4 - Nessuna variante può essere approvata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o da struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36-- (2);
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a C/3
- 15 - Devono essere rispettate le prescrizioni date dall'U.S.S.L. in data 14/3/1985.

Dal Municipio 16/11/1985



IL SINDACO

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione

in data 31/1/1985

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione

di L. 13.136.330.= in data 31/10/1985

(oppure) _____



L'IMPIEGATO ADDETTO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 17/11/1985 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 18/11/1985



IL SEGRETARIO COMUNALE

ALMEZIA

Il sottoscritto Messo Comunale di _____

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 _____

Addi 17-1-86

IL MESSO COMUNALE

marca
da bollo

COMUNE DI ALME'

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal [REDACTED]

allo scopo di ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato

posto in Via Cà del Fabbro

n. civico 25-27-28-31
33-35-37
n. di mappa
sez. cens.

da servire ad uso residenziale e commercialeVista la concessione edilizia N. 629-939-12 in data 16/11/85; 30/5/87 e 4/7/87

Visto il certificato di collaudo delle opere di cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile di Bergamo N. 55556
In data 27/11/1986

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo in data / prot. n. 867/43015

Vista l'attestazione N. 247 in data 9/7/1987 comprovante il pagamento di L. 322.435 quale tassa sulle concessioni comunali;

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 17/1/1986 e termine il 8/7/1987;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario;

Vista la relazione dell'Ufficio tecnico comunale;

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di civile abitazione e commercio
con decorrenza dal 30/7/1987

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

| PIANI | Totale abitazioni | VANI DI ABITAZIONE | | | LOCALI PER ALTRO USO | | | | | Totale Generale vani e locali 4 + 9 |
|------------|-------------------|--------------------|-----------|--------|----------------------|---------|----------|-------|--------|-------------------------------------|
| | | Stanze | Accessori | Totale | Uffici | Negozzi | Autorim. | Altri | Totale | |
| | | | | | | | | | | |
| Inferiore | | | 7 | 7 | | | 8 | 6 | 14 | 21 |
| Terreno | | | | | 1 | 1 | | | 2 | 2 |
| Primo | 4 | 15 | 8 | 23 | | | | | | 23 |
| Secondo | | | | | | | | | | |
| Terzo | | | | | | | | | | |
| Quarto | | | | | | | | | | |
| Quinto | | | | | | | | | | |
| Sottotetto | 3 | 11 | 6 | 17 | | | | | | 17 |
| TOTALE N. | 7 | 26 | 21 | 47 | 1 | 1 | 8 | 6 | 16 | 63 |

ALME' , il 30 luglio 1987.



IL SINDACO



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1600500017112

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16005 - 000171 / 12**
Registrato il **18/07/2012**
Valido fino al **18/07/2022**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Guglielmo Pozzi**
Numero di accreditamento **11245**

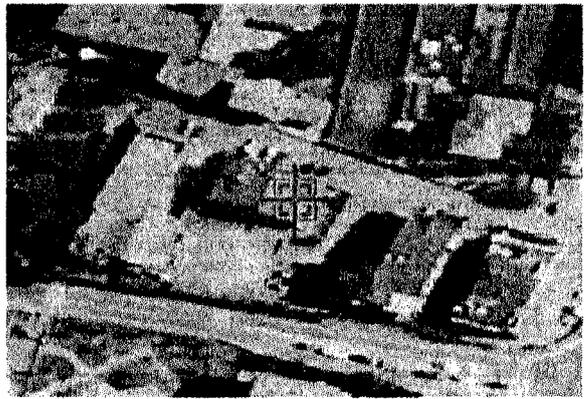
Dati catastali

| Comune catastale | ALME' | Sezione | Foglio | 1 | Particella | 1940 |
|------------------|-------|---------|--------|----|------------|------|
| Subaltemi da | a | da | a | da | a | |
| 703 | | | | | | |

Dati edificio

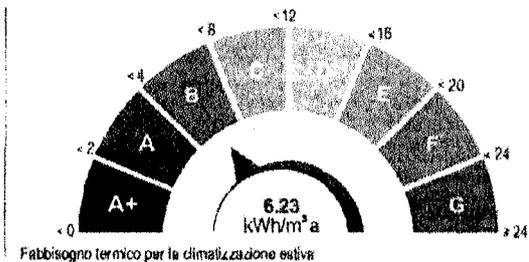
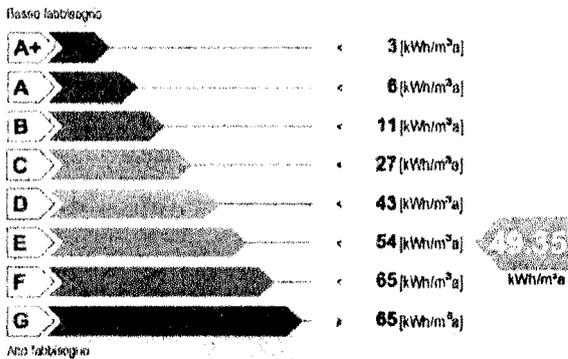
Provincia **Bergamo**
Comune **ALME'**
Indirizzo **VIA CA' DEL FABBRO, 25**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2418[GG]**
Categoria dell'edificio **E.2**
Anno di costruzione **1993-2006**
Superficie utile **71.69 [m²]**
Superficie disperdente (S) **185.50 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **255.18 [m³]**
Rapporto S/V **0.77 [m²]**
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP₁₀ **E** Zona climatica **E**

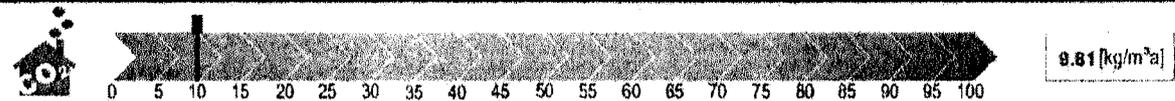
Classe energetica - ET₁₀



Richiesta rilascio targa energetica

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

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



ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 18/07/2022



1600500017112

valido fino al 18/07/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

| | |
|---|-----------------------------------|
| Fabbisogno annuo di energia termica | |
| Climatizzazione invernale ET_w | 37.79 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva ET_c | 6.23 [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria ET_w | 1.38 [kWh/m ² a] |
| Fabbisogno di energia primaria | |
| Climatizzazione invernale EP_w | 49.35 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva EP_c | [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria EP_w | 12.04 [kWh/m ² a] |
| Contributi | |
| Fonti rinnovabili EP_{FCR} | 0.00 [kWh/m ² a] |
| Efficienze medie | |
| Riscaldamento $\eta_{g,gr}$ | 77.00 [%] |
| Acqua calda sanitaria $\eta_{g,w}$ | 11.00 [%] |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{g,w,gr}$ | 64.00 [%] |
| Totale per usi termici EP_t | 61.40 [kWh/m²a] |
| Altri usi energetici | |
| Illuminazione EP_l | 0.00 [kWh/m ² a] |

Specifiche impianto termico

| | | | |
|--|----------------------|------------|------------------|
| Tipologia impianto | Riscaldamento | ACS | Combinato |
| Sistema di generazione | | | |
| <input type="checkbox"/> tradizionale | | | |
| <input type="radio"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> condensazione | | | |
| <input type="radio"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> pompe di calore | | | |
| numero generatori | 1 | | |
| C.O.P. / G.U.E. | 12.42 | | |
| combustibile utilizzato | Energia elettrica | | |
| <input type="checkbox"/> ibridoscaldamento | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> cogenerazione | | | |
| consumo nom. di combustibile | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica | | | |
| potenza elettrica assorbita | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note) | | | X |

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

| Intervento | Superficie interessata [m ²] | Prestazioni U [W/m ² K] | Risparmio EP _t [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO ₂ [%] | |
|-------------------|--|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| Involtucro | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| | Coibentazione della copertura | | | | | | |
| | Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| Impianto | Sostituzione generatore di calore | | | | | | |
| | Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione | | | | | | |
| | Sostituzione del sistema di emissione | | | | | | |
| | Installazione/postituzione VMC | | | | | | |
| FER | Installazione impianto solare termico | | | | | | |
| | Installazione impianto solare fotovoltaico | | | | | | |
| TOT. | Somatoria di tutti gli interventi ipotizzati | | | | | | |
| Note | La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile. | | | | | | |

Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci o le falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore
Guglielmo Pozzi

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.



SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO UFFICIO TECNICO

PERMESSO DI COSTRUIRE

P.E. 67/05
Prot. n. 11720
Rif. prot. n. 11580

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data 1.6.2005 prot. n. 6517 e successive integrazioni, con la quale il Sig. [redacted] in qualità di Amministratore delegato della Soc. [redacted] chiede il permesso di costruire per lavori di ristrutturazione edilizia ad uso civile abitazione del fabbricato sito in Via B. Tasso, contraddistinto catastalmente dal mappale n. 200 del foglio n. 18 di San Pellegrino Terme, in area classificata nel vigente P.R.G. "Zona omogenea B2 residenziale di contenimento allo stato di fatto";

Progettista [redacted] iscritta all'albo di Bergamo al [redacted]

Direttore dei lavori: da destinarsi.
Esecutore dei lavori: da destinarsi.

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il P.R.G. vigente, e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 7.7.2005 con verbale numero 2;

Visto il parere dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bergamo - sede di Zogno, in data 14.7.2005 prot. n. U/109982;

Vista la Legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12;

Vista la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni;

Vista la Legge 9 gennaio 1989 n.13;

Vista la Legge 5 marzo 1990 n.46;

Vista la Legge 5 novembre 1971 n. 1086;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Viste le vigenti leggi urbanistiche;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267;



Vista l'autorizzazione paesistica n. 25/2005 del 14.7.2005, rilasciata ai sensi del D. Lgs. 42/04 ex Art. 7 Legge 1497/1939, rientrando le opere in progetto fra quelle subdelegate ai comuni ai sensi dell'art. 80 della L.R. n. 12/05;

Visto il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 23,06 del 30.5.2000;

Considerato che il contributo di costruzione è stato determinato nel modo seguente:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| a) per oneri di urbanizzazione 1^ | € 2.575,73 |
| b) per oneri di urbanizzazione 2^ | € 1.815,64 |
| c) per costo di costruzione | € <u>5.878,57</u> |
| TOTALE | € 10.269,94 |

Rilascia ai sensi dell'art. 13 c. 1 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, come modificato dal D.Lgs. 301/2002 il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Soc. BUILD S.r.l., meglio identificata in premessa, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, sotto l'osservanza dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle seguenti condizioni:

1. Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico; Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro;
2. La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale, mediante apposito modello da ritirarsi presso l'Ufficio stesso.
Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
 - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica presso Questo Ufficio, conservandone in cantiere la copia vistata;
 - richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;
 - deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (Legge 9 gennaio 1991 n.10) e del progetto dell'impianto elettrico dell'edificio, nonché quelli relativi agli altri impianti, se necessari;
3. Le opere dovranno avere inizio entro il termine di **mesi dodici** dalla data di rilascio del permesso di costruire, ed essere eseguite in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
4. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo permesso comunale;
5. Dovranno essere osservate in quanto applicabili, le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al capo I - II e IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica (ex Legge 1086/1971);
6. Gli impianti elettrici, igienico sanitari e di riscaldamento dovranno essere eseguiti in conformità alla Legge 5 marzo 1990 n.46 e relativo regolamento;

7. La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale;
8. Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale;
9. Dovranno essere rispettate le norme previste dal Regolamento Fognario Comunale;
10. Per eventuali nuovi allacciamenti all'acquedotto ed alla fognatura comunale, se esistenti, ed agli altri pubblici servizi, dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore;
11. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento in oggetto, dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico, domanda per il rilascio del certificato di agibilità, completa di tutta la documentazione prevista dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380; La mancata presentazione della domanda, comporterà l'applicazione delle sanzioni pecuniarie di legge;
12. Le opere dovranno risultare ultimate in ogni parte entro il termine di mesi trentasei dalla data di inizio dei lavori;
13. Se nel manomettere il luogo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli ed essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso. Gli eventuali sottoservizi rinvenuti, dovranno essere spostati in idoneo luogo da concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico, a completa cura e spesa del titolare del presente permesso di costruire.
14. Prima di iniziare i lavori in prossimità di impianti di erogazione di pubblici servizi dovrà essere contattato l'Ente gestore per gli opportuni provvedimenti.

PRESCRIZIONI:

1. Ai sensi del quarto comma dell'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere;
2. Dovrà essere garantita aerazione permanente nei locali cucina e soggiorno, come da Regolamento Locale d'Igiene e norme U.N.I.;
3. Dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 3.2.11 del R.L.I. in riferimento alla prevenzione dei rischi di caduta dall'alto;
4. Si fa presente che il decreto di autorizzazione paesistica n. 25/2005, rilasciato ai sensi del D. Lgs. 42/04 ex art. 17 della Legge 1497/39 è stato inoltrato alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Milano in data 15.7.2005, come previsto dall'art. 82 della L.R. n. 12/05. Le opere in progetto potranno iniziare solo dopo il parere dell'Ente sopraccitato, o decorso il termine di 60 giorni dal ricevimento degli atti da parte dello stesso Ente, come previsto dall'art. 159 comma 3 del D. Lgs. 42/04. In assenza dei provvedimenti sopraccitati, l'inizio dei lavori potrà avvenire sotto la responsabilità del titolare del permesso di costruire, tenendo presente la possibilità di annullamento degli stessi provvedimenti ai sensi del già citato art. 159 comma 3 della D. Lgs. 42/04;
5. Dovranno essere osservate le prescrizioni riportate nell'autorizzazione paesistica n. 25/2005 rilasciata in data 14.7.2005 dal Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs. 42/04.

ALLEGATI: Tav. n. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9, a firma del Geom. Avogadro Graziella di San Giovanni Bianco.

San Pellegrino Terme, 7 Ottobre 2005



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Bogumil Filipczak

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente permesso di costruire è stato affisso per estratto all'albo pretorio in data 7.10.2005 e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi
Addì, 7.10.2005



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Eiga

Notificato l'avviso del provvedimento di permesso di costruire in data 11.10.2005
Effettuato il versamento del contributo di costruzione di 10.269,91 in data 18.10.2005
bolletta n. BONIFICO BANCARIO
N. DISTINTA



L'IMPIEGATO ADDETTO
[Signature]

Il sottoscritto Messo Notificatore dichiara di aver oggi notificato il presente permesso di costruire, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, mediante consegna di copia a mano
di [Redacted] Addì 23.10.2005

[Redacted signature]



IL MESSO NOTIFICATORE
[Signature]

P. G. A.

COMUNE DI S. PELLEGRINO TERME
AREA EDILIZIA PRIVATA

Protocollo

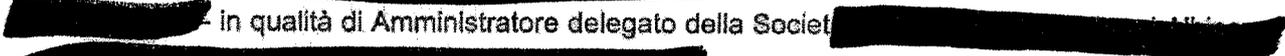
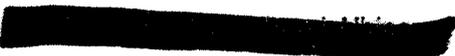
REPARTO UFFICIO UNICO EDILIZIA

| | |
|---|----|
| COMUNE DI S. PELLEGRINO TERME PROV. BERGAMO - 1 GIU. 2007 5825 Con la ricezione del timbro di protocollo è avviato il procedimento Amministrativo, ai sensi dell'art. 28 legge 7 agosto 1999 n. 230. | JT |
|---|----|

Visto per accettazione:

OGGETTO: RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380)
a seguito intervento edilizi di cui alla
Permesso di Costruire n. 67/2005 del 07.10.2005 - Permesso di Costruire n. 57/2006 del 09.06.2006 1° variante 9 in corso d'opera - Permesso di Costruire n. 17/2007 del 23.03.2007 1° variante in corso d'opera

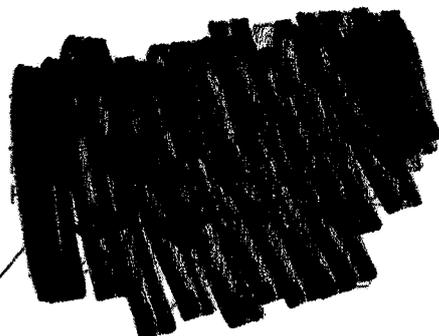
Il sottoscritto 
 in qualità di Amministratore delegato della Società 
 proprietaria dell'immobile residenziale in via
Bernardo Tasso contraddistinto catastalmente al fg. 18 mappale 200 sub 701-702-703-704-705-
706-707-708-709-710

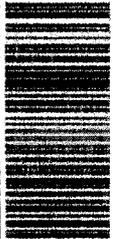
CHIEDE

Il certificato di agibilità per le suddette unità immobiliari ai sensi degli artt. 221 e 226 del T.U.L.S.S. - approvato con R.D. del 27 luglio 1933, n. 1265 e all'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

Con osservanza,

Albino, 31 Maggio 2007



161900009212

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16190 - 000092 / 12
Registrato il 18/07/2012
Valido fino al 18/07/2022

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Guglielmo Pozzi
Numero di accreditamento 11245

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Subaltemi da, a, da, a, Sezione, Foglio, 18, Particella, 200. Value 706 is present in the Subaltemi da column.

Dati edificio

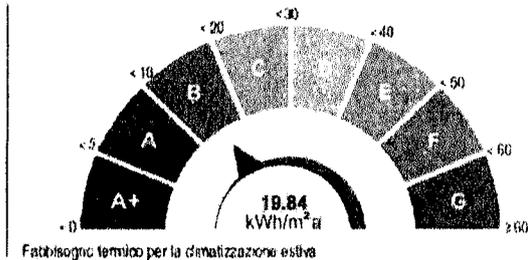
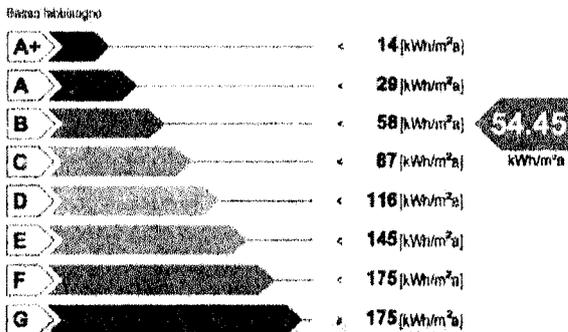
Provincia Bergamo
Comune SAN PELLEGRINO TERME
Indirizzo VIA BERNARDO TASSO, 17
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2680[Gg]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 2008
Superficie utile 34.40 [m²]
Superficie disperdente (S) 44.11 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 122.55 [m³]
Rapporto S/V 0.36 [m¹]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mappa



Classe energetica - EP_e Zona climatica E

Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO2 eq



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 18/07/2022



161900009212

valido fino al 18/07/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

| | |
|--|------------------------------------|
| Fabbisogno annuo di energia termica | |
| Climatizzazione invernale $ET_{t,i}$ | 32.24 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva $ET_{t,e}$ | 19.84 [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria $ET_{t,w}$ | 22.64 [kWh/m ² a] |
| Fabbisogno di energia primaria | |
| Climatizzazione invernale $EP_{t,i}$ | 54.45 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva $EP_{t,e}$ | [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria $EP_{t,w}$ | 139.83 [kWh/m ² a] |
| Contributi | |
| Fonti rinnovabili $EP_{t,rr}$ | 0.00 [kWh/m ² a] |
| Efficienze medie | |
| Riscaldamento $\eta_{gH,y}$ | 59.00 [%] |
| Acqua calda sanitaria $\eta_{gW,y}$ | 16.00 [%] |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{gHW,y}$ | 28.00 [%] |
| Totale per usi termici EP_t | 194.29 [kWh/m²a] |
| Altri usi energetici | |
| Illuminazione EP_L | 0.00 [kWh/m ² a] |

Specifiche impianto termico

| Tipologia impianto | Riscaldamento | ACS | Combinato |
|--|---------------|-----|--------------|
| Sistema di generazione | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> tradizionale | | | |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | 1 |
| potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato | | | 24.00 |
| <input type="checkbox"/> condensazione | | | Gas naturale |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> pompe di calore | | | |
| numero generatori | | | |
| C.O.P. / G.U.E. | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> teleriscaldamento | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> cogenerazione | | | |
| consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica | | | |
| potenza elettrica assorbita | | | |
| <input type="checkbox"/> altro (si veda campo note) | | | |

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

| Intervento | Superficie interessata [m ²] | Prestazioni U [W/m ² K] η [%] | Risparmio EP _t [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO ₂ [%] |
|--|--|--|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Involucro | | | | | | |
| Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| Coibentazione della copertura | | | | | | |
| Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| Impianto | | | | | | |
| Sostituzione generatore di calore | | | | | | |
| Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione | | | | | | |
| Sostituzione del sistema di emissione | | | | | | |
| Installazione/sostituzione VMC | | | | | | |
| FER | | | | | | |
| Installazione impianto solare termico | | | | | | |
| Installazione impianto solare fotovoltaico | | | | | | |
| TOT. | | | | | | |
| Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati | | | | | | |
| Note | La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile. | | | | | |

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci o la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di riferimento o ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

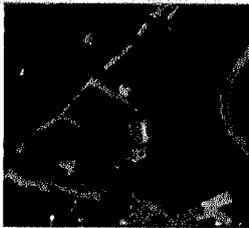
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : BRACCA
Indirizzo : via Cavalier Antonio Dentella sn
Piano : 0
Interno :
Coordinate GIS : 45,82° N 9,70° E

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1940
Superficie utile riscaldata (m²) : 87,98
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 358,96
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

| | | | | | | | | | | |
|------------------|--------|---|---|---|---------|----|--------|---|------------|------|
| Comune catastale | BRACCA | | | | Sezione | BR | Foglio | 4 | Particella | 2361 |
| Subalterni | da | 0 | a | 0 | da | a | da | a | da | a |
| Altri subalterni | | | | | | | | | | |

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

| INVERNO | ESTATE |
|---------|--------|
| | |

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

E

EP_{gl, nren}
210,26
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti: _____

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

| FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | | Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura) | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete | | Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 210,26 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale | 1772,42 m ³ | |
| <input type="checkbox"/> | GPL | | |
| <input type="checkbox"/> | Carbone | | Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00 |
| <input type="checkbox"/> | Gasolio e Olio combustibile | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse solide | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse liquide | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse gassose | | |
| <input type="checkbox"/> | Solare fotovoltaico | | |
| <input type="checkbox"/> | Solare termico | | Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 40,01 |
| <input type="checkbox"/> | Eolico | | |
| <input type="checkbox"/> | Teleriscaldamento | | |
| <input type="checkbox"/> | Teleraffrescamento | | |
| <input type="checkbox"/> | Altro (specificare) | | |

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE (INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI)

| Codice | TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO | Comporta una Ristrutturazione importante | Tempo di ritorno dell'investimento anni | Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|------------------|---------------------------------|--|---|--|--|
| R _{EN1} | Fabbricato - involucro opaco | SI | 0,00 | D (161,56) | D 143,02 kWh/m ² anno |
| R _{EN2} | | | | | |
| R _{EN3} | | | | | |
| R _{EN4} | | | | | |
| R _{EN5} | | | | | |
| R _{EN6} | | | | | |

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

| | | |
|-------------------|---------------|---------------------|
| Energia esportata | 0,00 kWh/anno | Vettore energetico: |
|-------------------|---------------|---------------------|

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|--|--------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato | 358,96 | m ³ |
| S - Superficie disperdente | 244,50 | m ² |
| Rapporto S/V | 0,68 | |
| EP _{H,nd} | 128,61 | kWh/m ² anno |
| A _{sol,est} /A _{sup utile} | 0,0000 | - |
| Y _{IE} | 0,09 | W/m ² K |

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico | Tipo di impianto | Anno di installazione | Codice catastale regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza nominale kW | Efficienza media stagionale | | EPren | EPnren |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------|-------|--------|
| | | | | | | | | | |
| Climatizzazione invernale | Generatore a combustione | 2002 | | Gas naturale | 24,10 | 0,68 | η _H | 0,00 | 190,03 |
| | | | | | | | | | |
| Climatizzazione estiva | | | | | | 0,00 | η _C | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | | | | | |
| Prod. acqua calda sanitaria | Generatore a combustione | 2002 | | Gas naturale | 24,10 | 0,92 | η _W | 0,00 | 20,23 |
| Impianti combinati | | | | | | | | | |
| Produzione da fonti rinnovabili | | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | 0,00 | 0,00 |
| Illuminazione | | | | | | | | 0,00 | 0,00 |
| Trasporto di persone o cose | | | | | | | | | |

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

| |
|--|
| |
|--|

SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome / Denominazione | Corrado Caccia | |
| Indirizzo | | |
| E-mail | studio.caccia@virgilio.it | |
| Telefono | | |
| Titolo | Diploma di geometra | |
| Ordine/iscrizione | Collegio dei geometri | |
| Dichiarazione di indipendenza | Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i.. | |
| Informazioni aggiuntive | Usufruttuario [REDACTED] | |

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

| | |
|---|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? | SI |
|---|----|

SOFTWARE UTILIZZATO

| | |
|--|----|
| Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale? | SI |
| Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? | NO |

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 26/11/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

| Codice | TIPO DI INTERVENTO |
|--------|------------------------------------|
| REN1 | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO |
| REN2 | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN3 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| REN4 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE |
| REN5 | ALTRI IMPIANTI |
| REN6 | FONTI RINNOVABILI |

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 371/2014

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa ANGELA RANDAZZO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Fabio Bettosti
Codice fiscale: BTTFBA74P28G856Y
Partita IVA: 03198660163
Studio in: Via Tagliati 50 - Casazza
Fax: 035-19962812
Email: fabio.bettosti@gmail.com
Pec: fabio.bettosti@archiworldpec.it

Beni in **Bracca (BG)**
Località/Frazione

INDICE**Lotto: 003**

| | |
|---|----|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA | 5 |
| Corpo: A..... | 5 |
| Corpo: B..... | 5 |
| 2. DESCRIZIONE | 5 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 5 |
| Corpo: A..... | 6 |
| Corpo: B..... | 6 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE | 6 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA | 7 |
| Corpo: A..... | 7 |
| Corpo: B..... | 7 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA | 7 |
| Corpo: A..... | 7 |
| Corpo: B..... | 7 |
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE | 7 |
| Corpo: A..... | 8 |
| Corpo: B..... | 8 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI | 8 |
| Corpo: A..... | 8 |
| Corpo: B..... | 8 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | 8 |
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | 9 |
| Corpo: A..... | 9 |
| Corpo: B..... | 9 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE | 9 |
| Corpo: A..... | 9 |
| Corpo: B..... | 10 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 10 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 10 |
| Corpo: A..... | 10 |

| | |
|--|-----------|
| Corpo: B..... | 10 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 10 |
| Criterio di stima | 10 |
| Fonti d'informazione | 10 |
| Valutazione corpi..... | 10 |
| Adegamenti e correzioni della stima..... | 11 |
| Prezzo base d'asta del lotto..... | 11 |

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Creditore Intervenuto: Equitalia Nord Spa - Red Sea SPV s.r.l. - Telmotor Spa

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Fabio Bettosti

Beni in **Bracca (BG)**

Lotto: 003

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (nuda proprietà), OMISSIS (usufruttuario) , sezione censuaria Bracca, foglio 1, particella 672, qualità prato, classe 2, superficie catastale 720, reddito dominicale: € 0.93, reddito agrario: € 0.93

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (nuda proprietà), OMISSIS (usufruttuario) , sezione censuaria Bracca, foglio 1, particella 673, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 300, reddito dominicale: € 0.19, reddito agrario: € 0.09

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: agricola

Area urbanistica: agricola con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **A**

Terreno agricolo in ambito boscato

Superficie complessiva di circa mq **720,00**

il terreno risulta di forma pseudo-trapezoidale ed orografia collinare

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|----|
| <i>Esiste impianto elettrico</i> | NO |
| Riscaldamento: | |
| <i>Esiste impianto di riscaldamento</i> | NO |
| Condizionamento e climatizzazione: | |
| <i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i> | NO |
| Impianto antincendio: | |
| <i>Esiste impianto antincendio</i> | NO |
| Ascensori montacarichi e carri ponte: | |
| <i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i> | NO |
| <i>Esistenza carri ponte</i> | NO |
| Scarichi: | |
| <i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i> | NO |

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **B**

Terreno agricolo in ambito boscato

Superficie complessiva di circa mq **300,00**

il terreno risulta di forma pseudo-trapezoidale ed orografia collinare

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|----|
| <i>Esiste impianto elettrico</i> | NO |
| Riscaldamento: | |
| <i>Esiste impianto di riscaldamento</i> | NO |
| Condizionamento e climatizzazione: | |
| <i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i> | NO |
| Impianto antincendio: | |
| <i>Esiste impianto antincendio</i> | NO |
| Ascensori montacarichi e carri ponte: | |
| <i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i> | NO |
| <i>Esistenza carri ponte</i> | NO |
| Scarichi: | |
| <i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i> | NO |

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A.
agricolo sito in**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

**Identificativo corpo: B.
agricolo sito in**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A.
agricolo sito in**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| Norme tecniche di attuazione: | In parte E2 ambiti debolmente antropizzati con insediamenti sparsi - art. 60; in parte vincolo idrogeologico art. 1 R.D. 3267/1923; in parte fascia di rispetto reticolo idrico minore. |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: B.
agricolo sito in**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| Norme tecniche di attuazione: | In parte E2 ambiti debolmente antropizzati con insediamenti sparsi - art. 60; in parte vincolo idrogeologico art. 1 R.D. 3267/1923; in parte fascia di rispetto reticolo idrico minore. |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A.
agricolo sito in

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: B.
agricolo sito in

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 04/11/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 04/11/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 22/05/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/07/2013 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 76000; Importo capitale: € 63178,28.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Atto di pignoramento; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2014 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/06/2014 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 22/05/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/07/2013 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 76000; Importo capitale: € 63178,28.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Atto di pignoramento; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2014 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/06/2014 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: A
agricolo sito in Bracca (BG),

Identificativo corpo: B
agricolo sito in Bracca (BG),

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A
agricolo sito in Bracca (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B
agricolo sito in Bracca (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|------------------|-----------------|---------------|--------------|------------------------|
| Terreno agricolo | sup reale lorda | 720,00 | 1,00 | 720,00 |
| | | 720,00 | | 720,00 |

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo

spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Identificativo corpo: B

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|------------------|-----------------|---------------|--------------|------------------------|
| Terreno agricolo | sup reale lorda | 300,00 | 1,00 | 300,00 |
| | | 300,00 | | 300,00 |

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

I beni sono comodamente divisibili

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A
 agricolo sito in Bracca (BG),
 Libero

Identificativo corpo: B
 agricolo sito in Bracca (BG),
 Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:**

Per la presente valutazione verrà utilizzata una stima sintetica comparando il bene da valutare con altri simili, dei quali si sono individuati prezzi recenti di mercato. Tali prezzi sono una media scaturita da un'indagine presso i siti internet di vendite immobiliari nella zona, nonché consultando l'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle entrate.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Altre fonti di informazione: siti internet immobiliare.it e casa.it.

12.3 Valutazione corpi:

**A. agricolo
Bracca (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.600,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno agricolo | 720,00 | € 5,00 | € 3.600,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.600,00 |
| Valore corpo | | | € 3.600,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.600,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 2.880,00 |

**B. agricolo
Bracca (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.500,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno agricolo | 300,00 | € 5,00 | € 1.500,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 1.500,00 |
| Valore corpo | | | € 1.500,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 1.500,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 1.200,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|-----------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| A | agricolo | 720,00 | € 3.600,00 | € 2.880,00 |
| B | agricolo | 300,00 | € 1.500,00 | € 1.200,00 |

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 765,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 4.335,00

Valore diritto e quota € 3.468,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.335,00

02-02-2021

L'Esperto alla stima
Arch. Fabio Bettosti

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg Es Imm n. 371/2014

GIUDICE: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

CUSTODE GIUDIZIARIO: Ilaria Sala - Carmine Mallardo

LOTTO 003

1. UBICAZIONE:

, 24010 Bracca (BG)
agricolo di cui al corpo A –

agricolo di cui al corpo B –

2. DESCRIZIONE:

agricolo di cui al corpo A
Terreno agricolo in ambito boscato
il terreno risulta di forma pseudo-trapezoidale ed orografia collinare

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Nuda proprietà

agricolo di cui al corpo B
Terreno agricolo in ambito boscato
il terreno risulta di forma pseudo-trapezoidale ed orografia collinare

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Nuda proprietà

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A

[REDACTED] sezione censuaria Bracca, foglio 1, particella 672, qualità prato, classe 2,
superficie catastale 720, reddito dominicale: € 0.93, reddito agrario: € 0.93

Identificativo corpo: B

[REDACTED], sezione censuaria Bracca, foglio 1, particella 673, qualità bosco ceduo, classe 2,
superficie catastale 300, reddito dominicale: € 0.19, reddito agrario: € 0.09

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: B.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: A

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: B

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

Identificativo corpo: B

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B

Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A

Libero

Identificativo corpo: B

Libero

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno agricolo | sup reale lorda | 720,00 | 1,00 | 720,00 |
| | | 720,00 | | 720,00 |

Identificativo corpo: B

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno agricolo | sup reale lorda | 300,00 | 1,00 | 300,00 |
| | | 300,00 | | 300,00 |

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

| | |
|--|------------|
| Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto | € 765,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 0,00 |
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 4.335,00 |

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. Es. Imm n. 371/2014

PROMOSSA DA: Prisma SPV srl

CONTRO:

GIUDICE: Dott.ssa RANDAZZO ANGELA

ESPERTO ALLA STIMA: Arch. Fabio Bettosti

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Comune di Bracca fg 1 mapp. 672 (terreno agricolo);

Comune di Bracca fg 1 mapp. 673 (terreno agricolo).

Distinti saluti

Casazza, li 02 febbraio 2021

Il C.T.U.

Arch. Fabio Bettosti

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. Es. Imm n. 371/2014

PROMOSSA DA: Prisma SPV srl

CONTRO: [REDACTED]
[REDACTED]

GIUDICE: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

CUSTODE GIUDIZIARIO: Ilaria Sala - Carmine Mallardo

ESPERTO ALLA STIMA: Arch. Fabio Bettosti

DICHIARAZIONE TRASMISSIONE PERIZIA

Il sottoscritto Dott. Arch. Fabio Bettosti, nato a Ponte S. Pietro (BG) il 28/09/1974 (c.f. BTTFBA74P28G856Y), iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 317, chiamato a svolgere le funzioni di C.T.U. alla causa indicata in epigrafe

DICHIARA

di aver trasmesso copia della perizia in oggetto, completa degli allegati, al debitore esecutato ([REDACTED]).

Distinti saluti

Casazza, li 02 febbraio 2021

Il C.T.U.

Arch. Fabio Bettosti

fabio bettosti

architetto

via Tagliati 50 - 24060 Casazza (BG) - tel 3291624537

Tribunale di Bergamo

Procedura Esecutiva Immobiliare 371/2014

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

data **14 ottobre 2015**

TRIBUNALE DI BERGAMO
Procedura esecutiva immobiliare n. 371/2014
documentazione fotografica



Foto n° 1

Vista del terreno a Bracca fg. 1 mapp. 673

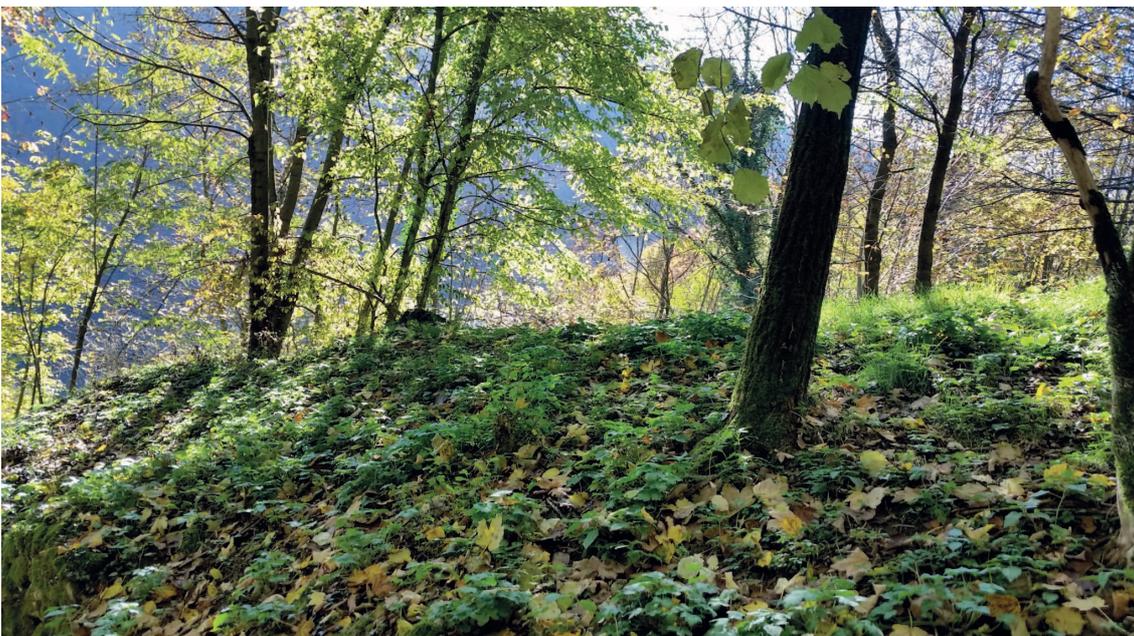


Foto n° 2

Vista del terreno a Bracca fg. 1 mapp. 672



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2021

Data: 27/01/2021 - Ora: 17.27.09 Fine

Visura n.: T346307 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di BRACCA (Codice: B112) |
| | Provincia di BERGAMO |
| Catasto Terreni | Foglio: 1 Particella: 672 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | | | ha are ca | | Dominicale |
| 1 | 1 | 672 | | - | PRATO 2 | 07 20 | | Euro 0,93 L. 1.800 | Euro 0,93 L. 1.800 | Impianto meccanografico del 01/06/1988 |
| Notifica | | | | | | Partita | | | | |

INTESTATI

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/11/1994 protocollo n. 414243 Voltura in atti dal 26/11/2001 Repertorio n.: 45464 Rogante: RUSSOTTO Sede: ZOGNO Registrazione: UR Sede: ZOGNO n: 789 del 10/11/1994 DONAZIONE (n. 10929.1/1994) | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2021

Data: 27/01/2021 - Ora: 17.28.07 Fine

Visura n.: T346967 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di BRACCA (Codice: B112) |
| | Provincia di BERGAMO |
| Catasto Terreni | Foglio: 1 Particella: 673 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------------|----------------|--------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | | |
| | | | | | | | | ha are ca | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 1 | 673 | | - | BOSCO CEDUO | 2 | 03 00 | | Euro 0,19 L. 360 | Euro 0,09 L. 180 | Impianto meccanografico del 01/06/1988 |
| Notifica | | | | | | Partita | | | | | |

INTESTATI

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/11/1994 protocollo n. 414243 Voltura in atti dal 26/11/2001 Repertorio n.: 45464 Rogante: RUSSOTTO Sede: ZOGNO Registrazione: UR Sede: ZOGNO n: 789 del 10/11/1994 DONAZIONE (n. 10929.1/1994) | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI BRACCA

Provincia di Bergamo

Via Cav. Antonio Dentella, 10 – 24010 Bracca

Codice fiscale e P. IVA 00334660164

Tel 0345/97123 – Fax 0345/97641 – e-mail: ufficiotecnico@comune.bracca

pec: comune.bracca@pec.regione.lombardia.it



Prot. n° 269
Bracca, 01/02/2021

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica (ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista l'istanza registrata al prot. n° 201, del 25/01/2021, presentata dall'Arch. Fabio Bettosti, con la quale si richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica per i terreni distinti al Catasto Terreni del comune di Bracca, al Foglio n° 1 mappali n° 672 e 673;

Vista la documentazione agli atti;

Visto:

- il P.G.T. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°34 del 26 settembre 2013;
- la Delibera del Consiglio Comunale n°2 del 3 aprile 2014 di presa d'atto delle integrazioni sull'aggiornamento dello studio geologico del territorio comunale;
- l'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni e Concorsi n°25 del 18 giugno 2014;
- la Delibera della Giunta Comunale n°35 del 15 settembre 2014 di approvazione della nuova perimetrazione del centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. recante "Nuovo codice della strada";
- La Variante 1 al PGT, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 17/10/2016, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 03/04/2017, divenuta esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURL n. 24 del 14/06/2017;

Visti, altresì:

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R. 12/2005 e s.m.i. recante "Legge per il governo del territorio";
- l'art. 251, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. recante "Norme in materia ambientale";

Sulla scorta dell'estratto mappa catastale, prodotto dal richiedente ed allegato alla richiesta del presente certificato di destinazione urbanistica, con la doverosa approssimazione derivante dalla discordanza di rappresentazione grafica tra la mappa catastale ed il rilievo aerofotogrammetrico posto a base delle tavole del Piano di Governo del Territorio attualmente vigente e degli altri strumenti pianificatori del territorio comunale;

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 32, comma 4 lettera a) della L.R.12/2005 e s.m.i.

CERTIFICA

- alla data odierna, la seguente destinazione urbanistica secondo il vigente PGT dei mappali indicati, censiti al catasto terreni:

| INDIVIDUAZIONE CATASTALE | | DESTINAZIONE URBANISTICA |
|--------------------------|-----------|--|
| Foglio | Mappali | |
| 1 | 672 e 673 | <ul style="list-style-type: none"> • E2 ambiti debolmente antropizzati con insediamenti sparsi – art. 60 • Vincolo Idrogeologico art. 1 R.D. 3267/1923 • Parte Fascia di rispetto reticolo idrico minore • Classe di fattibilità geologica: parte classe 3a parte classe 4 |

Quanto sopra fatto salvo:

- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possano interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- la verifica in campagna mediante rilievo topografico delle superfici reali dell'esatta individuazione dei mappali;
- ogni diversa disposizione in merito alle distanze previste dal D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. recante "Nuovo codice della strada";

- le disposizioni attuative, i vincoli e le prescrizioni di piani e studi specifici allegati al P.G.T. vigente, impartite dagli strumenti urbanistici di livello superiore, sia adottati che approvati, nonché le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- i diritti di terzi e quanto prescritto dalle Norme attuative del vigente P.G.T. nonché del Regolamento edilizio;
- eventuali limitazioni alle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici sopra elencati derivanti da disposizioni legislative a livello nazionale o regionale a tutela di beni e infrastrutture non sottoposte alla giurisdizione di questo Ente;
- la vigente normativa nazionale e regionale in materia urbanistico-edilizia.

L'utilizzazione edificatoria dell'area può essere limitata o inibita dall'esistenza di vincoli derivanti da norme speciali non recepite nel P.G.T., da asservimenti volumetrici a favore di altri immobili o da precedenti interventi sull'area medesima che ne abbiano utilizzato in tutto o in parte la potenzialità edificatoria e che il richiedente o il destinatario del certificato deve accertare e verificare a propria cura e sotto la propria responsabilità.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la presente certificazione:

- è valida per un anno con decorrenza dalla data del rilascio, fatte salve eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici o della legislazione nazionale o regionale inerente la materia;
- non può essere prodotta agli Organi della Pubblica Amministrazione o ai privati Gestori di Pubblici Esercizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2011 e s.m.i.;
- viene rilasciata estraendo la stessa dalla documentazione di P.G.T.; la presenza di eventuali sottoservizi con relativi vincoli non è evidenziata in quanto esula dalla previsione urbanistica ed esenta da eventuali responsabilità l'Amministrazione dichiarante;
- non costituisce titolo, condizione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art. 10 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché degli art. 33 e 41 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- è rilasciata per tutti gli usi consentiti dalla legge e non costituisce impegno al rilascio di autorizzazioni o di concessioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del rilascio, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.

Dritti di segreteria: € 50,00.

Certificato rilasciato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Giacomo Gentili

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa.

| CERTIFICAZIONE | |
|--------------------------|--------------------------|
| DESTINAZIONE URBANISTICA | INDIVIDUAZIONE CATASTALE |
| | 875 e 873 |

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. Es. Imm n. 371/2014

PROMOSSA DA: Prisma SPV srl

CONTRO [REDACTED]
[REDACTED]

GIUDICE: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

CUSTODE GIUDIZIARIO: Ilaria Sala - Carmine Mallardo

ESPERTO ALLA STIMA: Arch. Fabio Bettosti

DICHIARAZIONE TRASMISSIONE PERIZIA

Il sottoscritto Dott. Arch. Fabio Bettosti, nato a Ponte S. Pietro (BG) il 28/09/1974 (c.f. BTTFBA74P28G856Y), iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 317, chiamato a svolgere le funzioni di C.T.U. alla causa indicata in epigrafe

DICHIARA

di aver trasmesso copia della perizia in oggetto, completa degli allegati, al debitore esecutato ([REDACTED]).

Distinti saluti

Casazza, li 02 febbraio 2021

Il C.T.U.

Arch. Fabio Bettosti

