

luca personeni  
geometra

**Tribunale di Bergamo**  
**Via Borfuro,14**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

## **ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1025/2015 REG. ES.**

### **ISTANZA RETTIFICA VALORI DI PERIZIA**

Ill.ma Sig.ra Giudice dell'esecuzione Dr.ssa Elena Gelato,

il sottoscritto geom. Luca Personeni, in qualità di C.T.U. da Lei nominato in data 4 maggio 2016, avendo riscontrato che per un errore di trascrizione i valori di stima riportati nella relazione peritale depositata non rappresentano i reali valori stimati, unitamente alla presente trasmetto relazione peritale con valori corretti.

geom. Luca Personeni

Bergamo, li 20 Ottobre 2017



luca personeni  
geometra

**Tribunale di Bergamo**  
**Via Borfuro,14**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1025/2015 REG. ES.**

**RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA**

**Al Sig. GIUDICE dell'ESECUZIONE**  
**(Dr.ssa Gelato Elena)**

*Esecuzione Immobiliare:* **N° 1025/2015**  
*Nei confronti di:* **[REDACTED]**  
*Promossa da:* **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO  
SOC. COOP**  
*Con l'intervento di:* **Avv. LUIGI FERRARI**  
  
*Giudice dell'Esecuzione:* **Dr. Elena Gelato**



**Sommario**

01.	premessa	pag. 3
02	regolarità edilizia e urbanistica	pag. 4
03	dati catastali	pag. 5
04	ubicazione	pag. 5
05	coerenze generali	pag. 5
06	descrizione generale del bene immobiliare	pag. 5
07	descrizione analitica del bene	pag. 6
08	dati metrici dell'unità immobiliare	pag. 8
09	dati ipocatastali	pag. 8
10	precedenti proprietari nel ventennio	pag. 9
11	vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene	pag. 9
12	determinazione del valore medio di mercato	pag. 11
13	Conclusioni	pag. 13
14	ELENCO ALLEGATI	pag. 14



## 01 PREMESSA

Con atto di pignoramento immobiliare (Rep. 11858/2015) depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo il 10 Novembre 2015, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 10.11.2015 al n. 44718/31068 R.G., la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO SOC. COOP. Con sede in Ghedi, P.IVA. 00284980174, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avvocato Luigi Ferri in Brescia, Via Solferino, 23, rappresentata e difesa dall' avv. Luigi Ferri unitamente e disgiuntamente all'Avv. Alessandra Gelmini presso il cui studio in Bergamo, Via Masone, 19 ha eletto domicilio per delega in atti, richiede al Tribunale di Bergamo l'espropriazione del seguente cespito di proprietà per il diritto di ½ ciascuno di:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- 1) Unità immobiliare in Comune di Castelli Calepio, abitazione al piano S1-T-1 al N.C.E.U. alla Sez. CA fg.5 map. 1027 sub 4 Via Vincenzo Bellini, 11 Cat. A/7 – Cl 2 – vani 9,5 – S1- Rendita €. 834,08;
  - 2) Unità immobiliare in Comune di Castelli Calepio, autorimessa al piano S1 al N.C.E.U. alla Sez. CA fg.5 map. 1027 sub 2 Via Vincenzo Bellini, 11 Cat. C/6 – Cl 2 – mq. 36 – S1- Rendita €. 61,36;
  - 3) Unità immobiliare in Comune di Castelli Calepio, autorimessa al piano S1 al N.C.E.U. alla Sez. CA fg.5 map. 1027 sub 5 Via Vincenzo Bellini, 11 Cat. C/6 – Cl 2 – mq. 12 – S1- Rendita €. 20,45;
  - 4) Unità immobiliare in Comune di Castelli Calepio, autorimessa al piano S1 al N.C.E.U. alla Sez. CA fg.5 map. 1027 sub 6 Via Vincenzo Bellini, 11 Cat. C/6 – Cl 2 – mq. 13 – S1- Rendita €. 22,16;

Accedendo a tale richiesta, la S.V. Ill.ma in data 04.05.2016 ha nominato quale esperto il sottoscritto Geom. Personeni Luca – Via Don Minzioni, 5, 24044 Dalmine (BG) come da verbale cui si rinvia per la



specifica dei quesiti formulati.

A seguito di quanto sopra, ricevuto ed accettato l'incarico, il sottoscritto CTU ha provveduto:

- 1) ad esaminare gli atti del procedimento ed eseguire ogni altra operazione ritenuta necessaria per l'espletamento del mandato per acquisizioni dati e notizie relativi agli immobili pignorati .
- 2) Alla compilazione del prospetto concernente la completezza della documentazione ipo-catastale.
- 3) A comunicare la data e l'ora dell'inizio formale delle operazioni peritali.
- 4) A fissare, previo avviso notificato alle parti mediante invio di Raccomandata A.R. l'inizio formale delle operazioni peritali presso i compendi pignorati in Comune di Castelli Calepio in data mercoledì 15 Giugno 2016 alle ore 10,00 (**ALLEGATO A**).
- 5) Alla esatta individuazione del bene oggetto del pignoramento per la vendita, identificando i confini, provvedendo a fare un rilievo fotografico ed a raccogliere in sito tutti gli elementi necessari per la stima del valore economico dei beni pignorati.
- 6) Alla verifica della regolarità del bene sotto il profilo urbanistico assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.
- 7) All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento.

Eseguite tutte le attività sopradette, il sottoscritto CTU, relativamente a quanto richiesto dalla S.V. Ill.ma per i beni oggetto dell'esecuzione che ci occupa, riferisce quanto di seguito.

Considerata la peculiarità degli immobili pignorati si è proceduto alla formazione di due lotti.

## **02 REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA**

L'unità immobiliare di cui trattasi veniva realizzata in forza di Concessione Edilizia n° 531/1558 del 26 settembre 1979.



Nella seduta della commissione edilizia del 30 maggio 1980 si autorizzava una variante al progetto originario con la quale veniva realizzato un bagno al piano mansarda ed un nuovo box seminterrato.

In data 24 novembre 1983 veniva rilasciata autorizzazione di abitabilità.

In data 12 settembre 1988 veniva rilasciata concessione edilizia per opere minori n° 531/1558/b con la quale si autorizzava un piccolo ampliamento del fabbricato sul lato nord al piano terreno del fabbricato e consistente nella realizzazione di un servizio igienico con accesso dall'esterno del fabbricato.

In data 12 febbraio 1986 veniva presentata domanda di sanatoria per abusi edilizi prot. 675 con la quale con accettazione della domanda avvenuta il 1 agosto 1991 si legittimava la realizzazione di una piscina all'interno dell'area verde di pertinenza del fabbricato a fronte del pagamento di Lire 225.000 a titolo di acconto e di Lire 626.535 a saldo per costo di costruzione.

In occasione del sopralluogo eseguito in data 15 Giugno 2016 oltre ad alcune piccole variazioni della posizione di alcuni tavolati interni del piano terra, si è riscontrato una diversa destinazione d'uso dei locali posti al piano interrato rispetto a quanto autorizzato.

**In particolare tutta la autorimessa, catastalmente identificata con il fg. 5 mapp. 1027 sub 2 e l'ampio locale di sgombero adiacente alla predetta autorimessa oltre a tutta la intercapedine posta lungo il lato est del piano interrato sono attualmente adibiti ad uso ufficio. Un altro locale ad uso archivio è poi stato ricavato dalla intercapedine del piano interrato lungo il lato sud.**

### **03 DATI CATASTALI**

#### **IN COMUNE DI CASTELLI CALEPIO**

<b>Ditta</b>		[REDACTED] per ½ proprietà						
<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Rendita</b>	<b>Diritti Reali</b>
CA	5	1027	4	A/7	2	9,5 vani	Euro 834,08	Proprietà per 1/1
<b>Indirizzo</b>		- VIA VINCENZO BELLINI, 11-13 – piano: S1 - T - 1						



Ditta		[REDACTED] - per ½ proprietà [REDACTED] - per ½ proprietà						
Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Diritti Reali
CA	5	1027	2	C/6	2	mq. 36	Euro 61,36	Proprietà per 1/1
Indirizzo		- VIA VINCENZO BELLINI, 11-13- piano: S1 - T - 1						

Ditta		[REDACTED] - per ½ proprietà [REDACTED] per ½ proprietà						
Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Diritti Reali
CA	5	1027	5	C/6	2	mq. 12	Euro 20,45	Proprietà per 1/1
Indirizzo		- VIA VINCENZO BELLINI - piano: S1 - T - 1						

Ditta		[REDACTED] - per ½ proprietà [REDACTED] - per ½ proprietà						
Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Diritti Reali
CA	5	1027	6	C/6	2	mq. 13	Euro 22,16	Proprietà per 1/1
Indirizzo		- VIA VINCENZO BELLINI - piano: S1 - T - 1						

#### 04 UBICAZIONE:

In zona prevalentemente residenziale, semi centrale, del Comune di Castelli Calepio (BG).

L'accessibilità è buona visto la vicinanza alla strada provinciale SP n° 91 e a circa 4 chilometri dal casello autostradale Ponte Oglio della A4.

#### 05 COERENZE GENERALI:

Con riferimento alla scheda catastale della porzione residenziale al piano terra, in senso orario partendo da Nord :

altra proprietà (nord), Via Vincenzo Bellini (est), Via Vincenzo Bellini (sud), altra proprietà (ovest).



## **06 DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI IMMOBILIARE**

Il fabbricato sorge in zona residenziale su di un lotto di circa mq. 1.600,00

L'edificio composto di due piani fuori terra più un piano interrato è costituito da strutture portanti verticali in c.a., muro per il piano interrato e pilastri per i piani fuori terra.

Le strutture orizzontali sono costituite da travi in c.a. e solai in latero cemento armato. I muri di tamponamento perimetrali sono in termo laterizio dello spessore di cm. 25, pannello isolante da cm. 5 e tavolato interno dello spessore di cm. 8.

La finitura dei muri e dei solai con intonaco a civile tinteggiato o parzialmente rivestito in pietra di Credaro sui paramenti esterni.

Il manto impermeabile del tetto è in coppi, la lattoneria è in rame.

La recinzione è stata realizzata con muro in C.A. e ringhiera in ferro smaltato.

Il riscaldamento dei locali è garantito da una centrale termica a metano e da termosifoni in ghisa.

## **07 DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI**

Le murature interne risultano con finiture superficiali in intonaco tinteggiato ad eccezione delle superfici della cucina e del bagno che risultano rifinite con elementi in monocottura fino alla altezza di m 1.70 nella cucina e di m. 2,10 nel bagno.

I serramenti esterni del piano terra e primo sono costituiti da finestre e porta-finestre in legno con vetro termo isolante. Gli elementi oscuranti sono costituiti da persiane ad ante in legno.

Al piano semi interrato i serramenti sono in profilato metallico e vetri termo isolanti.

L'ingresso all'unità immobiliare avviene al piano terra da un atrio che introduce ad un ampio soggiorno/pranzo sviluppato su due livelli con pavimenti in marmo e dotato di ampie superfici vetrate prospettanti sul porticato di ampie dimensioni che si sviluppa lungo la facciata est e sud dell'edificio e





accede al giardino che circonda i quattro lati del fabbricato.

Da questo locale si raggiunge la cucina di dimensioni abitabili con pavimenti e rivestimenti in ceramica e, tramite un disimpegno, alla zona notte costituita da due camere da letto e un locale guardaroba tutte con pavimenti in legno e un bagno dotato di due lavabo, vasca, vaso e bidet con pavimenti e rivestimenti, fino alla altezza di m. 2,10 in ceramica. Dalla zona pranzo del soggiorno, tramite una scala si raggiunge il primo piano mansardato costituito da un unico locale dotato di cucina, divano e letto ad uso monolocale ed un bagno provvisto di vaso bidet lavabo e doccia con pavimento e pareti rivestite interamente con elementi ceramici.

Dal piano terra, scendendo una rampa di scale si giunge al piano interrato costituito da un ampio locale ricavato unendo la autorimessa con il locale di sgombero ad essa adiacente al fine di costituire un unico locale attrezzato ad ufficio ad uso della attività commerciale svolta dal proprietario. Con il riutilizzo della intercapedine dell'interrato lungo i lati est e sud, sempre ad uso ufficio e archivio si completa lo spazio utilizzato per l'attività.

Completano la superficie del piano un bagno, una taverna ed una lavanderia oltre al locale caldaia.

Sempre al piano interrato, con accesso carrabile dalla prospiciente Via Bellini si giunge a due box semi interrati con antistante spazio di manovra. Una scala esterna che riporta al piano del terreno circostante il fabbricato, consente di raggiungere la porzione più a nord del giardino dove è stata realizzata una piscina dalle dimensioni di m. 9,00 x 4,50. Per finire, un bagno con accesso dal giardino realizzato in ampliamento al fabbricato principale lungo la parete ovest, completa la consistenza del compendio oggetto della presente relazione di stima.

L'unità immobiliare in oggetto risulta in buone condizioni generali di conservazione e manutenzione.



## 08 DATI METRICI DELL' UNITA IMMOBILIARE

### ABITAZIONE IN CASTELLI CALEPIO

#### SUPERFICIE NETTA DI CALPESTIO

#### SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE

##### Piano terra :

Ingresso	mq.	6,80
soggiorno	mq.	35,96
pranzo	mq.	18,85
cucina	mq.	14,83
Camera 1	mq.	20,22
Camera 2	mq.	13,72
Cabina armadio	mq.	4,50
Bagno 1	mq.	10,42
Disimpegno	mq.	9,54
w.c. esterno	mq.	<u>2,16</u>

<b>Sommano</b>	<b>mq.</b>	<b>137,00</b>
portico	mq.	51,60

superficie commerciale mq. 165,50

##### Piano primo (mansarda)

camera 3	mq.	25,34
cottura	mq.	6,43
Bagno 2	mq.	3,02

<b>Sommano</b>	<b>mq.</b>	<b>34,79</b>
----------------	------------	--------------

superficie commerciale mq. 46,50

##### piano seminterrato

ufficio	mq.	67,48
archivio	mq.	10,85
cantina	mq.	8,75
bagno 3	mq.	6,75
taverna	mq.	23,26
lavanderia	mq.	13,39
locale caldaia	mq.	5,06
intercapedine	mq.	26,88

<b>Sommano</b>	<b>mq.</b>	<b>162,42</b>
----------------	------------	---------------

superficie commerciale mq. 200,90

Box 1	mq.	11,45
Box 2	mq.	12,98

superficie commerciale mq. 24,43



## 09 DATI IPO - CATASTALI:

Dall'esame dei documenti ipotecari e catastali non risultano irregolarità.

Alla data di trascrizione del pignoramento del 10/11/2015, le unità immobiliari pignorate risultavano a capo a:

[REDACTED]
- [REDACTED] per 500/1000 di PIENA proprietà
[REDACTED]
[REDACTED] per 500/1000 di piena proprietà

## 10 PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Dall'esame della documentazione ipo-catastale le porzioni immobiliari in Comune di Castelli Calepio attualmente intestata a:

[REDACTED]  
per quota di di 500/1000 di piena proprietà;

[REDACTED]  
7N per quota di di 500/1000 di piena proprietà in forza di:

COMPRAVENDITA per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Dr. ENRICO ROSSI Notaio in Sarnico (BG) in data 2 Novembre 1979 rep. n° 28.905 e trascritto a Bergamo, in data 13 novembre 1979 ai n.ri 24.600/20.581 con la quale i predetti acquistavano congiunti in regime di comunione dei beni, l'originario mappale 1027 del Catasto Terreni da [REDACTED]

[REDACTED] quota di ½ di piena proprietà ciascuno;

ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito del Dr. FRANCESCO FRASSOLDATI, Notaio in Bergamo (BG) in data 14 maggio 1987 rep n° 110.494 e trascritto a Bergamo in dat 30 maggio 1987 ai n.ri



15.322/10.204 con la quale i i predetti acquistavano congiunti in regime di comunione dei beni, l'originario mappale 1388 del Catasto Terreni di [REDACTED] per quota di ½ di piena proprietà ognuno.

## 11 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE NEL VENTENNIO

Alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, le unità immobiliari in oggetto risultano gravate delle seguenti formalità:

Ipoteca volontaria iscritta in data 22 giugno 2007 ai nn 40.674/10.407 a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Ghedi (BS) C.F. 00284980174 per la somma iscritta di € 520.000,00, somma capitale € 260.000,00 scadenza anni quindici;

Ipoteca volontaria iscritta in data 22 giugno 2007 ai nn 40.674/10.408 a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Ghedi (BS) C.F. 00284980174 per la somma iscritta di € 700.000,00, somma capitale € 350.000,00 scadenza anni uno mesi sette;

pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 27 maggio 2014 ai n.ri 11.345/8.230 a favore [REDACTED] forza di atto giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Brescia (BS) in data 5 febbraio 2014 rep. n° 986 gravante limitatamente in capo alla quota di ½ di piena proprietà di [REDACTED]

pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 10 novembre 2015 ai n.ri 44.718/31.068 a favore "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Ghedi (BS) C.F. 00284980174 in forza di atto giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo (BG) in data 29 ottobre 2015 rep. n. 11.858



L'unità immobiliare oggetto di esecuzione al momento della visita risultava occupata dall'esecutato.

## **12 DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DI MERCATO**

In merito al criterio di stima adottato si osserva che si è tenuto conto dei principi teorici dell'estimo, inteso come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del più probabile valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi all'oggetto della stima sia ai beni che con esso hanno rapporti.

Sono state tenute presenti tutte quelle condizioni intrinseche ed estrinseche, che possono influire nella determinazione del valore quali la posizione intrinseca del bene, la data di costruzione, la viabilità e le condizioni manutentive generali dell'immobile in oggetto sulla scorta di quanto evidenziato nella presente relazione (nulla escluso) ed in merito allo stato manutentivo generale dell'unità immobiliare.

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata inoltre sulla base di un criterio di tipo comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie commerciale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata svolta una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, presso osservatori, pubblicazioni specializzate e presso qualificati operatori del settore immobiliare locale.

Per quanto anzidetto l'individuazione del più probabile valore di mercato dei beni alla data richiesta, cioè al prezzo che maggiormente si avvicina a quello cui è possibile alienare il bene, vista anche la condizione peculiare del mercato immobiliare della zona e del momento di stima, si ritiene che il valore di mercato attuale complessivo del bene oggetto di pignoramento corrisponda, a titolo prudenziale ad €/mq. 1.900,00.



**Appartamento**

mq. 165,50 + 46,50 = mq. 212,00

mq. 212,00 x €/mq. 1.900,00 = € 402.800,00**portico**mq. 51,60 x €/mq. 570,00 = € 29.412,00**piano seminterrato**mq. 200,90 x €/mq. 950,00 = € 190.855,00**giardino e piscina**mq. 1100,00 x €/mq. 50,00 € 55.000,00n° 2 box per complessivi mq. 24  
a corpo =€ 25.000,00**sommano € 703.067,00****VALORE COMPLESSIVO ARROTONDATO DEL COMPENDIO PIGNORATO****€ 703.000,00****diconsi****SETTECENTOTREMILA,00**

### 13 CONCLUSIONI

Il sottoscritto ritiene, con la presente relazione che si compone di n° 11 pagine dattiloscritte e n° 10 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Istruttore per qualsiasi chiarimento. La presente relazione viene depositata in cancelleria in originale. Copia della presente, unitamente agli allegati è stata inviata ai creditori procedenti ed al debitore a mezzo posta elettronica.

Copia della presente relazione unitamente agli allegati, su supporto informatico è stata inoltrata alla parte creditoria unitamente ad un ulteriore supporto informatico contenente la sola relazione, documentazione fotografica e planimetrie privo di dati sensibili ai sensi della legge sulla privacy.

Bergamo, li 22 settembre 2016

il C.T.U.

geom. Luca Personeni



## **14 ELENCO ALLEGATI**

- ALLEGATO A** Verbale di giuramento e conferimento dell'incarico di C.T.U.
- ALLEGATO B** Comunicazione alle parti di inizio operazioni peritali
- ALLEGATO C** DIA
- ALLEGATO D** Richiesta di abitabilità
- ALLEGATO E** Planimetrie catastali
- ALLEGATO F** Documentazione fotografica
- ALLEGATO G** Elaborato grafico
- ALLEGATO L** Spese documentate





SA

luca personeni  
geometra

**Tribunale di Bergamo  
Via Borfuro,14  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1025/2015 REG. ES.**

**RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA**

**Al Sig. GIUDICE dell'ESECUZIONE  
(Dr.ssa Gelato Elena)**

*Esecuzione Immobiliare:* **N° 1025/2015**  
*Nei confronti di:* **[REDACTED]**  
*Promossa da:* **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO  
SOC. COOP**  
*Con l'intervento di:* **Avv. LUIGI FERRARI**

*Giudice dell'Esecuzione:* **Dr. Elena Gelato**  
*Perito (C.T.U.)* **Geom.Luca Personeni –Via Don Minzoni, 5 - 24044 Dalmine BG**



## Sommario

01.	premessa	pag. 3
02	regolarità edilizia e urbanistica	pag. 4
03	dati catastali	pag. 5
04	ubicazione	pag. 6
05	coerenze generali	pag. 6
06	descrizione generale del bene immobiliare	pag. 7
07	descrizione analitica del bene	pag. 7
08	dati metrici dell'unità immobiliare	pag. 9
09	dati ipocatastali	pag. 10
10	precedenti proprietari nel ventennio	pag. 10
11	vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene	pag. 11
12	determinazione del valore medio di mercato	pag. 12
13	Conclusioni	pag. 14
14	ELENCO ALLEGATI	pag. 15



## 01 PREMESSA

Con atto di pignoramento immobiliare (Rep. 11858/2015) depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo il 10 Novembre 2015, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 10.11.2015 al n. 44718/31068 R.G., la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO SOC. COOP. Con sede in Ghedi, P.IVA. 00284980174, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avvocato Luigi Ferri in Brescia, Via Solferino, 23, rappresentata e difesa dall' avv. Luigi Ferri unitamente e disgiuntamente all'Avv. Alessandra Gelmini presso il cui studio in Bergamo, Via Masone, 19 ha eletto domicilio per delega in atti, richiede al Tribunale di Bergamo l'espropriazione del seguente cespito di proprietà per il diritto di ½ ciascuno di:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- 1) Unità immobiliare in Comune di Castelli Calepio, abitazione al piano S1-T-1 al N.C.E.U. alla Sez. CA fg.5 map. 1027 sub 4 Via Vincenzo Bellini, 11 Cat. A/7 – Cl 2 – vani 9,5 – S1- Rendita €. 834,08;
  - 2) Unità immobiliare in Comune di Castelli Calepio, autorimessa al piano S1 al N.C.E.U. alla Sez. CA fg.5 map. 1027 sub 2 Via Vincenzo Bellini, 11 Cat. C/6 – Cl 2 – mq. 36 – S1- Rendita €. 61,36;
  - 3) Unità immobiliare in Comune di Castelli Calepio, autorimessa al piano S1 al N.C.E.U. alla Sez. CA fg.5 map. 1027 sub 5 Via Vincenzo Bellini, 11 Cat. C/6 – Cl 2 – mq. 12 – S1- Rendita €. 20,45;
  - 4) Unità immobiliare in Comune di Castelli Calepio, autorimessa al piano S1 al N.C.E.U. alla Sez. CA fg.5 map. 1027 sub 6 Via Vincenzo Bellini, 11 Cat. C/6 – Cl 2 – mq. 13 – S1- Rendita €. 22,16;

Accedendo a tale richiesta, la S.V. Ill.ma in data 04.05.2016 ha nominato quale esperto il sottoscritto Geom. Personeni Luca – Via Don Minzioni, 5, 24044 Dalmine (BG) come da verbale cui si rinvia per la



specifica dei quesiti formulati.

A seguito di quanto sopra, ricevuto ed accettato l'incarico, il sottoscritto CTU ha provveduto:

- 1) ad esaminare gli atti del procedimento ed eseguire ogni altra operazione ritenuta necessaria per l'espletamento del mandato per acquisizioni dati e notizie relativi agli immobili pignorati .
- 2) Alla compilazione del prospetto concernente la completezza della documentazione ipo-catastale.
- 3) A comunicare la data e l'ora dell'inizio formale delle operazioni peritali.
- 4) A fissare, previo avviso notificato alle parti mediante invio di Raccomandata A.R. l'inizio formale delle operazioni peritali presso i compendi pignorati in Comune di Castelli Calepio in data mercoledì 15 Giugno 2016 alle ore 10,00 (**ALLEGATO A**).
- 5) Alla esatta individuazione del bene oggetto del pignoramento per la vendita, identificando i confini, provvedendo a fare un rilievo fotografico ed a raccogliere in sito tutti gli elementi necessari per la stima del valore economico dei beni pignorati.
- 6) Alla verifica della regolarità del bene sotto il profilo urbanistico assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.
- 7) All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento.

Eseguite tutte le attività sopradette, il sottoscritto CTU, relativamente a quanto richiesto dalla S.V. III.ma per i beni oggetto dell'esecuzione che ci occupa, riferisce quanto di seguito.

Considerata la peculiarità degli immobili pignorati si è proceduto alla formazione di due lotti.

## **02 REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA**

L'unità immobiliare di cui trattasi veniva realizzata in forza di Concessione Edilizia n° 531/1558 del 26 settembre 1979.



Nella seduta della commissione edilizia del 30 maggio 1980 si autorizzava una variante al progetto originario con la quale veniva realizzato un bagno al piano mansarda ed un nuovo box seminterrato.

In data 24 novembre 1983 veniva rilasciata autorizzazione di abitabilità.

In data 12 settembre 1988 veniva rilasciata concessione edilizia per opere minori n° 531/1558/b con la quale si autorizzava un piccolo ampliamento del fabbricato sul lato nord al piano terreno del fabbricato e consistente nella realizzazione di un servizio igienico con accesso dall'esterno del fabbricato.

In data 12 febbraio 1986 veniva presentata domanda di sanatoria per abusi edilizi prot. 675 con la quale con accettazione della domanda avvenuta il 1 agosto 1991 si legittimava la realizzazione di una piscina all'interno dell'area verde di pertinenza del fabbricato a fronte del pagamento di Lire 225.000 a titolo di acconto e di Lire 626.535 a saldo per costo di costruzione.

In occasione del sopralluogo eseguito in data 15 Giugno 2016 oltre ad alcune piccole variazioni della posizione di alcuni tavolati interni del piano terra, si è riscontrato una diversa destinazione d'uso dei locali posti al piano interrato rispetto a quanto autorizzato.

**In particolare tutta la autorimessa, catastalmente identificata con il fg. 5 mapp. 1027 sub 2 e l'ampio locale di sgombero adiacente alla predetta autorimessa oltre a tutta la intercapedine posta lungo il lato est del piano interrato sono attualmente adibiti ad uso ufficio. Un altro locale ad uso archivio è poi stato ricavato dalla intercapedine del piano interrato lungo il lato sud.**

### 03 DATI CATASTALI

#### IN COMUNE DI CASTELLI CALEPIO

Ditta		[REDACTED] - per 1/2 proprietà						
[REDACTED]		[REDACTED] - per 1/2 proprietà						
Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Diritti Reali
CA	5	1027	4	A/7	2	9,5 vani	Euro 834,08	Proprietà per 1/1
Indirizzo		- VIA VINCENZO BELLINI, 11-13 - piano: S1 - T - 1						



Ditta [redacted] per 1/2 [redacted] C.F. [redacted] per 1/2 proprietà								
Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Diritti Reali
CA	5	1027	2	C/6	2	mq. 36	Euro 61,36	Proprietà per 1/1
Indirizzo		- VIA VINCENZO BELLINI, 11-13– piano: S1 - T - 1						

Ditta [redacted] per 1/2 [redacted] C.F. [redacted] per 1/2 proprietà								
Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Diritti Reali
CA	5	1027	5	C/6	2	mq. 12	Euro 20,45	Proprietà per 1/1
Indirizzo		- VIA VINCENZO BELLINI – piano: S1 - T - 1						

Ditta [redacted] per 1/2 [redacted] C.F. [redacted] per 1/2 proprietà								
Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Diritti Reali
CA	5	1027	6	C/6	2	mq. 13	Euro 22,16	Proprietà per 1/1
Indirizzo		- VIA VINCENZO BELLINI – piano: S1 - T - 1						

#### 04 UBICAZIONE:

In zona prevalentemente residenziale, semi centrale, del Comune di Castelli Calepio (BG).

L'accessibilità è buona visto la vicinanza alla strada provinciale SP n° 91 e a circa 4 chilometri dal casello autostradale Ponte Oglio della A4.

#### 05 COERENZE GENERALI:

Con riferimento alla scheda catastale della porzione residenziale al piano terra, in senso orario partendo da Nord :

altra proprietà (nord), Via Vincenzo Bellini (est), Via Vincenzo Bellini (sud), altra proprietà (ovest).



## **06 DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI IMMOBILIARE**

Il fabbricato sorge in zona residenziale su di un lotto di circa mq. 1.600,00

L'edificio composto di due piani fuori terra più un piano interrato è costituito da strutture portanti verticali in c.a., muro per il piano interrato e pilastri per i piani fuori terra.

Le strutture orizzontali sono costituite da travi in c.a. e solai in latero cemento armato. I muri di tamponamento perimetrali sono in termo laterizio dello spessore di cm. 25, pannello isolante da cm. 5 e tavolato interno dello spessore di cm. 8.

La finitura dei muri e dei solai con intonaco a civile tinteggiato o parzialmente rivestito in pietra di Credaro sui paramenti esterni.

Il manto impermeabile del tetto è in coppi, la lattoneria è in rame.

La recinzione è stata realizzata con muro in C.A. e ringhiera in ferro smaltato.

Il riscaldamento dei locali è garantito da una centrale termica a metano e da termosifoni in ghisa.

## **07 DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI**

Le murature interne risultano con finiture superficiali in intonaco tinteggiato ad eccezione delle superfici della cucina e del bagno che risultano rifinite con elementi in monocottura fino alla altezza di m 1.70 nella cucina e di m. 2,10 nel bagno.

I serramenti esterni del piano terra e primo sono costituiti da finestre e porta-finestre in legno con vetro termo isolante. Gli elementi oscuranti sono costituiti da persiane ad ante in legno.

Al piano semi interrato i serramenti sono in profilato metallico e vetri termo isolanti.

L'ingresso all'unità immobiliare avviene al piano terra da un atrio che introduce ad un ampio soggiorno/pranzo sviluppato su due livelli con pavimenti in marmo e dotato di ampie superfici vetrate prospettanti sul porticato di ampie dimensioni che si sviluppa lungo la facciata est e sud dell'edificio e



accede al giardino che circonda i quattro lati del fabbricato.

Da questo locale si raggiunge la cucina di dimensioni abitabili con pavimenti e rivestimenti in ceramica e, tramite un disimpegno, alla zona notte costituita da due camere da letto e un locale guardaroba tutte con pavimenti in legno e un bagno dotato di due lavabo, vasca, vaso e bidet con pavimenti e rivestimenti, fino alla altezza di m. 2,10 in ceramica. Dalla zona pranzo del soggiorno, tramite una scala si raggiunge il primo piano mansardato costituito da un unico locale dotato di cucina, divano e letto ad uso monolocale ed un bagno provvisto di vaso bidet lavabo e doccia con pavimento e pareti rivestite interamente con elementi ceramici.

Dal piano terra, scendendo una rampa di scale si giunge al piano interrato costituito da un ampio locale ricavato unendo la autorimessa con il locale di sgombero ad essa adiacente al fine di costituire un unico locale attrezzato ad ufficio ad uso della attività commerciale svolta dal proprietario. Con il riutilizzo della intercapedine dell'interrato lungo i lati est e sud, sempre ad uso ufficio e archivio si completa lo spazio utilizzato per l'attività.

Completano la superficie del piano un bagno, una taverna ed una lavanderia oltre al locale caldaia.

Sempre al piano interrato, con accesso carrale dalla prospiciente Via Bellini si giunge a due box semi interrati con antistante spazio di manovra. Una scala esterna che riporta al piano del terreno circostante il fabbricato, consente di raggiungere la porzione più a nord del giardino dove è stata realizzata una piscina dalle dimensioni di m. 9,00 x 4,50. Per finire, un bagno con accesso dal giardino realizzato in ampliamento al fabbricato principale lungo la parete ovest, completa la consistenza del compendio oggetto della presente relazione di stima.

L'unità immobiliare in oggetto risulta in buone condizioni generali di conservazione e manutenzione.





## 08 DATI METRICI DELL' UNITA IMMOBILIARE

### ABITAZIONE IN CASTELLI CALEPIO

#### SUPERFICIE NETTA DI CALPESTIO

#### SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE

##### Piano terra :

Ingresso	mq.	6,80
soggiorno	mq.	35,96
pranzo	mq.	18,85
cucina	mq.	14,83
Camera 1	mq.	20,22
Camera 2	mq.	13,72
Cabina armadio	mq.	4,50
Bagno 1	mq.	10,42
Disimpegno	mq.	9,54
w.c. esterno	mq.	<u>2,16</u>

**Sommano** mq. **137,00**

superficie commerciale mq. 165,50

portico mq. 51,60

##### Piano primo (mansarda)

camera 3	mq.	25,34
cottura	mq.	6,43
Bagno 2	mq.	3,02

**Sommano** mq. **34,79**

superficie commerciale mq. 46,50

##### piano seminterrato

ufficio	mq.	67,48
archivio	mq.	10,85
cantina	mq.	8,75
bagno 3	mq.	6,75
taverna	mq.	23,26
lavanderia	mq.	13,39
locale caldaia	mq.	5,06
intercapedine	mq.	26,88

**Sommano** mq. **162,42**

superficie commerciale mq. 200,90

Box 1 mq. 11,45

Box 2 mq. 12,98

superficie commerciale mq. 24,43



## 09 DATI IPO - CATASTALI:

Dall'esame dei documenti ipotecari e catastali non risultano irregolarità.

Alla data di trascrizione del pignoramento del 10/11/2015, le unità immobiliari pignorate risultavano a capo a:

[REDACTED]  
- C.F. [REDACTED] per 500/1000 di PIENA proprietà

[REDACTED]  
- C.F. [REDACTED] - per 500/1000 di piena proprietà

## 10 PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Dall'esame della documentazione ipo-catastale le porzioni immobiliari in Comune di Castelli Calepio attualmente intestata a:

[REDACTED]  
per quota di di 500/1000 di piena proprietà;

[REDACTED]  
per quota di di 500/1000 di piena proprietà in forza di:

COMPRAVENDITA per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Dr. ENRICO ROSSI Notaio in Sarnico (BG) in data 2 Novembre 1979 rep. n° 28.905 e trascritto a Bergamo, in data 13 novembre 1979 ai n.ri 24.600/20.581 con la quale i predetti acquistavano congiunti in regime di comunione dei beni, l'originario mappale 1027 del Catasto Terreni dal [REDACTED]

[REDACTED] per quota di ½ di piena proprietà ciascuno;

ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito del Dr. FRANCESCO FRASSOLDATI, Notaio in Bergamo (BG) in data 14 maggio 1987 rep n° 110.494 e trascritto a Bergamo in dat 30 maggio 1987 ai n.ri



15.322/10.204 con la quale i i predetti acquistavano congiunti in regime di comunione dei beni, l'originario mappale 1388 del Catasto Terreni dal [redacted] per quota di ½ di piena proprietà ognuno.

## 11. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE NEL VENTENNIO

Alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, le unità immobiliari in oggetto risultano gravate delle seguenti formalità:

Ipoteca volontaria iscritta in data 22 giugno 2007 ai nn 40.674/10.407 a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Ghedi (BS) C.F. 00284980174 per la somma iscritta di € 520.000,00, somma capitale € 260.000,00 scadenza anni quindici;

Ipoteca volontaria iscritta in data 22 giugno 2007 ai nn 40.674/10.408 a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Ghedi (BS) C.F. 00284980174 per la somma iscritta di € 700.000,00, somma capitale € 350.000,00 scadenza anni uno mesi sette;

pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 27 maggio 2014 ai n.ri 11.345/8.230 a favore della [redacted] con sede [redacted] in forza di atto giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Brescia (BS) in data 5 febbraio 2014 rep. n° 986 gravante limitatamente in capo alla quota di ½ di piena proprietà di [redacted]

pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 10 novembre 2015 ai n.ri 44.718/31.068 a favore "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Ghedi (BS) C.F. 00284980174 in forza di atto giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo (BG) in data 29 ottobre 2015 rep. n. 11.858



L'unità immobiliare oggetto di esecuzione al momento della visita risultava occupata dall'esecutato.

## **12 DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DI MERCATO**

In merito al criterio di stima adottato si osserva che si è tenuto conto dei principi teorici dell'estimo, inteso come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del più probabile valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi all'oggetto della stima sia ai beni che con esso hanno rapporti.

Sono state tenute presenti tutte quelle condizioni intrinseche ed estrinseche, che possono influire nella determinazione del valore quali la posizione intrinseca del bene, la data di costruzione, la viabilità e le condizioni manutentive generali dell'immobile in oggetto sulla scorta di quanto evidenziato nella presente relazione (nulla escluso) ed in merito allo stato manutentivo generale dell'unità immobiliare.

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata inoltre sulla base di un criterio di tipo comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie commerciale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata svolta una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, presso osservatori, pubblicazioni specializzate e presso qualificati operatori del settore immobiliare locale.

Per quanto anzidetto l'individuazione del più probabile valore di mercato dei beni alla data richiesta, cioè al prezzo che maggiormente si avvicina a quello cui è possibile alienare il bene, vista anche la condizione peculiare del mercato immobiliare della zona e del momento di stima, si ritiene che il valore di mercato attuale complessivo del bene oggetto di pignoramento corrisponda, a titolo prudenziale ad €/mq. 1.900,00.



**Appartamento**

mq. 165,50 +46,50 = mq. 212,00

mq. 212,00 x €/mq. 1.900,00 = € 314.450,00

**portico**

mq. 51,60 x €/mq. 570,00 = € 25.148,50

**piano seminterrato**

mq. 200,90 x €/mq. 950, 00 = € 42.822,00

**giardino e piscina**

mq. 1100,00 x €/mq. 50,00 € 55.000,00

n° 2 box per complessivi mq. 24  
a corpo =

€ 25.000,00

**sommano € 462.420,50**

**VALORE COMPLESSIVO ARROTONDATO DEL COMPENDIO PIGNORATO**

**€ 462.000,00**

**diconsi**

**QUATTROCENTOESSANTADUEMILA,00**



### **13 CONCLUSIONI**

Il sottoscritto ritiene, con la presente relazione che si compone di n° 11 pagine dattiloscritte e n° 10 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Istruttore per qualsiasi chiarimento. La presente relazione viene depositata in cancelleria in originale. Copia della presente, unitamente agli allegati è stata inviata ai creditori procedenti ed al debitore a mezzo posta elettronica.

Copia della presente relazione unitamente agli allegati, su supporto informatico è stata inoltrata alla parte creditoria unitamente ad un ulteriore supporto informatico contenente la sola relazione, documentazione fotografica e planimetrie privo di dati sensibili ai sensi della legge sulla privacy.

Bergamo, li 10 ottobre 2016

il C.T.U.

geom. Luca Personeni



## 14 ELENCO ALLEGATI

<b>ALLEGATO A</b>	<b>Comunicazione alle parti di inizio operazioni peritali</b>
<b>ALLEGATO B</b>	<b>Concessione originari del 26settembre 1979</b>
<b>ALLEGATO C</b>	<b>Variante del 30 maggio 1980</b>
<b>ALLEGATO D</b>	<b>C.E. 531_1558_b ampliamento bagno esterno</b>
<b>ALLEGATO E</b>	<b>Condono piscina</b>
<b>ALLEGATO F</b>	<b>Abitabilità</b>
<b>ALLEGATO G</b>	<b>Planimetrie catastali</b>
<b>ALLEGATO H</b>	<b>Documentazione fotografica</b>
<b>ALLEGATO I</b>	<b>Elaborato grafico</b>
<b>ALLEGATO L</b>	<b>Spese documentate</b>



luca personeni  
geometra

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1025/2015 REG. ES.**

presso il Tribunale di Bergamo  
Via Borfuro,14

Gent.mo Sig.

[REDACTED]

Gent.ma Sig.ra

[REDACTED]

Spett.le

[REDACTED]  
A

c/o

[REDACTED]

e

[REDACTED]

**Oggetto: COMUNICAZIONE AVVIO OPERAZIONI PERITALI**

Con la presente, il sottoscritto geom. Luca Personeni con studio in Dalmine, Via Don Minzioni, 5, in qualità di C.T.U. nominato in data 4 Maggio 2016 dal Giudice dell'esecuzione Dr. ssa Elena Gelato,

**COMUNICA**

che il giorno **MERCOLEDI 15 GIUGNO 2016** alle ore **10.30** procederà alla operazione di sopralluogo per le verifiche e gli accertamenti degli immobile posti in Comune di **CASTELLI CALEPIO (BG)** in **Via Vincenzo Bellini, 11/13** identificati catastalmente come di seguito descritto:

**fg 5 mappale 1027 sub 4 – categoria A/7 - classe 2 – vani 9,2**

**fg 5 mappale 1027 sub 2 – categoria C/6 - classe 2 – mq. 36**

**fg 5 mappale 1027 sub 5 – categoria C/6 - classe 2 – mq. 12**

**fg 5 mappale 1027 sub 6 – categoria C/6 - classe 2 – mq. 13**

si invita pertanto la parte esecutata a consentire l'accesso ai locali per l'avvio delle operazioni peritali.

Distinti saluti,

Geom. Luca Personeni

Bergamo, li 19 Maggio 2016





Comune di CASTELLI CALEPIO

## UFFICIO TECNICO

N. 531/1558 Reg. Costruzioni

N. 2875 Prot. Gen.

Marca  
da  
bollo

## CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

## IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 14.9.79

con la quale

Codice fiscale

chiedono la concessione per la costruzione di un nuovo  
fabbricato

in Via Bellini n. su terreno censito

in catasto a mapp. N. 172/G Sez. Foglio

da adibirsi ad uso casa civile abitazione  
di proprietà degli stessi

Progettista

Codice fiscale

Direttore dei lavori idem c.s.

Esecutore dei lavori

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 24.9.79

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. in data

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
seduta del 24.9.79 con verbale n. 76;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;



Tenuto presente (1) che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art.5 della Legge 28.1.77, n.10 é stabilita in L. \_\_\_\_\_ e che la stessa é stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che la quota del costo di costruzione, a' sensi dell'art.6 della Legge 28.1.1977, n.10; é determinata in L. \_\_\_\_\_ e che il concessionario si é impegnato di versarla nei modi e garanzie contenute nell'atto in data \_\_\_\_\_ che forma parte integrante della presente.-

**C O N C E D E**

a i \_\_\_\_\_

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 dei 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..... (2) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

(1) Completare come da formulario accluso.

(2) Non superiore a 12 dalla data dell'avviso di emanazione del provvedimento di concessione.



- 4 - Nessuna variante può essere apportata 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 od a 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 ..... (3);
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a .....

.....  
.....  
.....  
.....



Dal Municipio 26 settembre 1979

IL SINDACO

*francescantonio*

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione

in data .....

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione

di L. .... in data .....

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) 30 settembre 1979 e vi rimarrà pubblicata per

quindici giorni consecutivi.

Addì 26 settembre 1979

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Luca*

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 .....

Addì 4-12-79

IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*

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



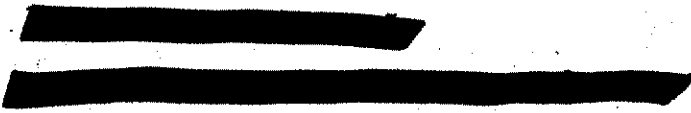
COMUNE DI CASTELLI CALEPIO

- BERGAMO -

PROGETTO DI FABBRICATO CIVILE  
UNIFAMILIARE IN CALEPIO -

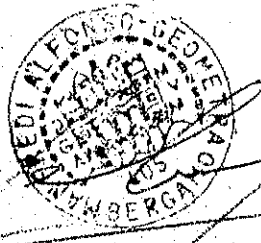
COMITENTI :

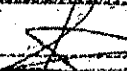
SIG. RI



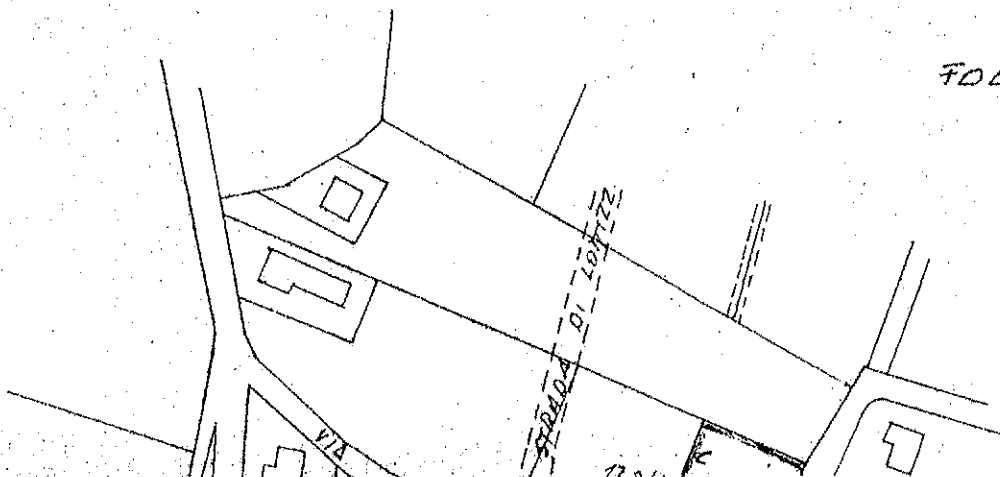
DISEGNI ESECUTIVI - R. 1:100

DATA : SETTEM. 1979

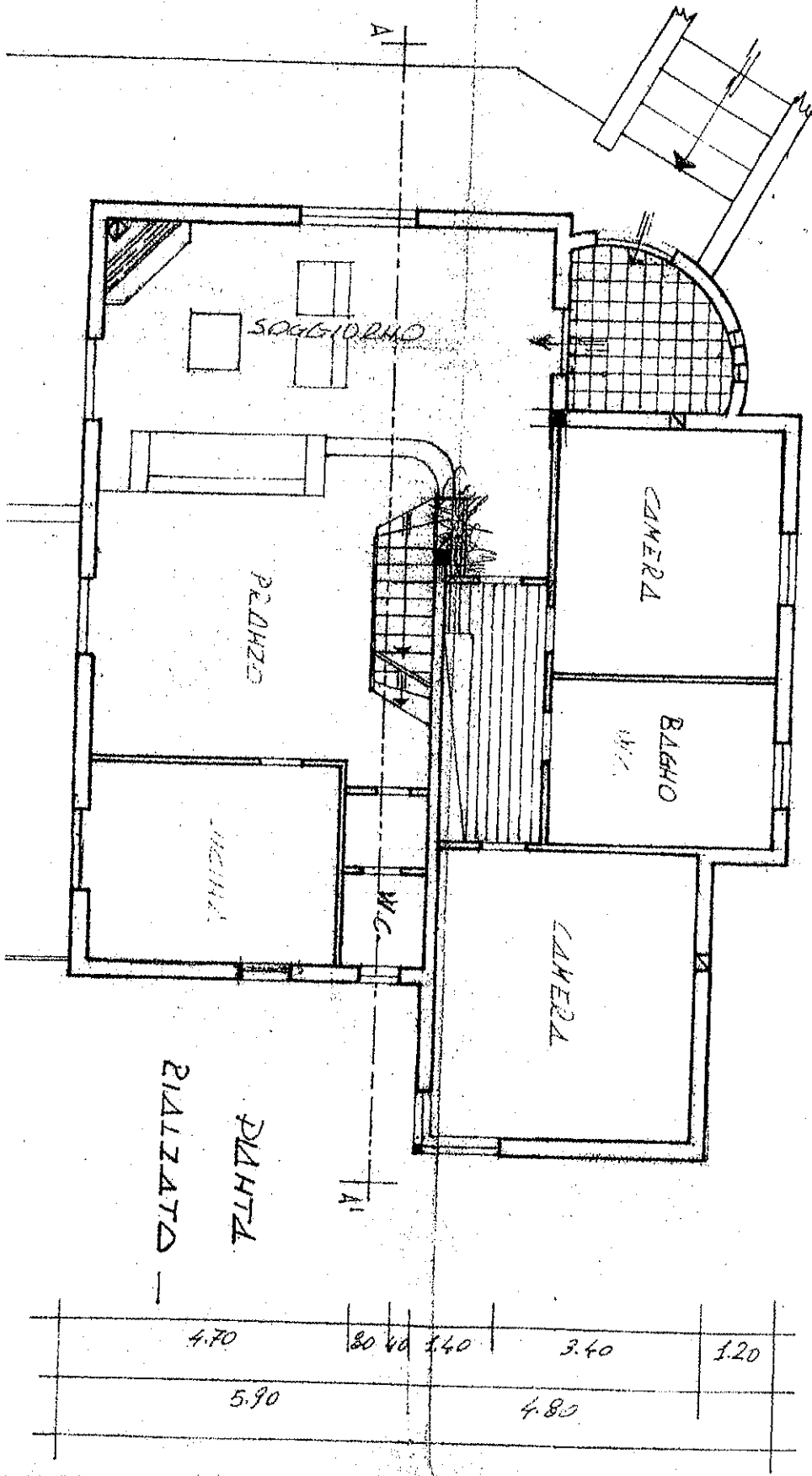


E DI CASTELLI CALEPIO	
SEDUTA	
del 24-9-79 N. 76	
COMMISSIONE	Visto si approva
EDILIZIA	Conclusioni vedere
	prescrizioni
	FIRMA 

- ESTRATTO MAPPA -



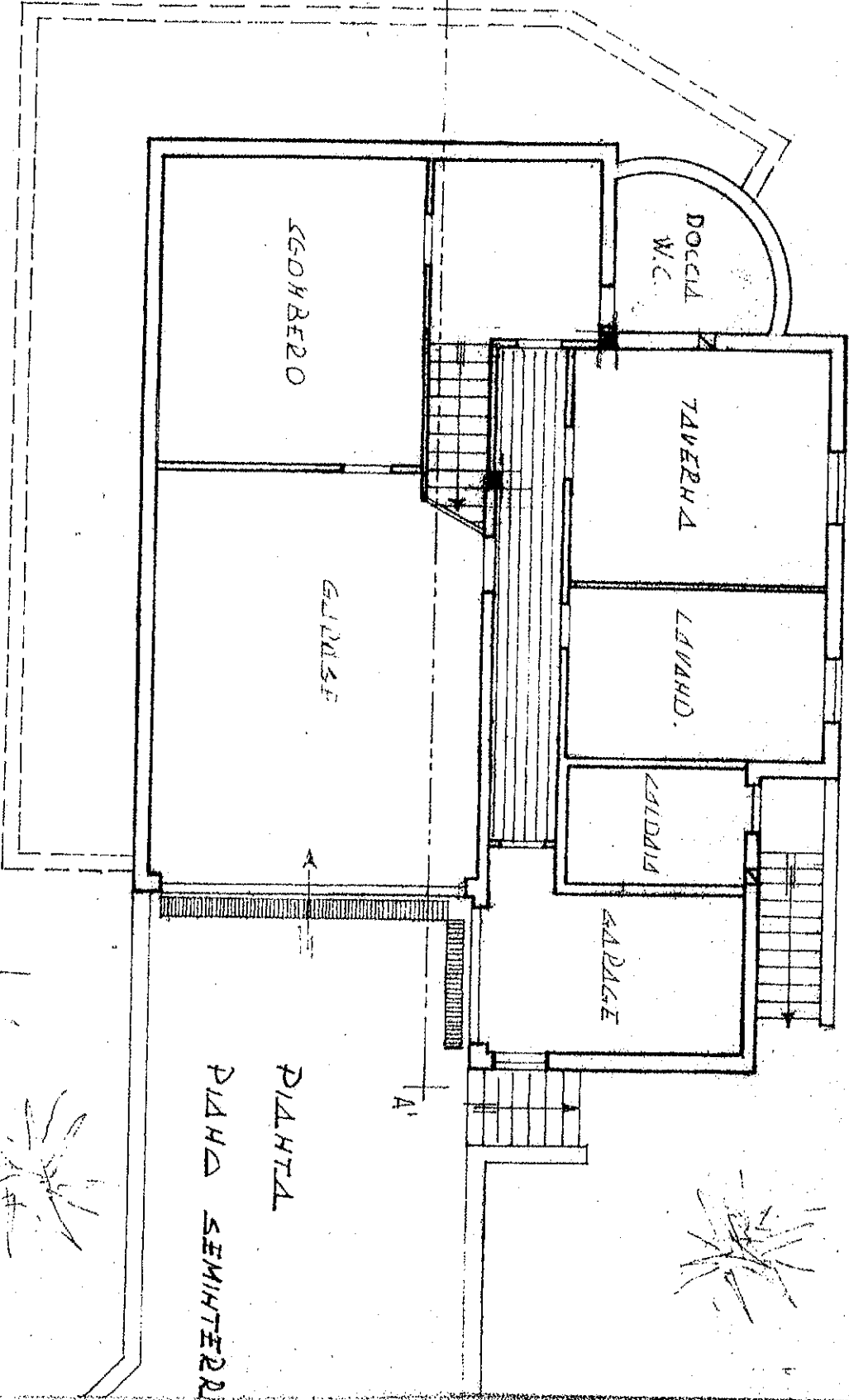
F. O. G. - 1



0.50	2.80	1.90	1.30	2.30	1.10	1.00	1.90
3.30		4.50		7.60		3.10	
5.00							

4.70	80.00	1.40	3.40	1.20
5.90	4.80			





1590

PIANTA  
SEMIINTERA

COMUNE DI CASTELLI CALEDIO

- BERGAMO -

VARIANTE DI FABBRICATO CIVILE  
UNIFAMILIARE IN CALEDIO -

COMITENTI :

SIG. RI

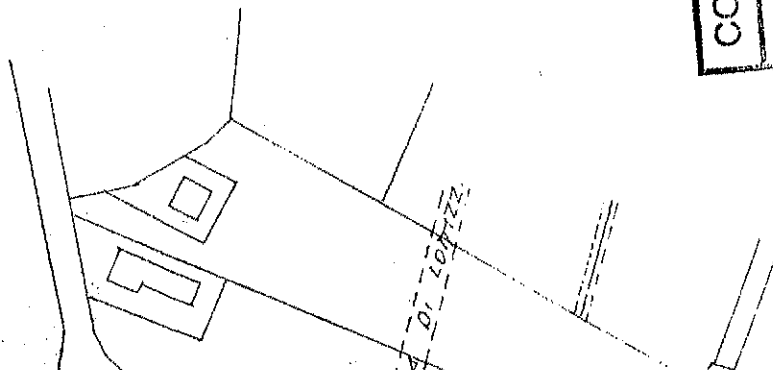


DISEGNI ESECUTIVI - R. 1:100

DATA : MAGGIO 1980

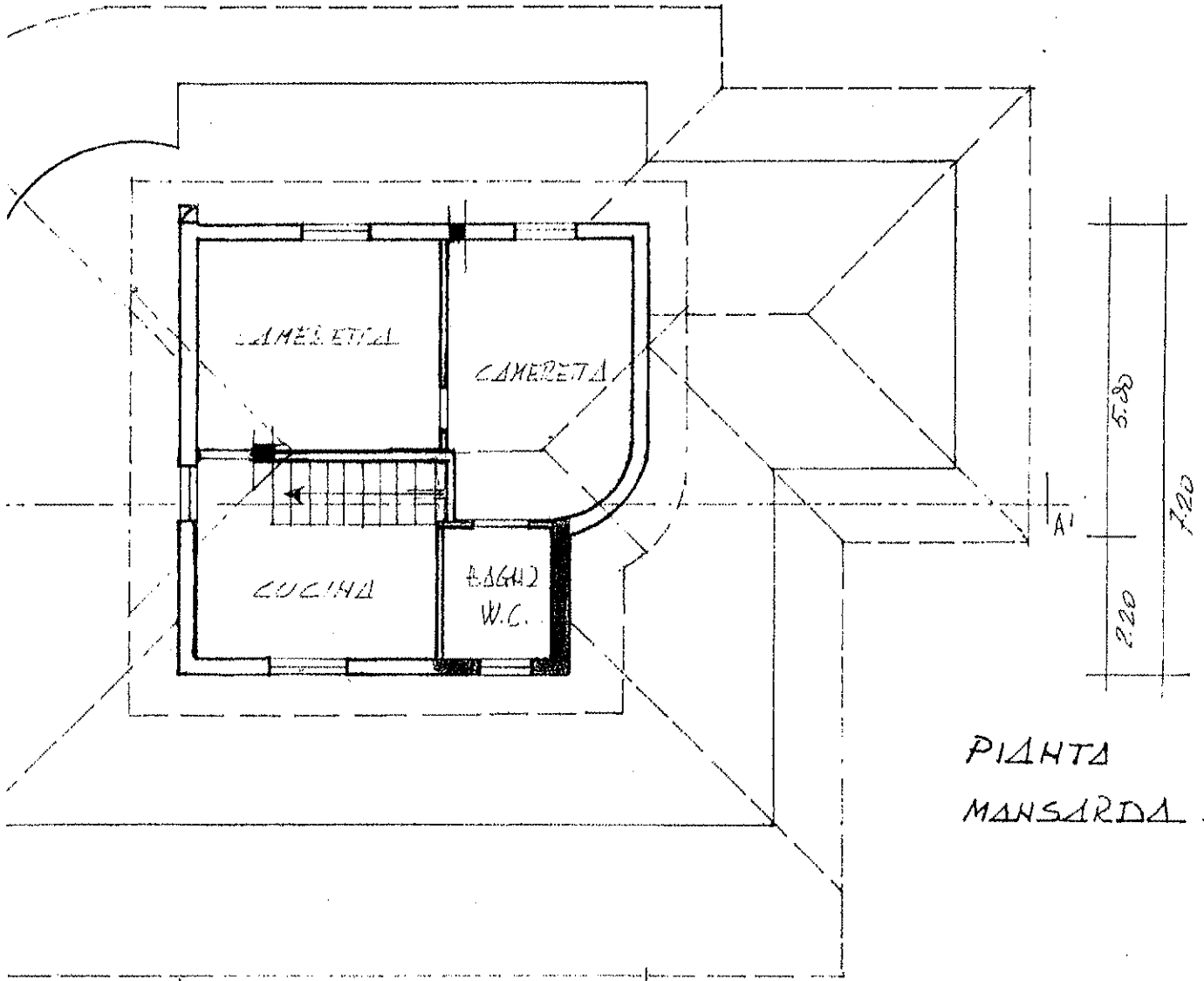
COMUNE DI CASTELLI CALEDIO	SECUITA
	02.30.5.80 N. 91
COMMISSIONE	10/10/80
EDILIZIA	10/10/80
FIRMA: <i>Allorenti</i>	

- ESTRATTO MAPPA -



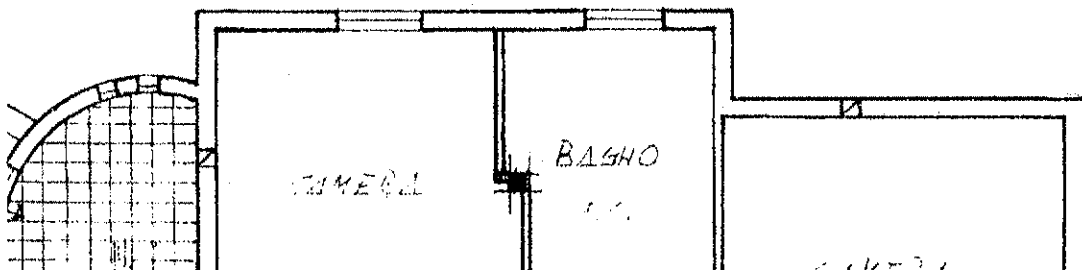


760				
200	120	2.30	1.00	1.10

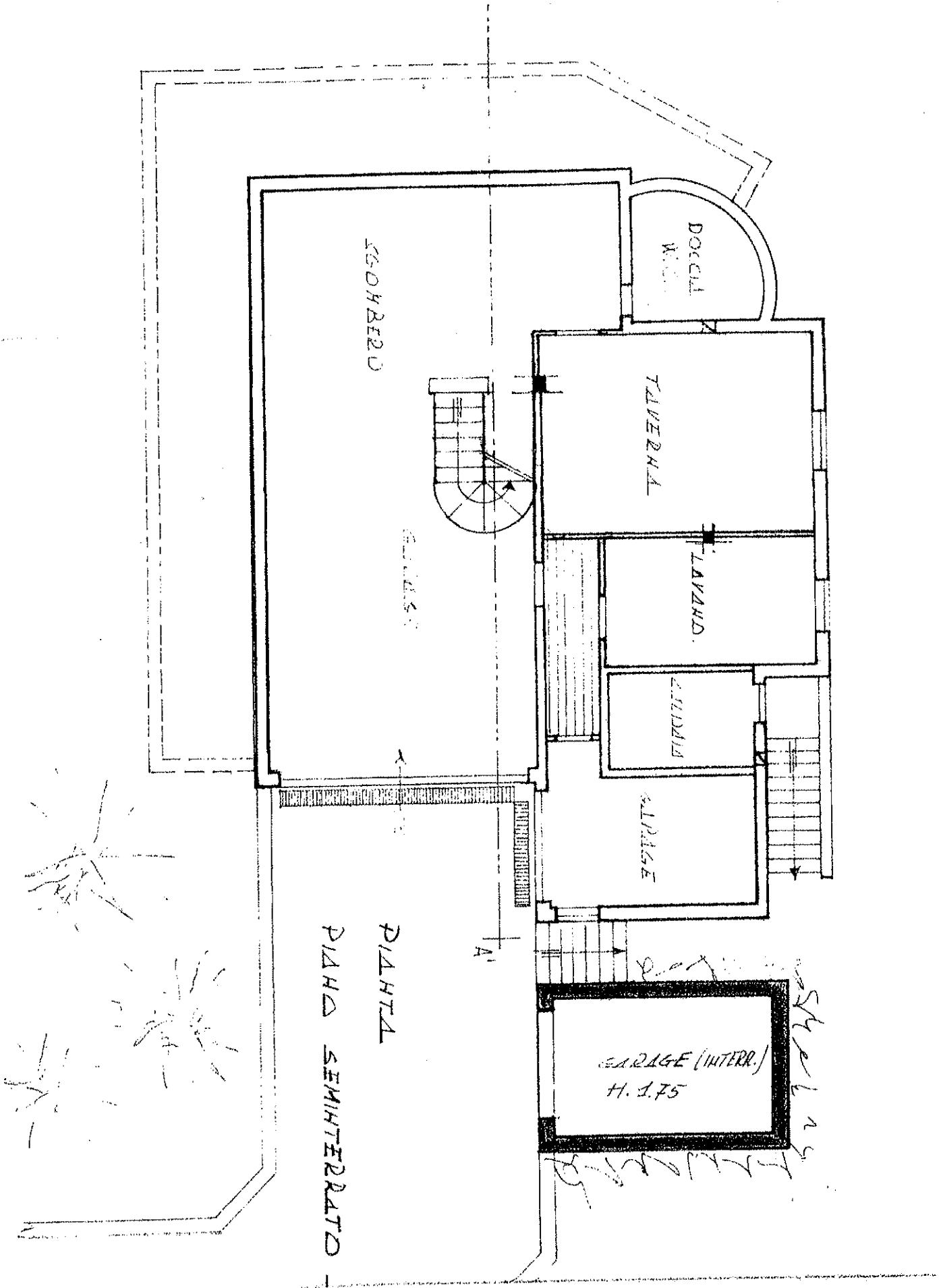


PIANTA  
MANSARDA

	150	120	220	0.80	0.70	120	
	750						
3.30	7.60						5.00
280	1.90	130	2.30	1.10	1.00		



3.40	1.20
------	------



COMUNE DI ..... CASTELLI CALEPIO .....

UFFICIO TECNICO

Reg. Costruzioni N. 531/1556/b ..... Prot. N. 2451 .....

Marca da bollo
----------------------

## CONCESSIONE EDILIZIA PER OPERE MINORI

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data ..... 12.05.1988 .....

con la quale ..... L. .... Sig. ....

nat. .... a ..... il .....

domiciliat. .... a ..... CASTELLI CALEPIO .....

Codice fiscale .....  
.....chiede **ONO** ..... la concessione per ..... **PICCOLO AMPLIAMENTO** .....**FABBRICATO**

Progettista: .....

C.F. = .....

in Via ..... **BELLINI** ..... n. .... **13** .....su **L** ..... mapp. N. .... **172/e** ..... Sez. **CALEPIO** Foglio .....di proprietà ..... **DEGLI STESSI** .....

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data ..... **31.08.1988** .....

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. .... in data .....

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
seduta del ..... **23.05.1988** ..... con verbale n. .... **46** .....Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio  
1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

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

Visto il decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche, nella legge 25 marzo 1982, n. 94;

Tenuto presente (1)

A) — che la quota per opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 è stabilita in: .....  
L'importo ..... è stabilito, e stesso è stato  
la spesa di ..... è stimata con quietanza.

B) — che la quota per opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 è determinata, in .....  
Il ..... è determinato  
si è tenuto conto di ..... con modalità e garanzia con  
fronto all'importo ..... che  
l'importo totale richiesto dalla progetto.

### RILASCIA

a ..... menzionat ..... Sig. ....

la concessione edilizia richiesta, 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 dei 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 tecnico comunale.

(1) Indicare se le opere sono esenti da contributi, oppure se ed in quale misura è stata determinata la quota relativa al contributo per opere di urbanizzazione e quella afferente il costo di costruzione.



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

- richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;
- comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

3. - I lavori dovranno essere iniziati entro e non oltre il termine di mesi (2) .....**12**..... ed eseguiti 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 la preventiva concessione comunale.
5. - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata.
6. - Le opere dovranno essere ultimate in ogni loro parte entro il termine di mesi .....**36**..... (3);
7. - (4) .....

(2) Non superiore a 12.  
(3) Non superiore a 36.  
(4) Eventuali altre prescrizioni.



Dal Municipio **12.09.1988**

IL SINDACO

*Francis...*

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione

in data .....

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione (1)

di L. .... in data .....

L'IMPIEGATO ADDETTO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (2)

**18.09.1988** ..... e vi rimarrà pubblicata per

quindici giorni consecutivi.

Addi **19.09.1988**

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

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 .....

[Redacted area]

Addi *17.02.88*

IL MESSO COMUNALE

*Calisto Giuffrè*

- (1) In quanto dovuto.
- (2) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione.

COMUNE DI CASTELLI CALEPIO

Il presente manifesto è stato affisso all'albo comunale dal *19-9-88* al *6-10-88* Castelli Calepio, il *19-9-88*

Messo Comunale

ICA 803-100 F



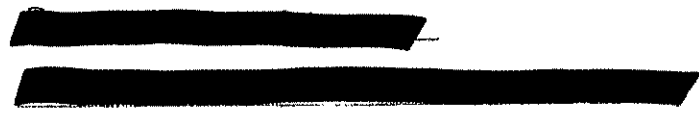
COMUNE DI CASTELLI CALEPIO

- BERGAMO -

PROGETTO DI PICCOLO AMPLIAMENTO  
AD USO SERVIZIO IGIENICO DI CASA  
UNIFAMILIARE IN CALEPIO -

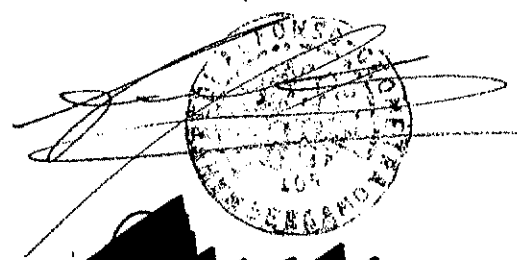
COMITENTI :

SIG. RI



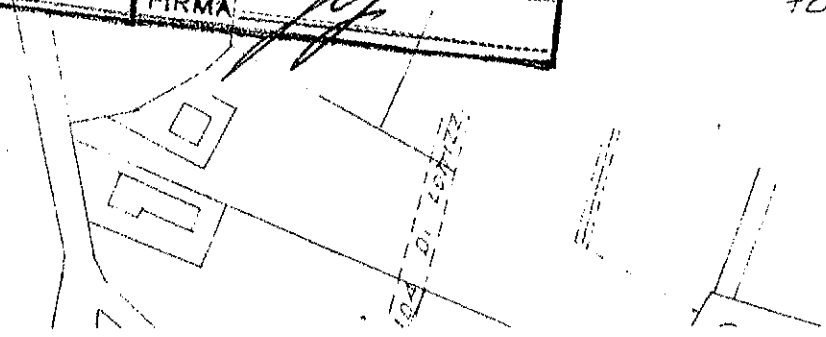
DISEGNI ESECUTIVI - 2.1:100

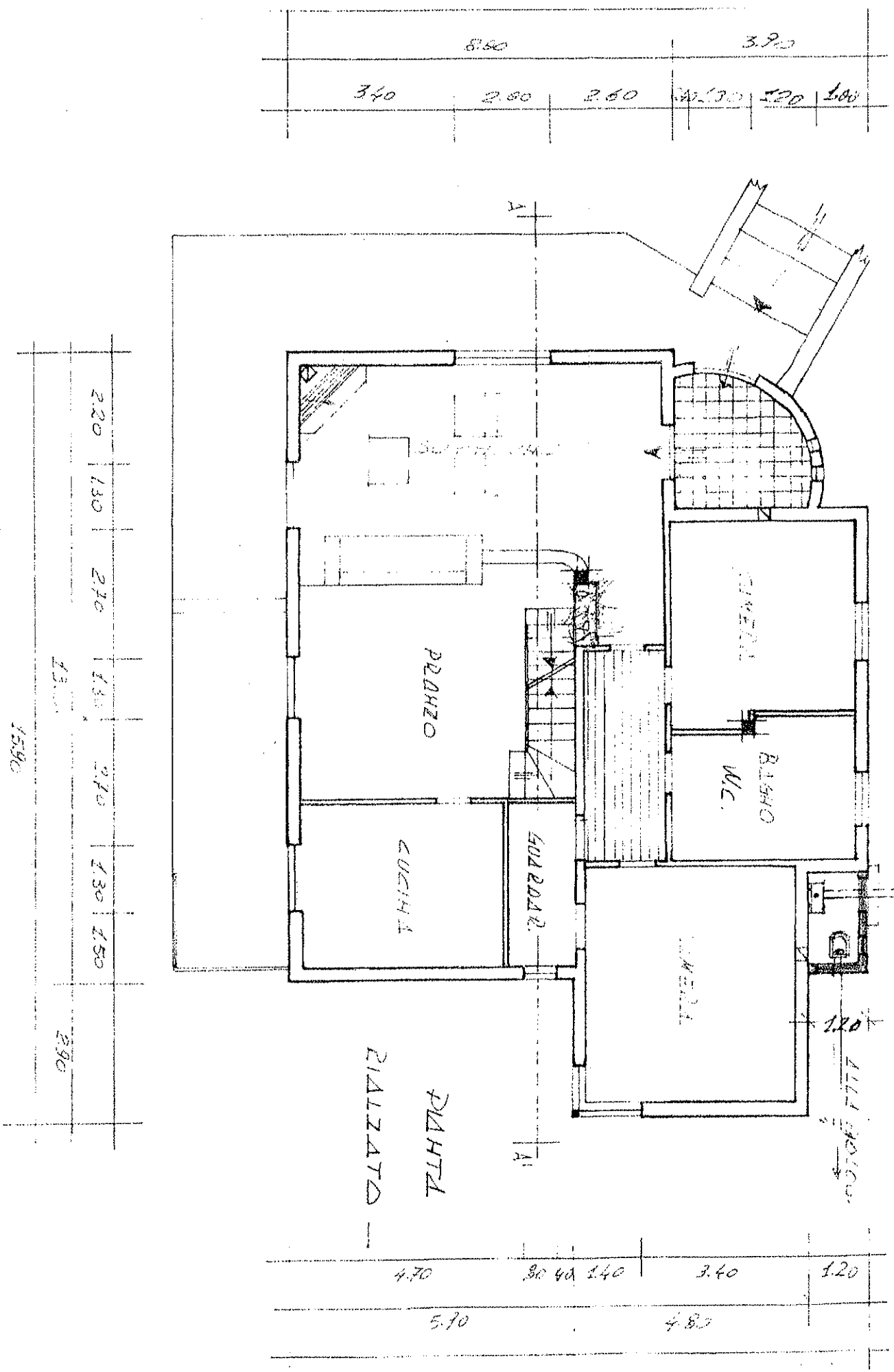
DATA : MARZO 1988



COMUNE DI CASTELLI CALEPIO	
- ESTRATTO SEDUTA PPA	
COMMISSIONE EDILIZIA	del 23-5-88 N. Feb.
	Conclusioni <i>[Signature]</i>
FIRMA <i>[Signature]</i>	

F04. - 1:2000







COMUNE DI

Castelli Calepio

N. .... di Prot.

PE/C N.

35

OGGETTO:

## CONDONO EDILIZIO

- avviso di accettazione della domanda
- determinazione definitiva della oblazione e contributo di concessione se dovuta. (Art. 31 L. 47/85 modificata e Integrata con Legge 298/85)

In riferimento alla domanda di condono edilizio, presentata dalla S. V. in qualità di M. M. M. M., qui pervenuta in data 15.7.86 e relativa ad abuso edilizio all'immobile ad uso Riscuina situato in Via Bellui 11

## IL SINDACO

- Esaminata la richiesta di cui sopra e proceduto agli accertamenti del caso ritenuti necessari;
- Sentiti i pareri previsti dal vigente Regolamento Edilizio;
- Acquisiti i necessari pareri delle Amministrazioni competenti sui vincoli, in quanto richiesti;
- Richiamati gli artt. 34-35 comma 9° - 37-40 ex Legge 47/85 modificata ed integrata con legge 21-6-85 n. 298;
- Richiamata la Legge Regionale 10-6-85 n. 77;

## COMUNICA

L'avvenuta accettazione della Concessione in sanatoria  
~~Autorizzazione~~

## DETERMINA

ai fini del rilascio della Concessione suddetta  
~~Autorizzazione~~

- A) La oblazione definitiva, complessivamente in 919.000 L. 225.000
- B) Il contributo di concessione
- per oneri di urbaniz.ne L. 626.535
  - per costo costruzione L. 626.535

SOMMANO L. 626.535

Come risulta da prospetto di liquidazione allegato al presente avviso.

## RENDE NOTO

- 1) che la Concessione richiesta in sanatoria non verrà rilasciata ove l'interessato non ~~Autorizzazione~~ abbia versato l'intero importo dell'oblazione (A), compreso eventuali maggiorazioni per interessi di rateizzazione (10% in ragione di anno);
- 2) che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 77/85, il rilascio della stessa concessione è pure subordinato al versamento a saldo del contributo di cui sopra (B), ovvero, su richiesta dell'interessato, secondo le forme di rateizzazione previste dalla stessa Legge regionale citata;
- 3) che, qualora non venisse effettuato il pagamento dell'intera oblazione verranno applicate le sanzioni di cui al Cap. I della Legge 47/85 modificata ed integrata;
- 4) che il ritardato od omesso versamento delle somme di cui al punto 2, comporterà la applicazione delle maggiorazioni a titolo di sanzione previste dall'art. 3 della citata legge 47/85.

IL SINDACO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	082
PROVINCIA	018
N. PROTOCOLLO	675



Al Signor Sindaco del Comune di

CASTELLI CALERIO

B	N. PROGRESSIVO	0102317611
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-R**

**Domanda di sanatoria per gli  
abusi edilizi di cui alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello  
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <b>[REDACTED]</b>			
NOME <b>[REDACTED]</b>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <b>[REDACTED]</b>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO		C.A.P.	
NATURA GIURIDICA		1	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	29/11/1950	2	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	
CIVIDATE ALPIAHO		136	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	02	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C	1	450'000	/	225'000		
47/85-D						
<b>TOTALE</b>		450'000	/	225'000		
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune		1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	In altro comune <b>[REDACTED]</b>		

Data

12/9/1986

Firma del richiedente

**[REDACTED]**



COMUNE DI CASTELLI CALEPIO

ELABORATO GRAFICO DELLA PISCINA  
PRIVATA OGGETTO DI CONDOMINIO  
EDILIZIO - LEGGE 28-2-85 N° 47 -

COMITENTI : SIG. [REDACTED]

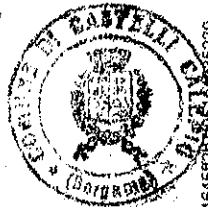
DISSEGNO R. 1:50

DATA: GENNAIO 1987

PROT. n° 675 - 15-2-1986

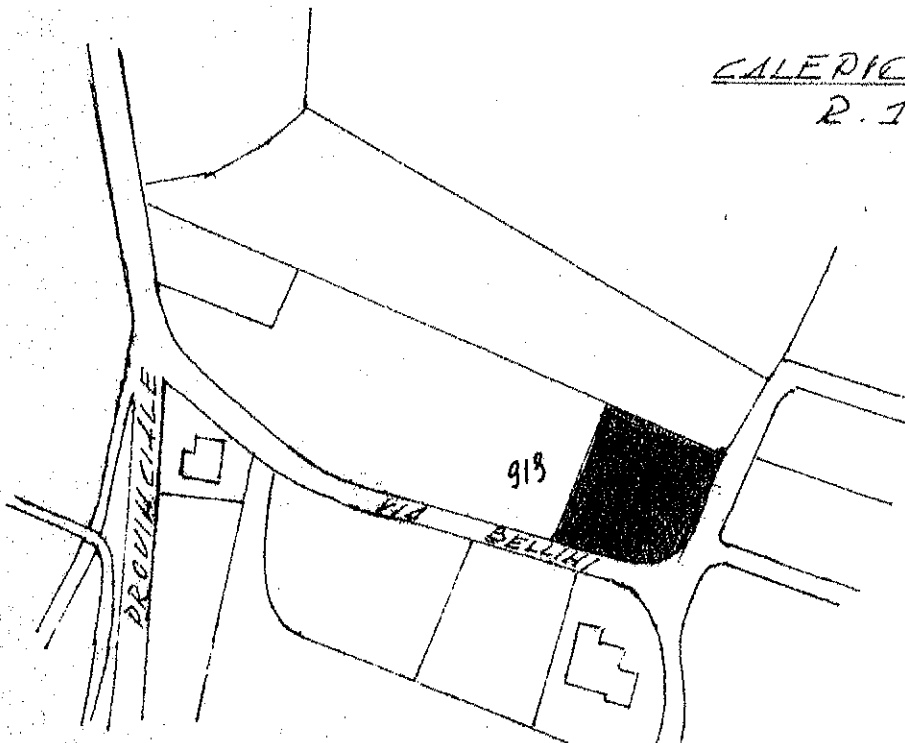


IL SINDACO  
(Cav. CARLETTO VOLPI)

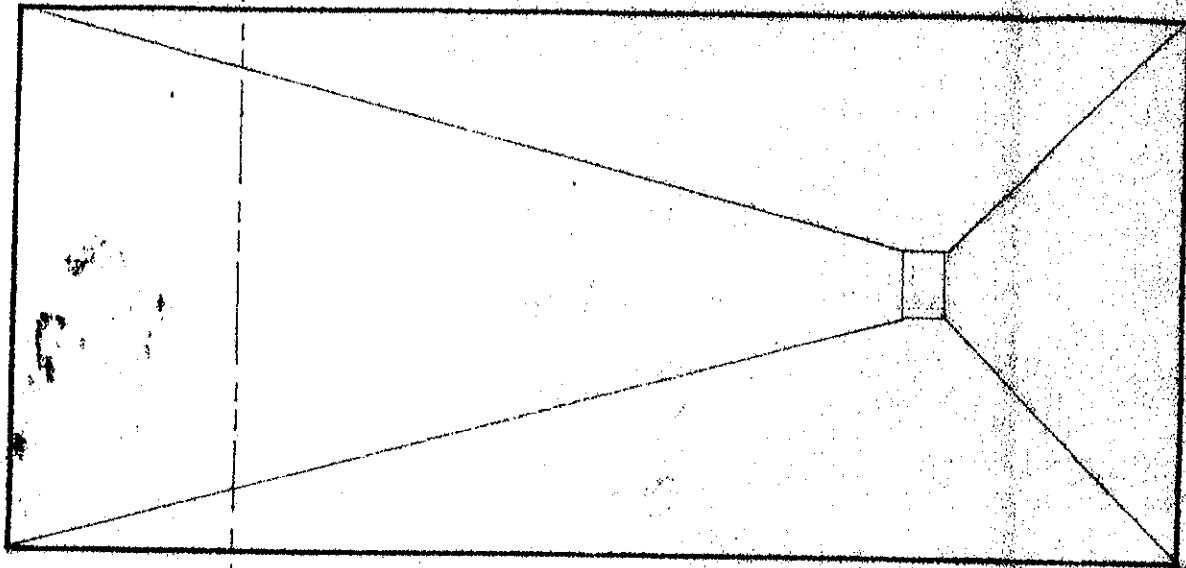


ESTRATO MAPPA

CALEPIO:  
R. 1:2000



Firma Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 33  
Mail#: 499706799e1e45f2b7051a4035239



9.00

- PIANTA -

35 3.85 35

0.00

-1.40

- SEZIONE A-A' -

Marca  
da  
bollo

COMUNE DI CASTELLI CALEPIO

## AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da [redacted]  
nato [redacted] [redacted] 21 [redacted]  
allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in Via Bellini

n. civico .....  
n. di mappa 172 b  
sez. cens. Calepio

da servire ad uso civile abitazione

Vista la concessione edilizia N. 531/1558 in data 26.9.1979

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. 34291  
in data 23.7.1981

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco  
di Bergamo in data 5 gennaio 1983 prot. n. 18/55995 ;

Vista l'attestazione in data 6.1.1983 comprovante il pagamento  
di L. 36.000 per la tassa di concessione governativa di cui al n. 14 della tariffa allegata al  
D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641 e successive modificazioni;

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 17.3.1980 e termine il ===== ;

Su conforme parere dell'Ufficio Sanitario e dell'Ufficio tecnico comunale ;

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di casa civile abitazione  
con decorrenza dal la data odierna

## Descrizione del Fabbricato

P I A N I	Totale abitazione	VANI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					Totale Generale vani e locali 4 + 9
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorim.	Altri	Totale	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inferiore . . .							3	6	9	9
Terreno . . .	1	5	2	7						
Primo . . .	1	3	1	4						4
Secondo . . .										
Terzo . . .										
Quarto . . .										
Quinto . . .										
Sottotetto . . .										
TOTALE N.	2	8	3	11			3	6	9	20

Castelli Calepio , il 24 novembre 1983

IL SINDACO

[Signature]

MODULARIO  
r. Cir. 5.7. - 918

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

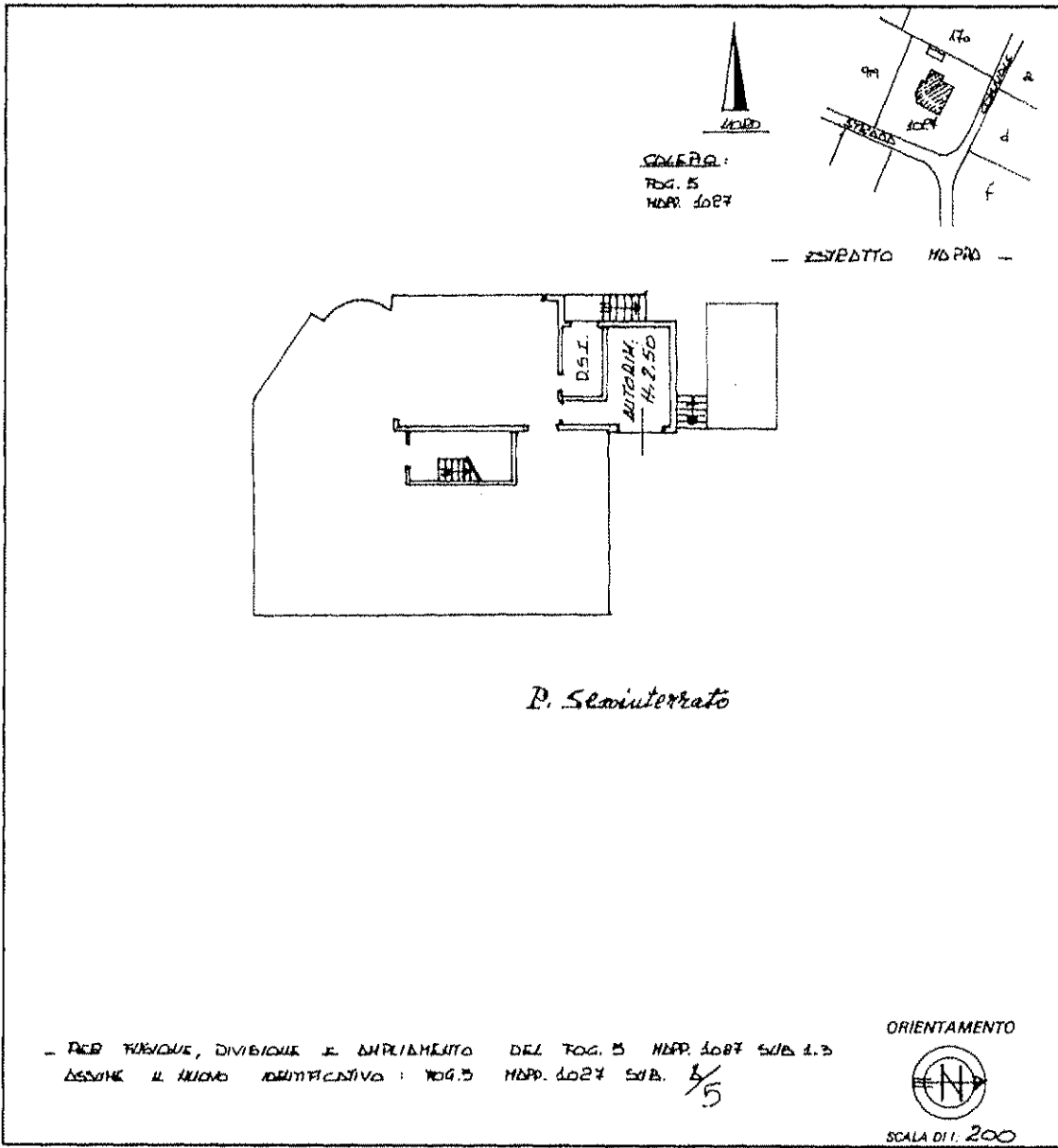
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

RI. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1930, N. 8531

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLI CALEPIO Via BELLIHI, 11-13

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



P. Seminterrato

PER TRONQUE, DIVISIONE E AMPLIAMENTO DEL TOG. B. MAP. 6027 SUB. 1.3  
ASSINE IL NUOVO IDENTIFICATIVO: TOG. B. MAP. 6027 SUB. 5/5

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10 GEN. 1991  
PROT. N° 955/2

Compilata dal Geom. ALFONSO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

MAHREDI

Iscritto all'Albo dei Periti

della Provincia di Bergamo

DATA 25/11/1990

Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2016 - Comune di CASTELLI CALEPIO (C079) - < Sez. Urb.: CA - Foglio: 5 - Particella: 1027 - Subalterno: 5 >  
VIA VINCENZO BELLINI n. 11 n. 13 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

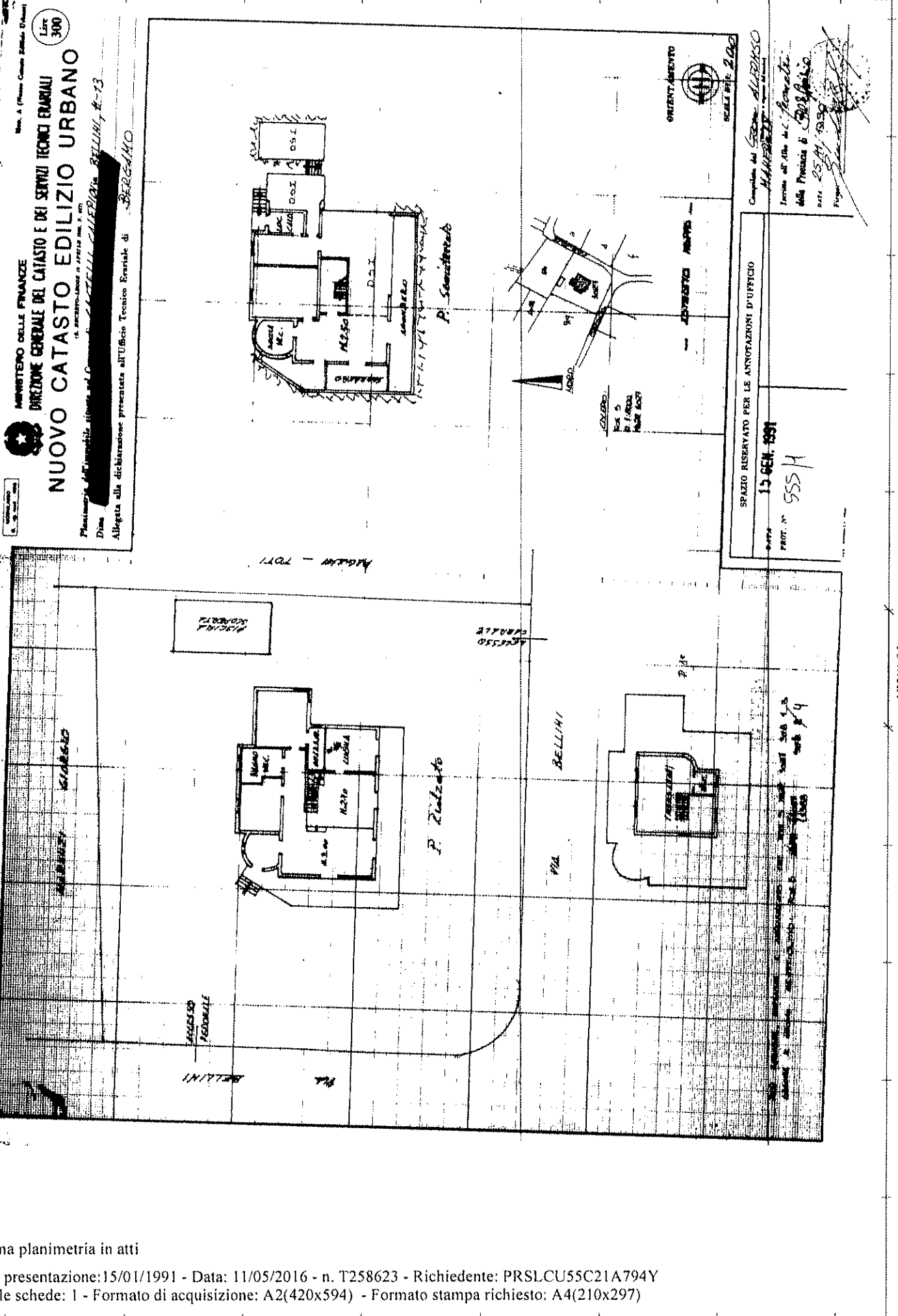
10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2016 - Comune di CASTELLI GALEPIO (C079) - Sez. Urb.: CA - Foglio: 5 - Particella: 1027 - Subalterno: 4 >  
VIA VINCENZO PERLINI n. 11 n. 13 piano: S1-I-1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/01/1991 - Data: 11/05/2016 - n. T258623 - Richiedente: PRSLCU55C21A794Y  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



10 metri



MODULARIO  
F. - CMI 5 T. - 215

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

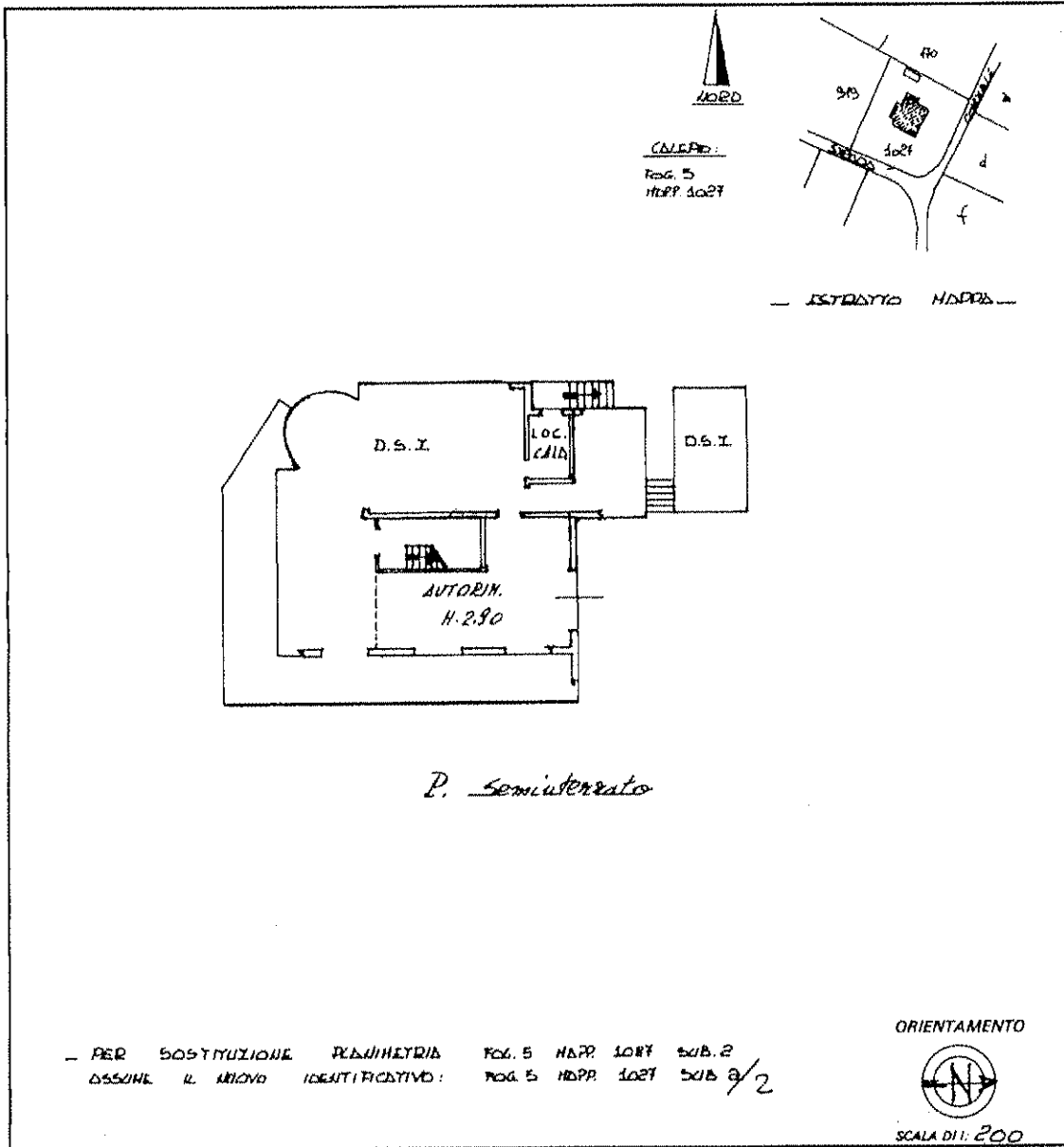
IN DECRETO LEGGE 13 APRILE 1938, N. 883

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLI CALEPIO Via BELLINI, 11-13

Ditte [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2016 - Comune di CASTELLI CALEPIO (C079) - < Sez. Urb.: CA. - Foglio: 5 - Particella: 1027 - Subalterno: 2 >  
VIA VINCENZO BELLINI n. 11 n. 13 piano: S1;



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 15 GEN 1991	
PROT. N° 556	
ICA 06	

Compilata dal Geom. ALFONSO MAFFREDI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 Iscritto all'Albo de Periti  
 della Provincia di Bergamo  
 DATA 25/11/1990  
 Firma [Signature]

11/21/01

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 493a16a109e1645f2b7f051a4035239

Ultima planimetria in atti





MODULARIO  
1 - C.M. 57 - 318

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

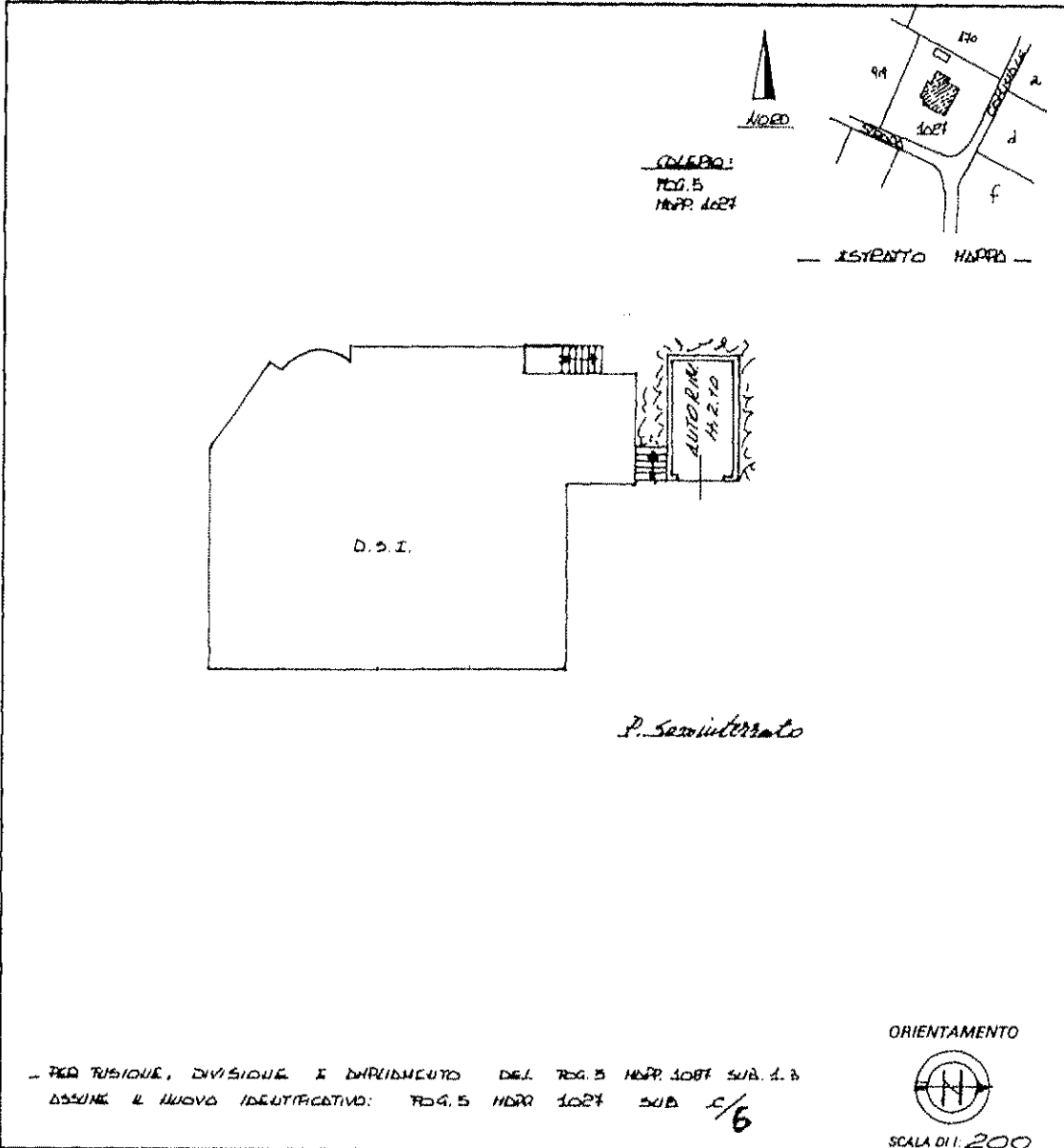
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1938, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLI CALEPIO Via BELLINI, 11-13

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 1 GEN. 1991  
PROT. N° 555/3

Compilata dal Geom. ALFONSO MAHEREDI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri  
della Provincia di Bergamo

DATA 25/11/1990

Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/09/2016 - Comune di CASTELLI CALEPIO (0079) - < Sez. Urb.: CA - Foglio: 5 - Particella: 1027 - Subalterno: 6 >  
VIA VINCENZO BELLINI n. 11 n. 13 piano: S1;

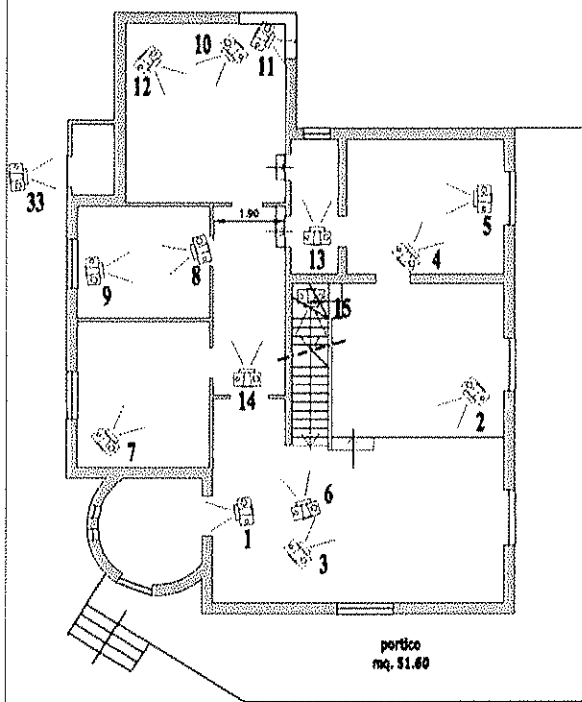
10 metri

Ultima planimetria in atti

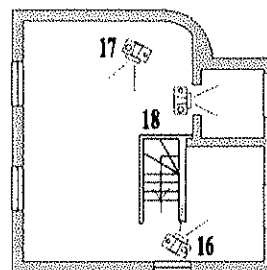
# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



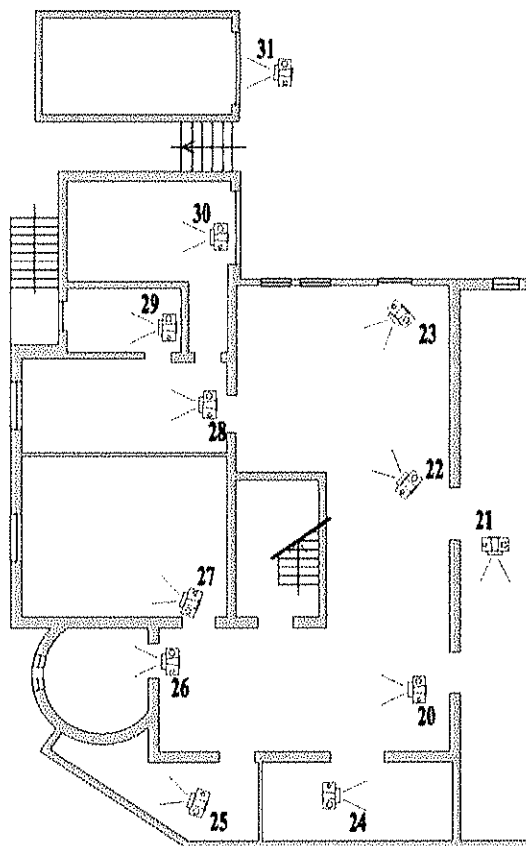
# PRESE FOTOGRAFICHE



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO MANSARDA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO





FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3

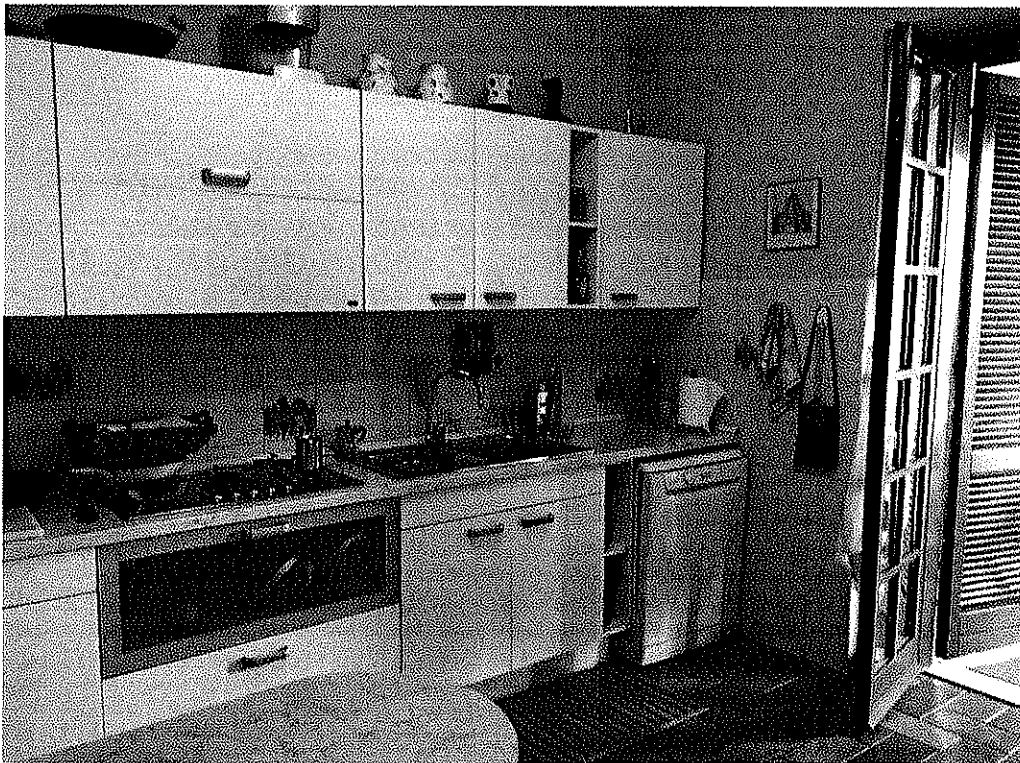


FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6





FOTO 7



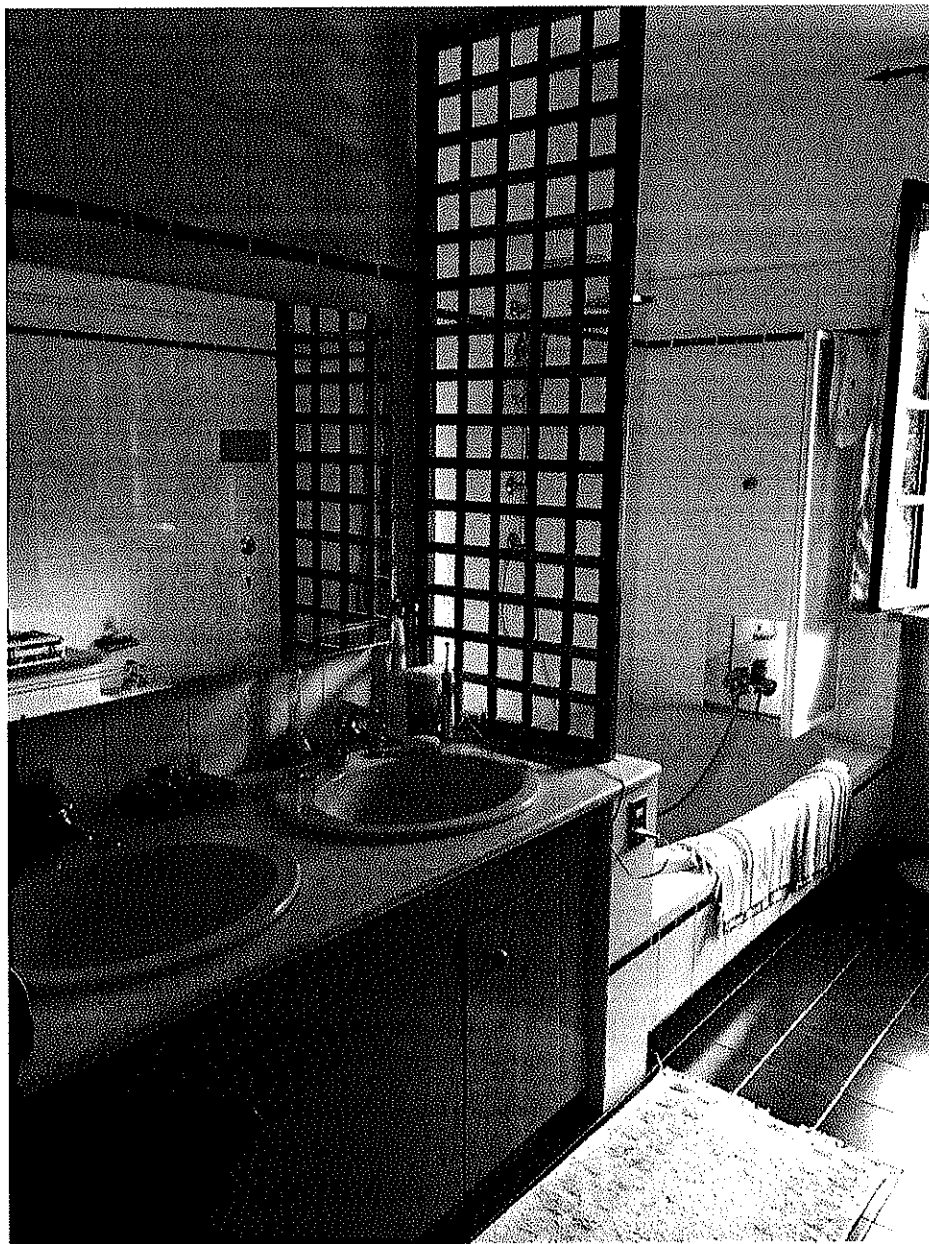


FOTO 8







FOTO 9



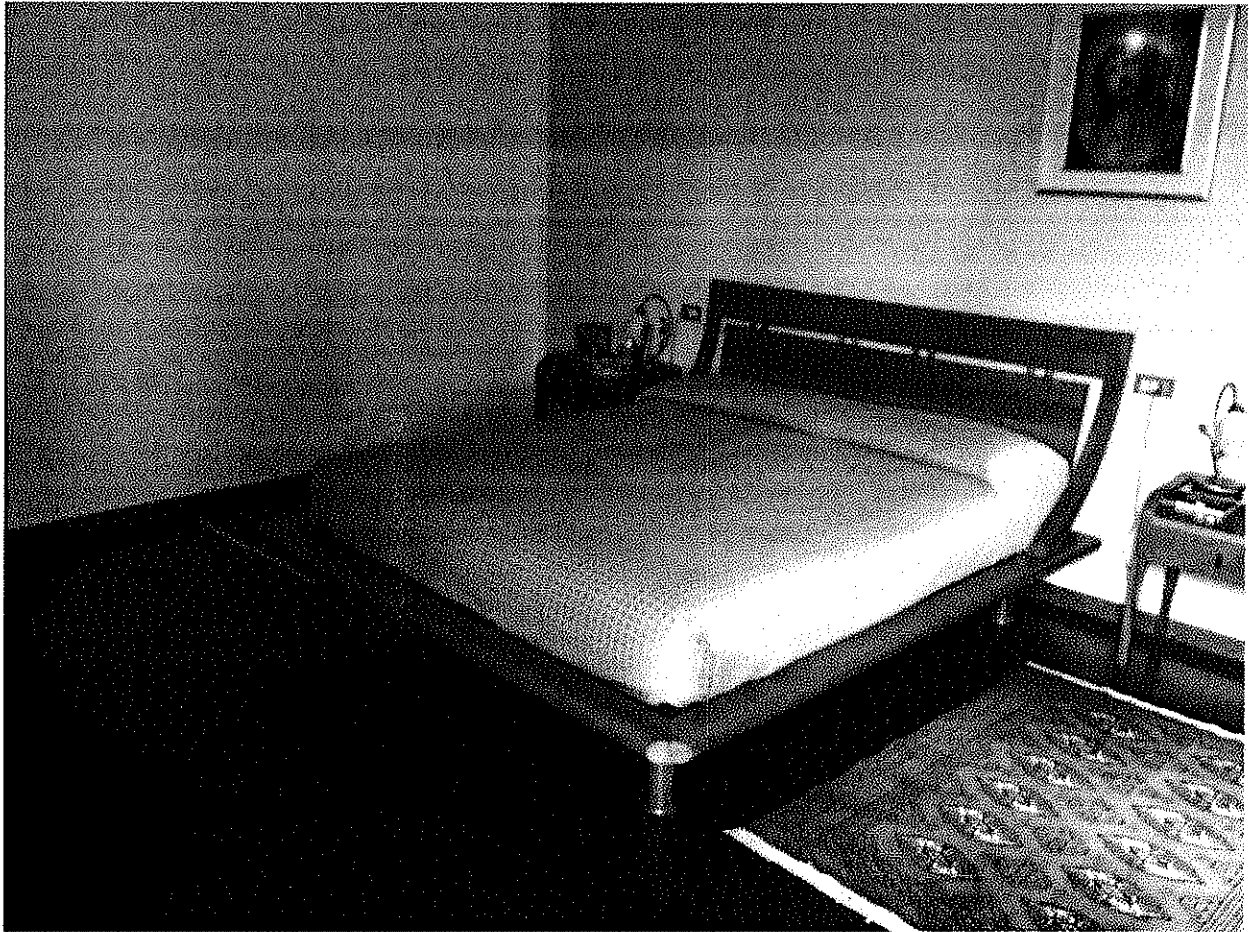


FOTO 10





FOTO 11



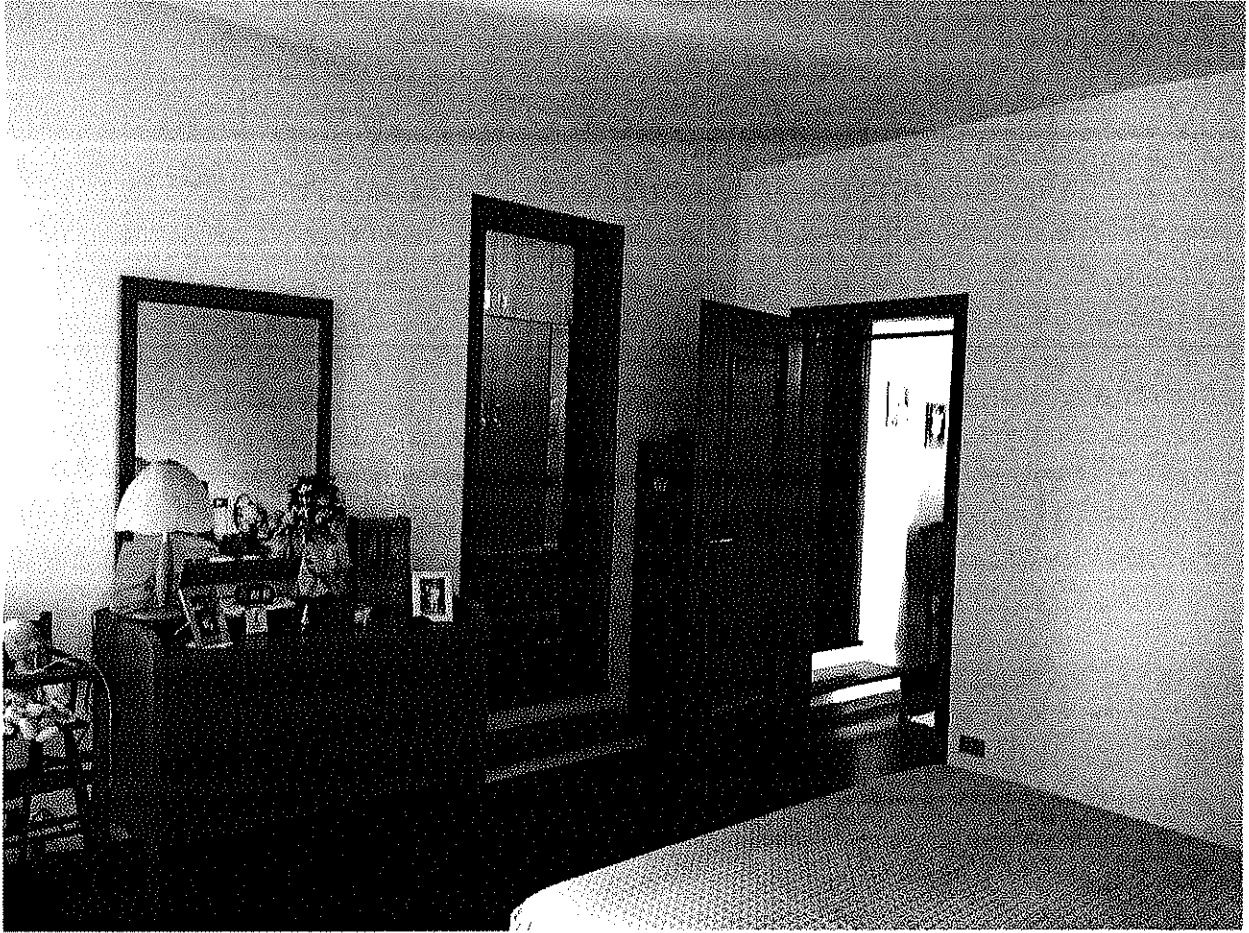


FOTO 12





FOTO 13





FOTO 14





FOTO 15





FOTO 16



FOTO 17







FOTO 18





FOTO 19



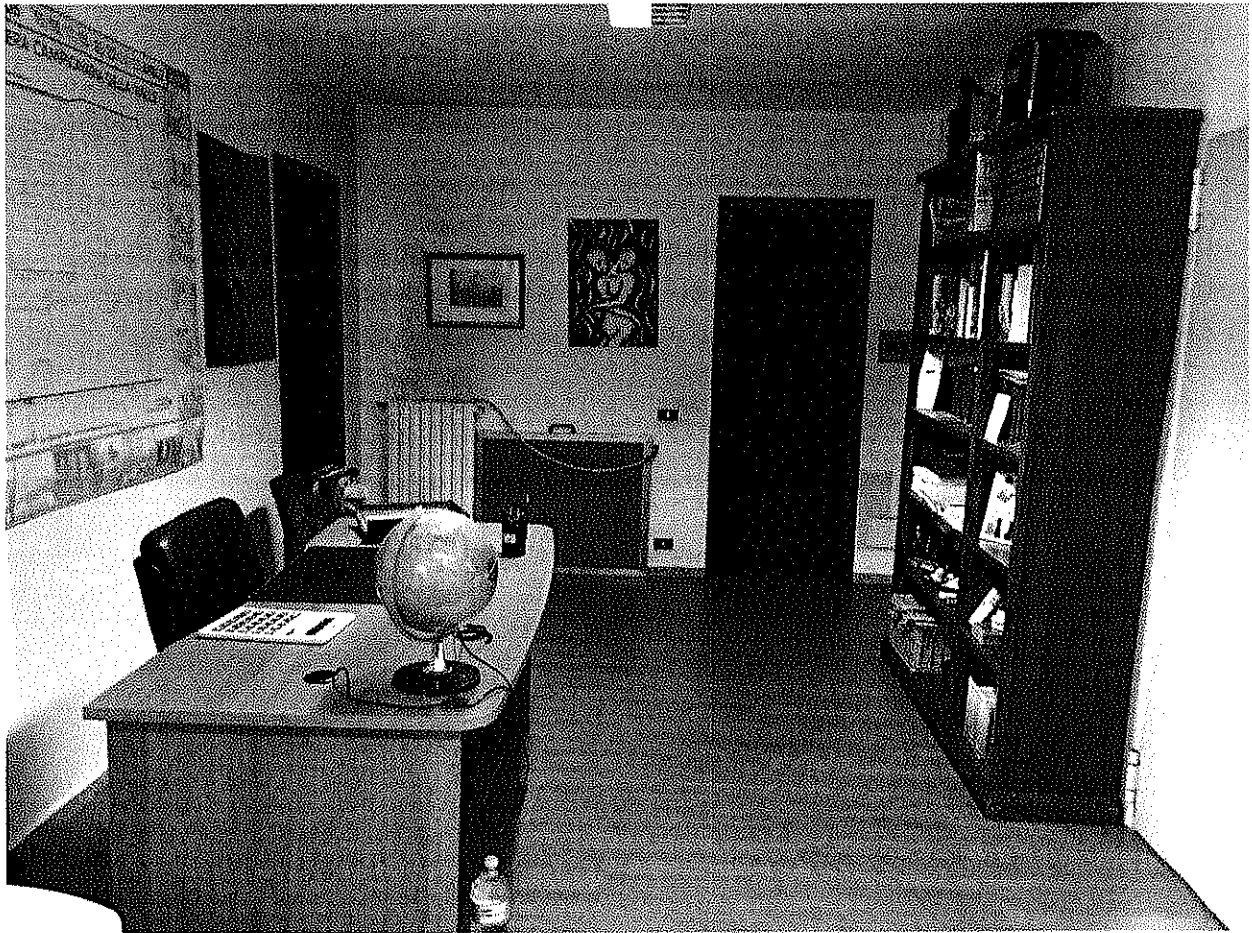


FOTO 20



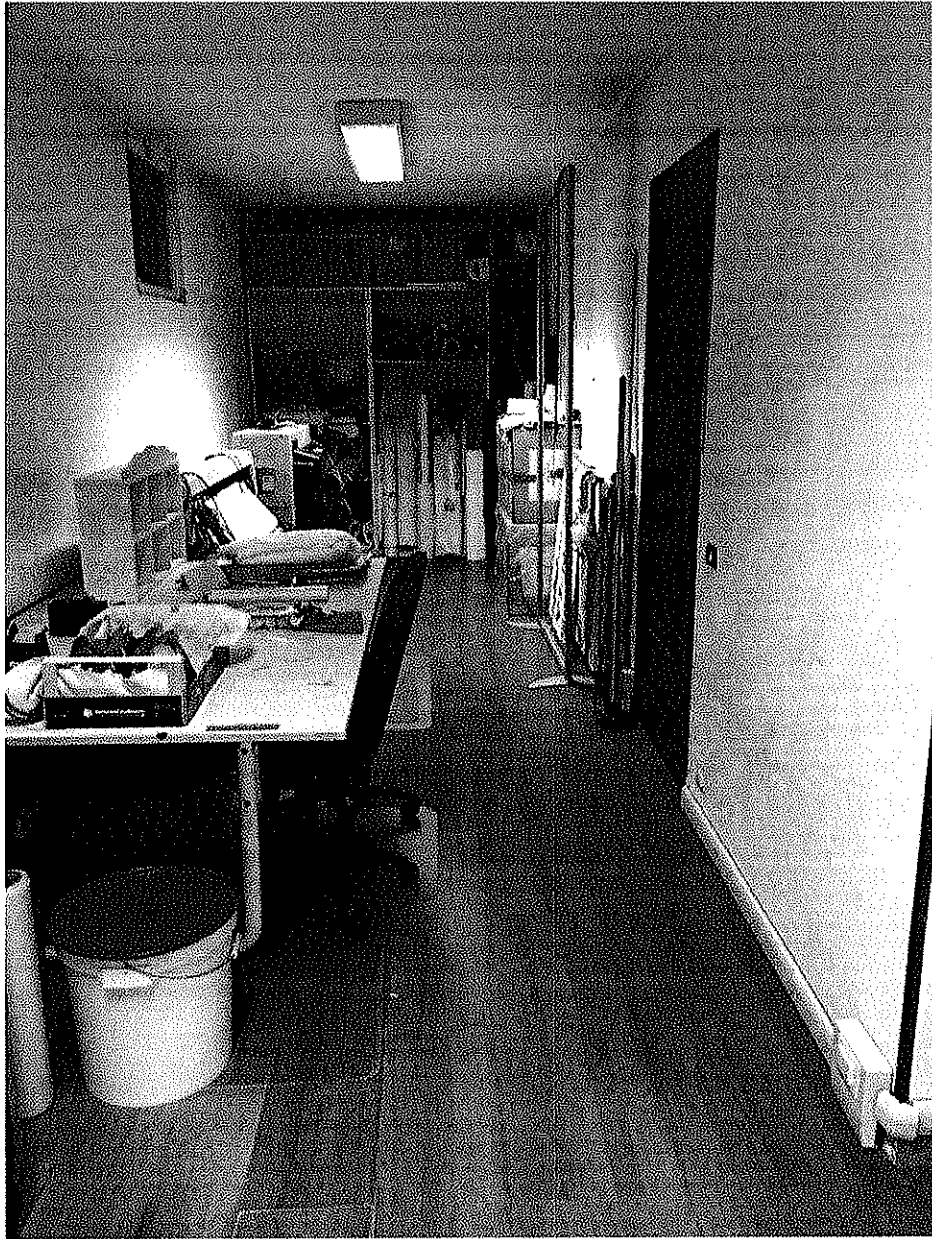


FOTO 21



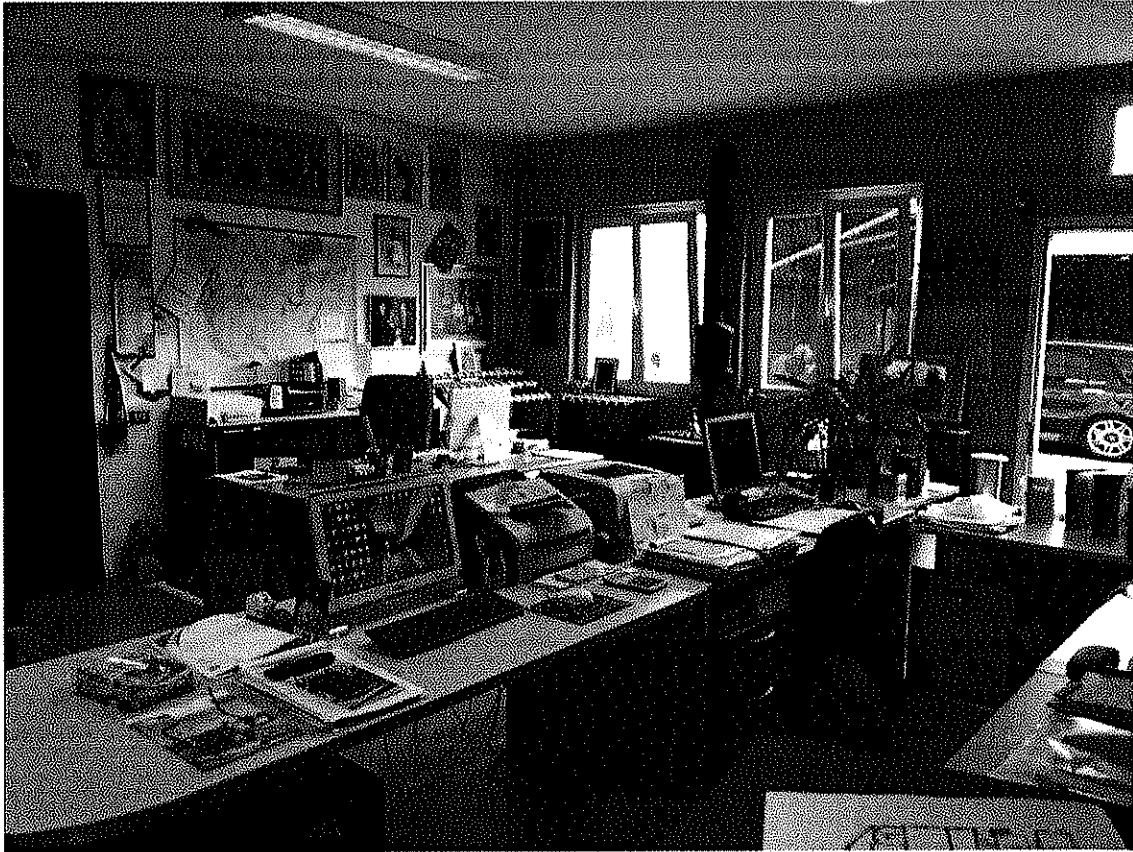


FOTO 22

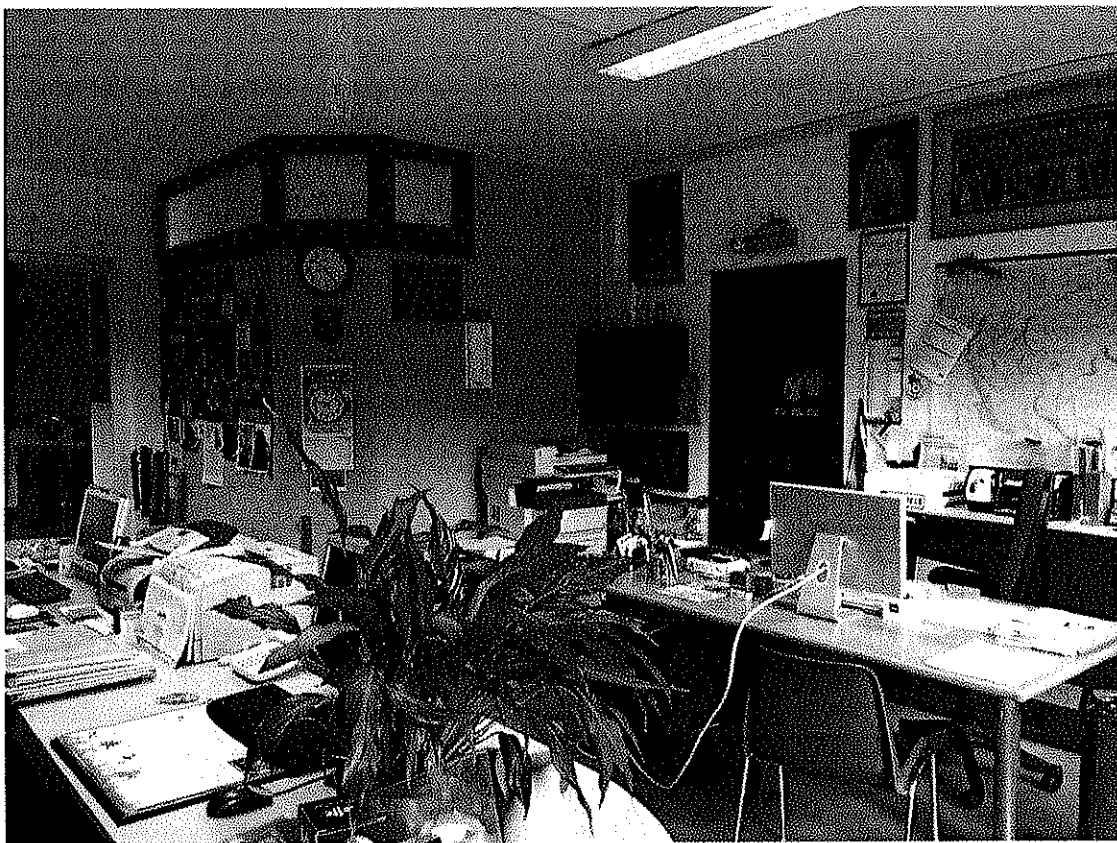


FOTO 23



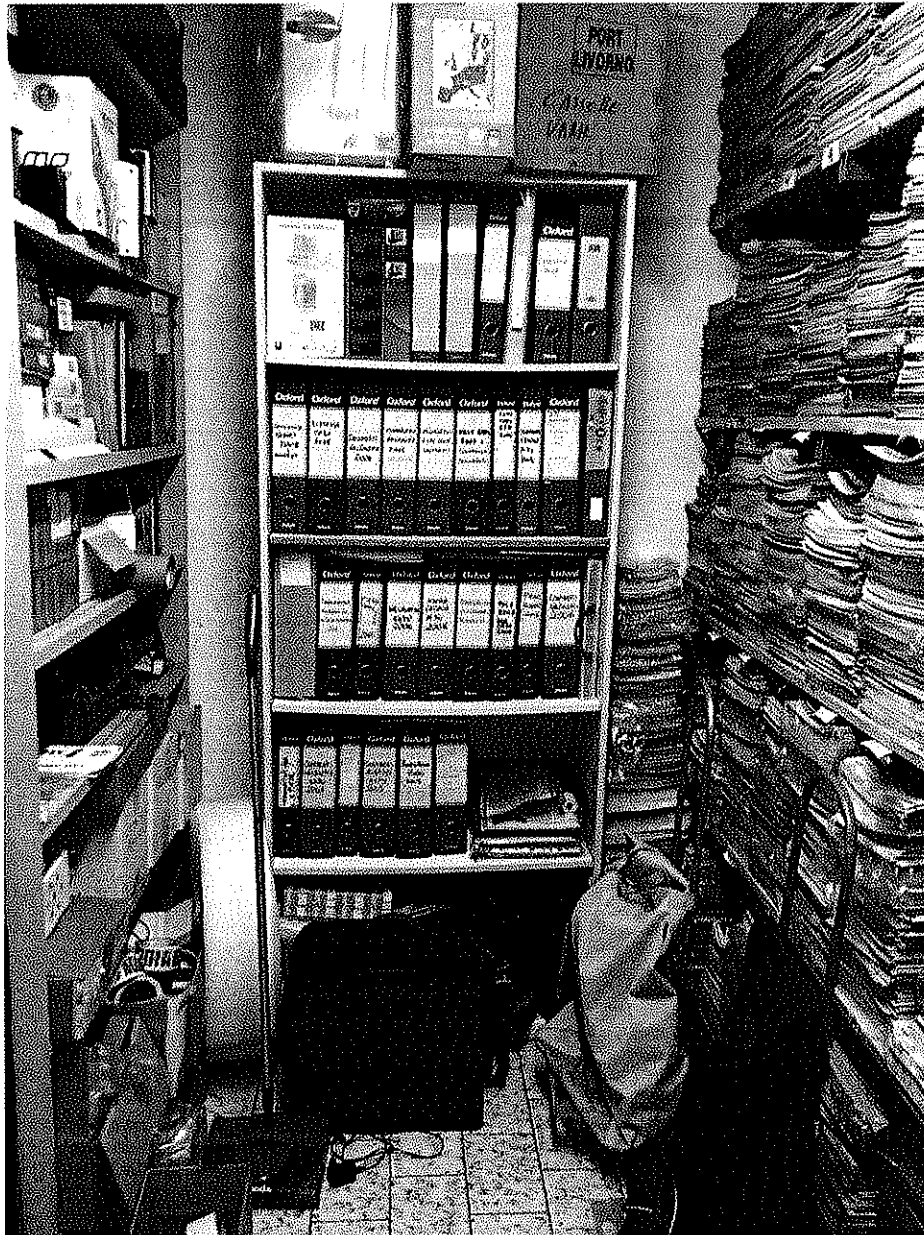


FOTO 24





FOTO 25





FOTO 26







FOTO 27





FOTO 28





FOTO 29





FOTO 30





FOTO 31



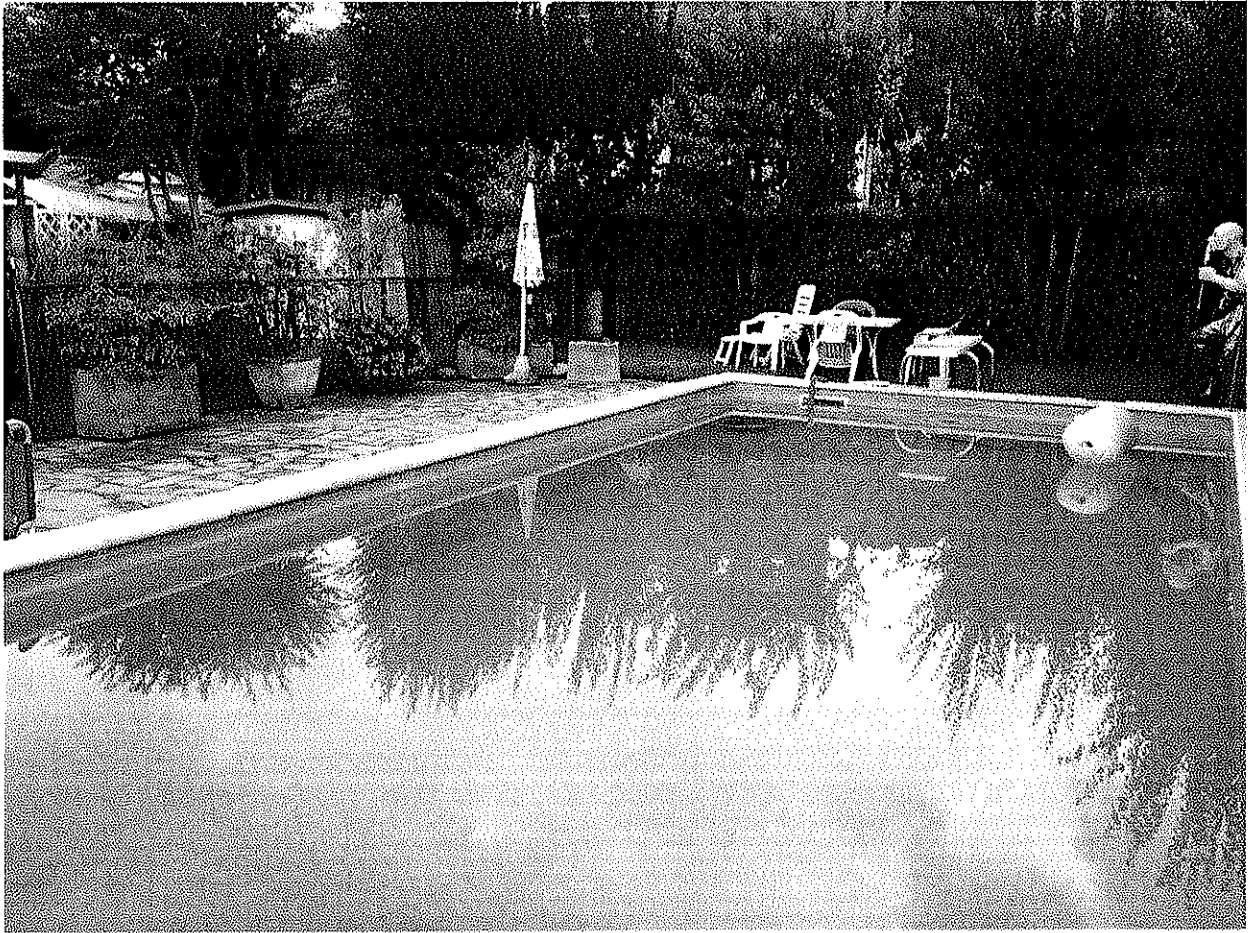


FOTO 32





FOTO 33

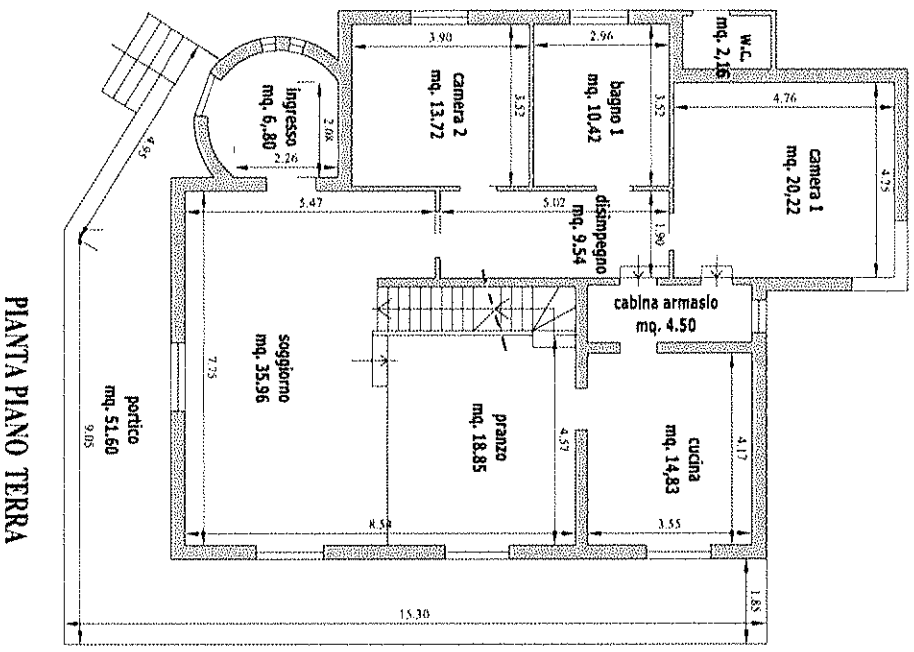


**CALCOLO DELLE SUPERFICI**

PIANO TERRA	
INGRESSO	mq. 6,80
SOGGIORNO	mq. 35,96
PRANZO	mq. 18,85
CUCINA	mq. 14,83
DISIMPEGNO	mq. 9,54
CAMERA 1	mq. 20,22
CAMERA 2	mq. 13,72
BAGNO 1	mq. 10,42
CABINA ARMADIO	mq. 4,50
W.C.	mq. 2,16
<b>sommario</b>	<b>mq. 137,00</b>

**CALCOLO DELLE SUPERFICI**

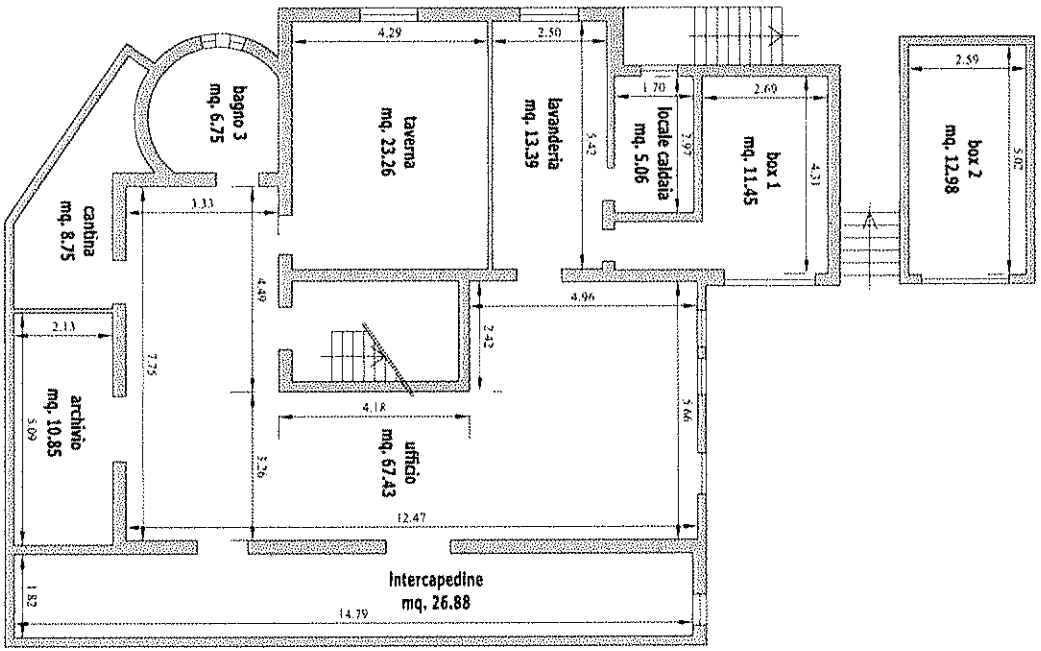
PIANO SEMINTERATO	
UFFICIO	mq. 67,48
ARCHIVIO	mq. 10,85
INTERCAPEDINE	mq. 26,88
TAVERNA	mq. 23,26
BAGNO 3	mq. 6,75
CANTINA	mq. 8,75
LAVANDERIA	mq. 13,39
LOCALE CALDAIA	mq. 5,06
BOX 1	mq. 11,45
BOX 2	mq. 12,98
<b>sommario</b>	<b>mq. 186,85</b>



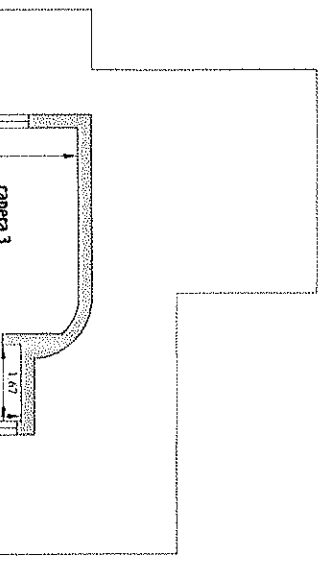
**PIANTA PIANO TERRA**

**CALCOLO DELLE SUPERFICI**

PIANO MANSARDA	
COTTURA	mq. 6,43
CAMERA 3	mq. 25,34
BAGNO 2	mq. 3,02
<b>sommario</b>	<b>mq. 34,79</b>



**PIANTA PIANO SEMINTERATO**



**PIANTA PIANO MANSARDATO**

provincia di BERGAMO  
comune di CASTELLI CALEPIO

TRIBUNALE DI BERGAMO  
IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO  
nella  
PROCEDURA ESECUTIVA n° 1025/2015

oggetto: TRIBUNALE DI BERGAMO

tribunale: TRIBUNALE DI BERGAMO  
sede: 1309/2016

unica  
soggetto: PIANTA PIANO TERRA, PRIMO  
E SEMINTERATO  
subalterno  
CASTELLI CALEPIO  
Via Vincenzo Bellini, 11 - 13

scale: 1:50

data: 13/09/2016

aut. profession. provincia di S. Marino n° 5 - studio: S. Stefano Calceolari - via S. Stefano 10 - 05031 - S. Stefano Calceolari - Castel S. Pietro



# TRIBUNALE DI BERGAMO

Num. P.E. 1025/2015

## VENDITA IMMOBILIARE SI RENDE NOTO

Che il giorno ..... alle ore ..... innanzi al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa **Elena Gelato** si procederà alla vendita con incanto degli immobili di seguito descritti di proprietà di [REDACTED] per 500/1000 [REDACTED] per 500/1000, In Comune di Castelli Calepio Via Vincenzo Bellini, 11-13.

### **LOTTO UNICO: Identificazione catastale: COMUNE DI CASTELLI CALEPIO**

**fg 5 mappale 1027 sub 4, 2, 5, 6:**

**Unità immobiliare a destinazione RESSIDENZIALE (SUB 4). Villa uni familiare con piscina e ampio giardino posta su due piani fuori terra e uno semi interrato edificata nel 1980 costituita da ingresso, soggiorno, pranzo cucina abitabile, bagno disimpegno e due camere a piano terra. Al piano primo mansarda con annesso bagno. Al piano semi interrato locali di sgombero, ripostiglio, taverna, cantina, bagno, lavanderia, locale caldaia e ampio box (SUB 2). Altri due box semi interrati SUB 5 e 6 completano il compendio pignorato.**

**Prezzo a base d'asta € 462.000,00**

I prezzi a base d'asta sono con offerta minima in aumento non inferiori a € .....

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta a cura del geom. Luca Personeni depositata presso la competente Cancelleria cui si fa completo riferimento.

Le offerte di acquisto su carta legale, con l'indicazione di numero di codice fiscale, dovranno essere presentate in Cancelleria con allegato assegno circolare non trasferibile emesso nella Provincia di Bergamo intestato al "Cassiere Provinciale PP.TT. di Bergamo col concorso del controllore" di importo pari al 30% del prezzo base (10 % per cauzione e 20% per ammontare approssimativo delle spese di vendita) entro le ore 12 del giorno .....2016.

L'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione già prestata entro 30 giorni dall'aggiudicazione, nella forma dei depositi giudiziari.

Tutte le spese inerenti al trasferimento, comprese quelle relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni, sono a carico dell'aggiudicatario.

Maggiori informazioni in Cancelleria.

Bergamo, .....2016

Il Collaboratore di Cancelleria

