

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione Immobiliare n° 1499/2013



Veduta dall'interno del cortile

promossa da

[REDACTED] residente in [REDACTED] c.f.
[REDACTED] rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe
Manardo, con studio in Bergamo, via per Cumasco n. 52, presso cui
è stato eletto domicilio

contro

- [REDACTED], nato [REDACTED], c.f.
[REDACTED]
- [REDACTED], nata [REDACTED], c.f.
[REDACTED]
- [REDACTED], nato [REDACTED]
[REDACTED], c.f. [REDACTED]

tutti e tre residenti in [REDACTED]



RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

- Mandato -

In data 28 novembre 2014, davanti al Giudice dell'Esecuzione dott. Mauro Vitiello, sostituito dal Got dott.sa Fazio Gusberti, è comparso il sottoscritto Enrico Pati, nato a Lecce il 09.04.1970, architetto libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Milano al n. 13161 ed all'Albo degli Esperti Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Bergamo al n. 324, residente in Almenno San Salvatore (BG), in via Roma, 1, il quale ha accettato l'incarico di Esperto Estimatore dei beni oggetto dell'Esecuzione ed ha prestato, come per legge, il giuramento secondo la formula di rito.

- Premessa -

Le operazioni peritali inizialmente hanno proceduto a rilento perché è stato necessario effettuare numerose ricerche, controlli e verifiche degli aspetti catastali e dei vincoli urbanistico-edilizi, fino al completamento della documentazione mancante e alla stesura di codesta relazione.

1 - Identificazione del bene -

Da quello che si è potuto ricostruire ed evincere durante il sopralluogo, i beni catastalmente pignorati risultano essere costituiti da un complesso di immobili principalmente a carattere residenziale riconducibili a:

una villa barocca settecentesca, immersa nel verde e circondata da un cospicuo parco agricolo comprendente alberi secolari, riconosciuta e vincolata per interesse storico e artistico, tutelata ai sensi della



Legge 1 giugno 1939 n. 1089 e successive modifiche e integrazioni per l'interesse artistico e storico, voluta dai conti [REDACTED] come residenza estiva e costruita nel Comune di Mapello, nelle vicinanze della frazione di Valtrighe, in località Gromo, comprendete numerosi altri locali, dipendenze e servizi, alcuni rustici rurali, sempre a carattere prevalentemente residenziale. All'interno della villa, in talune stanze, pareti e volte sono decorate con pregevoli cornici, stucchi, pitture e affreschi, alcuni risalenti ad un periodo tra il 1720 e il 1760 e riconducibili al pittore Carlo Carloni.



Volta dal salone principale

Il tutto in un contesto paesaggistico agricolo non particolarmente distante dal centro storico del paese e dall'abitato di Valtrighe.

I beni pignorati risultano essere così censiti catastalmente:

Comune di Mapello - Catasto Fabbricati:

- Fg. 12 - part.IIa 1384 - sub. 1 - cat. A1 - cl. U - cons. 53,5 vani - R.C. € 7.045,76, via Villa Gromo n. 63, piano T;
- Fg. 12 - part.IIa 1384 - sub. 2 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 12 vani - R.C.



- € 477,21, via Villa Gromo n. 63, piano T; (1388)
- Fg. 12 - part.lla 1384 - sub. 3 - cat. E7, via Villa Gromo n. 63, piano T;
 - Fg. 15 - part.lla 1399 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 4,5 vani - R.C. € 178,95, via Villa Gromo n. 62, piano T;
 - Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 4 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 5 vani - R.C. € 198,84, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
 - Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 5 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 15 vani - R.C. € 596,51, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1, 2;
 - Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 6 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 13 vani - R.C. € 516,97, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1, 2;
 - Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 7 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 6,5 vani - R.C. € 258,49, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
 - Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 8 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 8 vani - R.C. € 318,14, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
 - Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 9 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 9,5 vani - R.C. € 377,79, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
- Catasto Terreni:
- Fg. 9 - part.lla 773 - Bosco Ceduo cl. 2 - sup. are 01 ca 10 - R.D. € 0,28, R.A. € 0,03;
 - Fg. 9 - part.lla 1008 - Prato cl. 1 - sup. are 10 ca 10 - R.D. € 6,26, R.A. € 4,98;
 - Fg. 9 - part.lla 1015 - porz. AA Prato, cl. 1 - sup. are 55 ca 00 - R.D. € 34,09, R.A. € 26,98, porz. AB Seminativo Arborato; cl. 3 - sup. are 05 ca 90 - R.D. € 1,83, R.A. € 2,59;
 - Fg. 9 - part.lla 1017 - Fabbicato Rurale - sup. are 0,4 ca 00;
 - Fg. 9 - part.lla 1383 - prato cl. 1 - sup. ha 1 are 72 ca 50 - R.D. € 106,91, R.A. € 84,63;
 - Fg. 9 - part.lla 1387 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 04 ca 60 -



R.D. € 2,85, R.A. € 2,61;

- Fg. 9 - part.IIa 1388 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 10 ca 20 -
R.D. € 6,32, R.A. € 5,79;

- Fg. 9 - part.IIa 1389 - Seminativo cl. 2 - sup. are 85 ca 40 - R.D. €
39,69, R.A. € 39,69;

- Fg. 9 - part.IIa 1390 - Prato cl. 1 - sup. are 33 ca 00 - R.D. € 20,45,
R.A. € 16,19;

- Fg. 9 - part.IIa 1957 - Pascolo Cespuglioso cl. U - sup. are 12 ca 00 -
R.D. € 0,93, R.A. € 0,25;

- Fg. 9 - part.IIa 3356 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 49 ca 00 -
R.D. € 2,85, R.A. € 2,61;

- Fg. 9 - part.IIa 3358 - Bosco Ceduo cl. 2 - sup. are 15 ca 20 - R.D. €
3,93, R.A. € 0,47;

- Fg. 9 - part.IIa 3359 - porz. AA Seminativo, cl. 2 - sup. are 17 ca 00 -
R.D. € 7,90, R.A. € 7,90, porz. AB Seminativo Arborato; cl. 3 - sup.
are 27 ca 00 - R.D. € 8,37, R.A. € 7,90;

- Fg. 9 - part.IIa 3360 - Seminativo Arborato cl. 3 - sup. are 03 ca 80 -
R.D. € 1,18, R.A. € 1,67;

L'insieme dei beni immobili, come sono allo stato attuale, nonché i terreni di pertinenza, come sopra catastalmente individuati, sebbene siano differenti tra loro per tipologia, morfologia e stato di conservazione, riportano una comunanza, mescolanza e promiscuità di ingressi, accessi, passaggi, scale, nonché parti impiantistiche idrauliche, elettriche, di riscaldamento e strutturali complessivi e in comune.

Sebbene il fulcro di tutto il complesso è senza dubbio la villa di prestigio, i terreni ed i vari annessi che la circondano, la proteggono e ne accrescono la bellezza ed il prestigio, pertanto costituiscono un bene la cui vendita, si ritiene opportuno debba essere proposta in un unico lotto e – seppur per alcuni immobili sarebbe necessario



procedere ad un aggiornamento presso l'Ufficio provinciale del Territorio – si è ritenuto, al momento inutile e ingiustificato, procedere all'adeguamento così come risulta dallo stato attuale dei luoghi, visto che sono state realizzate delle opere, pur consistenti ed anche nelle porzioni di edificio vincolato per i beni artistici e culturali, senza aver richiesto titoli autorizzativi o in difformità dagli stessi e senza parere espresso della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici, pertanto le costruzioni sono solo parzialmente conformi a quanto concesso e autorizzato, come meglio specificato al successivo punto 4.

Più nel dettaglio, si ritiene che il lotto debba essere così identificato:
Villa settecentesca, immersa nel verde vincolata per interesse storico-artistico, disposta su due e tre piani, rialzata, primo e secondo, comprendente numerosi altri immobili, dipendenze e servizi, una corte agricola a carattere prevalentemente residenziale e altri locali e rustici rurali, circondata da un cospicuo parco con alberi secolari e terreni agricoli come meglio rappresentato dalle planimetrie e mappe catastali allegate e risultante dall'elenco dei mappali precedentemente enumerato. (Allegato 1 Visure e planimetrie catastali)

2 - Descrizione del bene –

Il bene oggetto di pignoramento, come sopra individuato, è costituito da un insieme di immobili a carattere prevalentemente residenziale facenti parte di una Villa storica settecentesca, conosciuta come Villa Gromo o Villa Zanchi Antona Traversi.

L'impianto principale del complesso è quello classico a "U" delle ville settecentesche lombarde, anche se probabilmente l'ala del lato od ovest, con il suo corpo di fabbrica leggermente più stretto, all'origine doveva avere carattere rustico, più legato alle servitù e alle cascine



retrostanti. Dal cortile interno, dando le spalle al parco si ha davanti la facciata principale con, al piano terra, l'ampio scalone centrale dal quale si accede al piano del portico, sopraelevato su di uno zoccolo a bugne, con sette archi su colonne e balaustra a pilastri in pietra arenaria. (fotografie 1,2,3,4,5)

Sui lati si aprono due androni su colonne che danno accesso ai due cortili, ad ovest quello del rustico, dove c'erano le abitazioni rurali e ad est quello d'ingresso, dove c'erano le rimesse delle carrozze, alcuni locali residenziali e la cappella votiva. (fotografie 6,7)

Il disegno che si ha dal cortile interno, con al centro la fontana, è simmetrico, accurato e ricercato. La parte centrale con le ampie sale a doppia altezza, si sviluppa su due piani, identificati sulle planimetria come terra e secondo, mentre le due ali laterali si estendono su tre livelli, piano terra, primo e secondo. (fotografie 8,9)

Su entrambe le testate delle ali laterali del cortile principale, due strutture in ferro e vetro adibite a serra, esposte a sud, erano probabilmente usate, in inverno, per la messa a riposo di piante ornamentali. (fotografia 10)

Le facciate del cortile interno sono in buono stato di conservazione, dovuto anche a recenti opere di manutenzione soprattutto degli intonaci e delle cornici.

Esternamente invece, lungo via Villa Gromo, strada che fiancheggia tutto il complesso in direzione del paese di Sotto il Monte, le facciate necessiterebbero di un massiccio, incalzante ed organico intervento di risanamento, conservazione e manutenzione. (fotografie 11,12,13,14)

Il corpo centrale della villa settecentesca: (Fg. 12, map. 1384, sub. 1)

è senz'altro la porzione di maggior pregio dell'intero complesso.



I saloni, le sale e le stanze qui hanno dimensioni ed altezze importanti. Quelle del piano rialzato poi, sono decorate con affreschi di notevole pregio, alcuni dei quali anche in ottimo stato di conservazione.

Dal portico si accede ad un androne di ingresso, circa 35 mq, con tre archi su colonne, chiuso da serramenti in ferro e vetro. (fotografie 15,16) Da qui si passa al salone principale, di circa 80 mq e 6,40 metri di altezza, dove le pareti e il plafone della volta sono arricchiti con importanti decorazioni e preziosi affreschi. (fotografie 17,18,19,20,21,22,23) Questa sala oltretutto è anche collegata direttamente col giardino retrostante a nord, attraverso un terrazzo sopra la strada pubblica, via Villa Gromo.

Proseguendo verso sinistra troviamo altre due sale che si susseguono con caratteristiche molto simili, la prima di circa 30 mq e la seconda di circa 25, entrambe con altezza di metri 6,40 circa. Anche qui pareti e volte sono riccamente e finemente affrescate. (fotografie 24,25,26,27,28,29) Proseguendo, sempre su questo lato, si raggiungono due stanze più piccole, sommate hanno dimensione di circa 13 mq, con altezza metri 3,70 circa, adibite ad antibagno e bagno. (fotografie 30,31)

Sempre sul lato sinistro, accessibile sia dal salone principale sia direttamente dall'androne d'ingresso vetrato, c'è una sala con camino, adibita a studio, di circa 35 mq ed altezza metri 6,40. Sulla volta solo la parte centrale risulta decorata e affrescata. (fotografie 32,33,34)

Le altre stanze della porzione sinistra del corpo centrale, visibili sulle planimetrie, in realtà sono sotto lo scalone e accessibili esclusivamente dall'esterno, ovvero dall'interno della corte agricola. In tutto sono circa ulteriori 35 mq, con le volte ad archi e a crociera, ma non sono in buono stato di conservazione. (fotografie 35,36,37)



La parte destra di questo piano centrale è caratterizzata da altri due saloni, sempre con altezza di circa 6,40 metri (sulla planimetria catastale è riportata erroneamente un'altezza decisamente inferiore) il primo dei quali, con quattro differenti ingressi e un camino, misurante circa 38 mq, è anch'esso riccamente affrescato su pareti e volte; il secondo, più piccolo 25 mq circa, lo è soprattutto nella porzione centrale della volta. (fotografie 38,39,40,41,42)

Una piccola saletta, 17 mq circa, con soffitto alto metri 2,70 circa, attualmente disimpegna dei servizi igienici attraverso una piccolissima stanzetta ottagonale, collegata con la cappella votiva tramite una finestrella, che un tempo permetteva la partecipazione alle funzioni religiose. (fotografie 43,44,45)

Completano questa parte del piano, dispensa, ripostiglio e cucina con camino, di circa 35 mq, con soffitto in legno e travi in legno a vista, di altezza 2,70 circa, oltre la cappella (map. 1384, sub. 3), alla quale però si accede dall'interno del cortile d'ingresso ad est e dalla strada pubblica, ed è rappresentata sulla planimetria allegata come Chiesetta privata con altezza di metri 7,00. (fotografie 46,47,48,49)

Dal porticato esterno, attraverso un serramento in ferro e vetro si accede ad un grande scalone in pietra, con balaustra e colonnine, pareti decorate e affrescate, che conduce al piano primo del corpo centrale. In realtà, data l'altezza delle volte, coincidente con il piano secondo delle ali laterali, come rappresentato nella planimetria catastale. (fotografie 50,51,52,53) Un ampio finestrone sul lato sinistro salendo, non segnato sulle planimetrie catastali, assicura aria e luce alle scale.

Un ampio androne finestrato, che sommato al pianerottolo di sbarco della scala fanno circa 43 mq, ha pareti delicatamente affrescate e soffitto in legno e travi in legno decorate, di altezza 5,30 metri circa. (fotografia 54)



Da qui, subito a sinistra, si accede ad una prima sala con camino, di 38 mq circa, con pareti decorate a stucco e soffitto in legno, decorato e affrescato, con altezza di 5,80 metri circa. Una portafinestra con balaustra e colonnine, non risultante sulle planimetrie catastali, si apre nell'angolo sinistro della stanza e affaccia direttamente sulla scala. (fotografie 55,56)

Proseguendo nella porzione sinistra, un'altra sala di circa 31 mq, con altezza di metri 4,90, ha pareti intonacate e tinteggiate di color giallo ocre e soffitto in legno con travi in legno, di colore scuro. A seguire un'altra sala, di circa 25 mq con caratteristiche simili alla precedente disimpegna il bagno con rivestimenti in ceramica alle pareti di fattura moderna e corrente. (fotografie 57,58,59)

Al centro, due grandi saloni, entrambi con camino, hanno dimensioni e altezze simili. Circa 68 mq e altezza 6,70 il primo, a nord, con pareti e volte decorate da cornici, stucchi e grassello di color verde-acquamarina (fotografie 60,61,62,63) e circa 82 mq e 7,50 di altezza il secondo, esposto verso sud, con soffitto riquadrato a cassettoni in legno scuro, con inserti e pareti di color albicocca. (fotografie 64,65,66,67)

A partire dal secondo androne di disimpegno, prima delle scale ad est, lo stato di conservazione e la ricchezza nelle decorazioni delle stanze cambia improvvisamente. (fotografia 68)

Pareti, soffitti, travi in legno e pavimenti necessiterebbero di interventi di manutenzione, pulizia e ripristino. A partire dal plafone della volta in canne e gesso parzialmente crollato, (fotografie 69,70) ad alcune travi in legno, incurvate e fessurate risanando eventuali infiltrazioni d'acqua dal tetto, per proseguire con le fessurazioni negli intonaci e la sistemazione dei pavimenti. (fotografie 71,72,73),74,75,76)

Questa porzione destra del blocco centrale al piano primo (secondo nella planimetria catastale) misura in totale circa 170 mq, con altezze



variabili da 3,70 a circa 5,00 metri. Nella sostanza coincide con quanto rappresentato sulla planimetria catastale, ad eccezione della chiusura di alcuni passaggi ed apertura di altri. (fotografie 74,75,76)

I pavimenti di questo porzione centrale sono, al piano terra perlopiù in mattoni di cotto rettangolari posati a spina di pesce ad esclusione di alcuni saloni dove sono in graniglie del tipo seminato veneziano, con dei bei decori geometrici o in assoni di legno come nella stanza studio. Nelle sale di servizio sono posati anche mattoni esagonali a due colori a scacchiera. Mentre, al piano secondo sono perlopiù in graniglie tipo seminato veneziano con dei bei disegni geometrici, in buono stato di conservazione. La maggior parte delle sale sono riscaldate o raffrescate con elementi ventilconvettori del tipo fan coil (la centrale termica è in un locale della corte agricola ad ovest). Quasi tutta questa porzione è dotata di impianto elettrico, spesso sottotraccia con interruttori e comandi a muro, ma senz'altro datati e non più a norma, altre volte con fili esterni fuori traccia a vista. I serramenti interni sono sempre in legno massiccio, tutti in buono stato di conservazione, quasi sempre alti, a due battenti, spesso si integrano con gli arredamenti delle sale nei decori, nei toni e nell'essenze altre volte sono a scomparsa nello spessore dell'imbotta. Quelli che si affacciano su passaggi e anditi spesso sono in legno e vetro a più specchiature per assicurare il passaggio di luce nelle stanze attigue. Tutti i serramenti interni comunque, sono senz'altro adeguati, di buona fattura e in buono stato. Quelli esterni sono anch'essi in legno e vetro, a più specchiature, quasi sempre dotati di scuri interni ed oscuranti esterni tipo persiana di un caratteristico color giallo-oro, hanno tutti le medesime caratteristiche sono in discreto stato, quelli più esposti all'esterno e le persiane necessiterebbero di interventi di manutenzione e ripristino.

Completano questa parte centrale del corpo principale della villa



alcune soffitte, con altezza e volume limitati, poste al un piano terzo, sottotetto, raggiungibile da una scala di servizio, interamente realizzata in pietra, ma priva di ringhiera e parapetto, "nascosta" dietro una porta apribile sullo scalone principale. (fotografie 77,78,79)
Qui sono visibili le strutture lignee dei tetti e vi si può accedere per la manutenzione al manto di copertura in coppi, con canali e tubi pluviali in rame.

Nel sottoscala trova spazio un locale bagno. (fotografie 80,81,82) Ed un piano cantine seminterrato, con ghiacciaia, cantine e quelle che un tempo erano le cucine. (fotografie 83,84)

Il lato est della villa settecentesca: (Fg. 12, map. 1384, sub. 1)

Una scala, opposta alla precedente, separa e collega il lato ad est del cortile principale. Questa parte dell'edificio viene tutt'oggi vissuta, quale abitazione da parte dei proprietari. (fotografie 85,86,87)

Al piano terra superato l'androne d'ingresso ed un vano scala secondario, si hanno due sale, un tempo probabilmente ad uso bagno e stieria ed ora utilizzate come lavanderia e piccola officina-attrezzi. Le dimensioni sono circa 38 mq la prima e 20 la seconda con altezze di circa 4,30 metri l'una e 4,00 metri l'altra. Le condizione di pareti e volte denotano un certo grado di deterioramento dovuto probabilmente a ripetute infiltrazioni d'acqua e umidità generalizzata. (fotografie 88,89,90,91)

Salendo al piano primo, a destra tre sale con caratteristiche simili che sommate sono circa 81 mq, hanno soffitti in legno con travi in legno di altezza circa 3,50 metri, al momento usate come ripostigli di vecchi arredi e mobilio, necessiterebbero di interventi di manutenzione a pareti, soffitti e pavimenti. (fotografie 92,93,94)

Dal lato opposto della scala, un lungo corridoio finestrato, disimpegna tre salette, di circa 12-13 mq ciascuna, con relativi



ripostigli, attualmente utilizzate a studioli e stireria, con pareti e soffitti decorati, in buone condizioni. (fotografie 95,96,97,98)

Dal corridoio, superando le scala di servizio, si accede ad un ampio salone con camino, utilizzato come biblioteca-studio, di circa 34 mq, con soffitto e travi in legno decorati e pareti quasi interamente occupate dalle scaffalature delle librerie. (fotografie 99,100)

Proseguendo due sale, con caratteristiche simili alla biblioteca, di circa 21-22 mq, sono adibite a salottino, sala lettura. (fotografie 101,102,103,104) Sulle planimetrie catastali non sono riportate alcune aperture, a portafinestra, in realtà presenti in queste due sale e invece il bagnetto riportato in pianta, nell'angolo a sud-est di questa porzione di piano, è stato chiuso ed è raggiungibile esclusivamente da una porzione particolarmente diroccata e pericolante dell'ala a sud del cortile d'ingresso. (fotografia 105)

Al piano secondo un lungo corridoio finestrato, disimpegna le camere da letto e i bagni. Questa parte di piano, in tutto sono circa 155 mq, con altezze di circa 3,5 metri, ha solai in legno e pareti intonacate e tinteggiate. Il corridoio, in prossimità dei bagni, si amplia e la distribuzione risulta leggermente differente rispetto alla planimetria catastale. Le condizioni generali di questa porzione edificio sono buone.

Al piano terra, i pavimenti sono in massetto di cemento liscio, al piano primo, sono perlopiù in graniglie tipo seminato veneziano con dei bei disegni geometrici o a scacchi, quadrate o esagonali e in buono stato di conservazione, mentre al piano secondo sono perlopiù in mattoni di cotto rettangolari posati a spina di pesce, ad esclusione di alcune stanze, dove sono in assenti di legno o nelle stanze da bagno, in moquette.

I serramenti interni sono in legno massiccio, in varie essenze, tinteggiati scuri o laccati di colore chiaro e quelli esterni in legno e



vetro, con scuri interni e oscuranti tipo persiane esternamente, hanno caratteristiche del tutto simili a quelli presenti nella porzione centrale. L'impianto elettrico è generalmente sottotraccia con comandi ad incasso, ma datato e probabilmente non più a norma. Le stanze, nella parte a sud del piano secondo, hanno caloriferi in alluminio, ma la caldaia, posta al piano terra, al momento non è funzionante.

Il lato ovest della villa settecentesca: (Fg. 12, map. 1384, sub. 1) è quello che si presenta meno ricco e più rimaneggiato a seguito di interventi recenti di ristrutturazione, dei quali però non risulta richiesta di titoli autorizzativi presso l'Ufficio Tecnico Comunale, né tantomeno pareri espressi da parte delle Soprintendenza per i beni Culturali e Ambientali.

Al piano terra, passando l'androne porticato, si susseguono tre stanze, accessibili esclusivamente dall'esterno, la prima di circa 15 mq (fotografia 113) la seconda di circa 17 mq, posta al centro e collegata alle altre due (fotografie 114,115) e una terza stanza molto ampia, 35 mq circa, un tempo contenente una scala, dove ora è stato creato un vano ascensore con struttura in calcestruzzo armato. Tutte e tre hanno altezza di circa 4,25 metri, le prime due conservando ancora la volta originale, mentre nell'ultima sono stati realizzati dei nuovi solai, con travi e soffitto in legno a vista.

Volte, pareti e pavimenti delle prime due stanze necessiterebbero di interventi di manutenzione, mentre la parte ristrutturata si presenta in discrete condizioni con qualche macchia di umidità su alcuni muri. L'impianto elettrico, dove è presente in questi locali, è fuori traccia in canaline in pvc oppure sottotraccia a muro. (fotografie 116,117)

Al piano primo si accede attraverso una piccola rampa di gradini in legno, posta sul primo pianerottolo dello scalone principale. (fotografia 118)



La volta ellittica a mattoncini a vista è stata ripulita e curata recentemente, il pavimento è in piastrelle di cotto rettangolari posate a spina di pesce, le pareti rasate a stucco di color chiaro. (fotografie 119,120)

E' il piano che presenta più rimaneggiamenti. Sono stati recentemente realizzati alcuni locali per servizi igienici funzionali all'utilizzo di una porzione della villa per eventi, ricevimenti e matrimoni. Pertanto troviamo un primo blocco, antibagno e bagno uomini, con apertura direttamente nella sala d'ingresso poi, lungo il corridoio un secondo antibagno e due bagni donne e disabili. (fotografie 121,122)

Le pareti dei bagni non raggiungono la volta e sono rivestite in piastrelle di ceramica fino a 2 metri circa. Il pavimento è anch'esso rivestito in piastrelle di ceramica. I sanitari sono del tipo corrente, con lavelli e vasi sospesi, cassetta di scarico ad incasso e comando pneumatico a piede o a ginocchio, miscelatore monocomando a leva clinica. Negli antibagno i lavelli sono ad incasso, su mobiletto con piano in marmo e i miscelatori sempre monocomando a leva clinica. Completano i bagni specchi, dispenser carta asciugamani e dosasapone. (fotografie 123,124)

Tutta questa parte di piano, in tutto circa 65 mq, è in buono stato di conservazione, l'impianto elettrico è recente, sottotraccia con comandi a muro, quadro elettrico e luci di emergenza, i locali sono riscaldati con caloriferi, le porte in legno sono laccate a due colori, giallo paglia e verde country, cornici, coprifili e zoccolino sempre in legno color verde country.

In fondo al corridoio trova spazio un ampia stanza, di circa 45 mq, con soffitto parzialmente a volta ellittica in mattoni a vista e parzialmente a travi e assito in legno. (fotografie 125,126)

Il pavimento è in piastrelle di cotto, le pareti intonacate e tinteggiate di



bianco, prive di zoccolatura. Qui sbarca l'ascensore realizzato per il collegamento verticale dei piani, con struttura in calcestruzzo armato. Quest'ambiente al momento non è del tutto finito, non è riscaldato, l'impianto elettrico è parzialmente sottotraccia, parzialmente realizzato esterno in canaline di pvc.

Salendo l'ampio scalone si raggiunge il secondo piano.

Nella porzione di quest'ala ovest erano state collocate le cucine, atte all'utilizzo per ricevimenti e matrimoni, di fatto attraversata la doppia porta d'ingresso, si accede ad una ampio stanza rettangolare di circa 70 mq, con pavimento rivestito in ceramica e soffitto piano alto circa 3,70 metri, intonacato e tinteggiato, pareti rivestite anch'esse in ceramica fino all'altezza di circa 2 metri. (fotografie 127,128)

In fondo si accede ad un'ampia stanza disimpegno, di 55 mq circa, collegata verticalmente con l'ascensore e comprendente un servizio igienico, spogliatoio, con doccia, lavandino e water del tipo sospeso al momento mancante. (fotografie 129,130)

Proprio sopra la doccia, probabilmente un'infiltrazione d'acqua dal tetto, ha causato un estesa macchia di umidità e muffa. Il bagno è riscaldato con un calorifero, mentre le cucine con un ventilconvettore tipo fancoil. L'impianto elettrico è del tipo esterno in canaline in pvc, l'illuminazione con plafoniere a neon, sono visibili anche parte delle tubazioni esterne di distribuzione del gas e gli impianti murati dell'acqua e di scarico a pavimento. Il tutto è di recente fattura, conseguentemente l'intervento di ristrutturazione.

La corte d'ingresso: (Fg. 12, map. 1384, sub. 2)

è costituita principalmente da due corpi di fabbrica su due piani, probabilmente coevi della costruzione principale, collegati e chiusi frontalmente dall'ala est dell'edificio principale.

L'ala di monte, quella a nord, è costituita da due appartamenti su due



piani, con ingressi dal cortile comune. (fotografia 131)

Al piano terra superato il portone della cappella votiva, c'è una prima stanza, di circa 24 mq e altezza circa 3 metri, con camino ed angolo lavello. (fotografia 132) Salendo una scala in pietra con parapetto e corrimano in legno, si raggiunge al piano primo, con solai piani alti circa 2,80 metri, una camera da letto, di circa 24 mq (fotografia 133) proseguendo dal lato opposto un disimpegno dà accesso ad una seconda camera, di circa 16 mq e ad un ampio bagno. (fotografie 135,136,137) Proseguendo ulteriormente, la scala accede ad un solaio, sottotetto. (fotografie 138,139)

L'altro appartamento ha un disimpegno d'ingresso con il bagno, (fotografie 140,141) una prima stanza di circa 20 mq con scala a chiocciola in ferro, una seconda stanza ad uso cucina di circa 18 mq. (fotografie 142,143)

Salendo al piano primo c'è una camera da letto anch'essa di circa 18 mq e altezza di metri 2,80 circa. (fotografia 144)

Questa parte di edificio ha una distribuzione interna dei locali sostanzialmente differente da come è rappresentato sulle planimetrie catastali. Sono stati fatti dei lavori di ristrutturazione nella metà degli anni '80 come meglio specificato al successivo punto 4. I pavimenti in genere sono in marmette di graniglie o mattonelle di cotto quadrate, le pareti rasate a gesso e tinteggiate, l'impianto elettrico è un po' sottotraccia, un po' fuori traccia con fili nudi, un po' in canaline esterne in pvc, i comandi quasi sempre sono ad incasso a muro. E' presente una caldaia a gas per la produzione dell'acqua calda sanitaria, ma non c'è l'impianto di riscaldamento. I serramenti interni ed esterni sono in legno e vetro.

L'ala di mezzogiorno, ovvero quella a sud del cortile d'ingresso, è caratterizzata dal perdurare di una situazione di forte degrado che ha causato nel corso degli anni, ingenti ed estesi danni alle strutture, alle



volte e alle murature. Sarebbe necessario un consistente intervento di manutenzione straordinaria e di risanamento dell'intera costruzione.

Partendo dal piano terra, due ampi stanzoni di 75 mq circa l'uno e 60 mq l'altro, hanno accesso direttamente dal cortile e un tempo dovevano fungere da ricovero delle carrozze, successivamente come garage e cantine. (fotografie 145,146,147) Hanno pavimenti in assi di legno uno, e ciottoli l'altro, una porzione di plafone in carne e gesso è crollato, le travi e gli assi in legno sono pericolanti. Gli intonaci sono deteriorati, con numerosi distacchi.

Un corridoio di passaggio ripostiglio, sul retro di questa due stanze al piano terra, per un totale di circa 55 mq, è la parte maggiormente degradata (fotografie 148,149,150) con numerosi crolli e cedimenti.

Al piano primo la situazione è la medesima, un susseguirsi di quattro camere distribuite da un corridoio, sono in pessime condizioni, con ampie porzioni di solaio interessate da avvallamenti, cedimenti e crolli. (fotografie 151,152,153,154,155)

Uscendo dal muro di cinta del cortile di ingresso, (fotografia 156) sui mappali 1387, 1388, 3359, al piano terra, ci sono altre costruzioni, probabilmente un tempo utilizzate come stalle e ricovero e nella fattispecie si tratta di una stanza di circa 22 mq, con tetto e travi in legno, (fotografia 157) un porticato di circa 45 mq, in buono stato e di recente ristrutturazione (fotografia 158) e altri due locali utilizzati a ricovero, scuderie, di circa 10 mq ciascuno. (fotografie 159,160)

Nel cortile gli intonaci delle facciate sono stati rifatti e nel complesso si presentano in ordine, anche se, in alcuni punti, soprattutto nella parte bassa della zoccolatura, sono già visibili segni di umidità, rigonfiamento e deterioramento. I tetti con strutture lignee, assito in legno, manto di copertura in coppi, sono in parte in buono stato ma per lo più da ristrutturare, canali e tubi pluviali sono in rame.



Anche i tipici oscuranti esterni a persiane e i serramenti esterni, ove presenti, necessiterebbero di interventi di manutenzione e ripristino. (fotografie 161,131,132)

I rustici della corte agricola ad ovest: (Fg. 12, map. 6446, sub. 4, 5, 6, 7, 8, 9)

Attraversando l'androne ad ovest della corte principale si accede alla corte dei rustici. Tre edifici, disposti tutto intorno al cortile comune, sono a formare una classica corte agricola, con portici al piano terra e loggiati al piano primo e in una porzione anche al piano secondo. (fotografie 162,163,164) Vi si può accedere anche direttamente dalla pubblica via Villa Gromo attraverso una cancellata ed un secondo androne posto ad ovest della corte, sul terreno identificato catastalmente al foglio 12, mappale 6445, subalterno 702.

Ora completamente abbandonata, un tempo ha ospitato fino a 160 persone residenti. Nel corso degli anni '80 e fino ai primi degli anni '90 sono stati fatti numerosi, ma sporadici, isolati e discontinui interventi di manutenzione. Sono state rifatte porzioni di tetto, sostituendo travi e orditure, alcune solette al piano primo, opere di consolidamento delle strutture dei loggiati e ripristino di alcune porzioni di intonaci delle facciate oltre ad opere impiantistiche riguardanti soprattutto la realizzazione di servizi igienici. (fotografie 165,166,167,168,169) Ma l'intero complesso necessiterebbe di un ingente progetto e di un sostanzioso intervento di recupero d'insieme ed omnicomprensivo. La situazione da me riscontrata corrisponde grossomodo a quanto riportato nelle planimetrie catastali ad eccezione di alcune modifiche interne alle sagome dei fabbricati, aperture e chiusure di finestre e portefinestre, sui vari piani e nella parte ora adibita alle scuderie. (fotografie 170,171,172)

Negli angoli della corte sono disposti quattro corpi scale che



collegano e servono i loggiati dei piani superiori. (fotografie 173,174,175,176,177)

Il lato nord della corte, quello prospiciente via Villa Gromo, ha un ulteriore piano, sempre loggiato, corrispondente al tetto, con altezze medie, internamente alle stanze, che si aggirano sui 3 metri. (fotografie 178,179,180,181)

Le condizioni generali degli ambienti, ad eccezione di qualche stanza, sono simili, con solai in legno, talvolta rinforzati da qualche putrella in ferro, pavimentazioni varie generalmente da rifare, murature in sassi e mattoni, con intonaci da ripristinare internamente ed esternamente, serramenti interni ed esterni, ove presenti, da rinnovare, impianti completamente assenti o da rifare. (fotografie 182,183,184,185,186)

Nell'angolo a nordest della corte, confinanti con l'edificio settecentesco e collegati con le cantine dello stesso, alcuni locali al piano terra, sono stati utilizzati per installare le macchine della centrale termica, al servizio della villa, mentre il solaio del piano primo, risultante sulle planimetrie catastali (map. 6446, sub. 6) è quasi completamente crollato (fotografia 187). Dal lato opposto, sotto un terrazzo piano, confinante con l'ala est dell'edificio settecentesco, ci sono dei locali a volta in mattoni attualmente adibiti a ricovero attrezzi. (fotografie 188,189) (map. 6446, sub. 7)

I complessivi circa 2.240 mq commerciali dei subalterni del mappale 6446, distribuiti su tre piani, possono essere così raggruppati e suddivisi: circa 920 mq al piano terra, 990 mq al piano primo, 330 mq al piano secondo, oltre a circa 400 mq di portici, androni, passaggi e scale, mentre ai piani primo e secondo circa mq 360 di loggiati. Risultano delle difformità, trascurabili visto lo stato degradato delle costruzioni, rispetto a quanto rappresentato nelle planimetrie catastali. (Vedasi anche relazione illustrativa Allegato 2 Documentazione Comunale)



La portineria: (Fg. 15, mapp. 1339);

Si tratta di un edificio, presumibilmente realizzato nella prima metà dell'800, posto all'ingresso del viale di accesso principale alla villa, distribuito su tre piani. (fotografie 190,191,192,200)

Al piano terra, attraverso un androne di ingresso di circa 20 mq, (fotografia 193) con cancellata in ferro, si entra in una prima sala di circa 24 mq e 3,8 metri di altezza, con soffitto in legno e travi in legno a vista. (fotografia 194)

Al piano terra trovano spazio ancora, un disimpegno, scala, angolo cottura, ripostiglio, per un totale di circa 25 mq. Salendo la scala si raggiunge il piano primo. (fotografia 195)

Una veranda in ferro e vetro, realizzata sul terrazzo e non segnata sulle planimetrie catastali, racchiude la scala e dà accesso alle stanze del piano primo. (fotografia 196)

Quella a nord è stata modificata, riducendosi a 16 mq, con soffitto a travi in legno a vista, di altezza di m 2,90 circa e creando di fatto uno spazio per antibagno e bagno, accessibili dalla camera a sud. In questa stanza è presente anche una finestra nella parete a nord, anch'essa non segnata sulle planimetrie catastali. (fotografia 197)

Nella camera a sud, circa 16 mq, una scala a chiocciola in ferro conduce al piano secondo dove c'è un'ulteriore stanza di circa 20 mq, molto luminosa, con soffitto e travi in legno a vista ed altezza media di circa 3,3 metri. (fotografie 198,199)

Le condizioni generali di questo edificio sono discrete. In epoche recenti, probabilmente metà degli anni '80, sono stati realizzati interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero fabbricato.

Le facciate esterne sono intonacate, rasate a due colori, con elementi decorativi, colonne e cornici, finestre a bifore e trifore anch'esse decorate e serramenti in legno chiaro, in uno stile che ricorda quello



svizzero di alcune costruzioni di montagna. (fotografia 200)

L'andito d'ingresso però è privo di pavimento, la parte bassa dei muri esternamente e internamente, presenta qualche macchia e rigonfiamento, dovuti presumibilmente a risalita di umidità dal terreno e qualche crepa nella parte del volume a terrazzo. Internamente i pavimenti sono perlopiù in mattoni di cotto rettangolari posati a spina di pesce. I tetti sono a più falde con struttura a travi e assito in legno, manto di copertura in coppi, canali e tubi di scolo in rame e si presentano in buone condizioni. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, datato e non più a norma, con comandi a muro, quello di riscaldamento al momento non è funzionante, privo di caldaia e di alcuni degli elementi riscaldanti.

Nel complesso quindi si tratta di un edificio singolo, su 3 piani, per un totale di circa 155 mq commerciali, più 20 mq di atrio d'ingresso, 11 mq circa di veranda chiusa sul balcone e circa 15 mq restanti liberi di terrazzo, modificato in parziale difformità da quanto catastalmente risultante.

I terreni e il parco: (Fg. 9, mapp. 773, 1008, 1015, 1017, 1387, 1388, 1389, 1390, 1957, 3356, 3358, 3359, 3360)

Tutto il complesso è immerso nel verde circondato da i terreni a parco ed agricoli, tutti insieme superano 48.000 mq quelli agricoli sono circa 22.780, mentre sono da intendersi a parco i mapp. 1383 (vincolato dalla Soprintendenza) 1387, 1388, 1008, 3356 per una superficie complessiva di circa 23.820 mq.

Si fa presente che il fabbricato rurale, probabilmente una tettoia, tipo porcilaia, di cui al mapp. 1017 non esiste più, che il mapp. 1957 il C.D.U. allegato lo classifica come strada e che una parte di circa 1.600 mq del mapp. 1390 il C.D.U. lo classifica come "Ambito residenziale consolidato" come specificato al successivo punto 5.



3 - Costruzioni iniziate anteriormente al 02.09.1967 -

Gli immobili oggetto di pignoramento come descritti al precedente punto 2 sono edifici costruiti tutti in epoche anteriori alla data del 2 settembre 1967, ovvero risalenti presumibilmente ai secoli XVII, XVIII e XIX, ma per alcune parti sono state realizzate opere come meglio specificato al seguente punto 4.

4 - Costruzioni iniziate posteriormente al 02.09.1967 -

La situazione da me riscontrata durante il sopralluogo, corrisponde nella sostanza a quanto riportato nelle planimetrie catastali, ad esclusione di quelle parti di cui si è già detto nella descrizione al precedente punto 2.

Qui di seguito è riportato un elenco sintetico di quanto visto e accertato essere agli atti presso l'Ufficio Tecnico e dei quali si riproducono copie quale Documentazione Comunale (Allegato 2)

- C.E. del **2.10.1980**, prot. n. 1983 Manutenzione Straordinaria, rifacimento del tetto, intonaci, caldaie, oscuranti esterni, bagni;
- C.E. del **10.06.1982**, prot. n. 1306 Restauro conservativo e ristrutturazione corte rustica;
- C.E. **19.07.1983**, prot. n. 1757 Manutenzione del ponte sulla strada, in cui si trova comunicazione del 24.01.1984 Intervento urgente sistemazione e ricorritura del tetto della "Villa Gromo"
- C.E. **28.11.1983**, prot. n. 2884 Sistemazione muro di cinta;
- C.E. n. 3649 del **06.05.1986**, prot. n. 2018, Restauro conservativo e ristrutturazione delle Cascine della corte rustica;
- Comunicazione di Inizio Lavori del **23.09.1986**, prot. n. 2838, Manutenzione straordinaria Portineria di "Villa Gromo";



- C.E. del **28.05.1991**, prot. n. 969, del 15.03.1991, Ristrutturazione e ripristino balastra in pietra;
- Richiesta del **03.02.1993**, prot. n. 857, Rimborso oneri per opere edili non eseguite;
- C.E. del **23.09.1993**, prot. n. 6034 Manutenzione straordinaria facciate interne;
- C.E. D20/94 del **10.02.94**, prot. n. 849 del 02.02.1994 Manutenzione Straordinaria servizi igienici corte rustica;
- Richiesta D183/94 del **24.09.1994**, prot. n. 7442 Manutenzione straordinaria Porticati di ingresso;
- C.E. 240/96 del **30.10.1996**, prot. n. 9809 Consolidamento statico balastra;
- D.I.A. 134/2000, del **21.09.2000**, prot. n. 6604 Demolizione muro;

L'approfondimento della ricerca presso l'Ufficio Tecnico Comunale, ha evidenziato come le importanti opere di modifica eseguite nell'ala ovest dell'edificio principale (ascensore, servizi igienici e cucine) siano state realizzate senza aver presentato e richiesto titolo abilitativo, pertanto si presuppone, senza il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Per questo, come per le numerose, lievi difformità riguardanti altre parti degli edifici, si dovrà procedere ad una richiesta tardiva, in sanatoria che in qualche modo metta in luce lo stato attuale dei luoghi, aggiornando di fatto lo stato autorizzato ed eventualmente per le opere che fossero ammissibili, previo richiesta alla Soprintendenza, applicando quanto previsto agli artt. 34 comma 2 e 37, comma 2 e 3 del D.p.R. 380/2001. Qualora non fossero ammissibili o ricevendo diniego in base al vincolo e al grado di intervento ammesso, bisognerà valutare e calcolare l'onere di un intervento di messa in ripristino dei luoghi.



5 - Destinazione urbanistica terreni -

Per i cespiti contraddistinti ai mappali 773, 1008, 1015, 1017, 1383, 1384, 1385, 1387, 1388, 1389, 1390, 1399, 1957, 3356, 3358, 3359, 3360, 6445, 6446 e i relativi subaltemi è stato predisposto apposito Certificato di destinazione Urbanistica, dal quale si evince che:

- tutti gli immobili e i terreni risultano vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42, il grado di intervento ammesso è risanamento conservativo;
- i mappali riferiti alla villa settecentesca e alla corte agricola ricadono tutti in "Nuclei antichi (centro storico)" e sottoposti alla disciplina della Legge 1089/1939 e successive modifiche;
- il mappale 1957 ha la classificazione di "Strade"
- che una consistente parte del mappale 1399 ricade in "Ambito residenziale consolidato" insieme ai mappali 1390 e 3360, per i quali è previsto un indice di fabbricabilità U.F. di 0,45 mq/mq e di 0,35 mq/mq per interventi su aree libere;
- i restanti terreni ricadono in "Ambito boschivo" o "Ambito agricolo di salvaguardia" o in "Fascia di tutela corsi d'acqua".

(Vedasi C.D.U. Allegato 3)

6 - Identificazione catastale -

Le risultanze catastali accertate riguardanti i beni catastalmente pignorati sono di seguito riproposte, ma si evidenzia come tali cespiti corrispondano solo in parte a quanto riportato nelle planimetrie catastali, per i motivi meglio specificati ai precedenti punti 2 e 4.

Comune di Mapello - Catasto Fabbricati:

- Fg. 12 - part.IIa 1384 - sub. 1 - cat. A1 - cl. U - cons. 53,5 vani - R.C. € 7.045,76, via Villa Gromo n. 63, piano T;
- Fg. 12 - part.IIa 1384 - sub. 2 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 12 vani - R.C.



- € 477,21, via Villa Gromo n. 63, piano T; (1388)
- Fg. 12 - part.IIa 1384 - sub. 3 - cat. E7, via Villa Gromo n. 63, piano T;
- Fg. 15 - part.IIa 1399 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 4,5 vani - R.C. € 178,95, via Villa Gromo n. 62, piano T;
- Fg. 12 - part.IIa 6446 - sub. 4 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 5 vani - R.C. € 198,84, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
- Fg. 12 - part.IIa 6446 - sub. 5 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 15 vani - R.C. € 596,51, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1, 2;
- Fg. 12 - part.IIa 6446 - sub. 6 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 13 vani - R.C. € 516,97, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1, 2;
- Fg. 12 - part.IIa 6446 - sub. 7 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 6,5 vani - R.C. € 258,49, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
- Fg. 12 - part.IIa 6446 - sub. 8 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 8 vani - R.C. € 318,14, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
- Fg. 12 - part.IIa 6446 - sub. 9 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 9,5 vani - R.C. € 377,79, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;

- Catasto Terreni:
- Fg. 9 - part.IIa 773 - Bosco Ceduo cl. 2 - sup. are 01 ca 10 - R.D. € 0,28, R.A. € 0,03;
- Fg. 9 - part.IIa 1008 - Prato cl. 1 - sup. are 10 ca 10 - R.D. € 6,26, R.A. € 4,98;
- Fg. 9 - part.IIa 1015 - porz. AA Prato, cl. 1 - sup. are 55 ca 00 - R.D. € 34,09, R.A. € 26,98, porz. AB Seminativo Arborato; cl. 3 - sup. are 05 ca 90 - R.D. € 1,83, R.A. € 2,59;
- Fg. 9 - part.IIa 1017 - Fabbricato Rurale - sup. are 0,4 ca 00;
- Fg. 9 - part.IIa 1383 - prato cl. 1 - sup. ha 1 are 72 ca 50 - R.D. € 106,91, R.A. € 84,63;
- Fg. 9 - part.IIa 1387 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 04 ca 60 -



- R.D. € 2,85, R.A. € 2,61;
- Fg. 9 - part.IIa 1388 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 10 ca 20 - R.D. € 6,32, R.A. € 5,79;
 - Fg. 9 - part.IIa 1389 - Seminativo cl. 2 - sup. are 85 ca 40 - R.D. € 39,69, R.A. € 39,69;
 - Fg. 9 - part.IIa 1390 - Prato cl. 1 - sup. are 33 ca 00 - R.D. € 20,45, R.A. € 16,19;
 - Fg. 9 - part.IIa 1957 - Pascolo Cespuglioso cl. U - sup. are 12 ca 00 - R.D. € 0,93, R.A. € 0,25;
 - Fg. 9 - part.IIa 3356 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 49 ca 00 - R.D. € 2,85, R.A. € 2,61;
 - Fg. 9 - part.IIa 3358 - Bosco Ceduo cl. 2 - sup. are 15 ca 20 - R.D. € 3,93, R.A. € 0,47;
 - Fg. 9 - part.IIa 3359 - porz. AA Seminativo, cl. 2 - sup. are 17 ca 00 - R.D. € 7,90, R.A. € 7,90, porz. AB Seminativo Arborato; cl. 3 - sup. are 27 ca 00 - R.D. € 8,37, R.A. € 7,90;
 - Fg. 9 - part.IIa 3360 - Seminativo Arborato cl. 3 - sup. are 03 ca 80 - R.D. € 1,18, R.A. € 1,67;

Mancherebbero il mappale di cui al Fg. 12 - part.IIa 6445 sub 702 – Area Urbana - sup. mq 525, consistente in una fascia prospiciente il lato esterno ad ovest della corte agricola, a garanzia dell'ingresso direttamente dalla via Villa Gromo. La corte di ingresso è catastalmente identificata al mappale 1385, il fabbricato rurale al mapp. 1017 è stato completamente demolito, il C.D.U. identifica il mapp. 1957 quale strade.

Si allegano comunque planimetrie e mappe catastali come risultano all'atto dell'iscrizione ipotecaria. (Allegato1 Visure e planimetrie catastali)



7 - Certificazione energetica -

E' stato possibile Certificare energeticamente solo una porzione del mappale di cui al Fg.12, part.IIa 1384, sub. 1 ovvero circa 670 mq della villa settecentesca, unica parte dell'edificio al momento con un impianto completo, di cui si allega Attestato di Presentazione Energetica (Allegato 4)

8 - Intestatari degli immobili -

Sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, come risultante dal Certificato Ipotecario Speciale già presente agli atti i soggetti debitori:

- [REDACTED], c.f. [REDACTED]

- [REDACTED], c.f. [REDACTED]

- [REDACTED], c.f. [REDACTED]

risultavano, all'atto della notifica del pignoramento, intestatari degli immobili, come precedentemente catastalmente identificati al punto 6, per la quota di 1/3 ciascuno, in virtù di successione in morte della sig.ra [REDACTED],

[REDACTED] c.f. [REDACTED] apertasi in data [REDACTED] registrata in Ponte San Pietro (BG), in data 11.09.1998 al n. 408/1998 di repertorio e trascritta in Bergamo, in data 06.04.2005, al n.ri 17728/12022, erede 1 coniuge, erede 2 figlia, erede 3 figlio.

9 - Provenienza dei beni - iscrizioni e trascrizioni ipotecarie -

Al ventennio i mappali come precedentemente identificati al punto 6, pervenivano al sig.ri eseguiti, per atto di accettazione di eredità, in



Bergamo, in data 24.07.2009, ai n.ri 46476/7772, per concessione a garanzia di mutuo fondiario, per un totale di 1.600.000,00 euro, per somma capitale di 800.000,00, durata 20 anni.

- Ipoteca giudiziale, atto giudiziario del Tribunale di Bergamo, in data 22.04.2009 n. di repertorio 3117, a favore di [REDACTED], nato [REDACTED] c.f. [REDACTED] per somma capitale 20.799,36, iscritta in Bergamo, in data 22.05.2009, ai n.ri 29690/4860.

Altre ipoteche annotate di cancellazione totale

- Trascrizioni contro -

Fino alla data del 12 giugno 2015 risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Pignoramento immobiliare trascritto in Bergamo ai n.ri 49360/34293, in data 19.12.2013, Atto Giudiziaro di pignoramento del 30.11.2013, repertorio n. 118 a favore di [REDACTED], nato [REDACTED].
- Costituzione di servitù a favore di [REDACTED] trascritta in Bergamo ai n.ri 36002/27055, in data 09.12.1991, variazione in data 12.04.2000, per la posa di una tubazione interrata trasportante gas metano

10 - Determinazione del valore degli immobili pignorati -

Sulla base di quanto descritto ai precedenti punti 2 e 4 l'insieme dei beni costituiscono un unico complesso immobiliare e sulla base di quanto accertato durante il sopralluogo, tenendo conto di una serie di parametri riferiti anche al vincolo storico artistico, a quello legato agli usi consentiti e previsti dal grado d'intervento dell'attuale PGT, comunque tenendo presente il pregio e l'unicità di parte della villa, lo stato di fatto in cui si trova, le condizioni e lo stato di conservazione di



tutti gli edifici esistenti, ciascuno per le sue caratteristiche e peculiarità, considerando i valori commerciali di immobili in qualche modo assimilabili presenti nella stessa zona o in zone limitrofe, nonché sulla base di valori desunti anche dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio - anno 2014 semestre 2 (ultima quotazione disponibile) e ricavati dalle quotazioni immobiliari del Borsino Immobiliare - riferiti al mese di giugno 2015, nonché dei valori Agricoli medi della Provincia di Bergamo.

Il criterio di stima considera anche aspetti quali la regolarità o irregolarità della posizione urbanistico-edilizia, l'ubicazione, i collegamenti con i servizi, la qualità, salubrità e panoramicità della zona, ovvero aspetti peculiari, sia dei fabbricati nel loro complesso, sia dei singoli cespiti facenti parte l'intero bene immobiliare. Il valore pertanto viene desunto e stabilito come di seguito specificato:

- **La villa settecentesca** ha delle caratteristiche molto dissimili nelle sue varie aree dei tre edifici che la compongono. Il corpo centrale ha una superficie commerciale di circa 480 mq al piano rialzato e 400 mq al piano secondo, con caratteristiche davvero uniche, 161 mq commerciali di portico e cantine, mentre la porzione nell'angolo a nord-est di circa 218 mq commerciali del piano secondo, ha uno stato di conservazione mediocre.

Le due ali laterali hanno caratteristiche molto differenti, tra loro e nei tre piani distributivi, per cui sono stati previsti dei coefficienti di adeguamento, che tenessero conto dello stato di conservazione, impiantistico e del grado di finiture, nonché della regolarità urbanistico-edilizia. Completano l'edificio nella sua interezza 225 mq di solaio, 144 mq di cantine, 60 mq di serre e 768 mq circa di cortile.



Determinazione della superficie:

Corpo principale		sup.	coeff.		Sup. raggugiata
Piano Rialzato	mq	480,00 x	2,20	= m ²	1.056,00
Piano secondo	mq	400,00 x	2,00	= m ²	800,00
Piano secondo NE	mq	218,00 x	1,00	= m ²	218,00
Porticato e cantine	mq	132,00 x	1,00	= m ²	132,00
Solai e cantine	mq	368,00 x	0,40	= m ²	147,60
Serre e cortile	mq	820,00 x	0,18	= m ²	147,60
Totale				m²	2.501,20

Ala est		sup.	coeff.		Sup. raggugiata
Piano Terra	mq	130,00 x	0,80	= m ²	104,00
Piano Primo	mq	180,00 x	0,90	= m ²	162,00
Piano Secondo	mq	186,00 x	0,90	= m ²	167,40
Totale				m²	433,40

Ala ovest		sup.	coeff.		Sup. raggugiata
Piano Terra	mq	110,00 x	0,60	= m ²	66,00
Piano Primo	mq	132,00 x	0,90	= m ²	118,80
Piano Secondo	mq	150,00 x	0,80	= m ²	120,00
Totale				m²	304,80

Pertanto la superficie commerciale raggugiata è di **3.239,40 mq** e gli si attribuisce un valore di **2.115,00 euro/mq**, tra i più alti riscontrabili nella zona per la tipologia di ville signorili e che porta ad una stima del valore commerciale di **euro 6.851.331,00**

- **La corte d'ingresso** è costituita da due abitazioni su due piani, con ingresso dal cortile comune, per un totale di circa 216 mq di superficie commerciale, più 85 mq di solai non abitabili ed è in condizioni discrete, mentre la parte sud sono



circa 400 mq di superficie commerciale, più 50 mq di porticato con un grado di conservazione scadente.

Determinazione della superficie:

Corte d'ingresso		sup.	coeff.		Sup. raggugiata
Sup. residenziale	mq	216,00 x	1,00	= m ²	216,00
Solai	mq	85,00 x	0,20	= m ²	17,00
Sup. residenziale	mq	400,00 x	0,60	= m ²	240,00
Portico	mq	50,00 x	0,45	= m ²	22,50
Cortile interno	mq	1.400,00 x	0,12	= m ²	168,00
Totale				m²	663,50

Tenendo conto dello stato di conservazione in cui si trovano i due edifici è presumibile attribuire un valore di **1.470,00 euro/mq**, pertanto il valore commerciale è stimabile in **euro 975.345,00**

- **"Il Rustico" ovvero la corte agricola**, si tratta di circa 2.240 mq commerciali, ovvero 920 mq al piano terra, 990 mq al piano primo, 330 mq al piano secondo, oltre a circa 400 mq di portici, androni, passaggi e scale, mentre ai piani primo e secondo circa mq 360 di loggiati. Risultano delle difformità rispetto alle planimetrie catastali, trascurabili visto lo stato degradato delle costruzioni.

Determinazione della superficie:

Rustico		sup.	coeff.		Sup. raggugiata
Sup. residenziale	mq	1.910,00 x	1,00	= m ²	1.910,00
Portici	mq	400,00 x	0,45	= m ²	180,00
Loggiati	mq	360,00 x	0,45	= m ²	162,00
Corte e terreni	mq	1.686,00 x	0,12	= m ²	102,32
Totale				m²	2.454,32



Tenendo conto dello stato di conservazione in cui si trova è presumibile attribuire un valore di **880,00 euro/mq**, pertanto il valore commerciale è stimabile in **euro 2.159.801,60**

- **L'edificio "Portineria"** ovvero quello identificato al mapp. 1399, si tratta quindi di un edificio singolo, su 3 piani, per un totale di circa 155 mq commerciali, più 20 mq di atrio d'ingresso, 11 mq circa di veranda chiusa sul balcone e circa 15 mq restanti liberi di terrazzo, modificato in parziale difformità da quanto catastalmente risultante.

Determinazione della superficie:

Portineria		sup.	coeff.		Sup. raggugiata
Sup. residenziale	mq	155,00 x	1,00	= m ²	155,00
Atrio d'ingresso	mq	20,00 x	0,95	= m ²	19,00
Veranda	mq	11,00 x	0,95	= m ²	10,45
Balconi e terrazzi	mq	15,00 x	0,33	= m ²	4,95
Totale				m²	189,40

Tenendo conto dello stato di conservazione in cui si trova è presumibile attribuire un valore di mercato di **1.635,00 euro/mq** applicabile per la tipologia di ville e villini, pertanto il valore commerciale è stimabile in **euro 309.669,00**;

- Per i **terreni agricoli** aventi una consistenza di circa **22.780 mq**, visto il contesto e le caratteristiche, si è stabilito un parametro molto vicino al valore attuale di mercato e pari ad **euro 17,00/mq**, pertanto il valore di stima attribuito è di **euro 387.260,00**;



- Per i **terreni a parco**, ovvero per una superficie complessiva di circa **23.820 mq**, data l'importanza, visto che contribuiscono ed accrescono la bellezza e l'unicità dell'intero complesso si è stabilito un parametro doppio del valore attuale di mercato e quindi pari ad **euro 34,00/mq**, pertanto il valore di stima attribuito è di **euro 809.880,00**;
- Per la parte **edificabile del terreno** contraddistinto al mapp. 1390, di circa 1.600 mq, con un indice di fabbricabilità U.F. di 0,35 mq/mq per interventi su aree libere ed altezza massima ammissibile di metri 6,00, risulterebbe realizzabile una cubatura di circa **2.500 mc** ad un valore di **275,00 euro/mc** pertanto risulta un valore di stima attribuito di **euro 687.500,00**;

Riassumendo le superfici e gli importi stimati risultano:

Villa settecentesca	mq	3.239,40	€	6.851.331,00
Corte d'ingresso	mq	663,50	€	975.345,00
Il parco	mq	22.780,00	€	809.880,00
Il "Rustico"	mq	2.454,32	€	2.159.801,60
La "Portineria"	mq	189,40	€	309.669,00
Terreni agricoli	mq	23.820,00	€	387.260,00
Terreno edificabile	mc	2.500	€	687.500,00
Complessivamente			€	12.180.795,00

Tenuto conto delle norme riguardanti l'integrità e la conservazione dei beni sottoposti a vincolo, ovvero atte a garantire la tutela e la salvaguardia del bene stesso, considerati i costi per la



regolarizzazione delle costruzioni alla conformità urbanistica-edilizia e del costo di un obbligo di messa in ripristino dei luoghi e la demolizione di eventuali opere abusive, nonché dei costi di manutenzione, ristrutturazione, costruzione, nuova edificazione, per assenza di garanzia per vizi occulti, per i tempi dovuti al completamento ed espletamento delle pratiche, al rilascio dei pareri favorevoli da parte degli Enti preposti, si applica un coefficiente di riduzione, visto l'importo considerevole, pari al 5 %.

Adeguamenti e

correzioni della stima - 5% € 11.571.755,25

Il valore stabilito arrotondato è:

€ 11.570.000,00

- *leggasi euro undicimilioni cinquecentosettantamila/00* -

11 - Formazione lotti per gruppi omogenei -

Tutto quanto sopra premesso, si ritiene opportuno al momento, effettuare la vendita in un unico lotto, la cui consistenza ed il cui valore risulta così definito:

Lotto unico:

Villa settecentesca, immersa nel verde, vincolata per interesse storico-artistico ai sensi della Legge 1089/1939 e s.m.i. di 65,5 vani ed un totale di circa 2.784 mq , su tre piani terra (o rialzato), primo e secondo, comprendete numerosi altri locali, dipendenze e servizi, comprendente una corte agricola, a carattere prevalentemente residenziale, da riattare e altri locali e rustici rurali per un totale di ulteriori 61,5 vani e 2.163 mq circa, sempre su tre piani, terra primo e secondo, circondata da un cospicuo parco con alberi secolari (22.780 mq circa) e terreni agricoli (ulteriori 23.820 circa) oltre ad un edificio isolato ottocentesco di 4,5 vani e circa 180 mq e un terreno edificabile



di 1.600 mq con indice di fabbricabilità di 0,35 mq/mq, come meglio rappresentato e risultante dalle planimetrie catastali allegate.

Alcune stanze, pareti e volte della villa settecentesca sono decorate con pregevoli cornici, stucchi, pitture e affreschi, risalenti agli inizi del 1700 e riconducibili al pittore Carlo Carloni.

12 - Comoda divisibilità dei beni -

Non si ritiene opportuno dover procedere ad alcuna divisione dei beni.

13 - Stato di possesso dei beni -

Come già precedentemente menzionato, gli immobili pignorati risultano essere di proprietà dei soggetti eseguiti per la quota di 1/3 ciascuno e al momento risultano occupati dagli stessi.

Tutti gli immobili e i terreni sono vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e il provvedimento di vincolo ai sensi della Legge 1089/1939 e s.m.i. notificato a partire 15.09.1966, come da tabella ministeriale acclusa al C.D.U. (Allegato 4 C.D.U.) riguarda i mappali 1008, 1382 (attuali 6446), 1383, 1384, 1385, 1387, 1388, 1399, 1957, 465parte.

Sui mappali 3358, 1015, 3356 sussiste una servitù a favore di SNAM s.p.a. per il passaggio di una tubazione interrata trasportante idrocarburi e comportante l'obbligo di non poter effettuare scavi e far passare tubazioni e condutture ad una distanza inferiore a metri 8,00 dal metanodotto.

14 - Esistenza di procedura espropriativa per pubblica utilità -

In forza degli atti e delle documentazioni reperite in merito ai beni oggetto di pignoramento, attualmente non risulta esservi alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

Il mappale 1957 ha la classificazione di "Strade"



15 - Planimetrie e documentazione fotografica -

In allegato alla presente perizia estimativa vengono accluse le planimetrie catastali ed una documentazione fotografica che ci si augura li possa raffigurare in maniera esaustiva.

17 - Separata e succinta descrizione del lotto -

In allegato si trasmette una separata e succinta descrizione del lotto, con l'indicazione dello stato di occupazione, con il prezzo di stima attribuito, con l'indicazione del contesto in cui risulta ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il sottoscritto allega alla presente relazione, un supporto informatico, su cui sono stati trasferiti e raccolti tutti i dati in essa contenuti ed i relativi rilievi fotografici, si impegna ad inviare copia della relazione medesima ai creditori procedenti e intervenuti e al debitore.

Nel ringraziare per la fiducia accordata con il conferimento dell'incarico, lo scrivente C.T.U. rassegna la presente perizia estimativa.

Bergamo, 16 giugno 2015

Il Consulente Estimatore
arch. Enrico Pati



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2



FOTOGRAFIA 3



FOTOGRAFIA 4



FOTOGRAFIA 5



FOTOGRAFIA 6



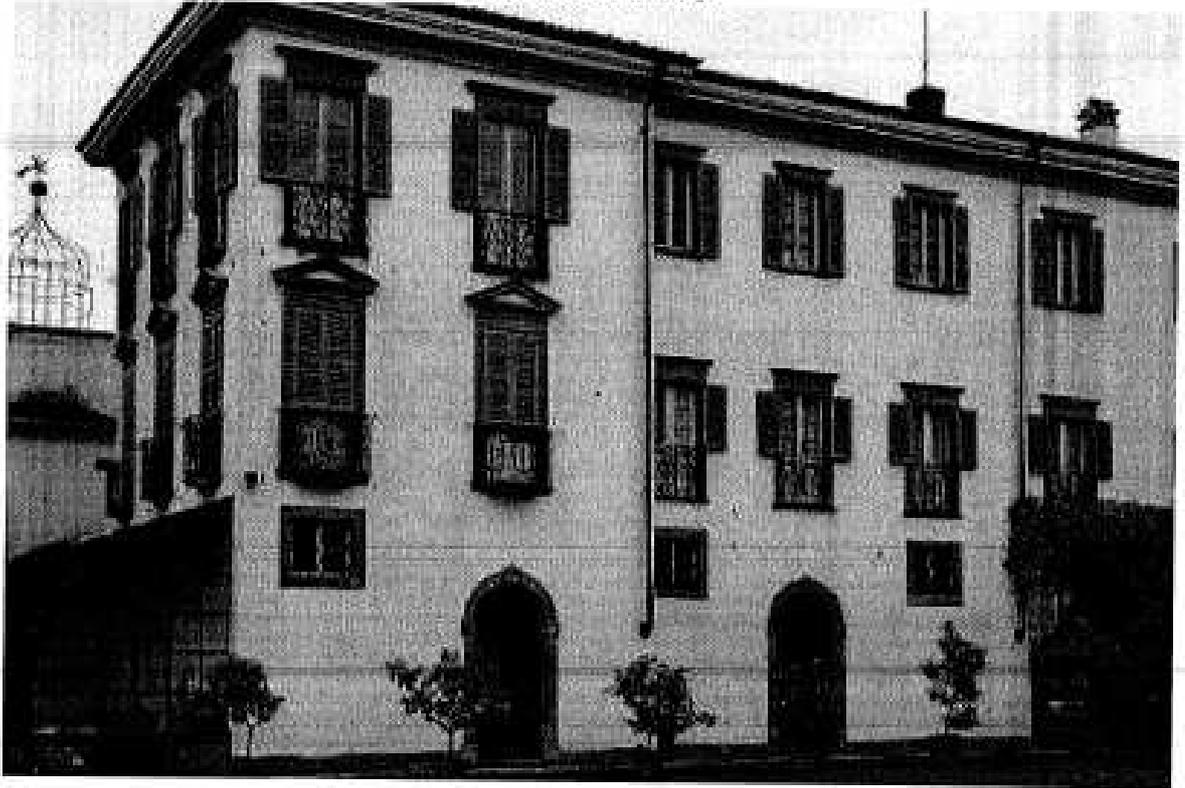
FOTOGRAFIA 7



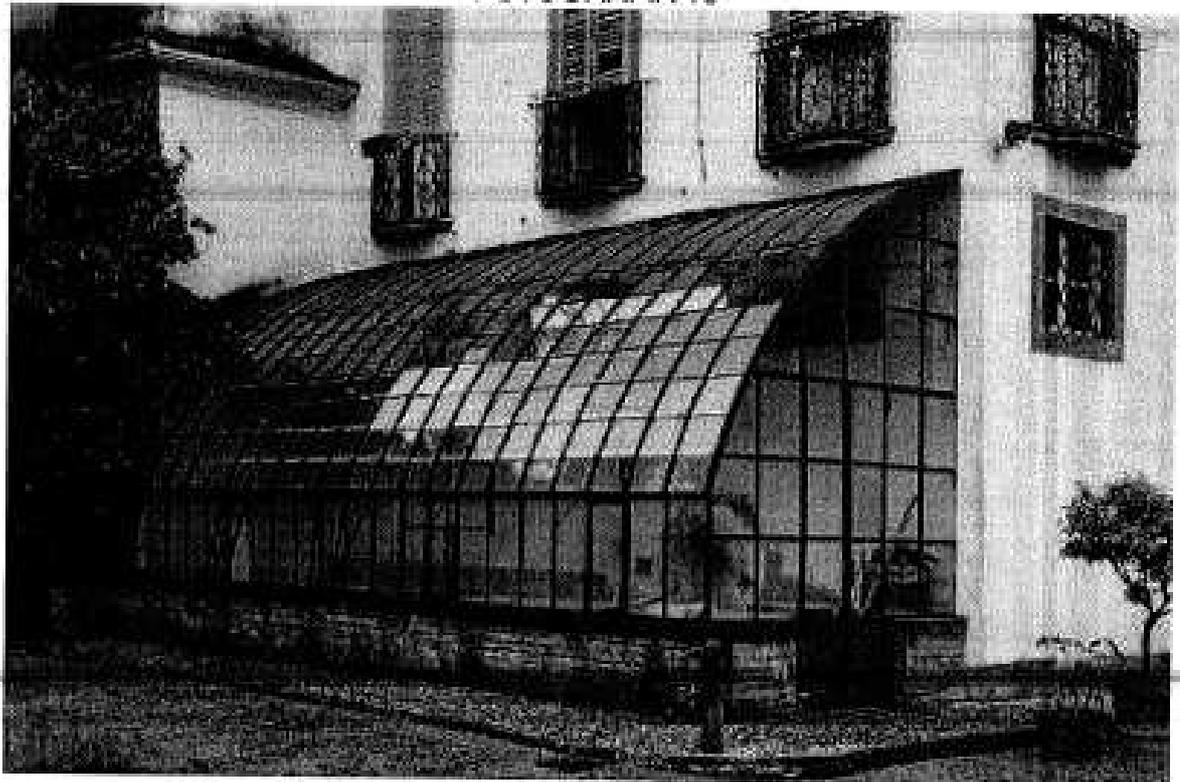
FOTOGRAFIA 8



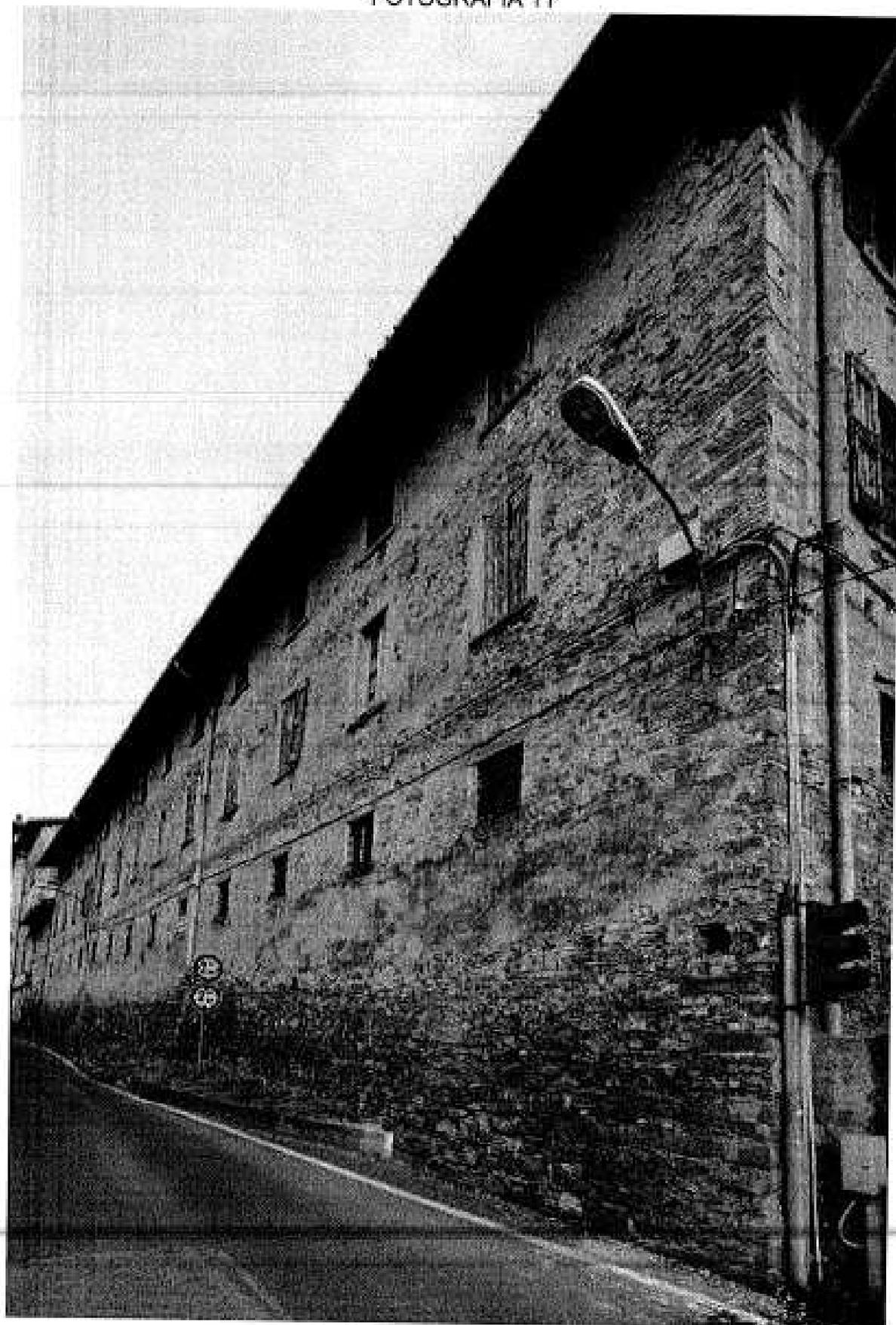
FOTOGRAFIA 9



FOTOGRAFIA 10



FOTOGRAFIA 11



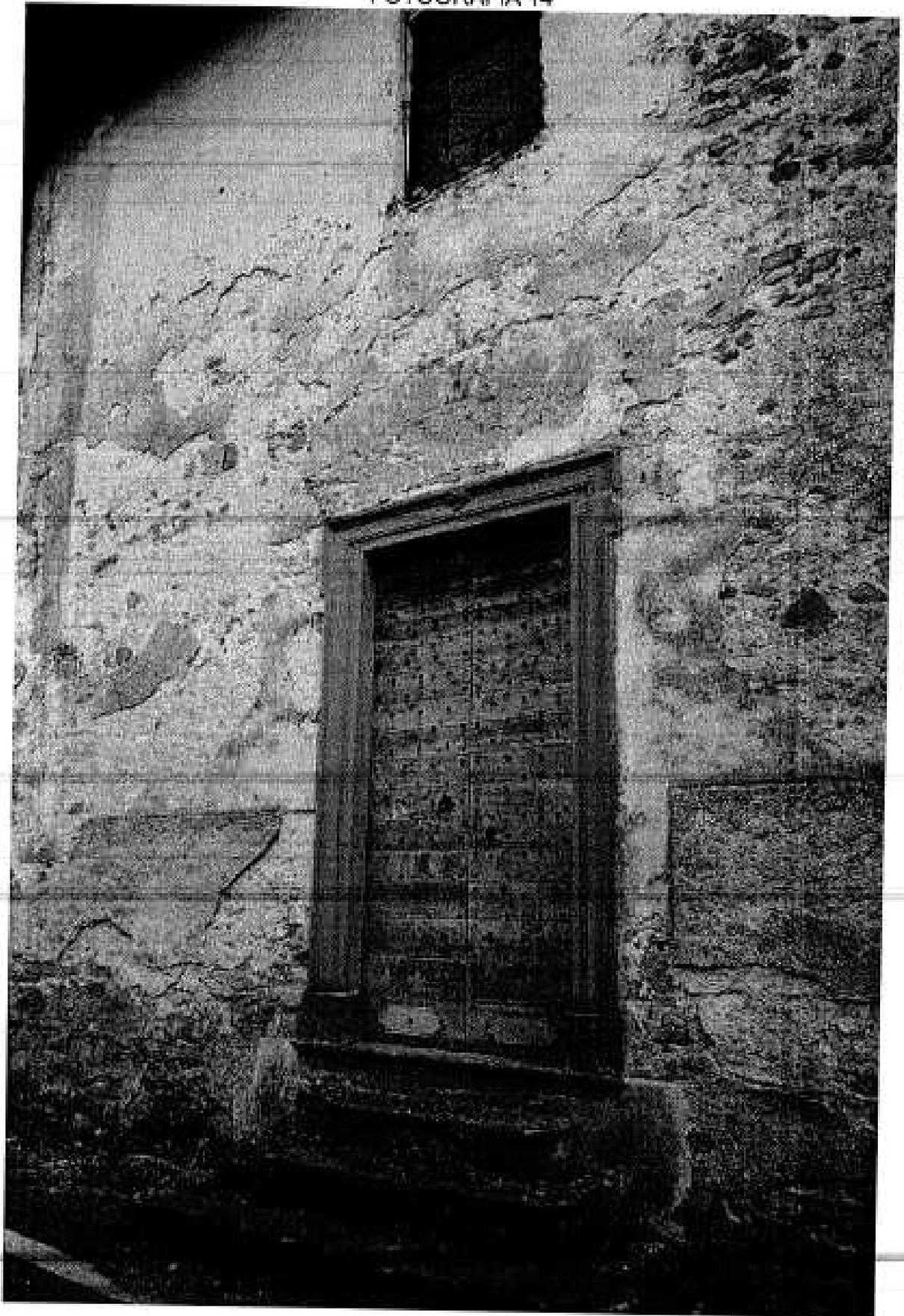
FOTOGRAFIA 12



FOTOGRAFIA 13



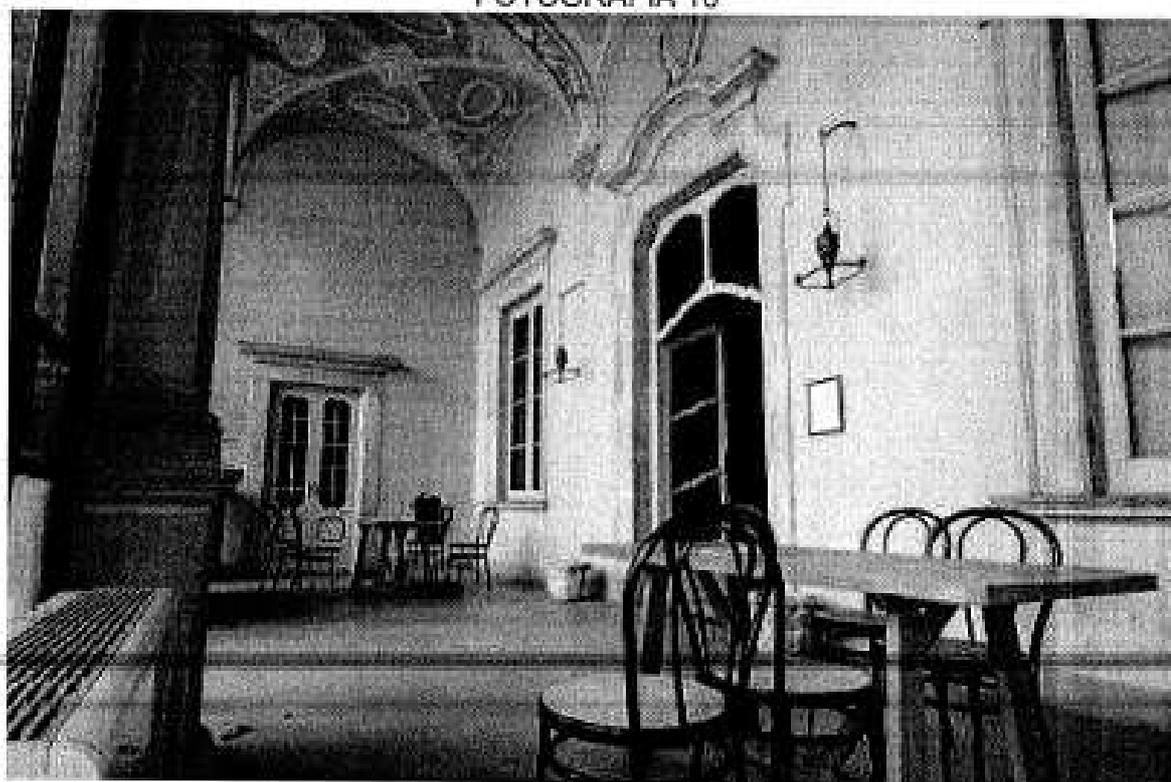
FOTOGRAFIA 14



FOTOGRAFIA 15



FOTOGRAFIA 16



FOTOGRAFIA 17



FOTOGRAFIA 18



FOTOGRAFIA 19



FOTOGRAFIA 20



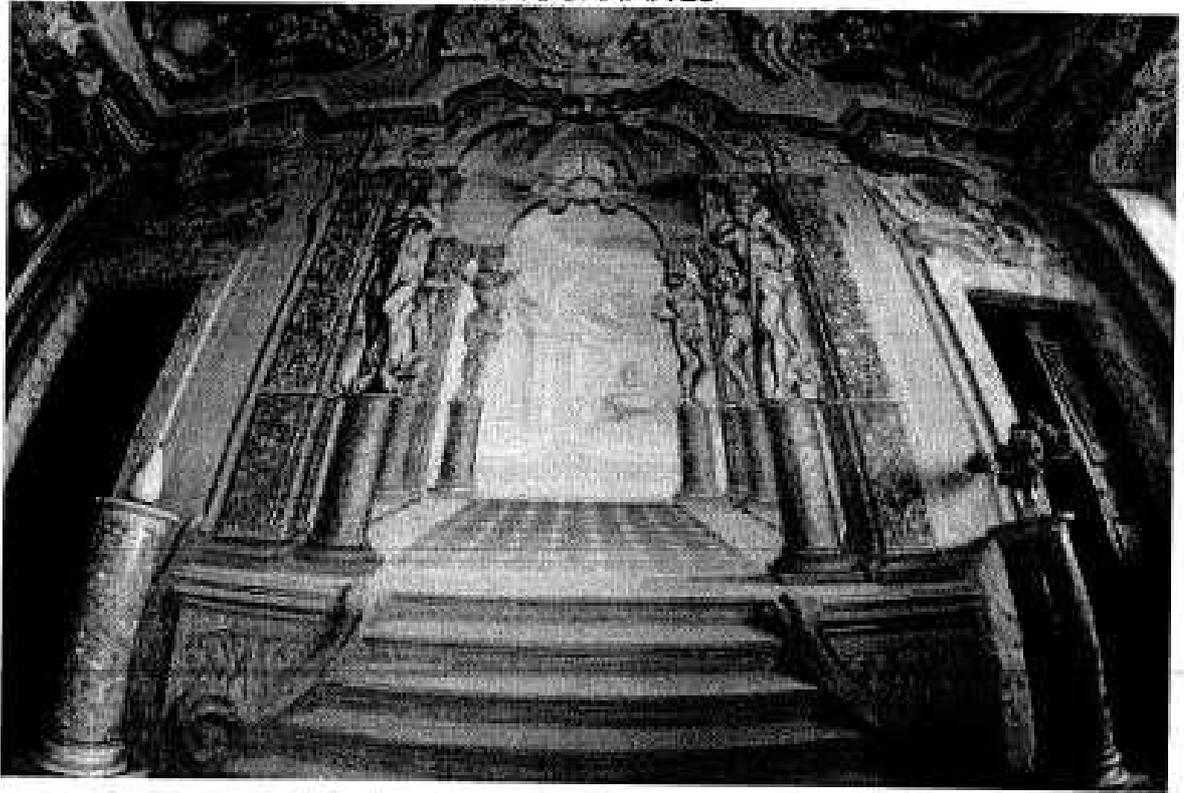
FOTOGRAFIA 21



FOTOGRAFIA 22



FOTOGRAFIA 23



FOTOGRAFIA 24



FOTOGRAFIA 25



FOTOGRAFIA 26



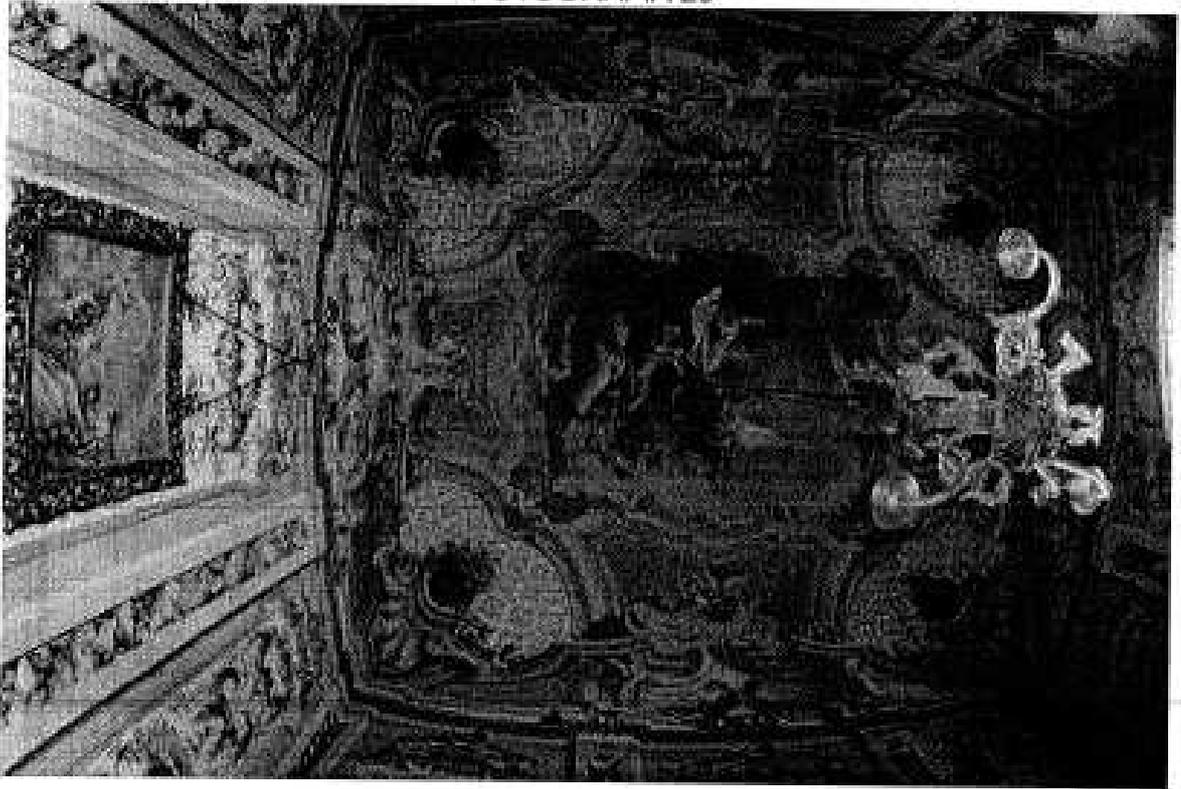
FOTOGRAFIA 27



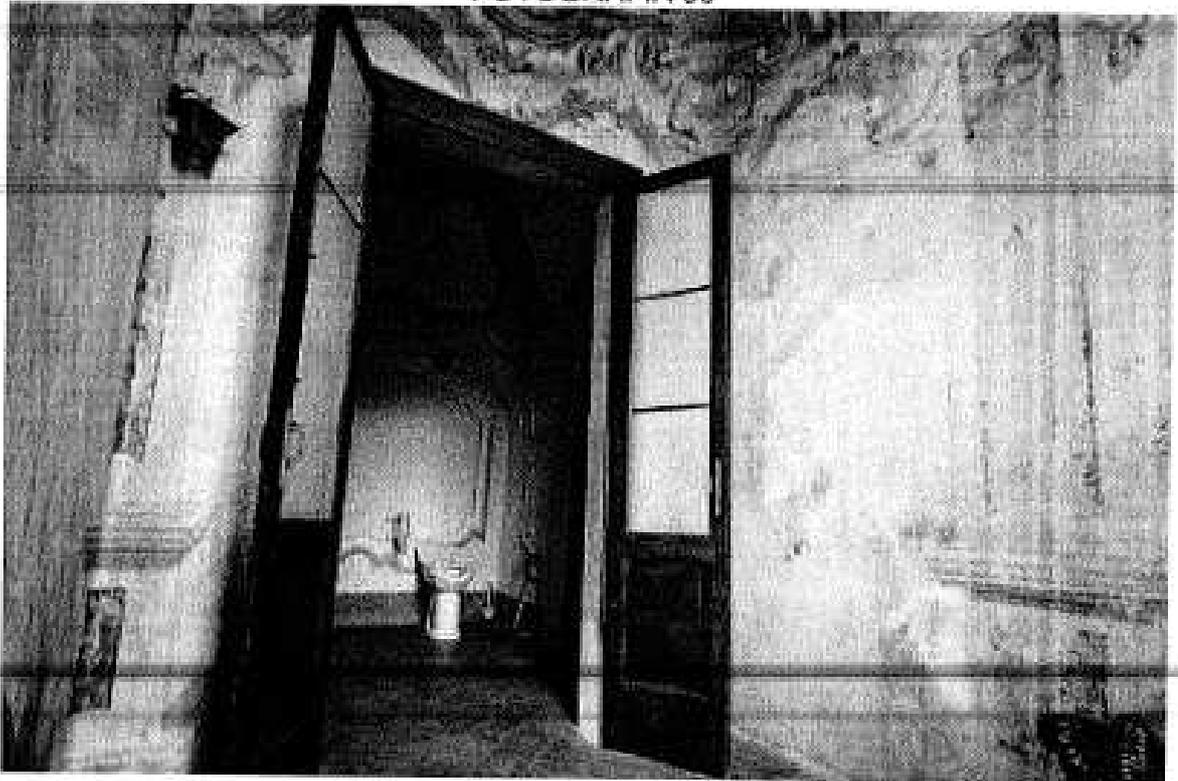
FOTOGRAFIA 28



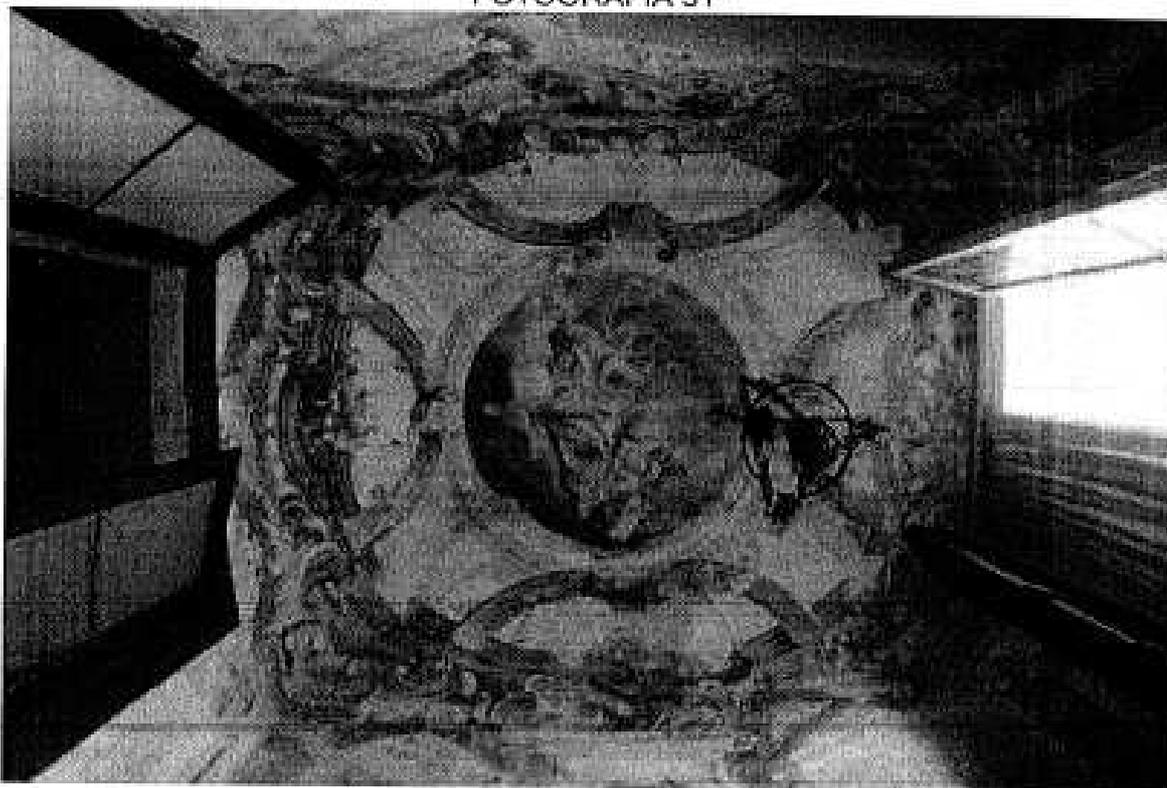
FOTOGRAFIA 29



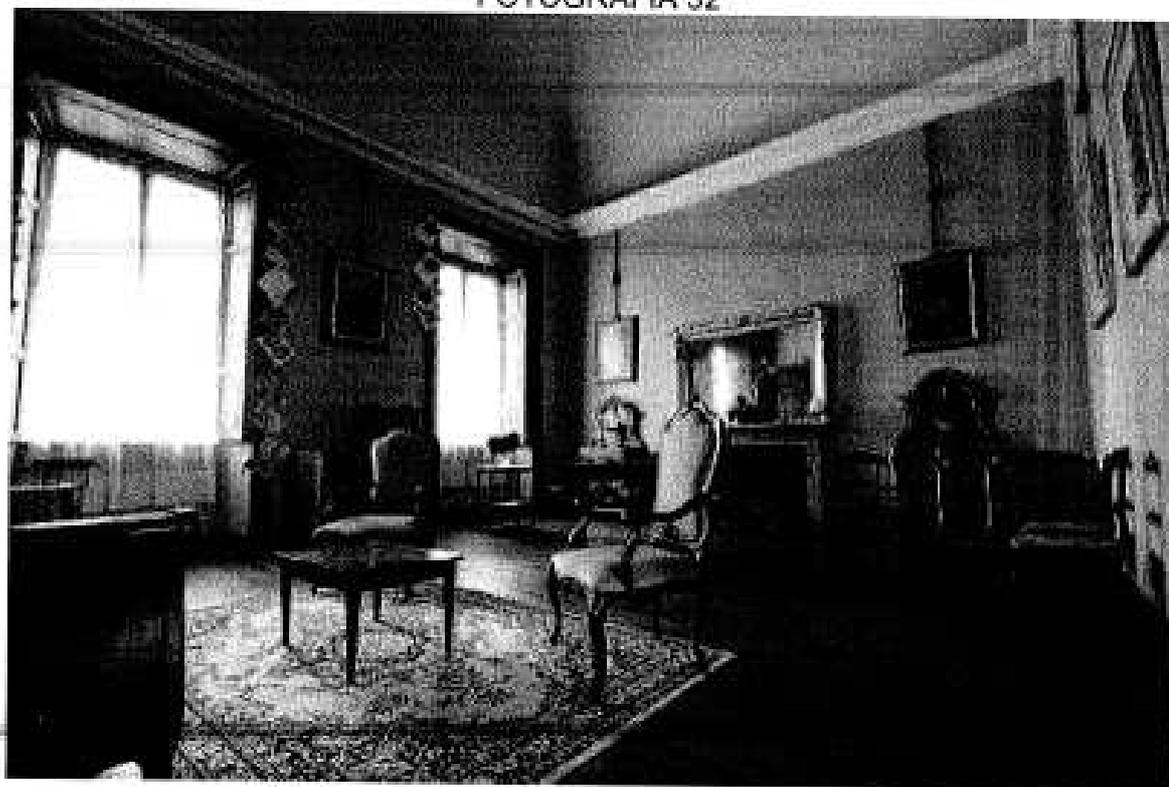
FOTOGRAFIA 30



FOTOGRAFIA 31



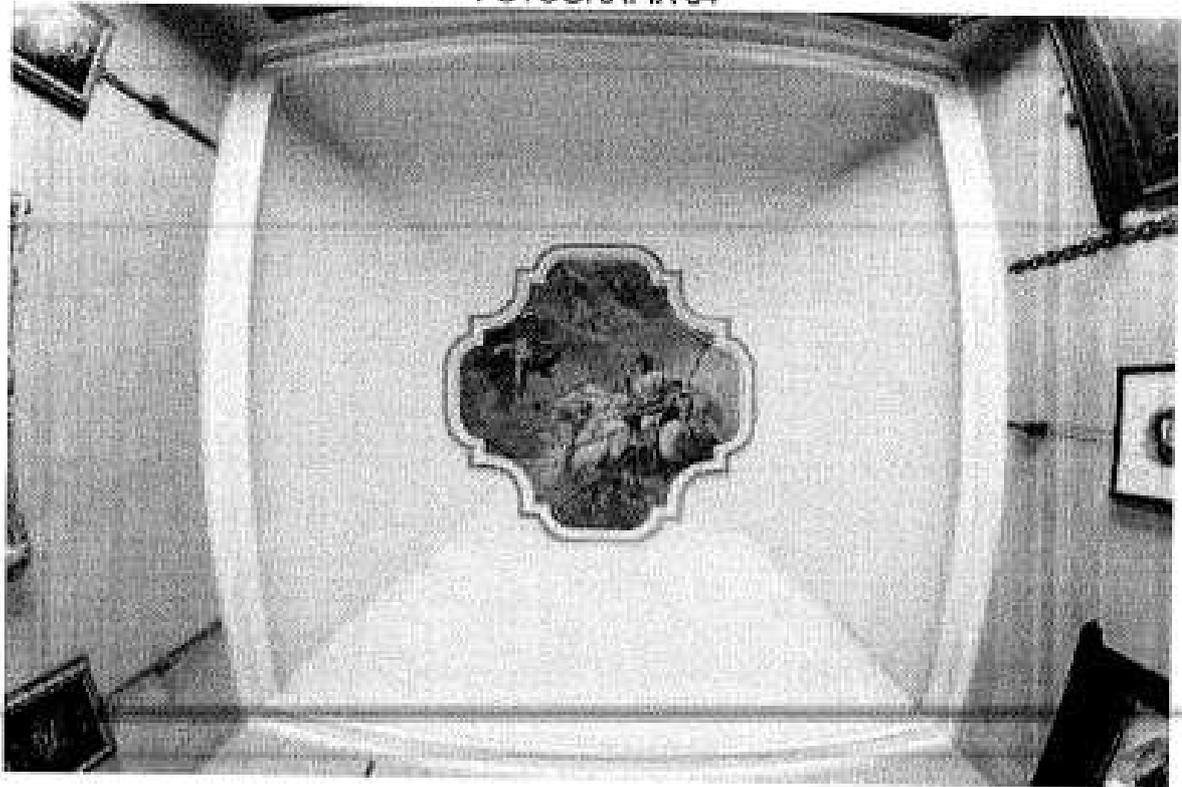
FOTOGRAFIA 32



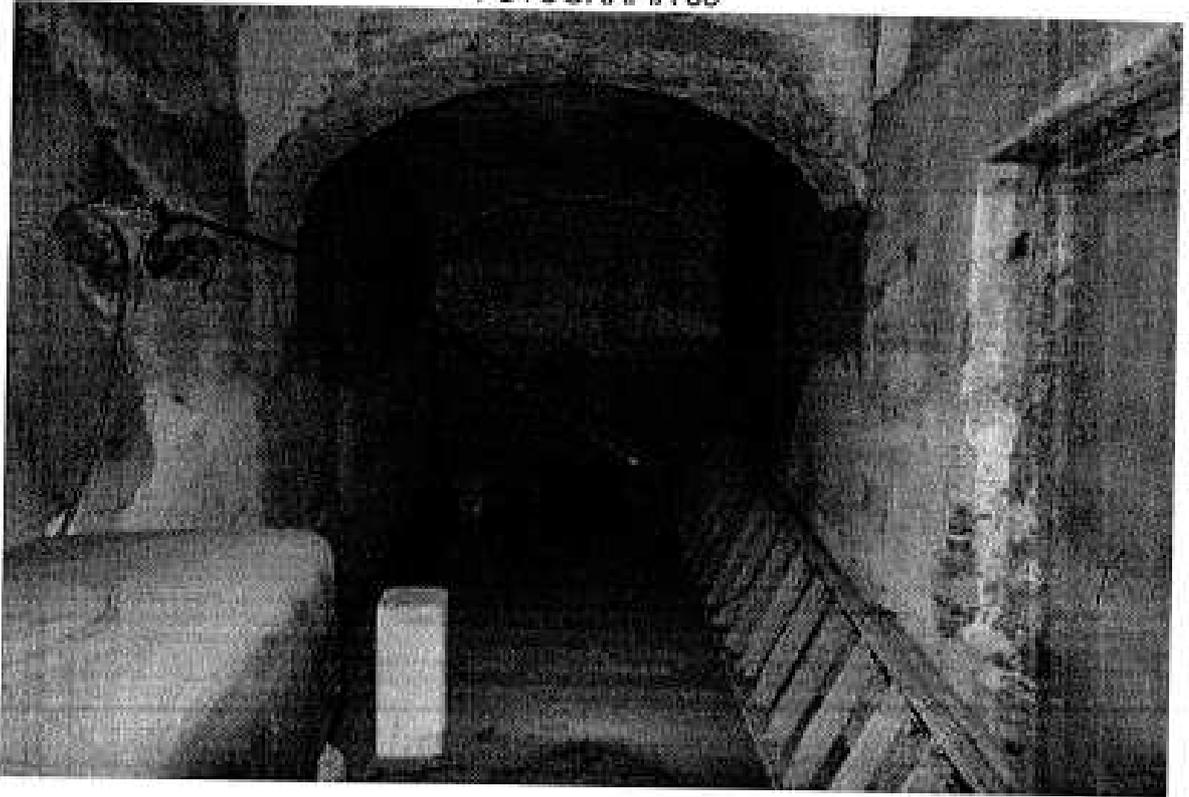
FOTOGRAFIA 33



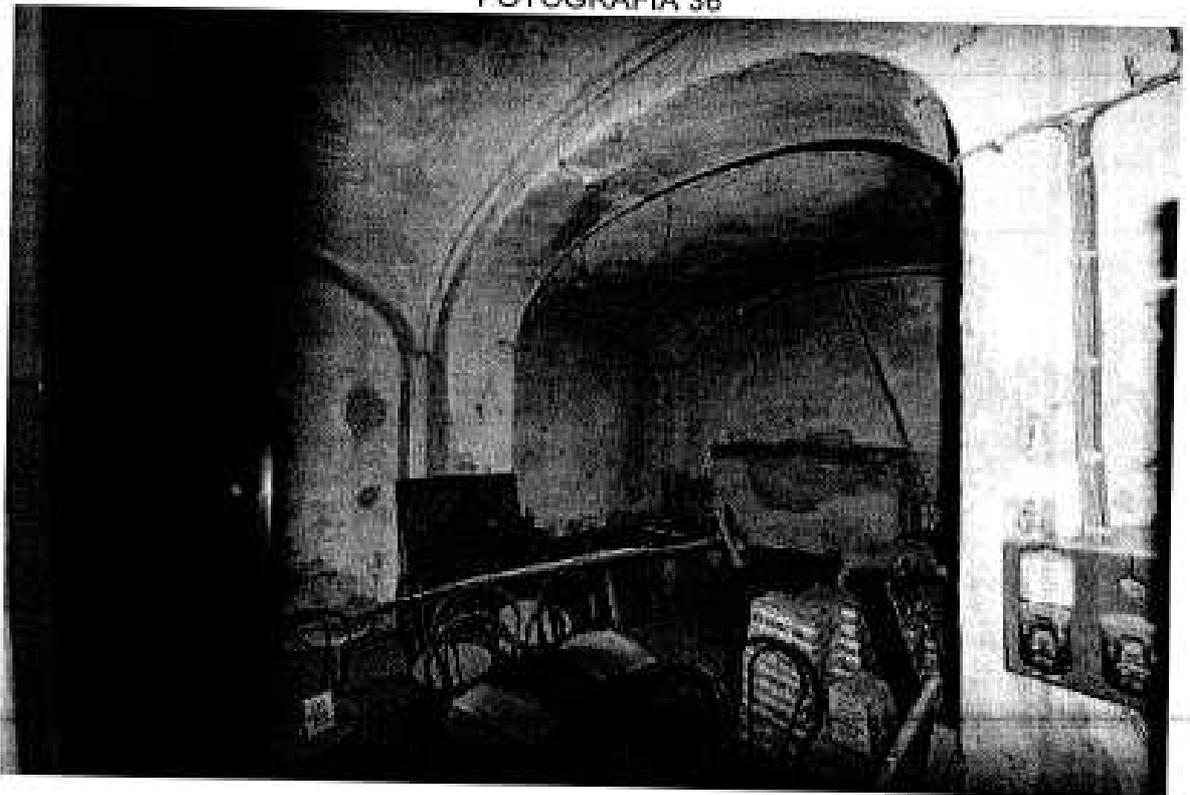
FOTOGRAFIA 34



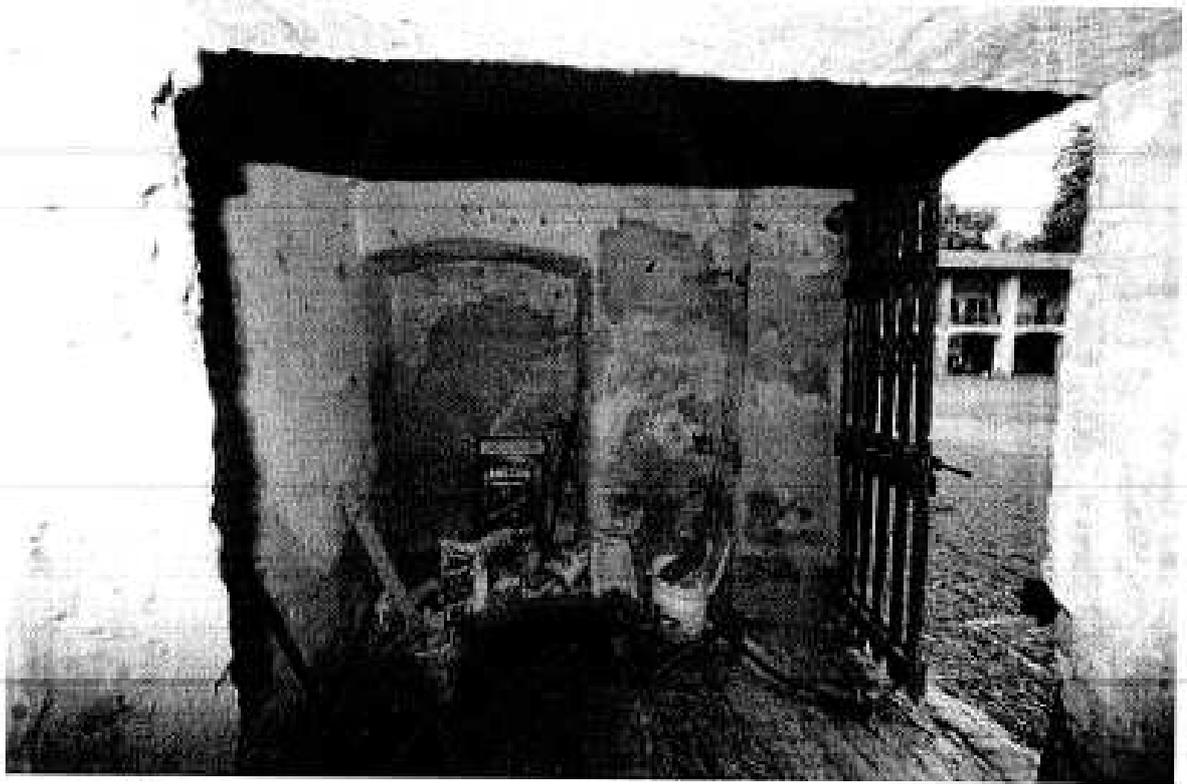
FOTOGRAFIA 35



FOTOGRAFIA 36



FOTOGRAFIA 37



FOTOGRAFIA 38



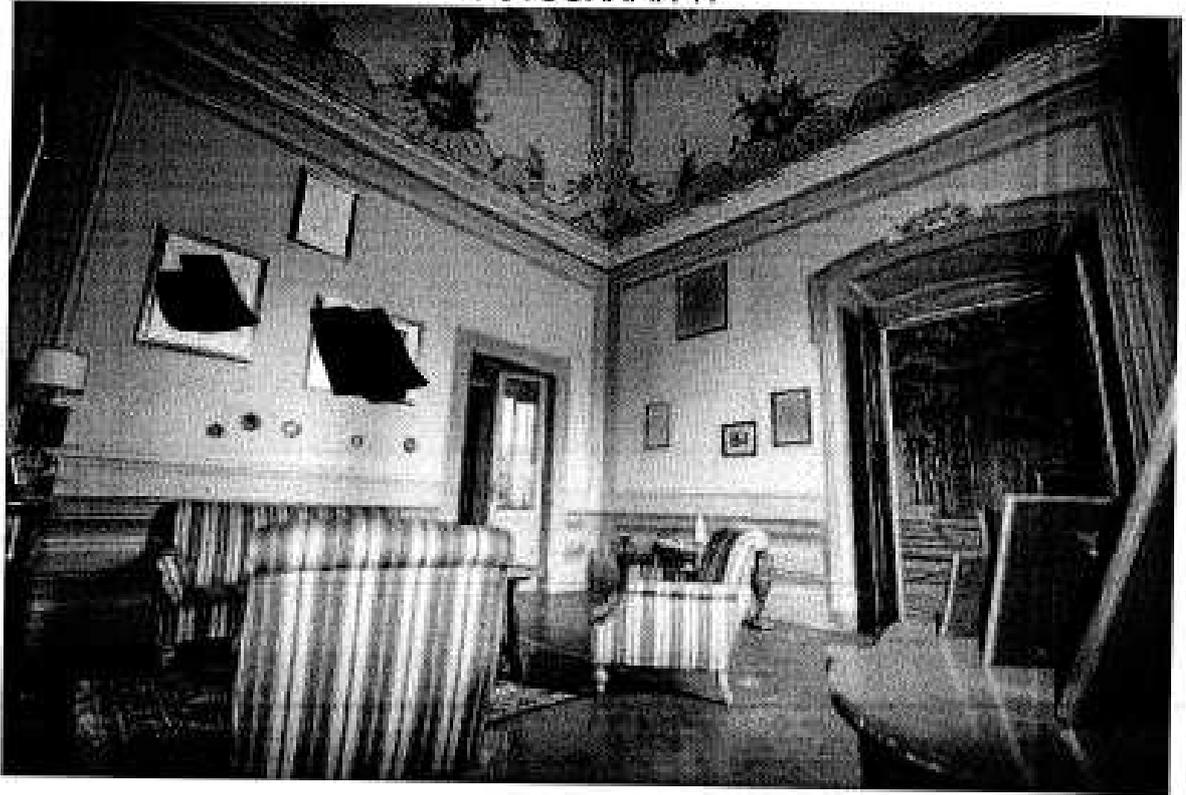
FOTOGRAFIA 39



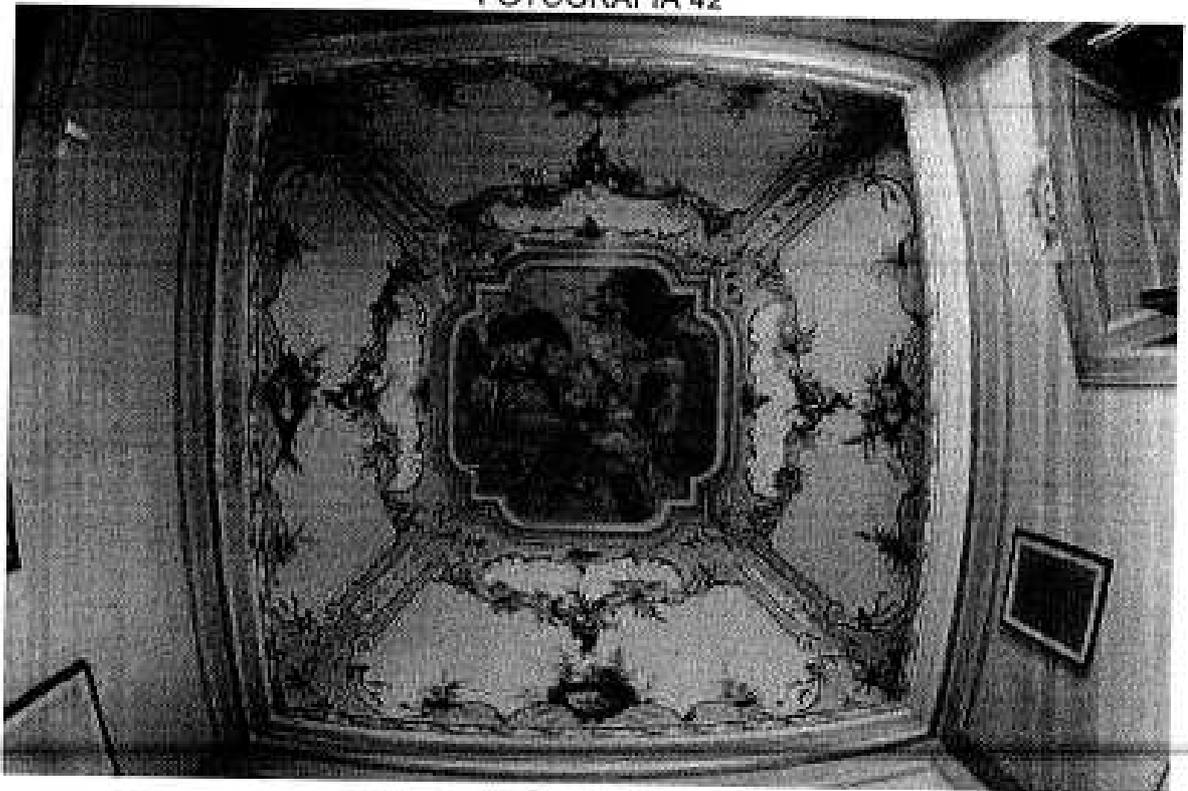
FOTOGRAFIA 40



FOTOGRAFIA 41



FOTOGRAFIA 42



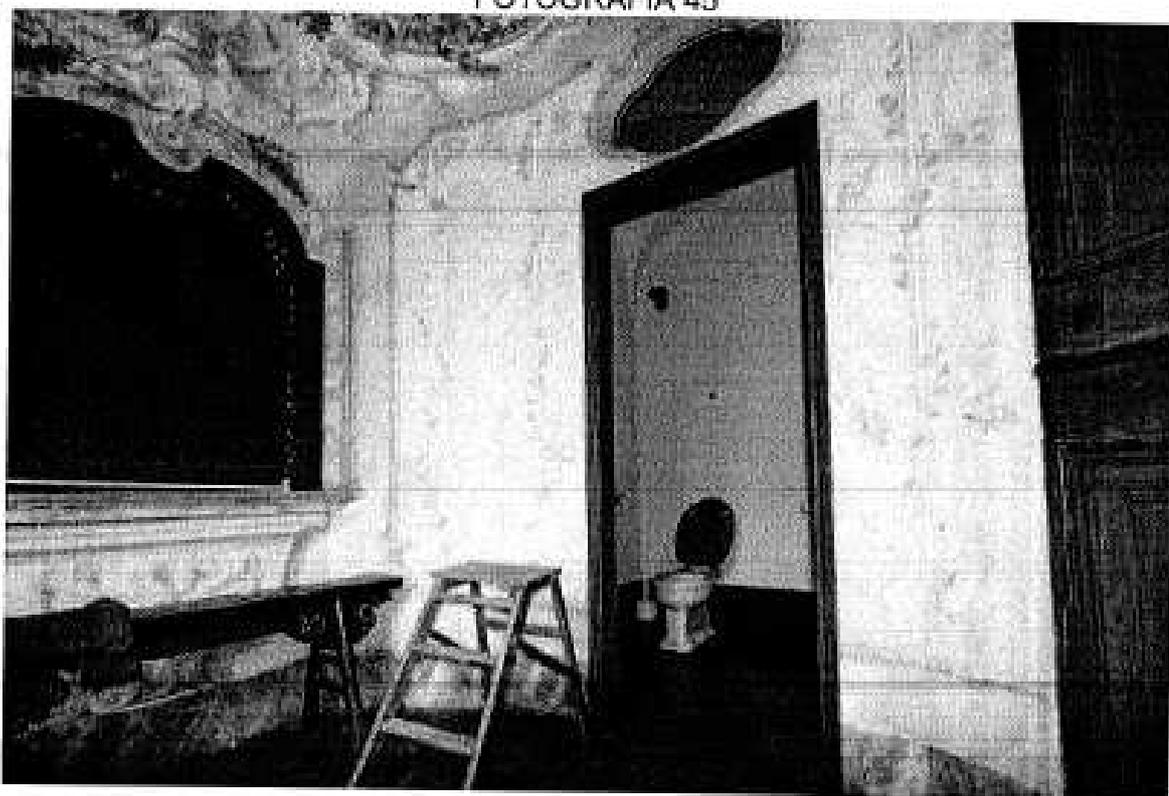
FOTOGRAFIA 43



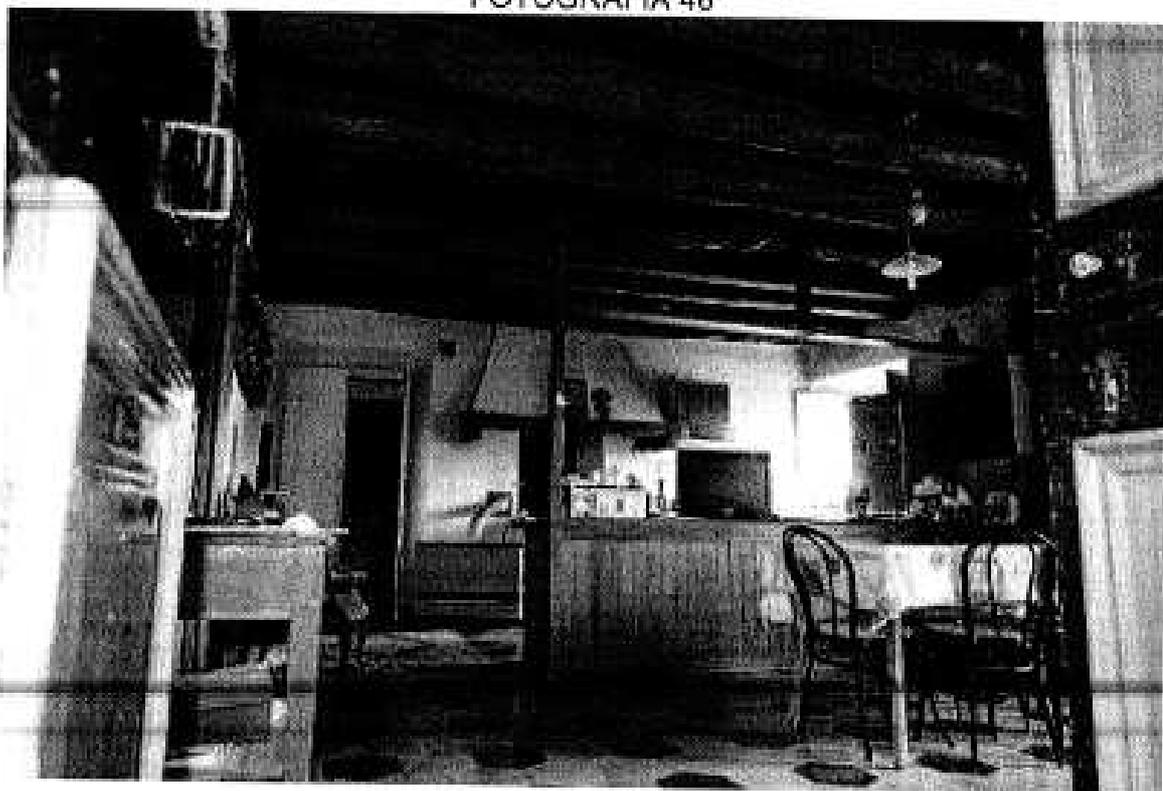
FOTOGRAFIA 44



FOTOGRAFIA 45



FOTOGRAFIA 46



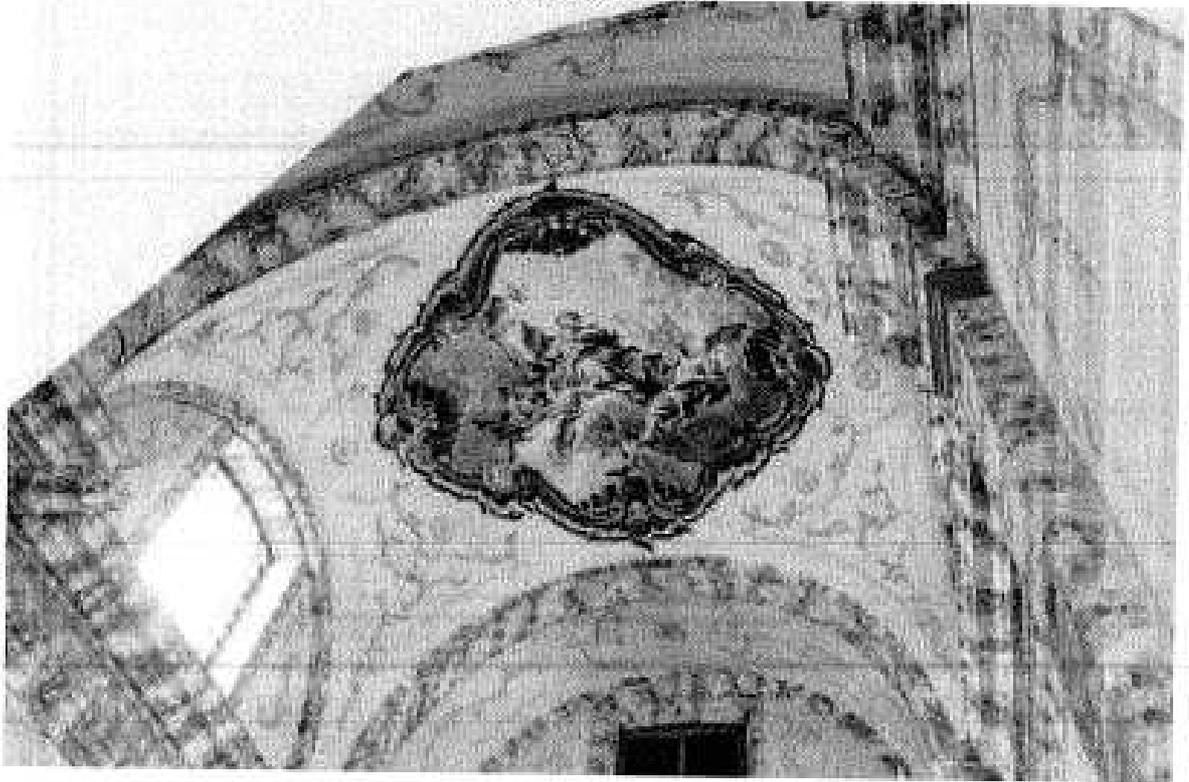
FOTOGRAFIA 47



FOTOGRAFIA 48



FOTOGRAFIA 49



FOTOGRAFIA 50



FOTOGRAFIA 51



FOTOGRAFIA 52



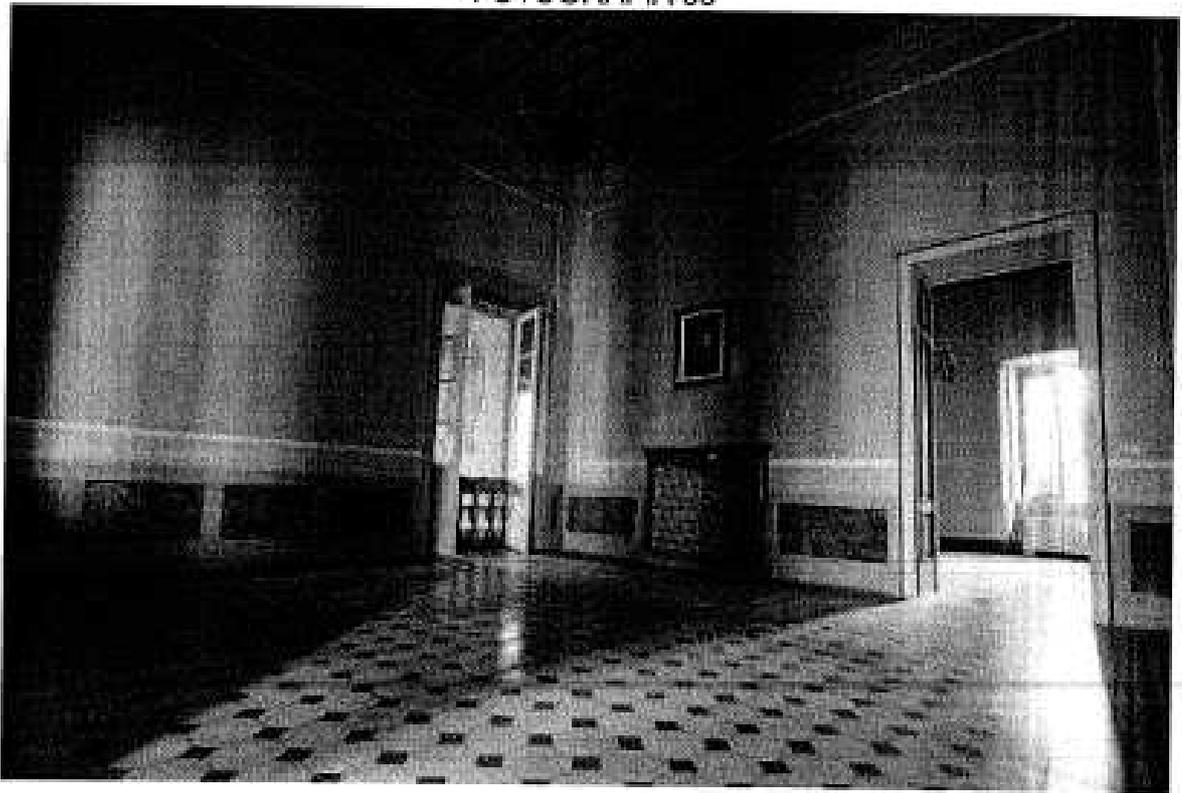
FOTOGRAFIA 53



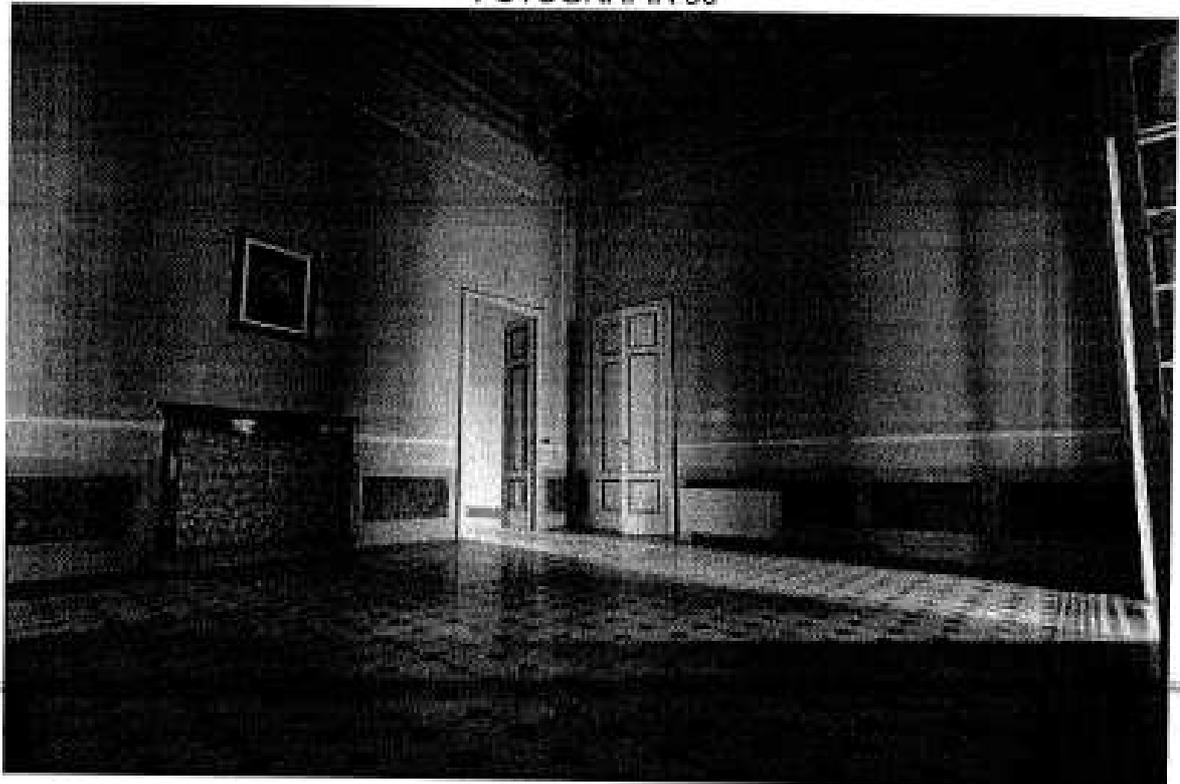
FOTOGRAFIA 54



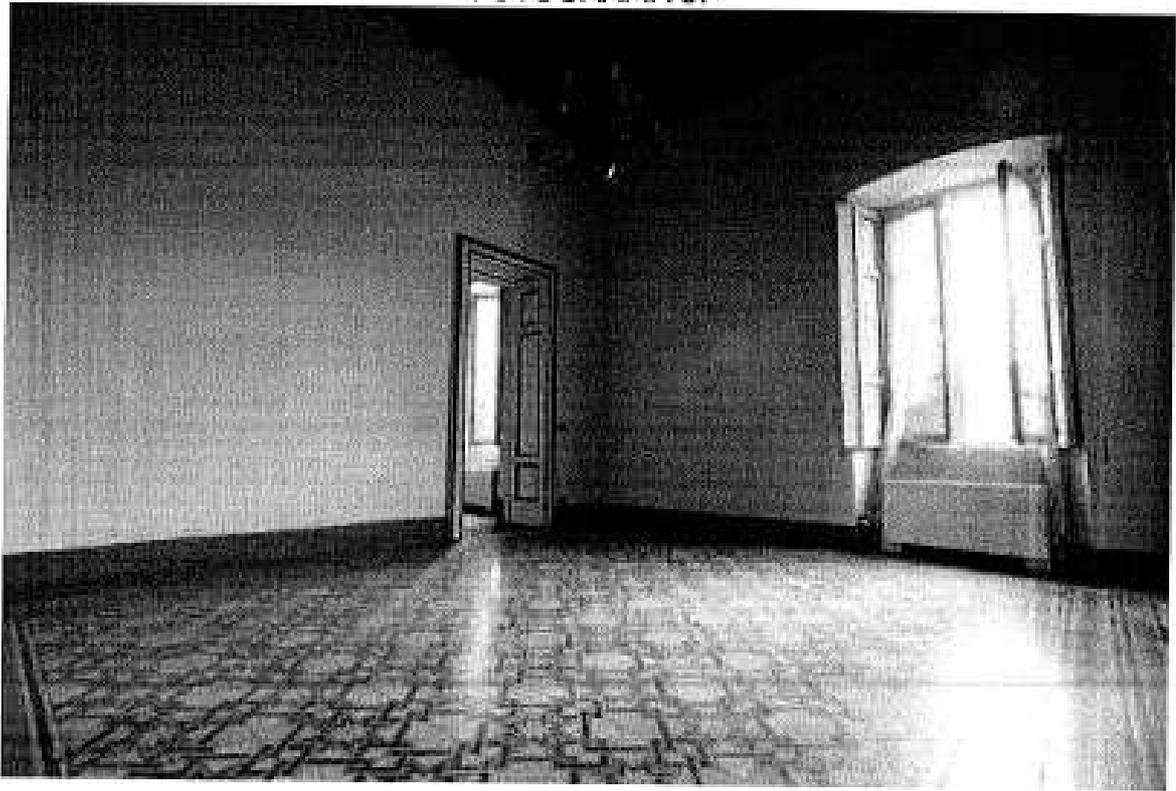
FOTOGRAFIA 55



FOTOGRAFIA 56



FOTOGRAFIA 57



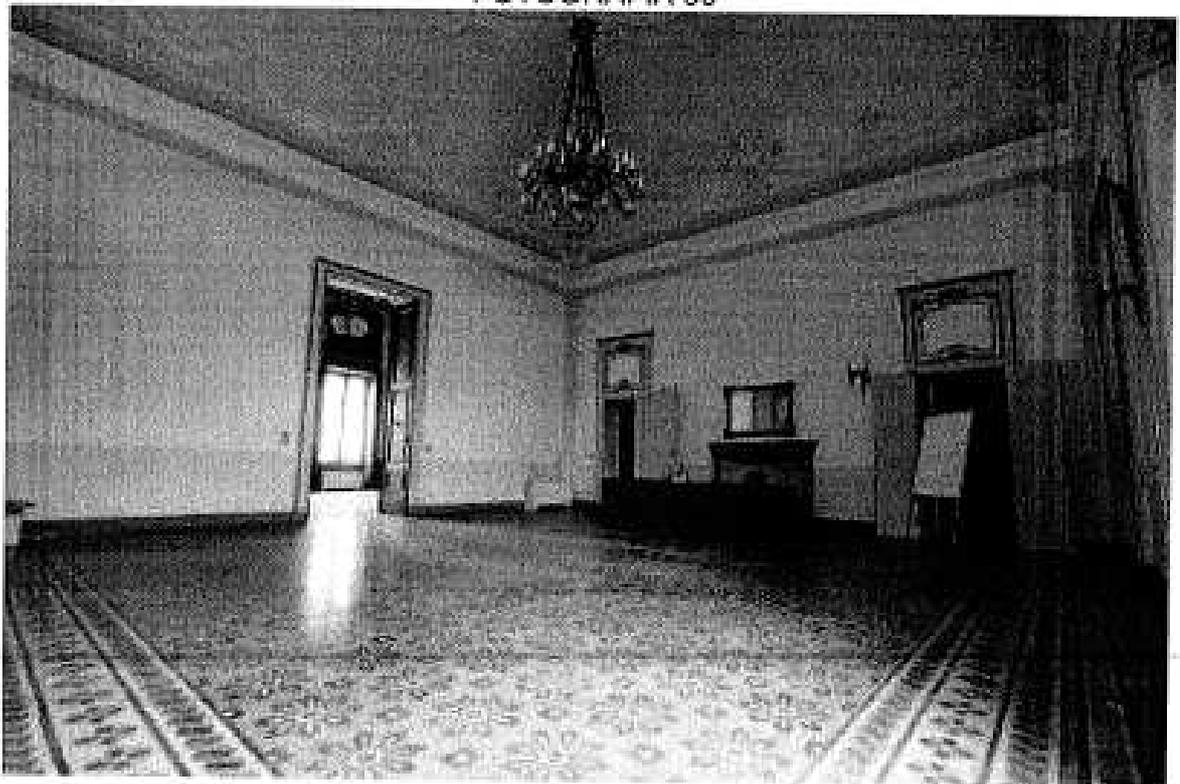
FOTOGRAFIA 58



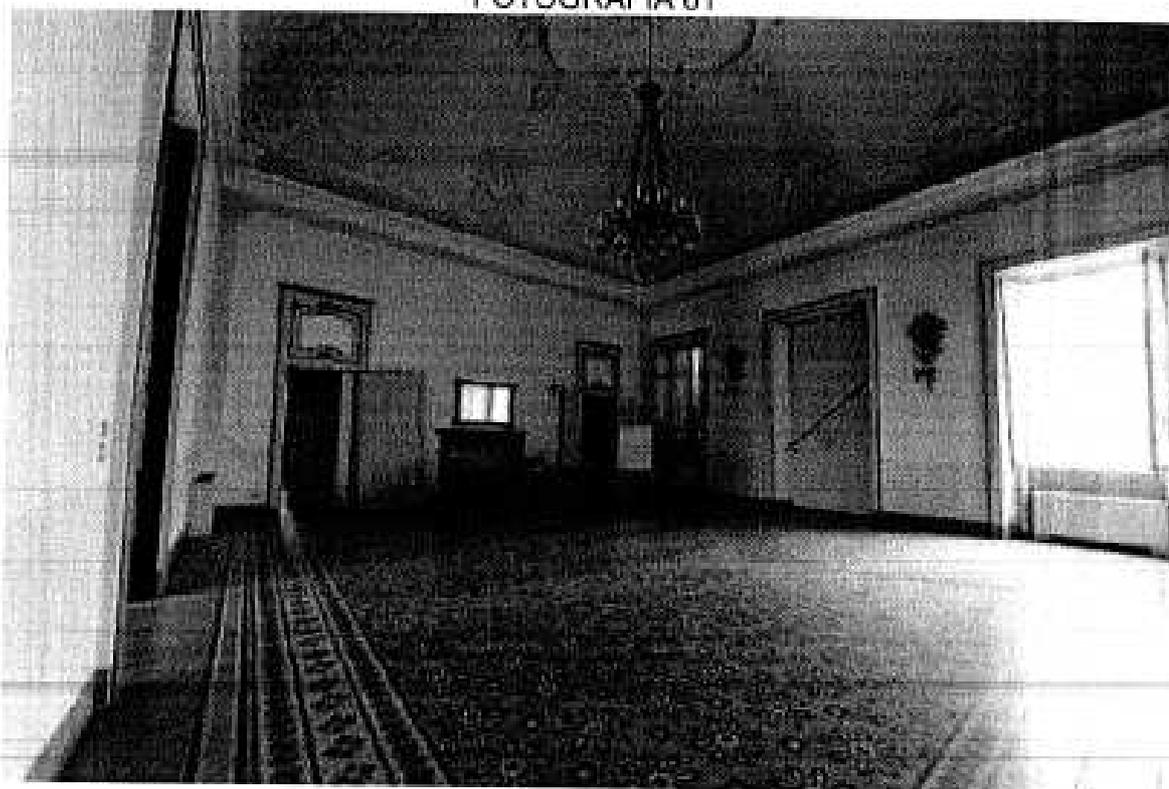
FOTOGRAFIA 59



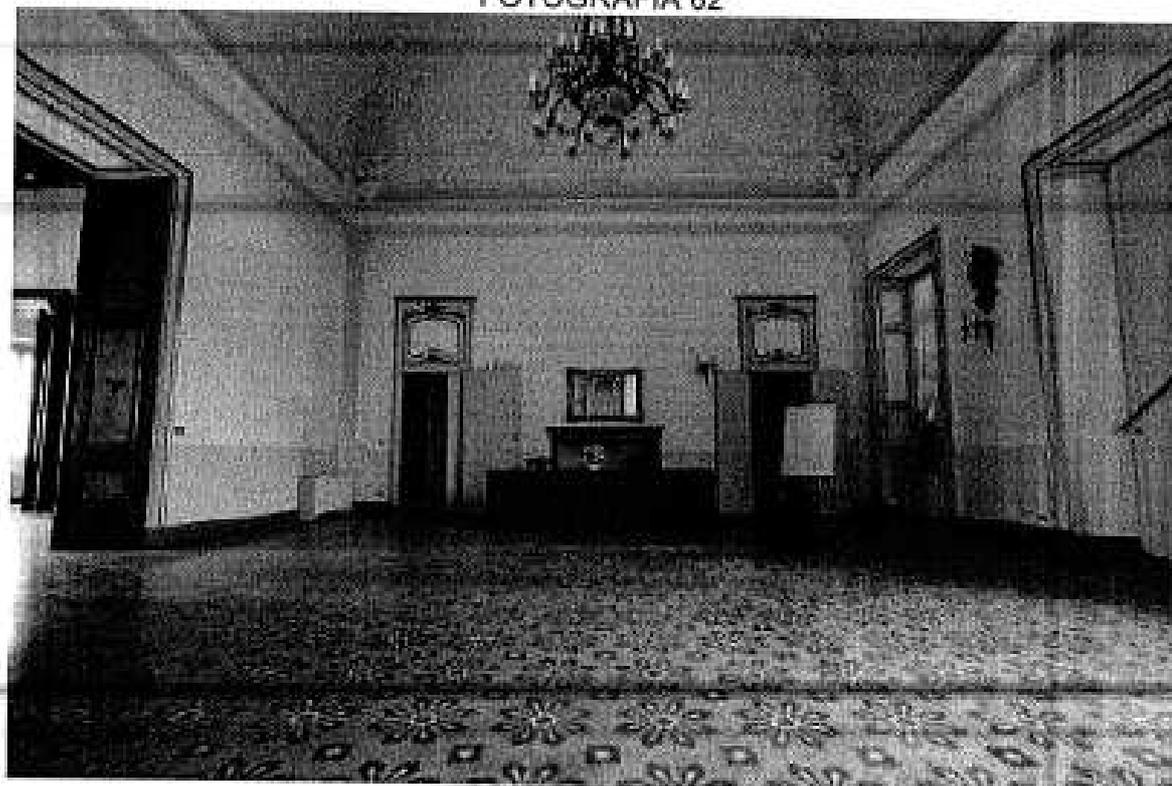
FOTOGRAFIA 60



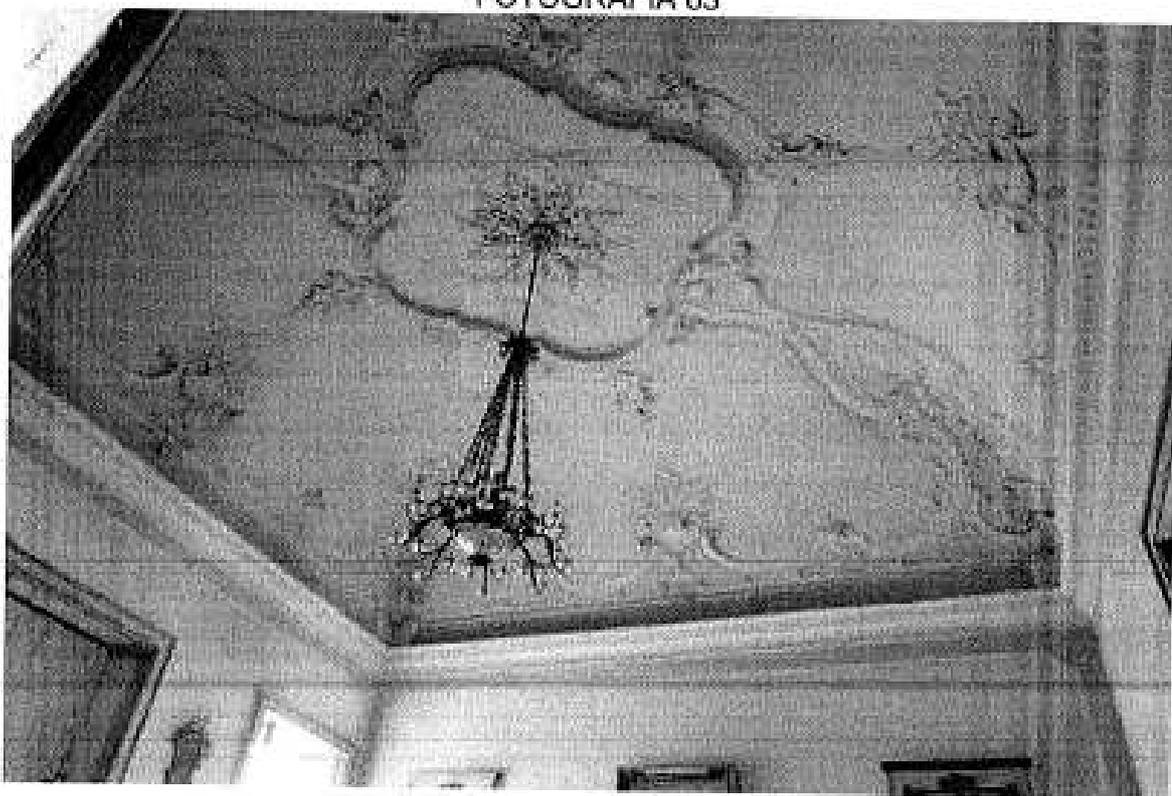
FOTOGRAFIA 61



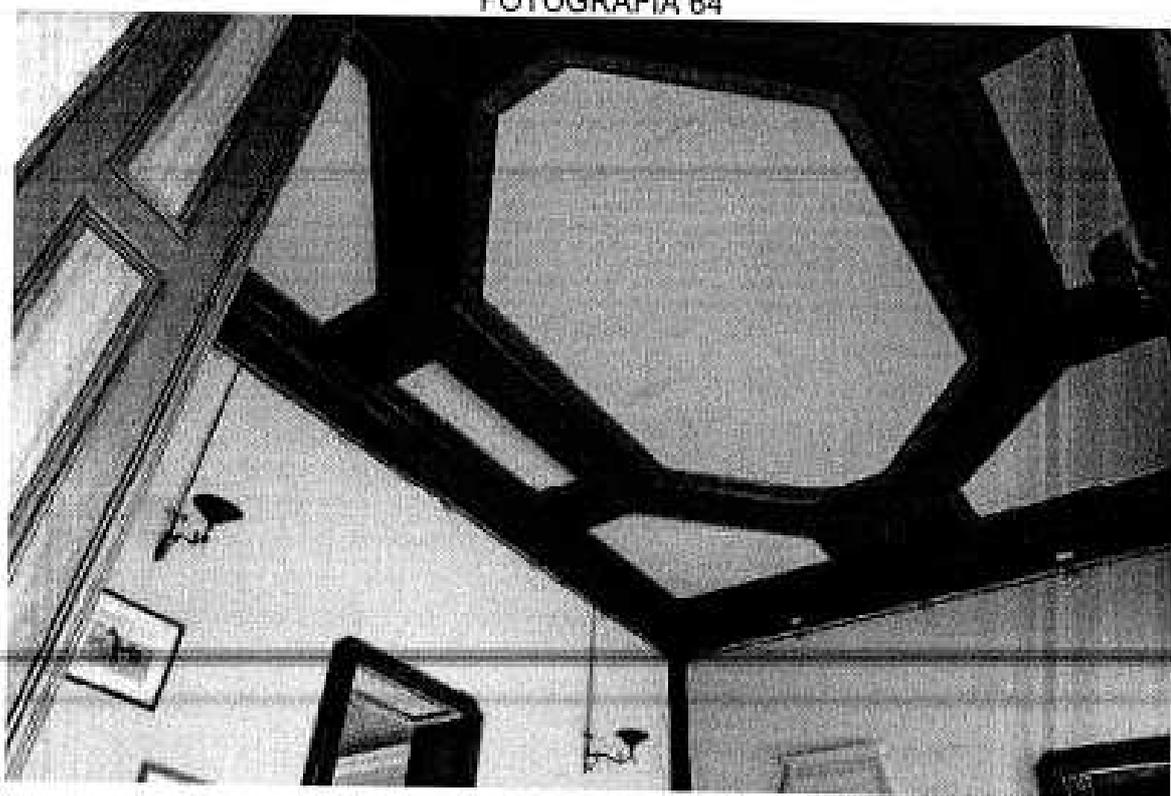
FOTOGRAFIA 62



FOTOGRAFIA 63



FOTOGRAFIA 64



FOTOGRAFIA 65



FOTOGRAFIA 66



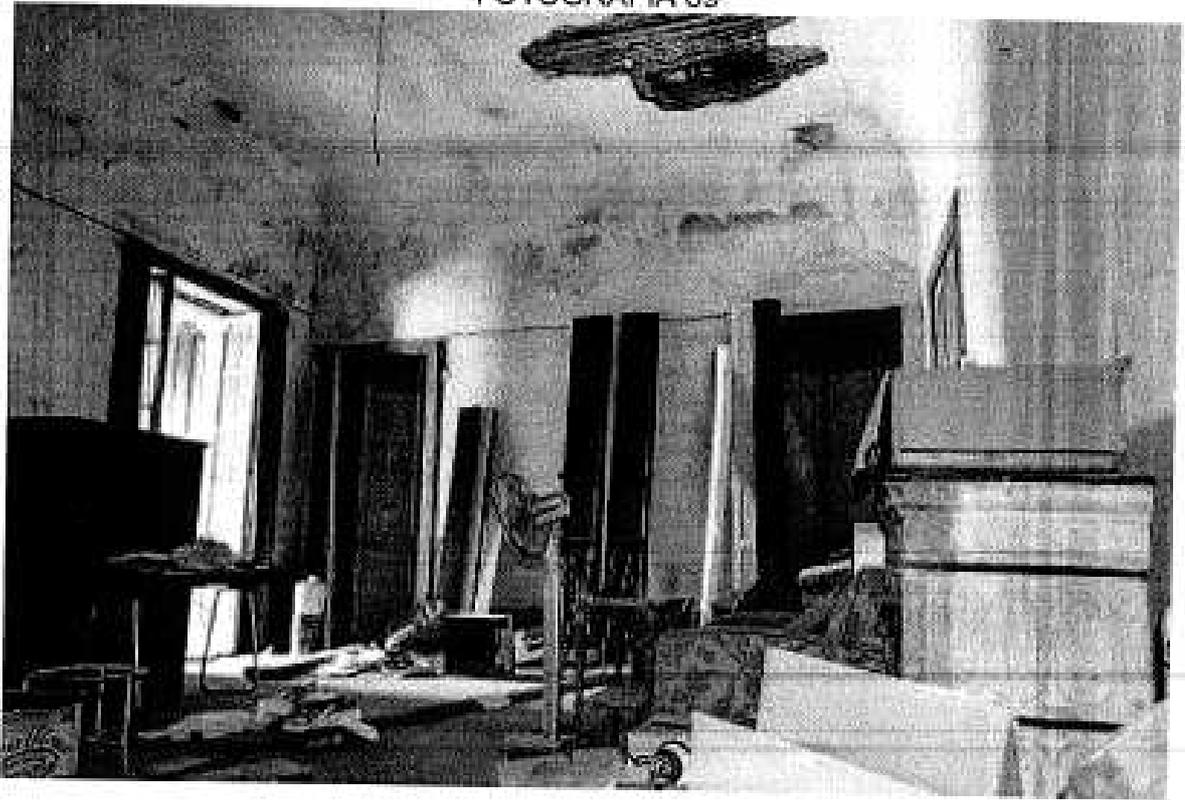
FOTOGRAFIA 67



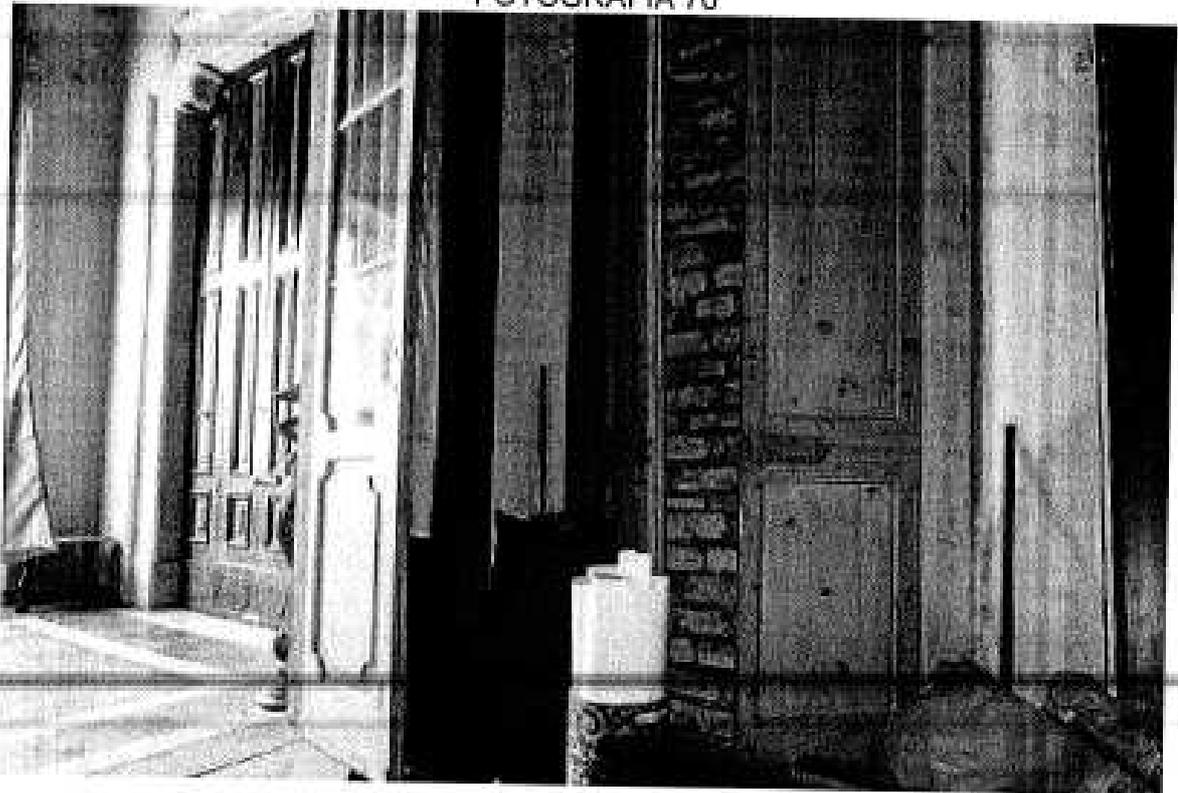
FOTOGRAFIA 68



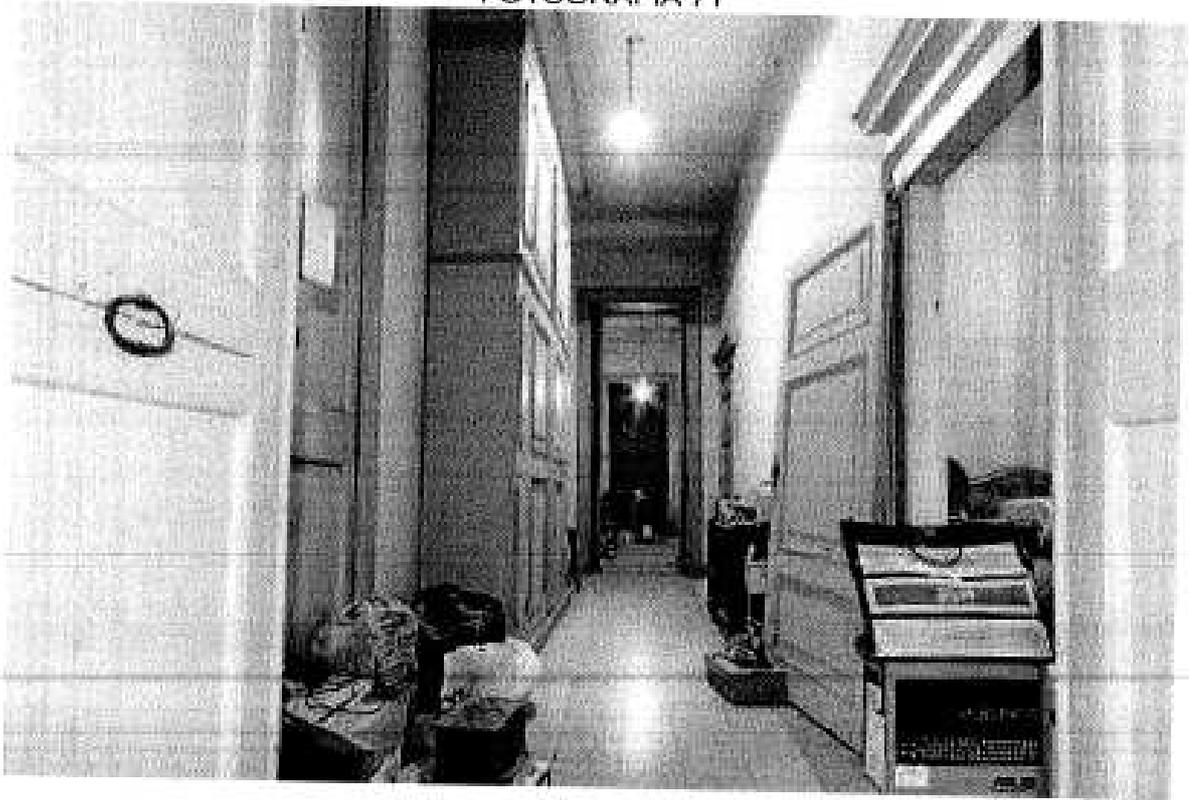
FOTOGRAFIA 69



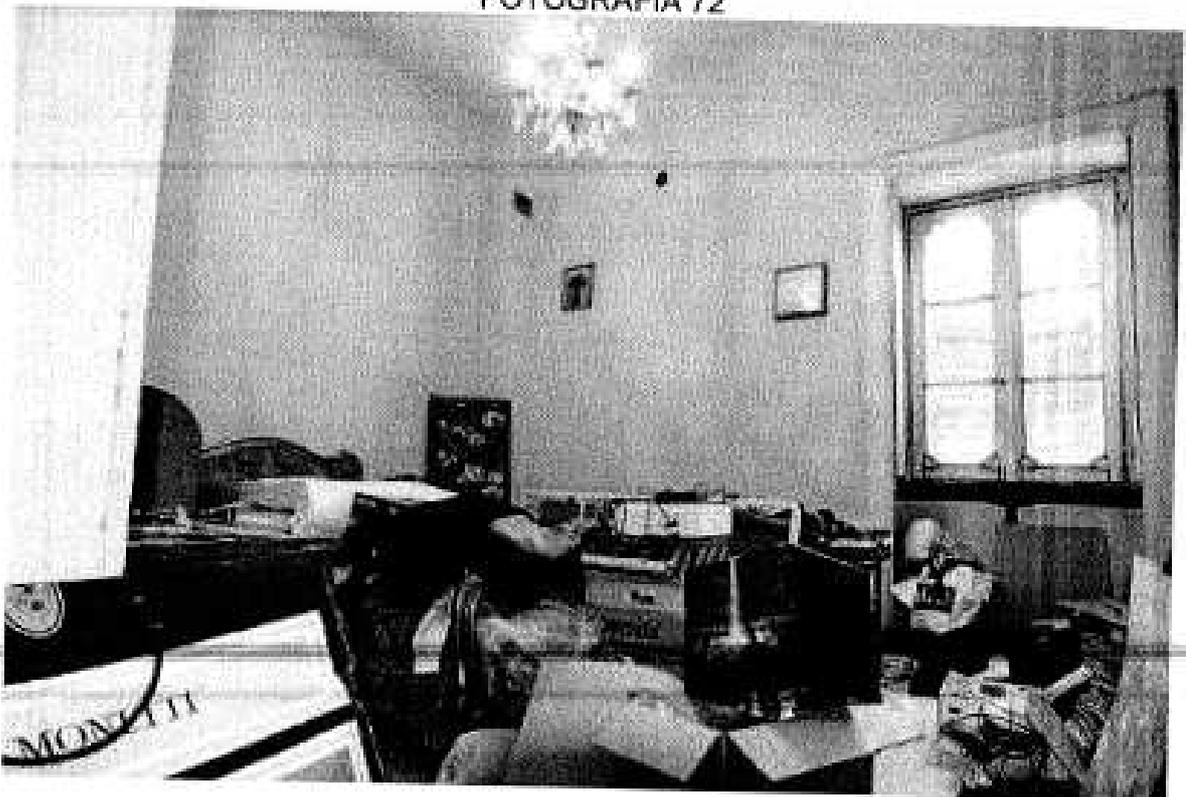
FOTOGRAFIA 70



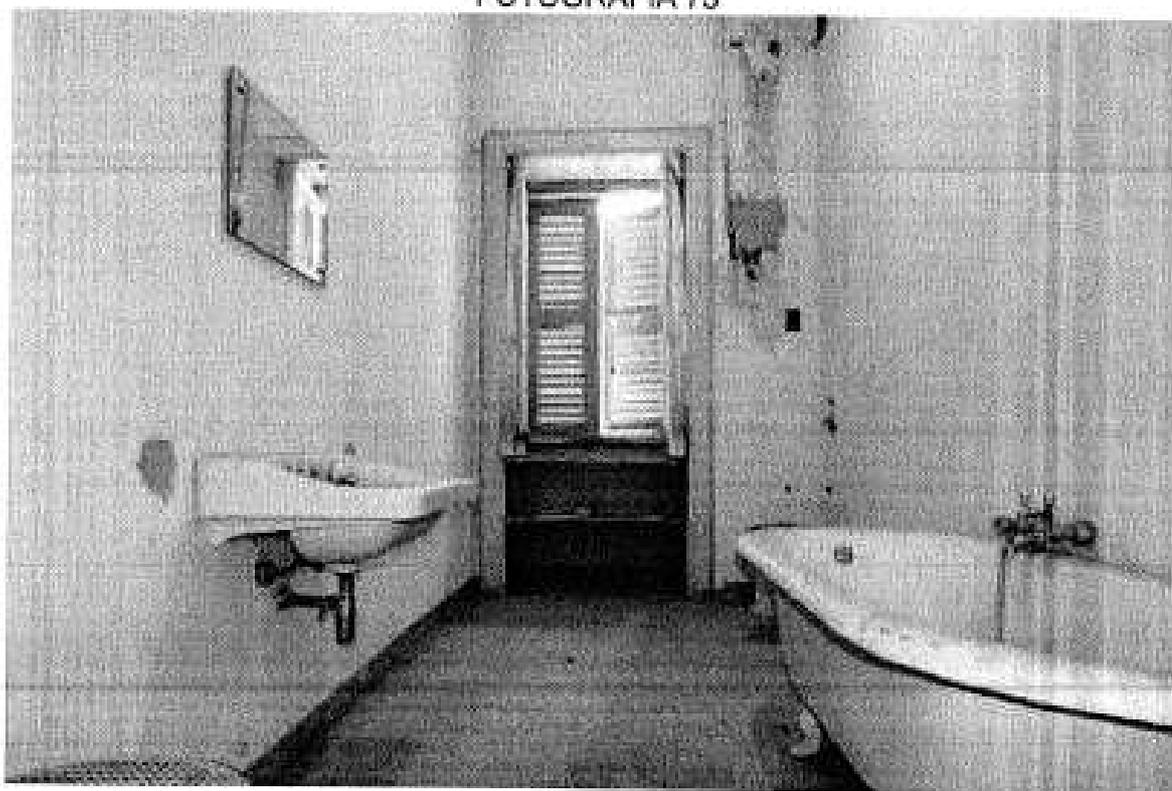
FOTOGRAFIA 71



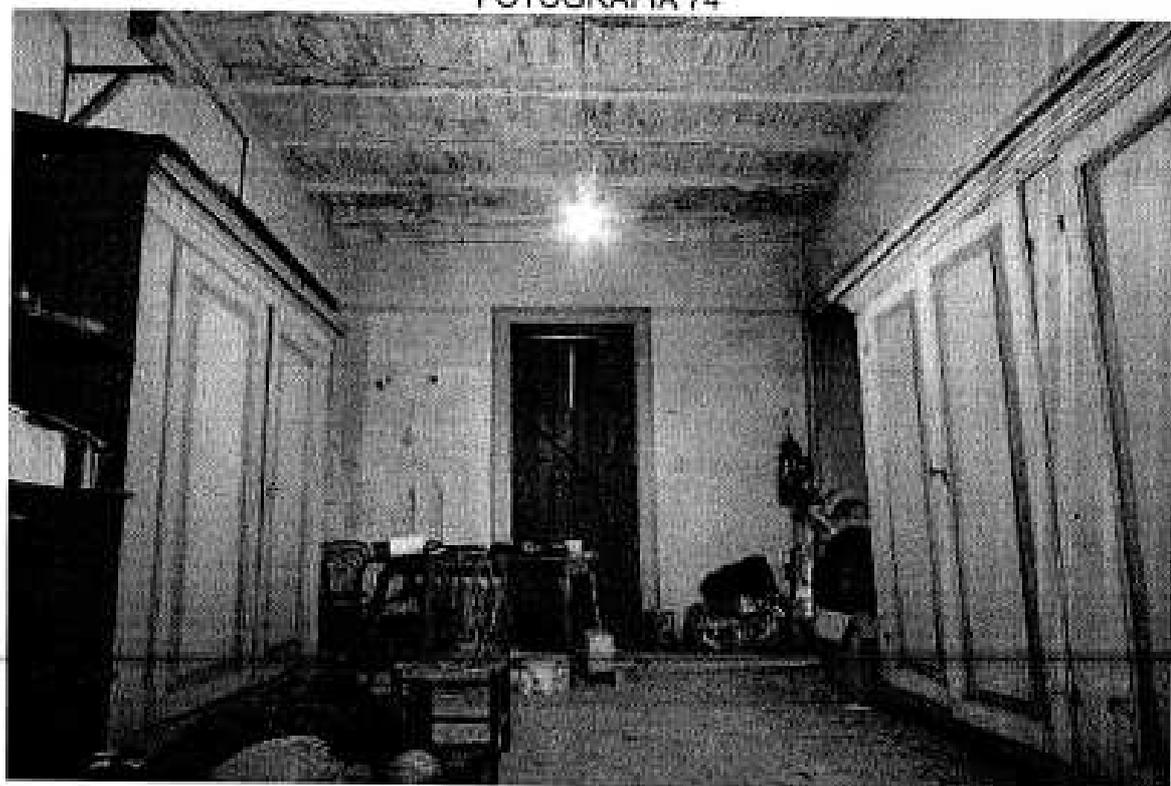
FOTOGRAFIA 72



FOTOGRAFIA 73



FOTOGRAFIA 74



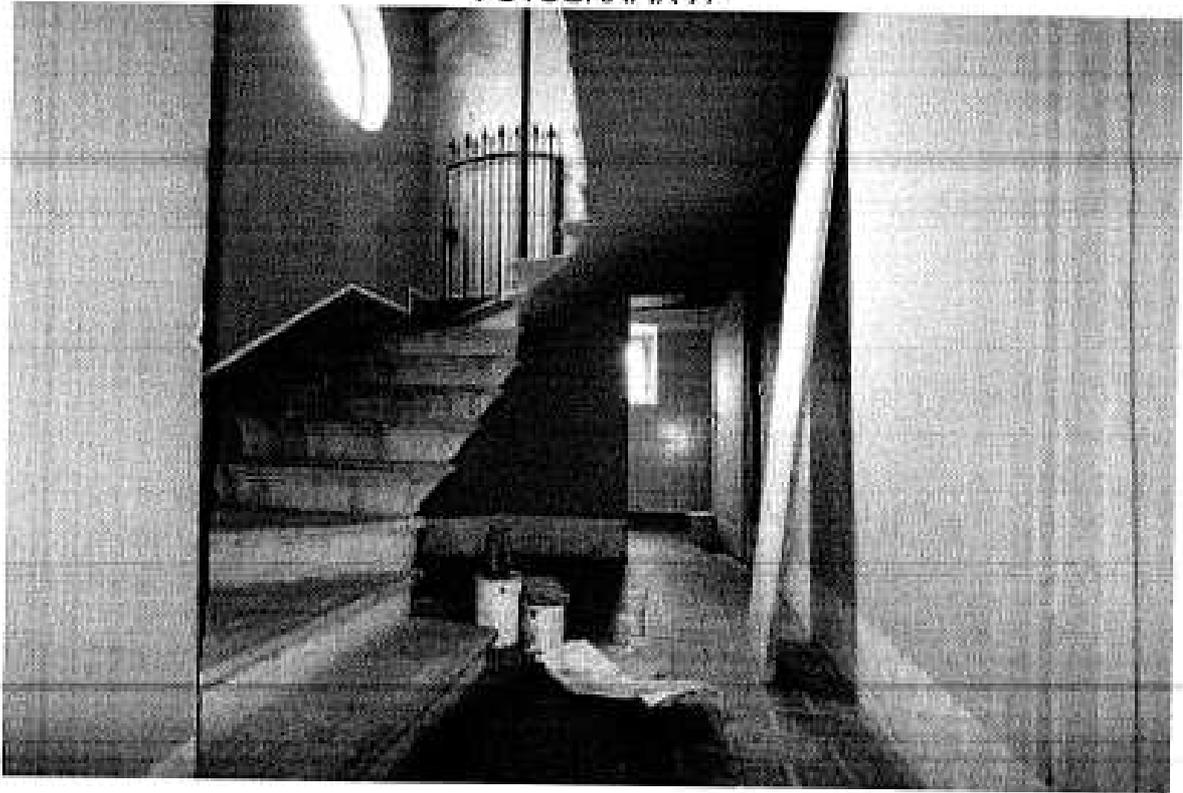
FOTOGRAFIA 75



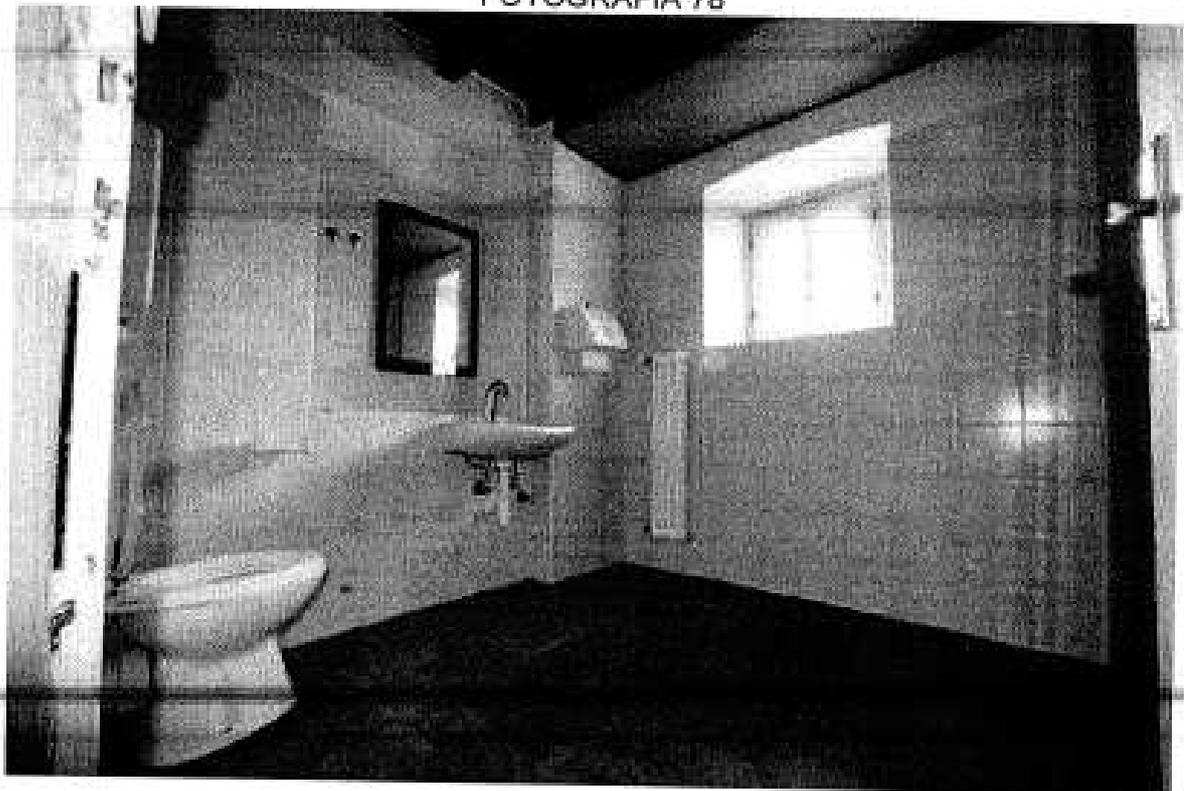
FOTOGRAFIA 76



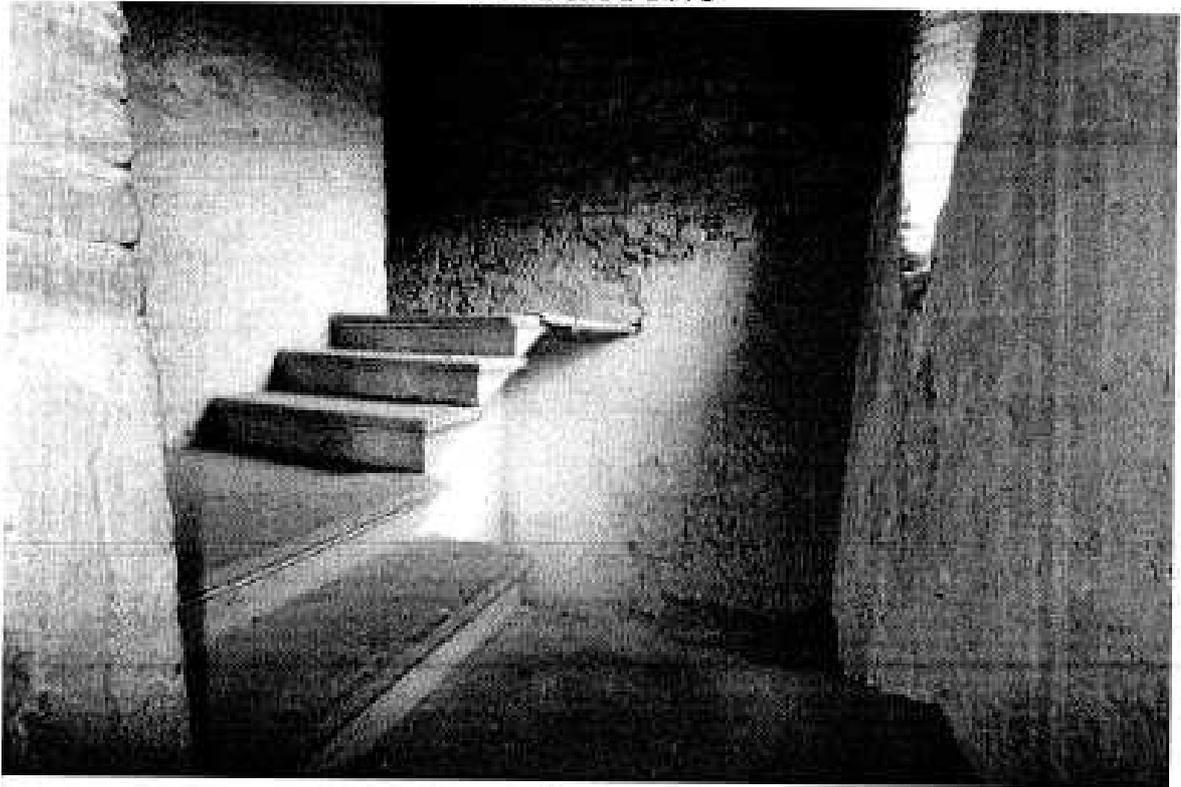
FOTOGRAFIA 77



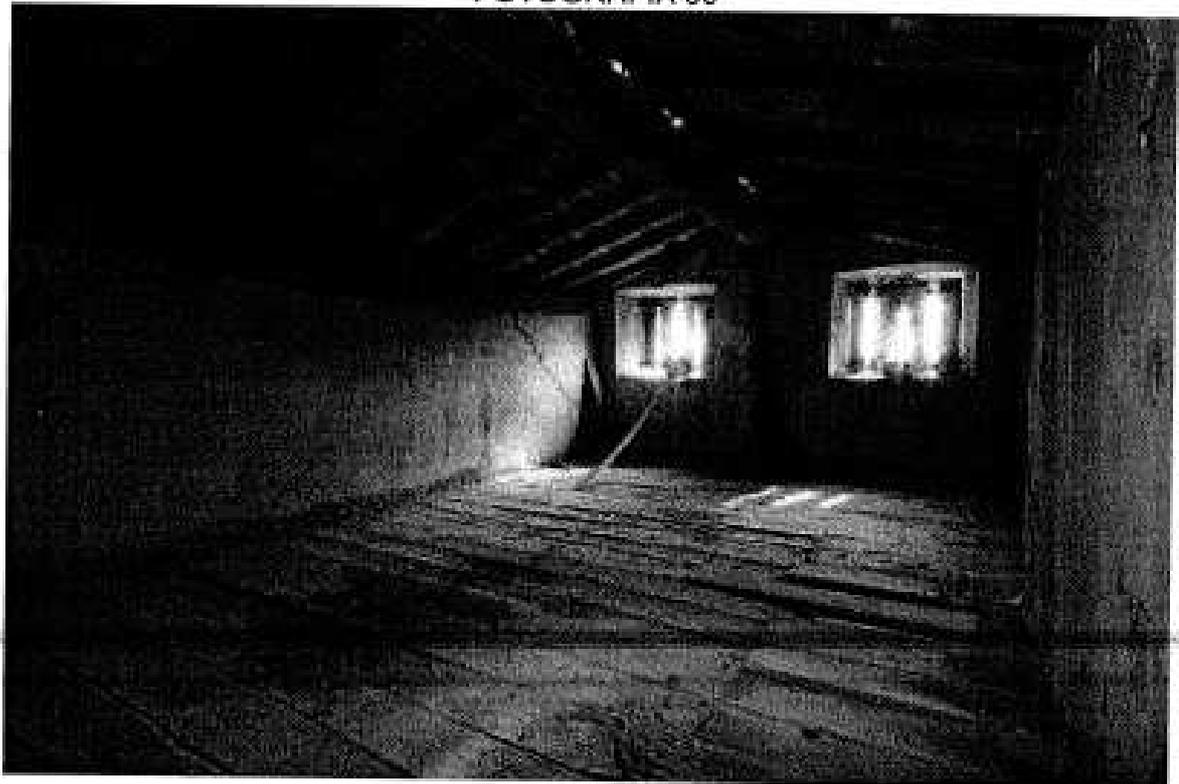
FOTOGRAFIA 78



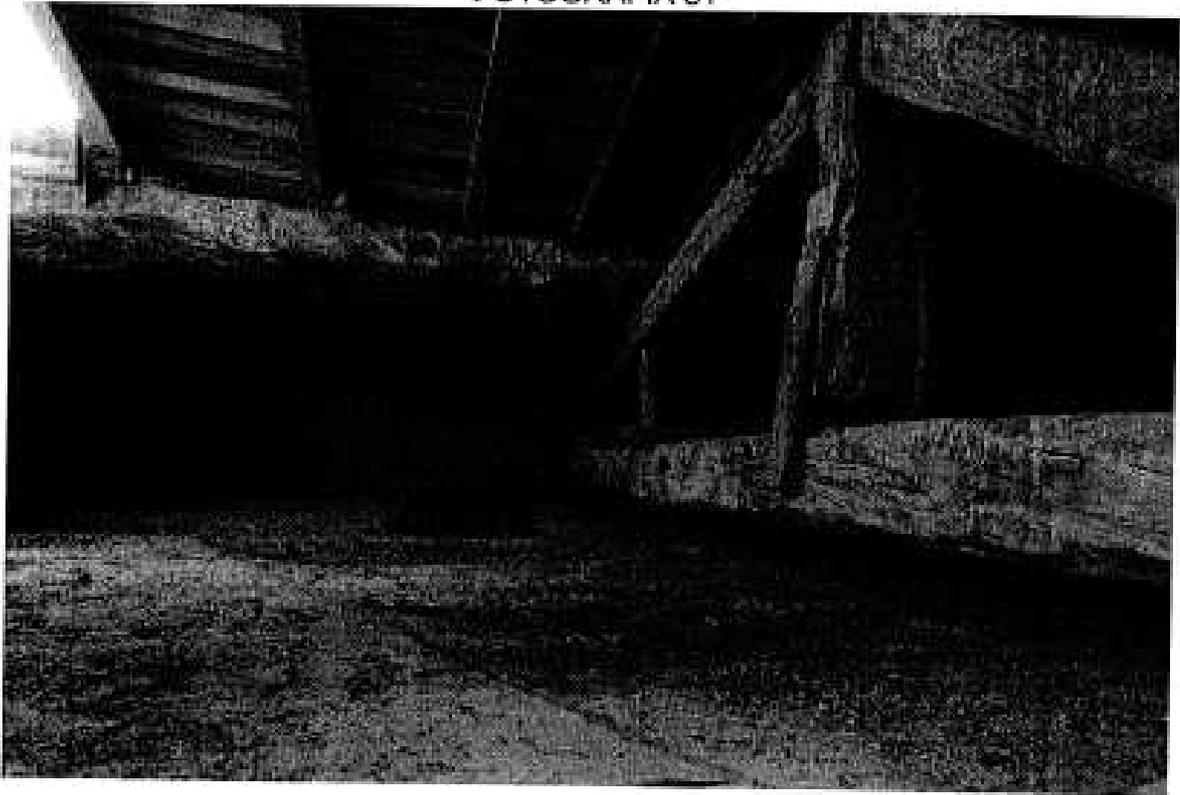
FOTOGRAFIA 79



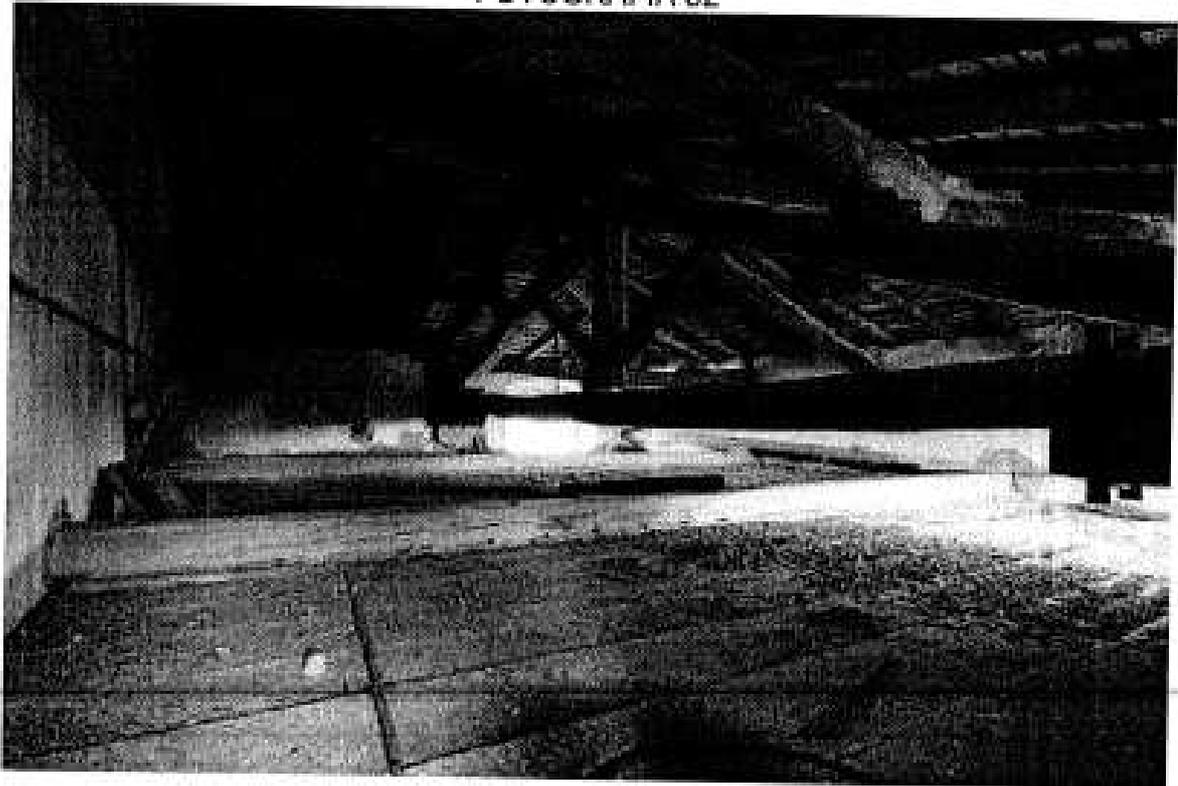
FOTOGRAFIA 80



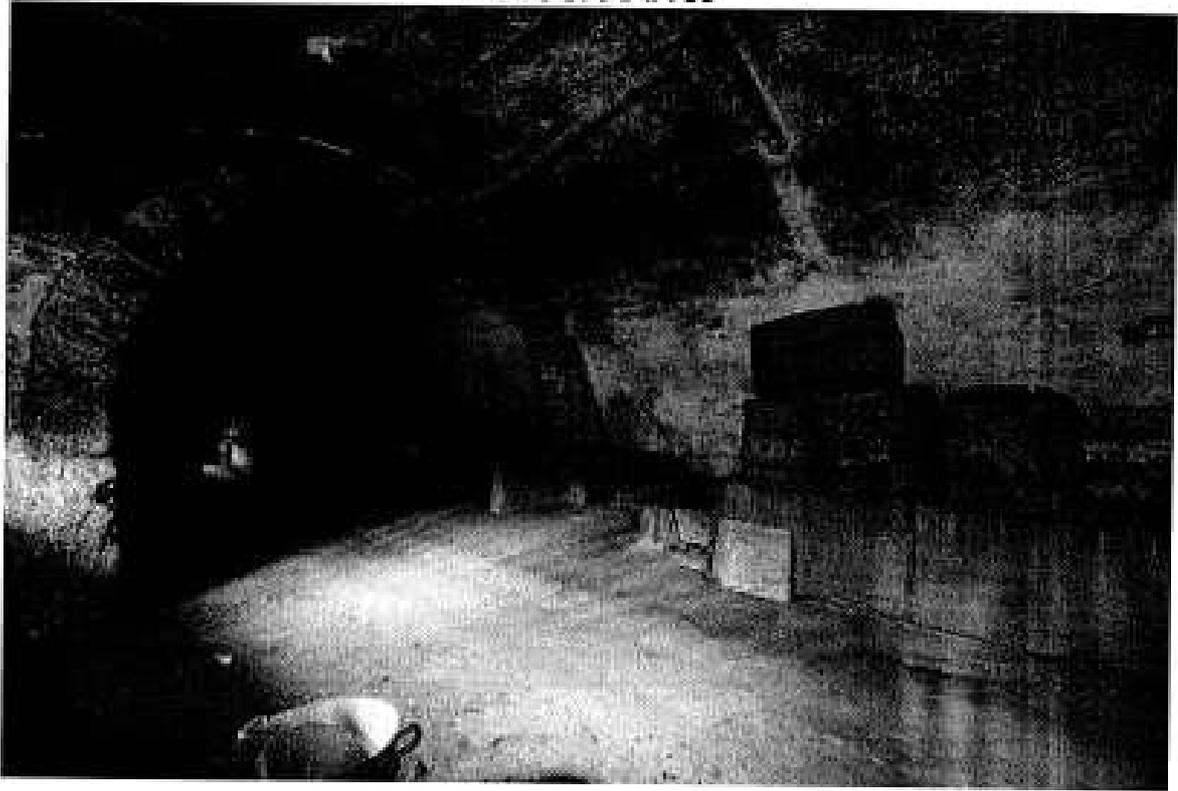
FOTOGRAFIA 81



FOTOGRAFIA 82



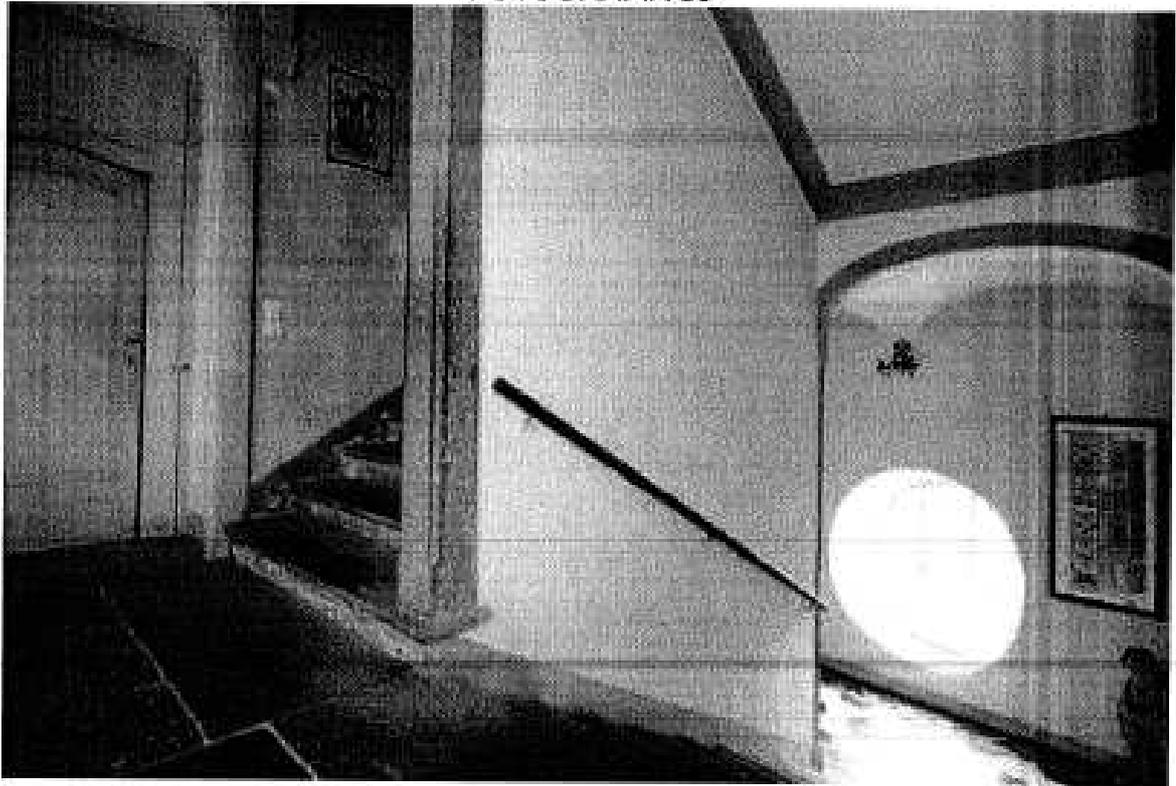
FOTOGRAFIA 83



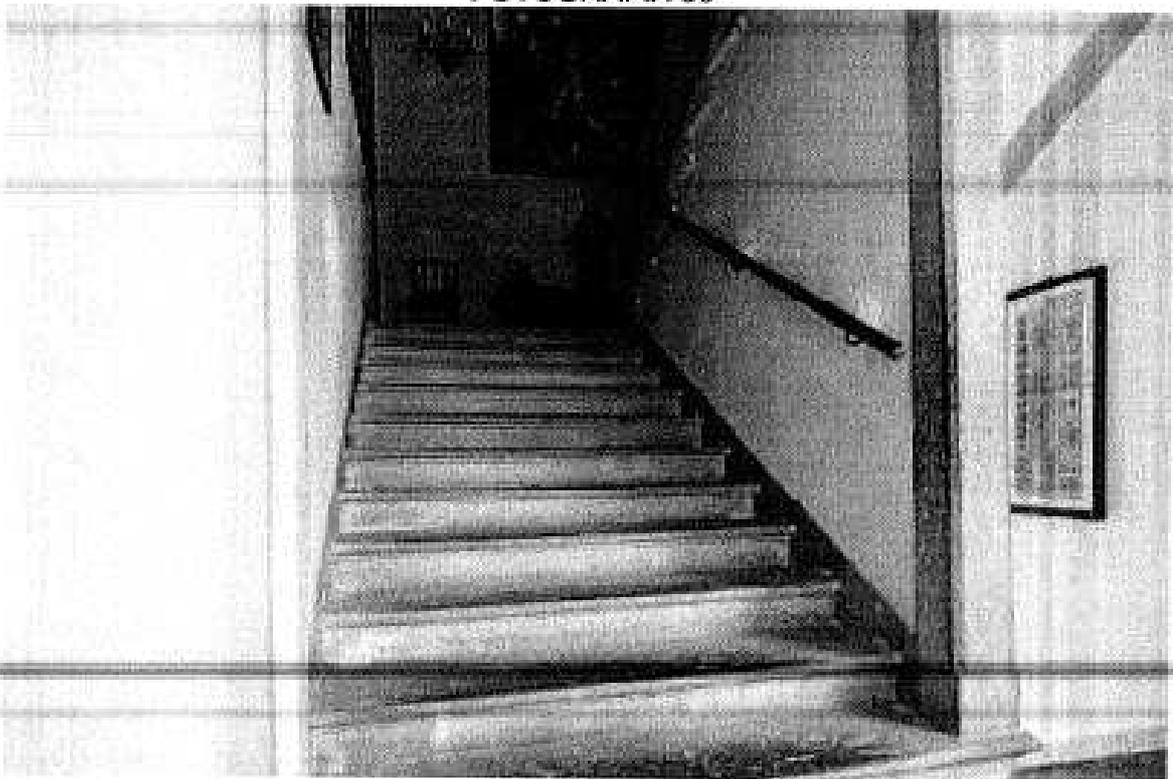
FOTOGRAFIA 84



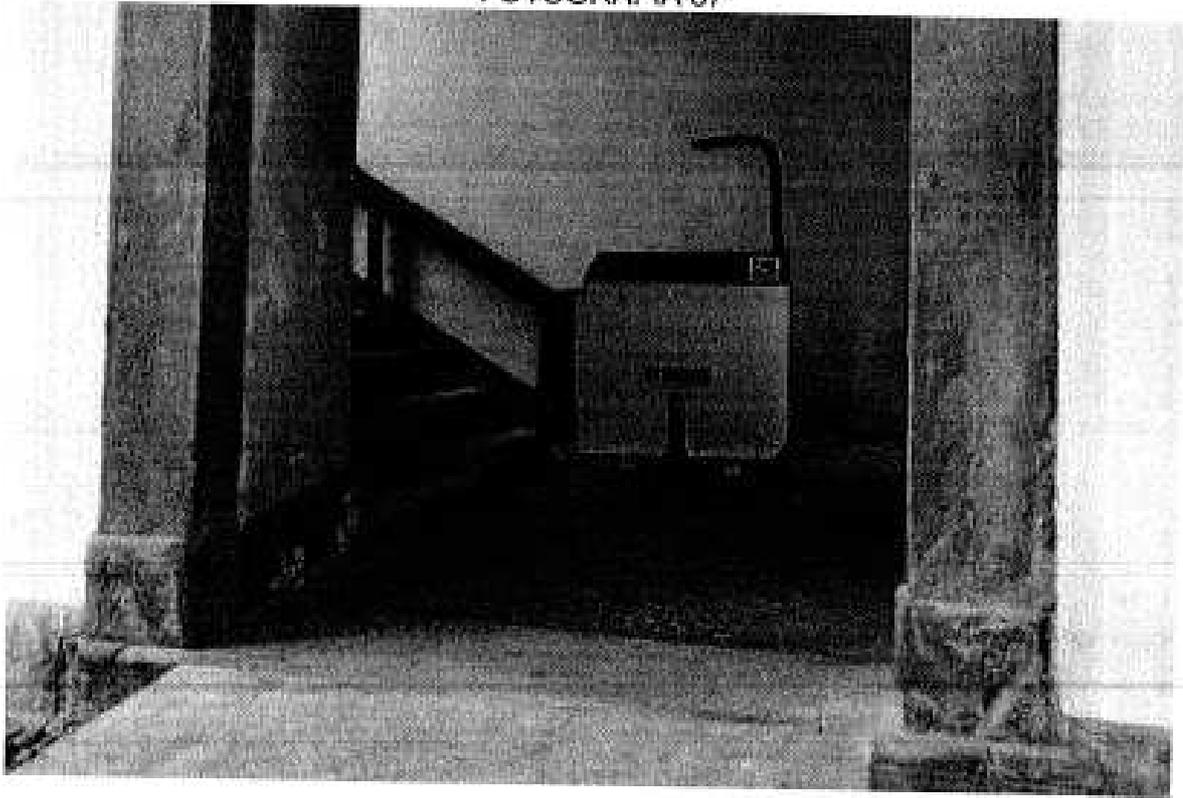
FOTOGRAFIA 85



FOTOGRAFIA 86



FOTOGRAFIA 87



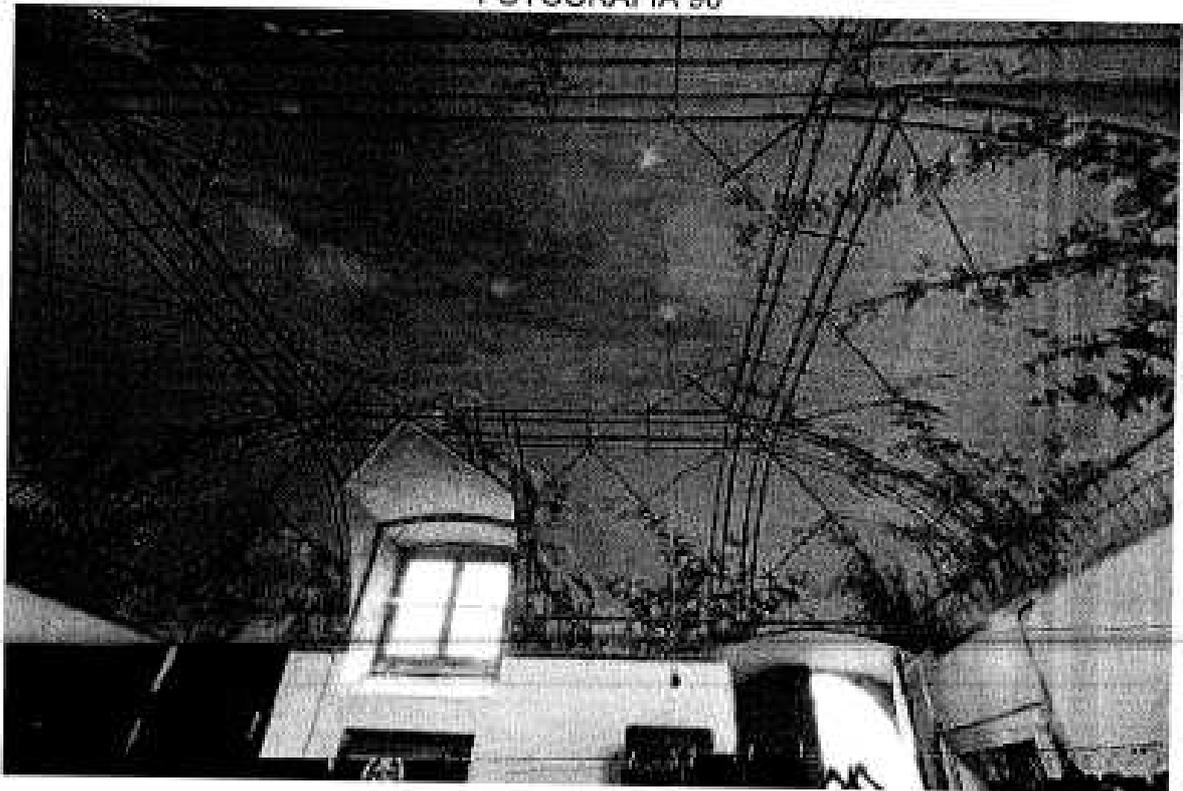
FOTOGRAFIA 88



FOTOGRAFIA 89



FOTOGRAFIA 90



FOTOGRAFIA 91



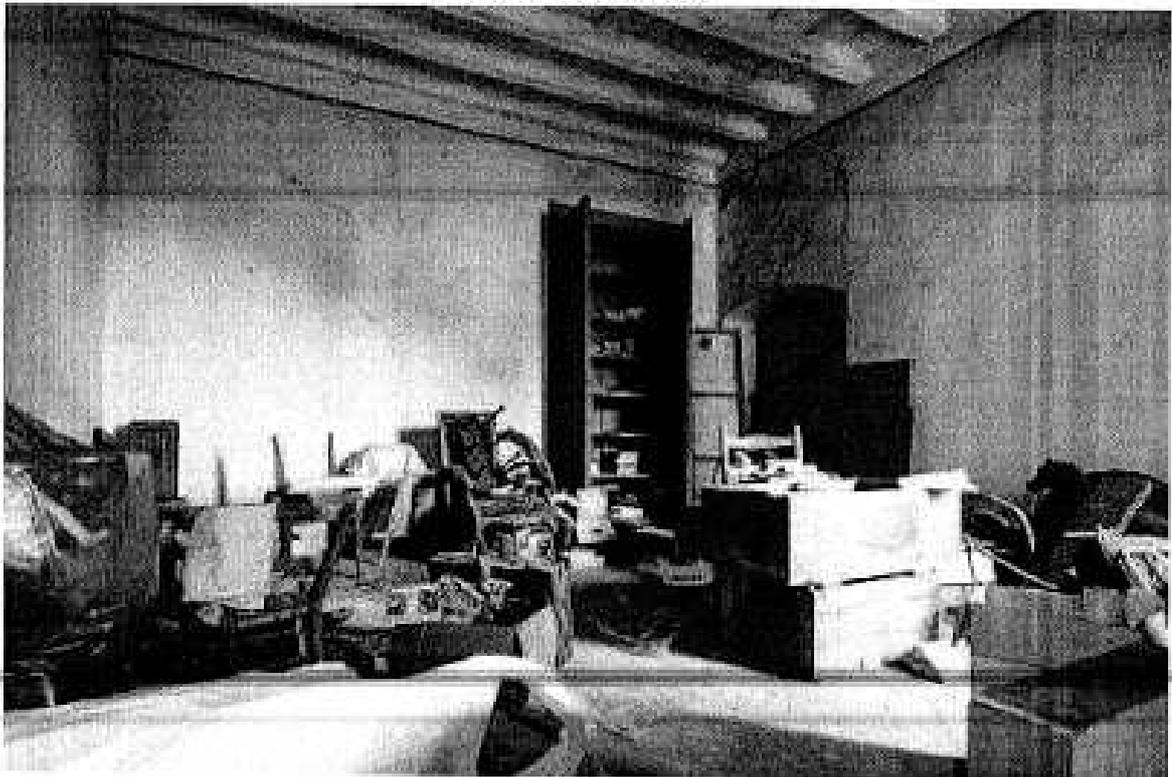
FOTOGRAFIA 92



FOTOGRAFIA 93



FOTOGRAFIA 94



FOTOGRAFIA 95



FOTOGRAFIA 96



FOTOGRAFIA 97



FOTOGRAFIA 98



FOTOGRAFIA 99



FOTOGRAFIA 100



FOTOGRAFIA 101



FOTOGRAFIA 102



FOTOGRAFIA 103



FOTOGRAFIA 104



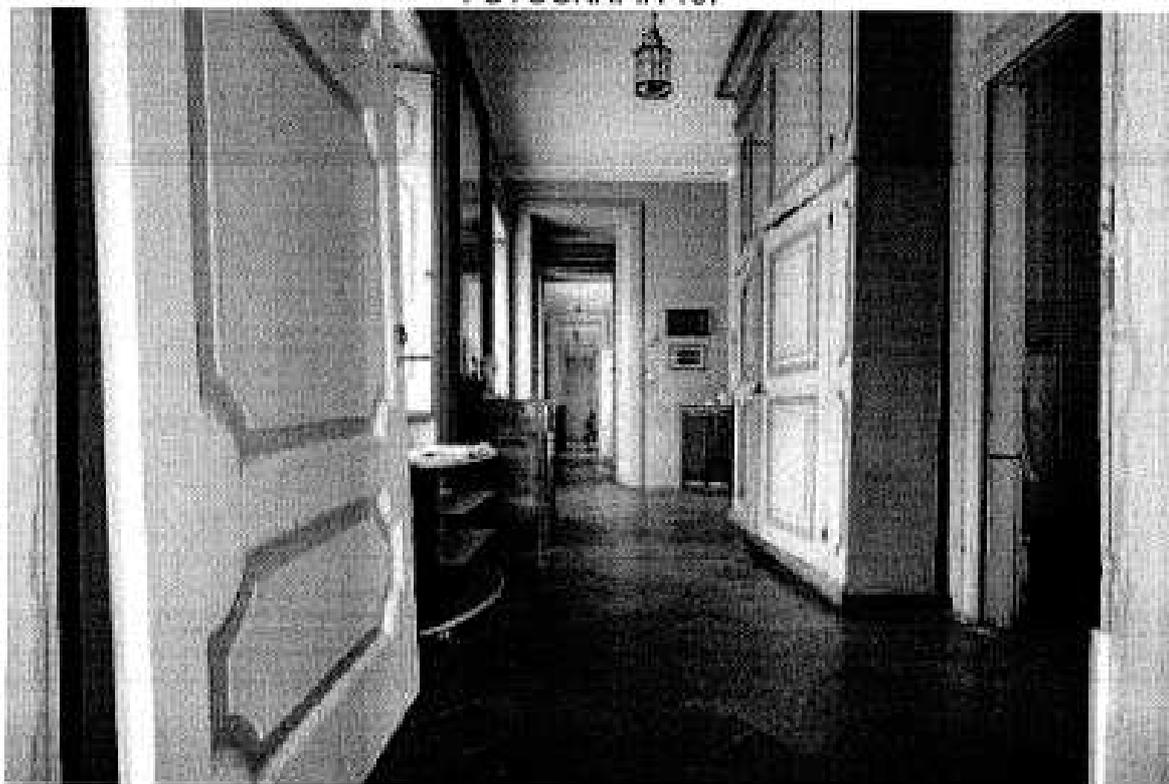
FOTOGRAFIA 105



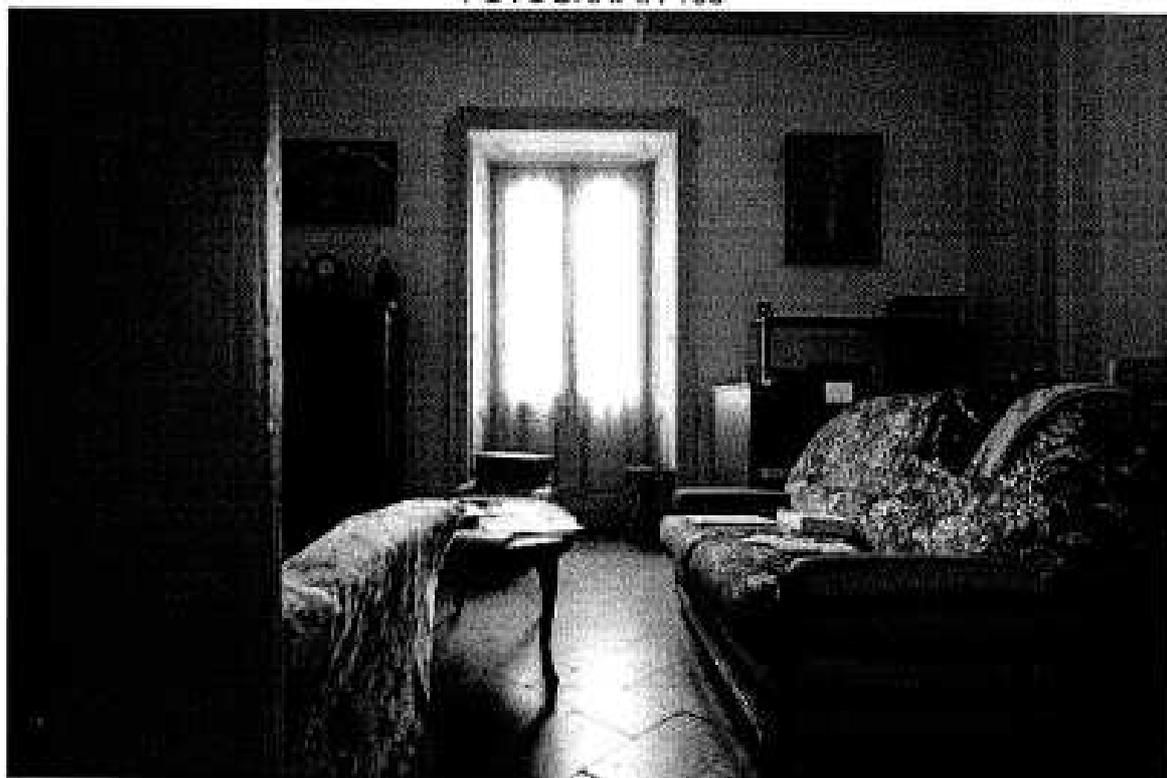
FOTOGRAFIA 106



FOTOGRAFIA 107



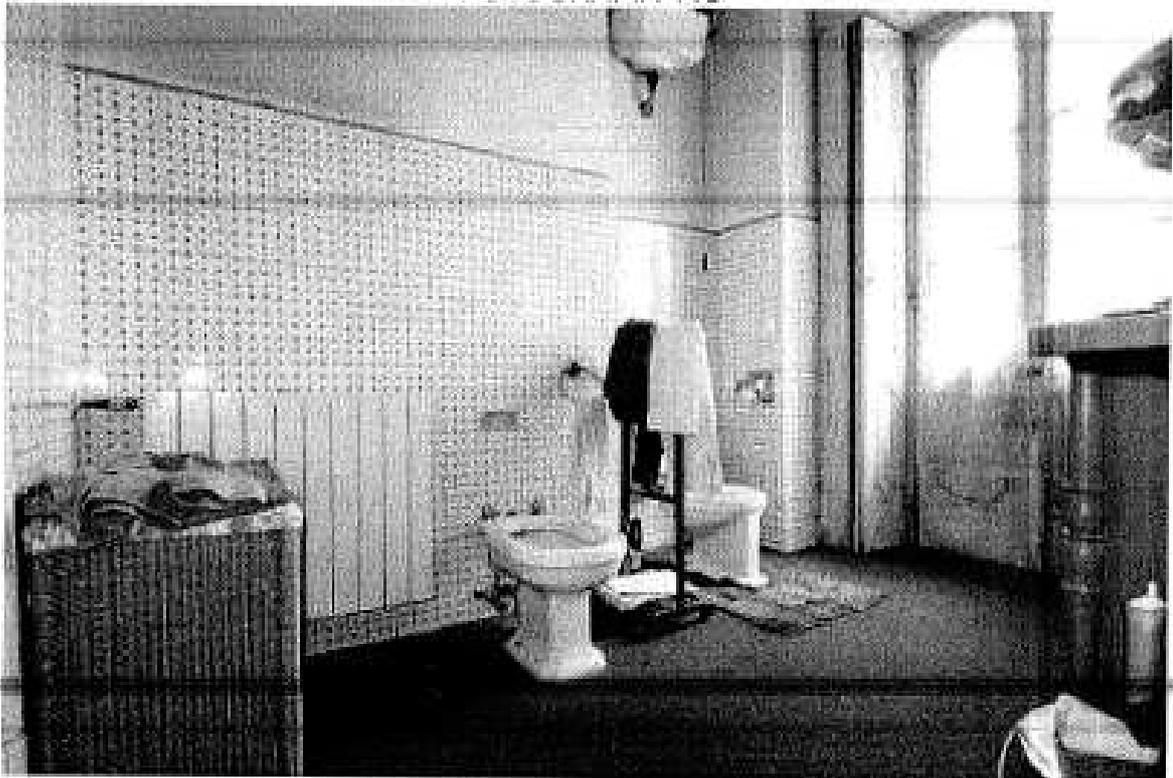
FOTOGRAFIA 108



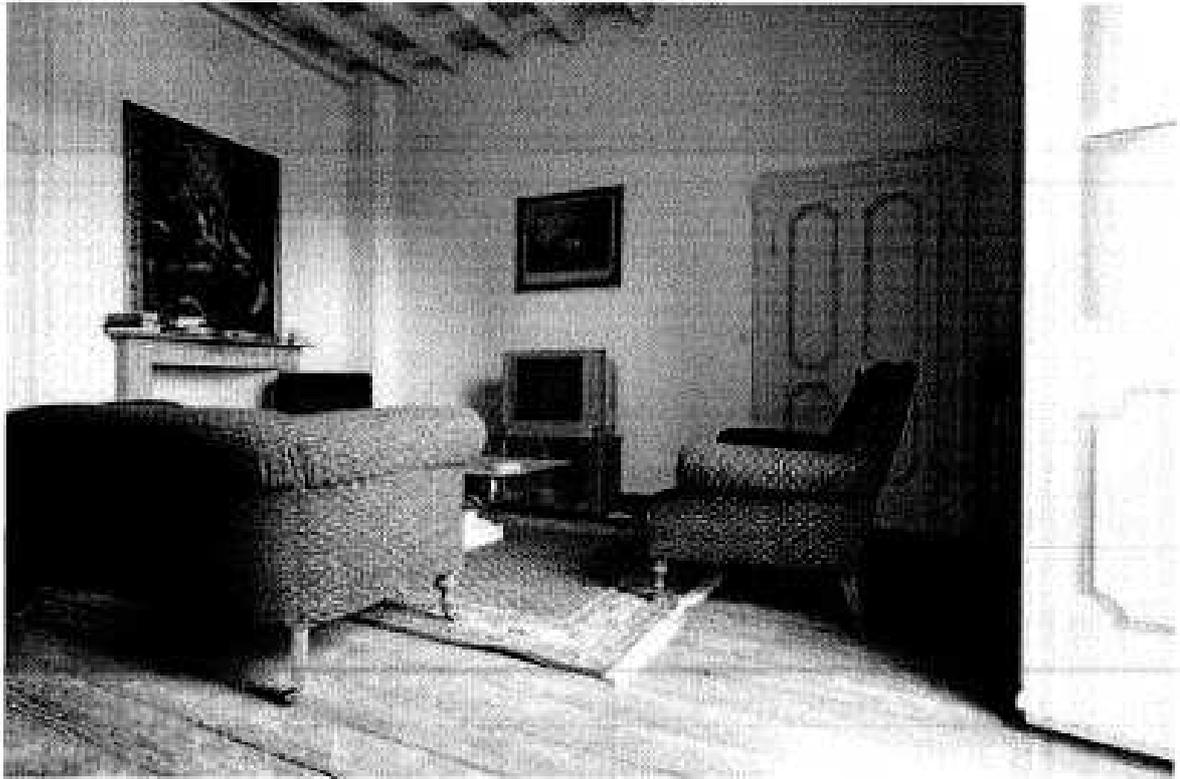
FOTOGRAFIA 109



FOTOGRAFIA 110



FOTOGRAFIA 111



FOTOGRAFIA 112



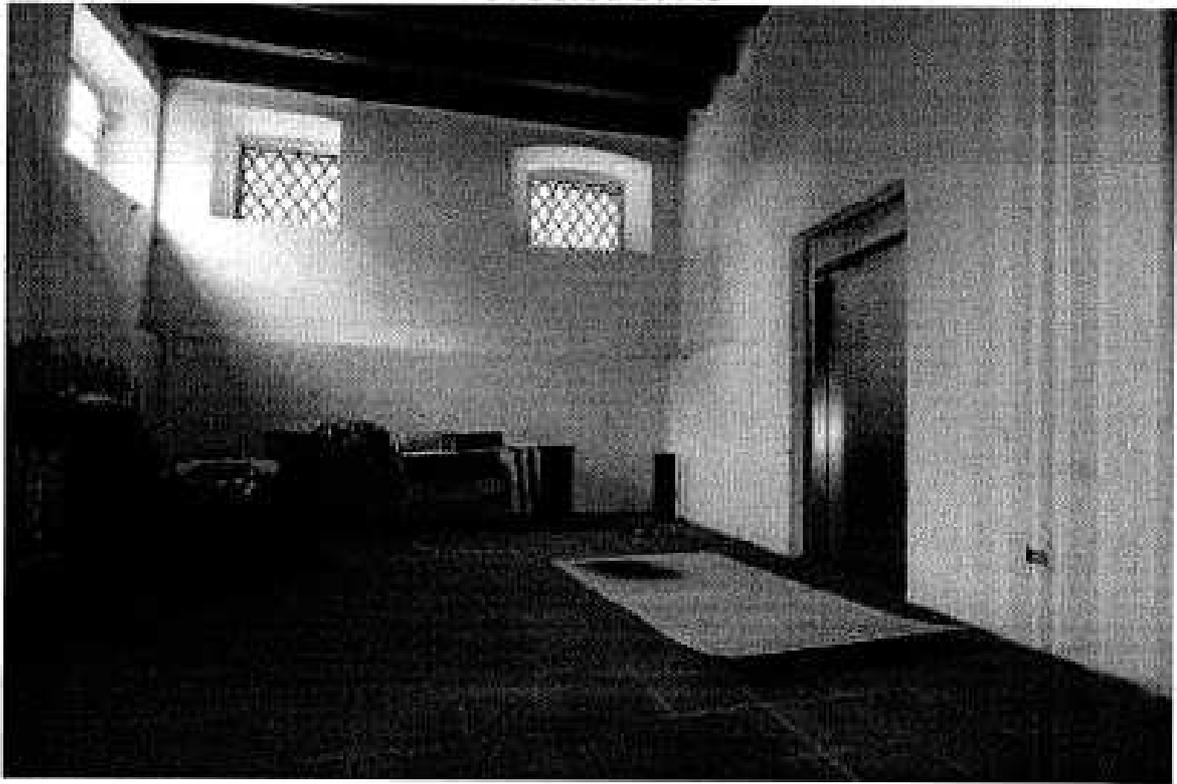
FOTOGRAFIA 113



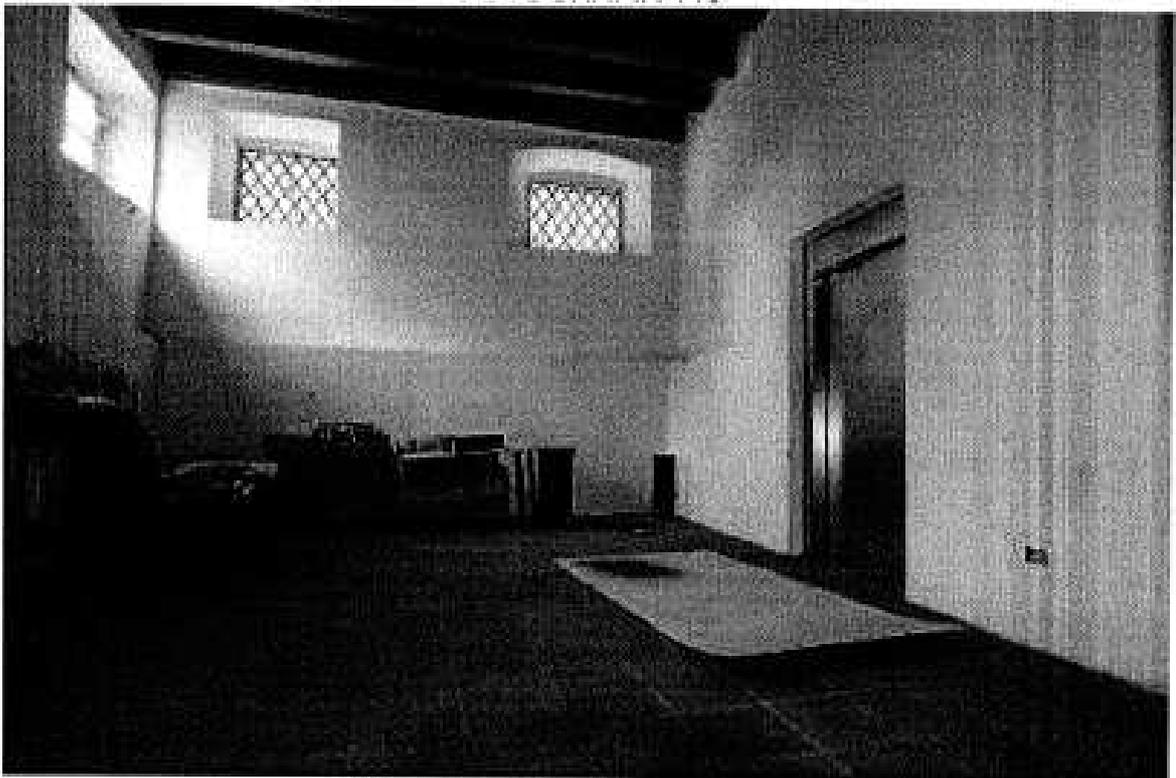
FOTOGRAFIA 114



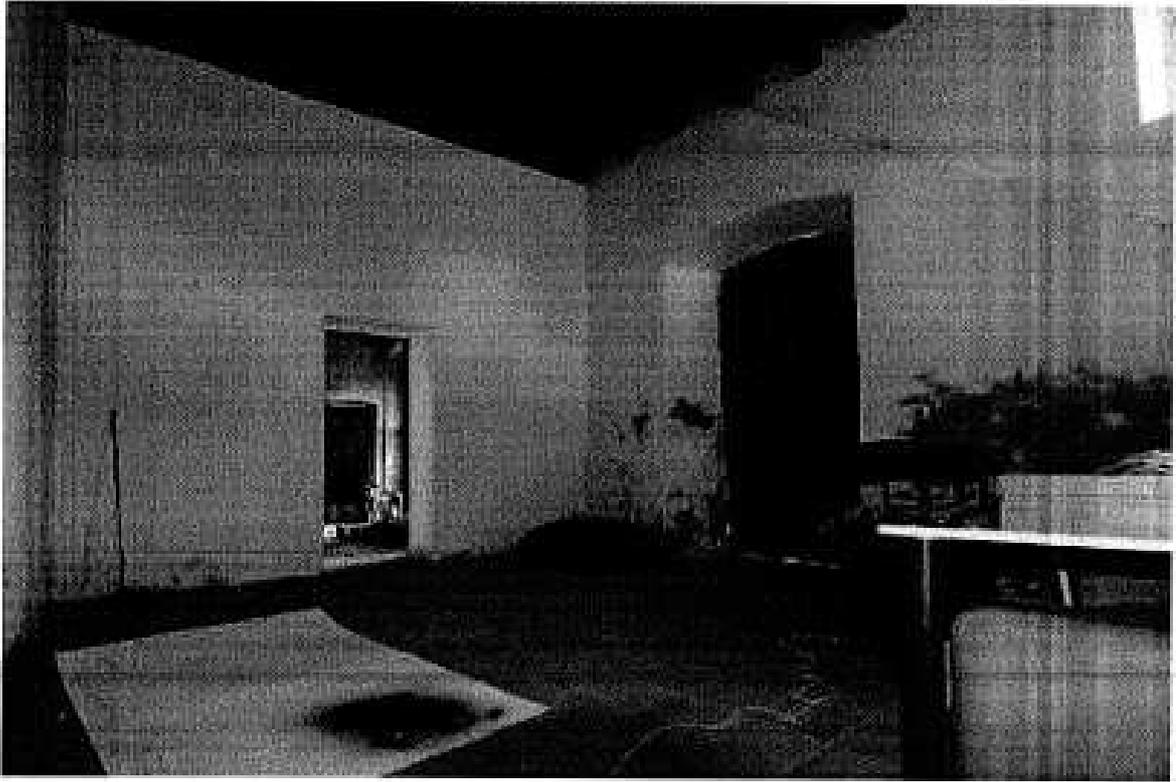
FOTOGRAFIA 115



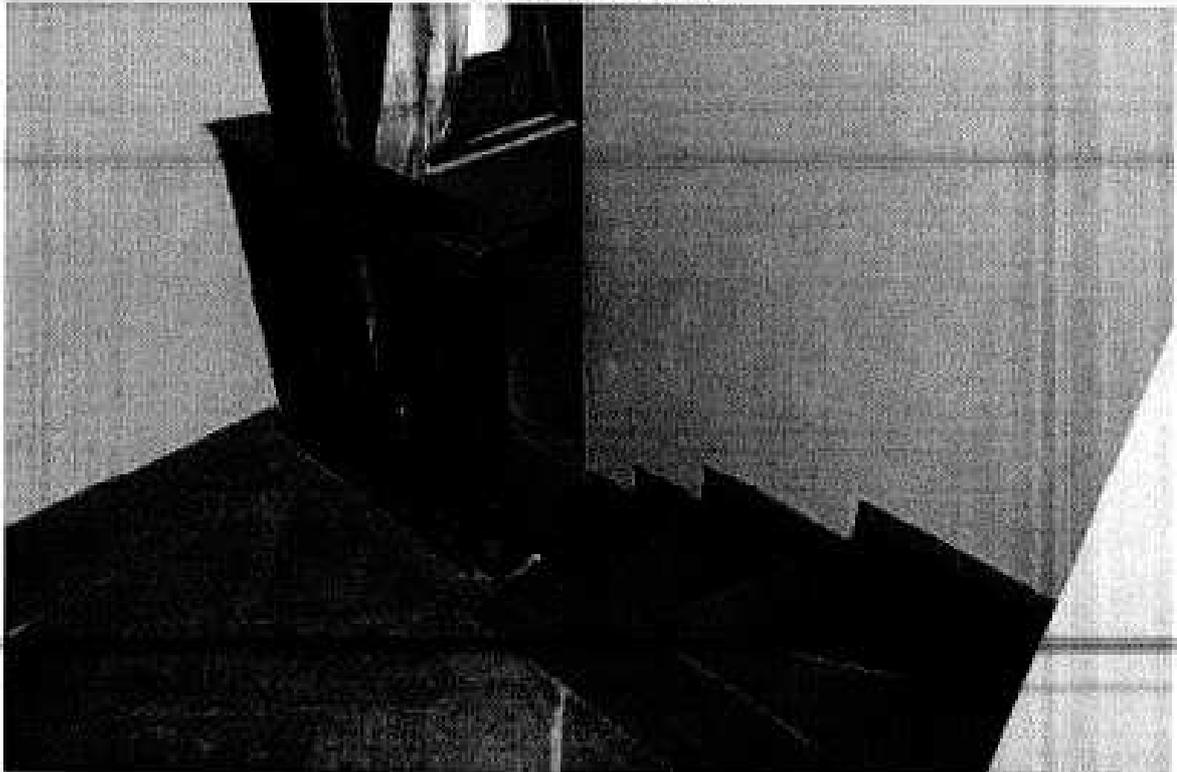
FOTOGRAFIA 116



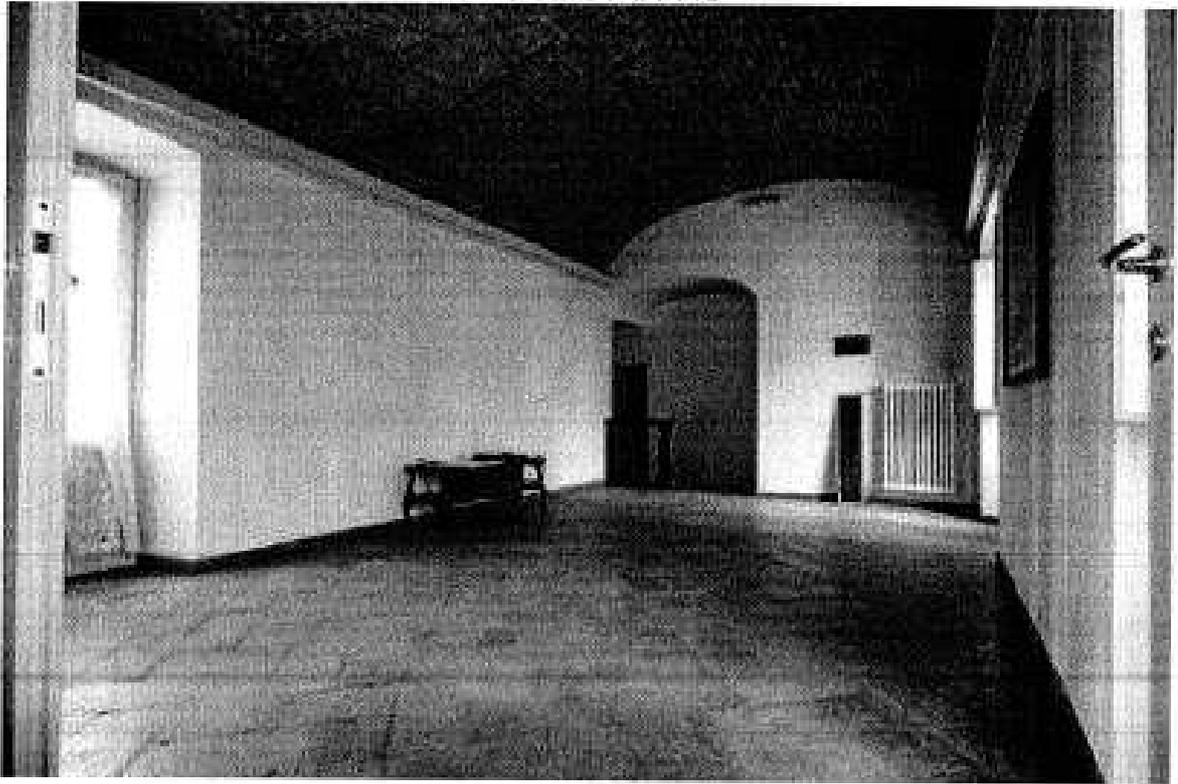
FOTOGRAFIA 117



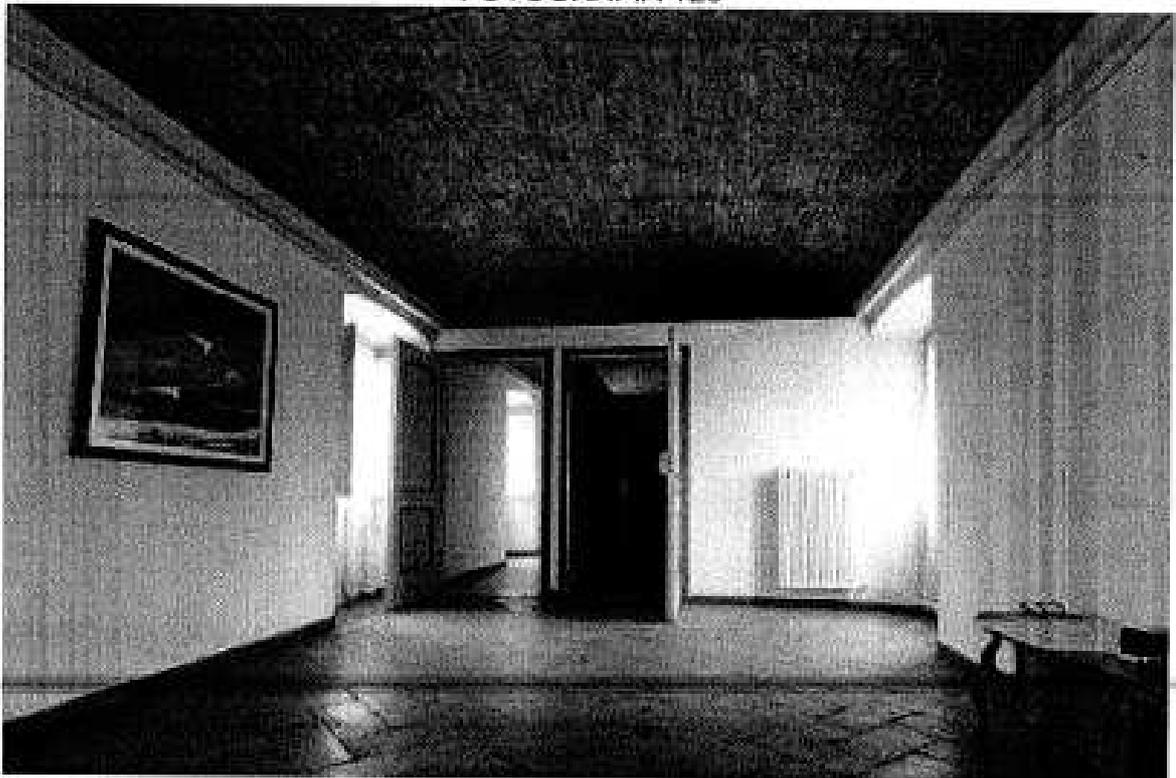
FOTOGRAFIA 118



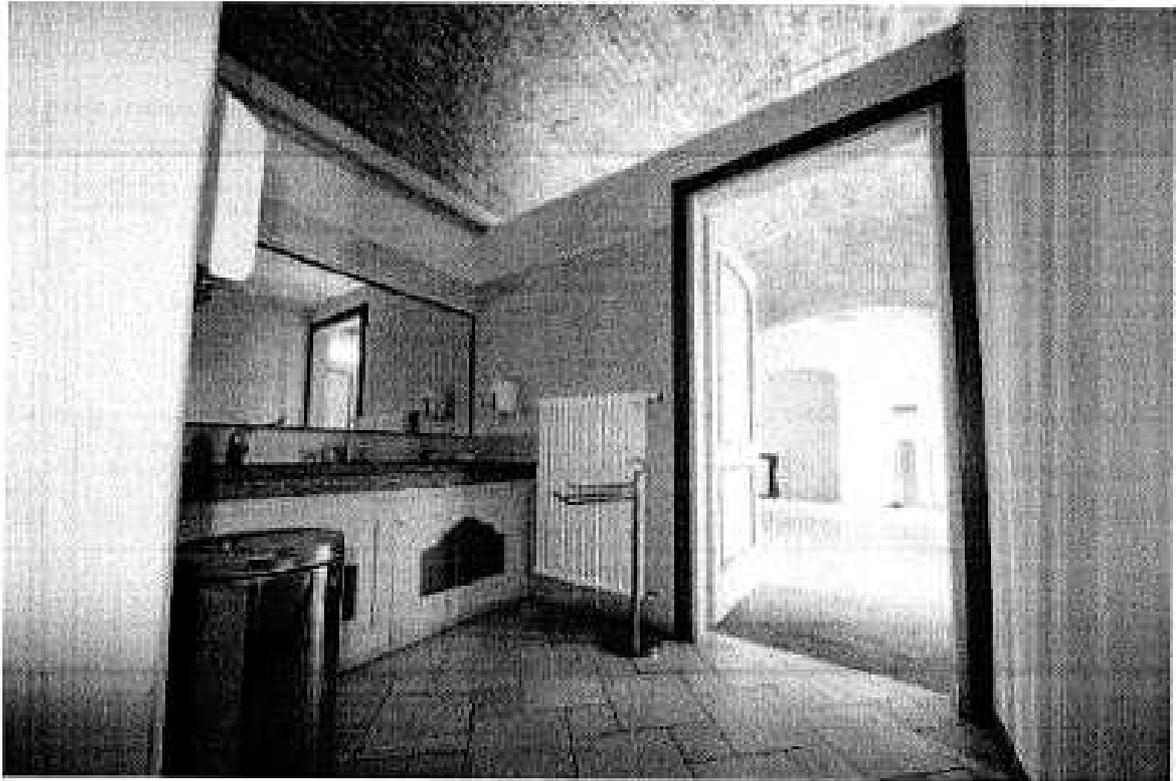
FOTOGRAFIA 119



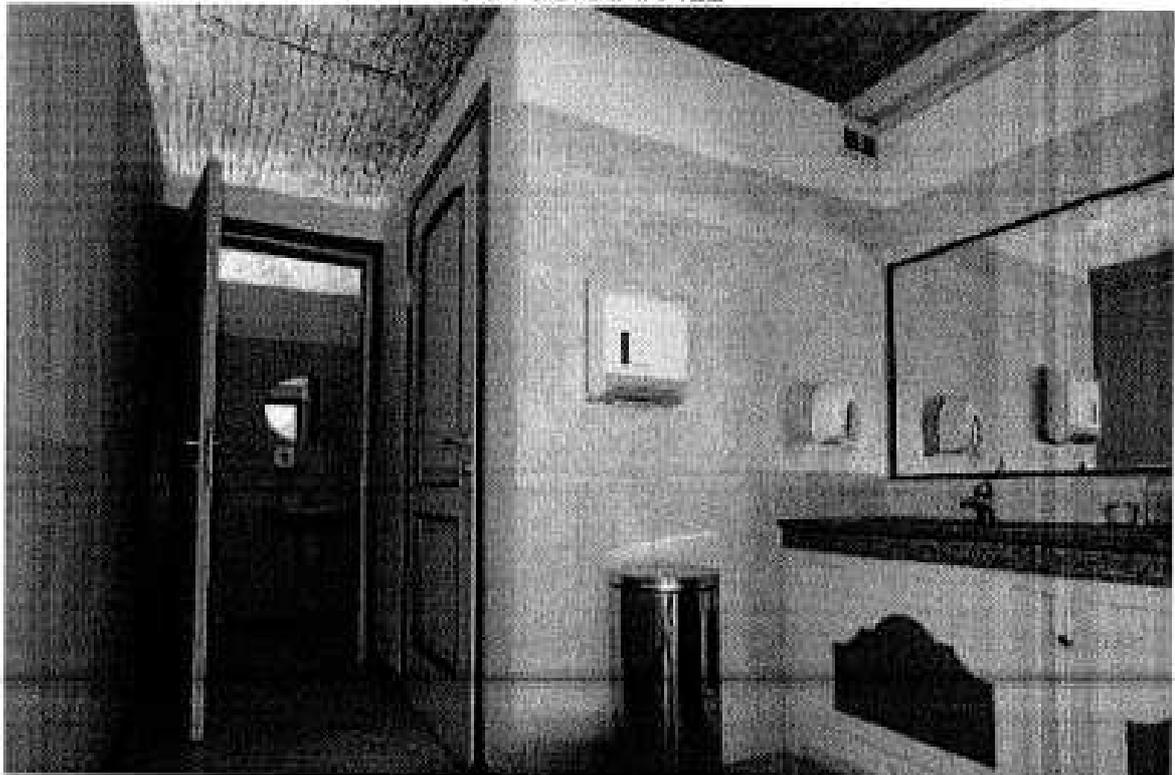
FOTOGRAFIA 120



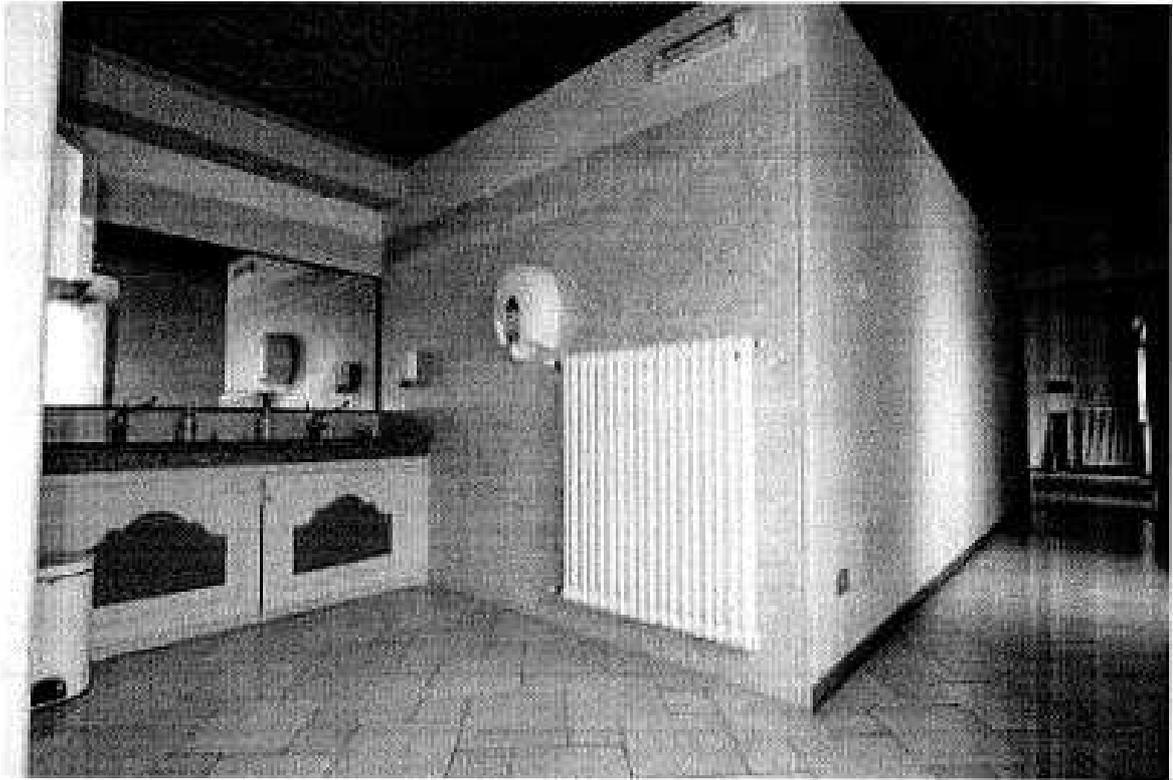
FOTOGRAFIA 121



FOTOGRAFIA 122



FOTOGRAFIA 123



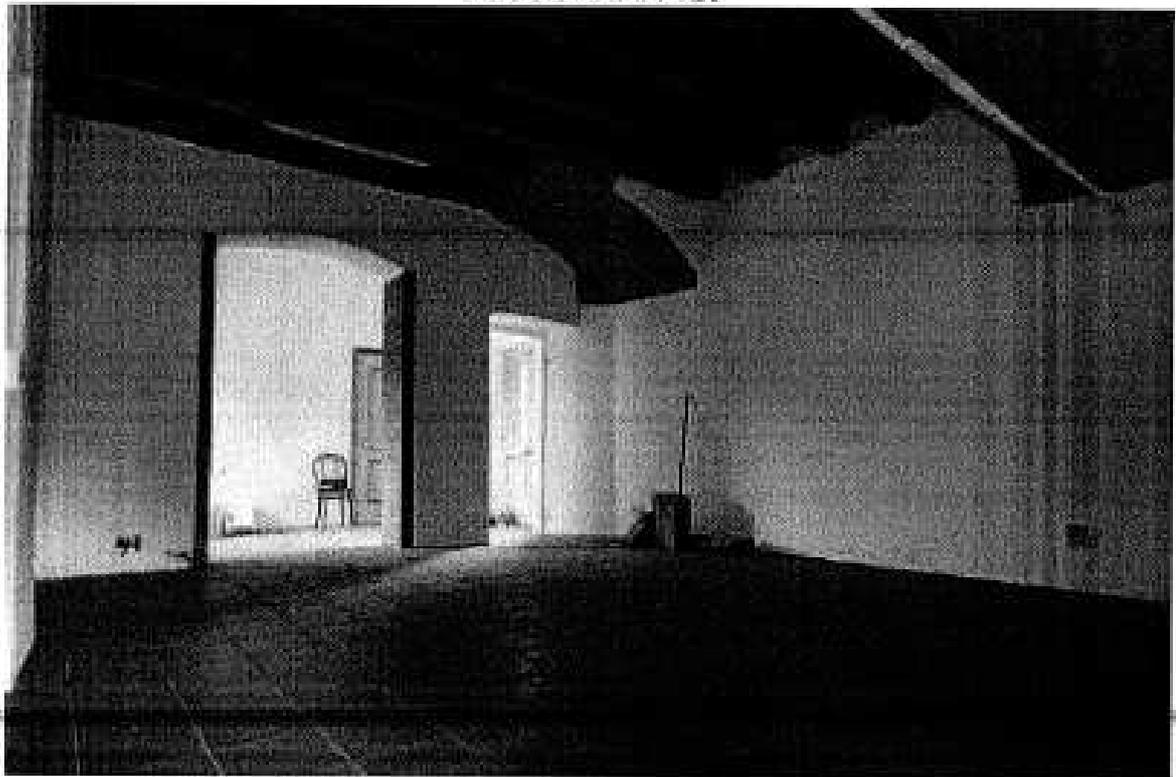
FOTOGRAFIA 124



FOTOGRAFIA 125



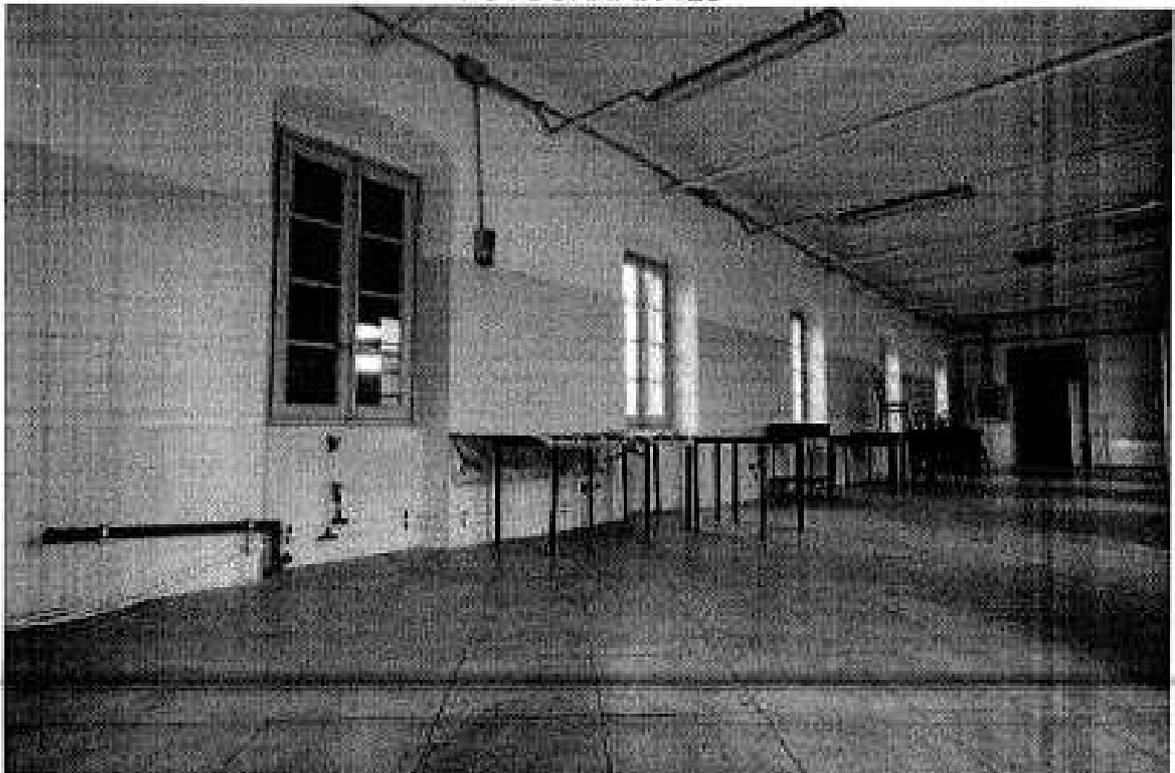
FOTOGRAFIA 126



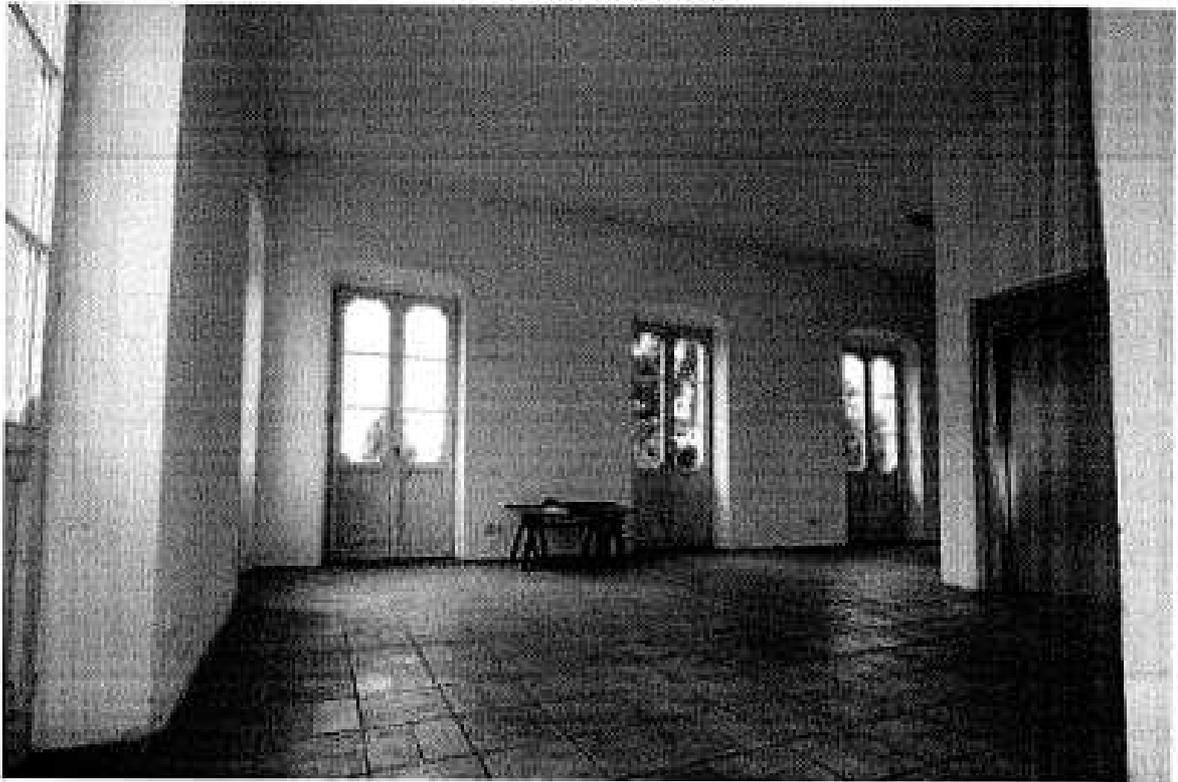
FOTOGRAFIA 127



FOTOGRAFIA 128



FOTOGRAFIA 129



FOTOGRAFIA 130



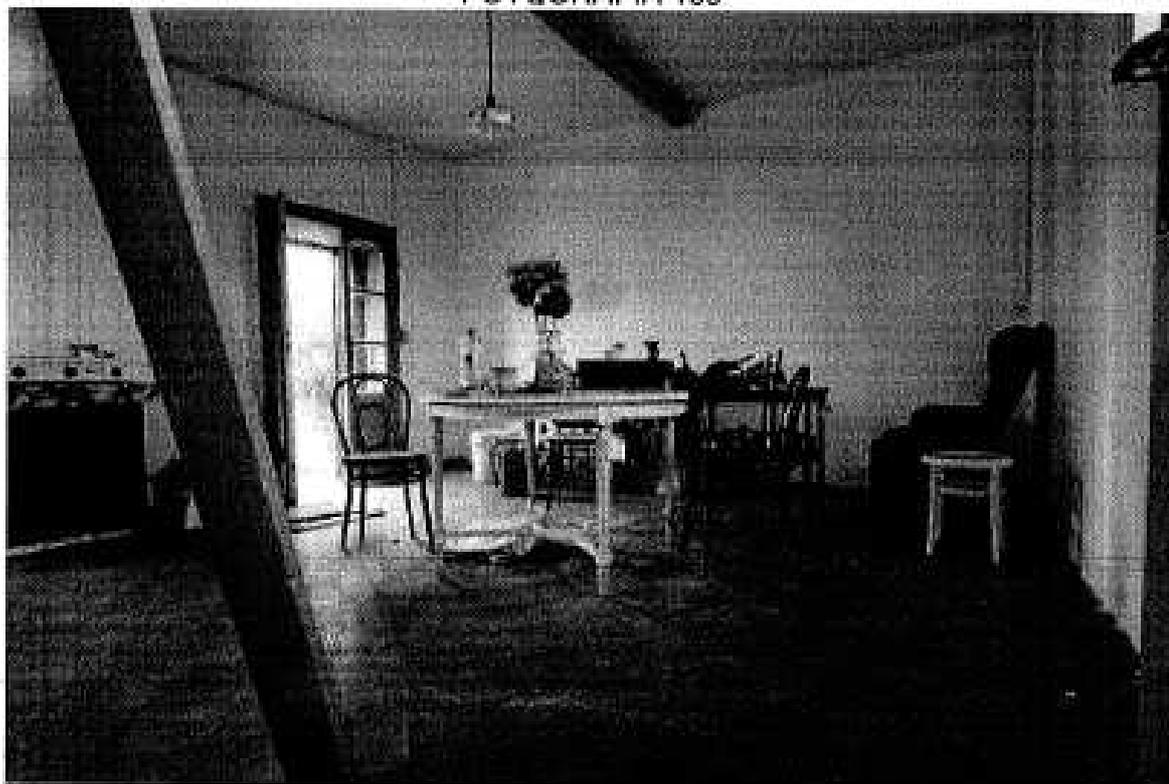
FOTOGRAFIA 131



FOTOGRAFIA 132



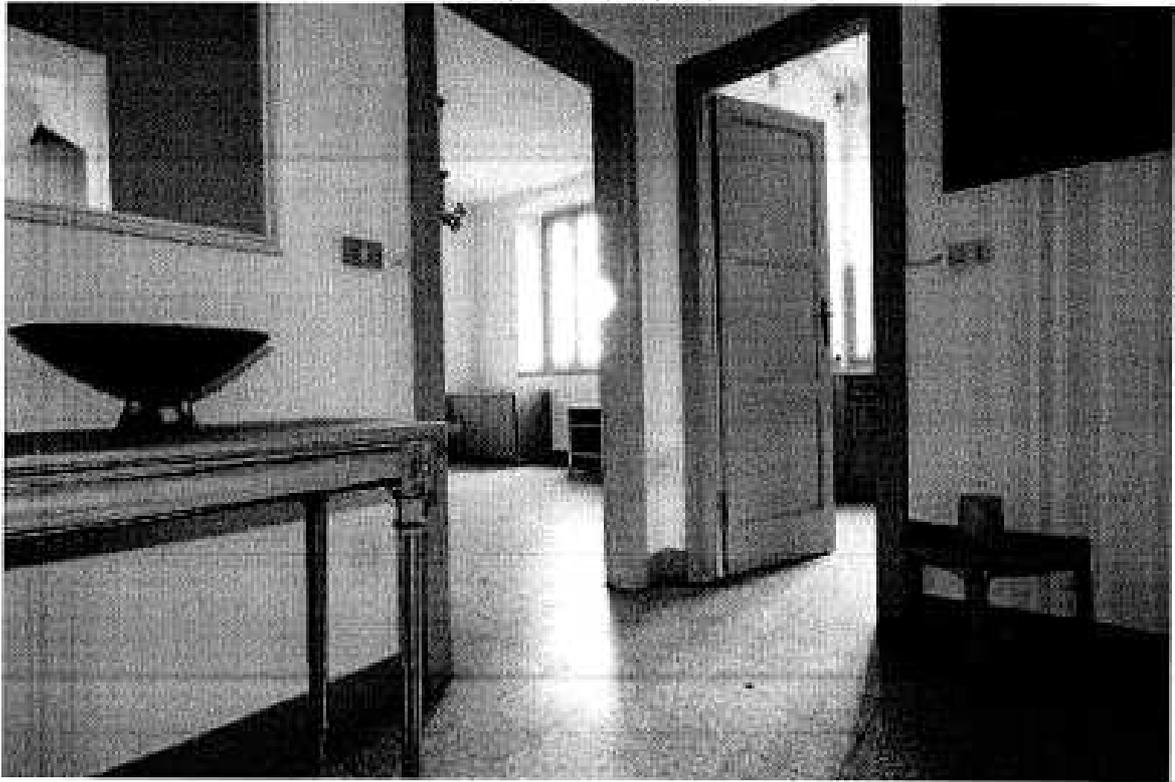
FOTOGRAFIA 133



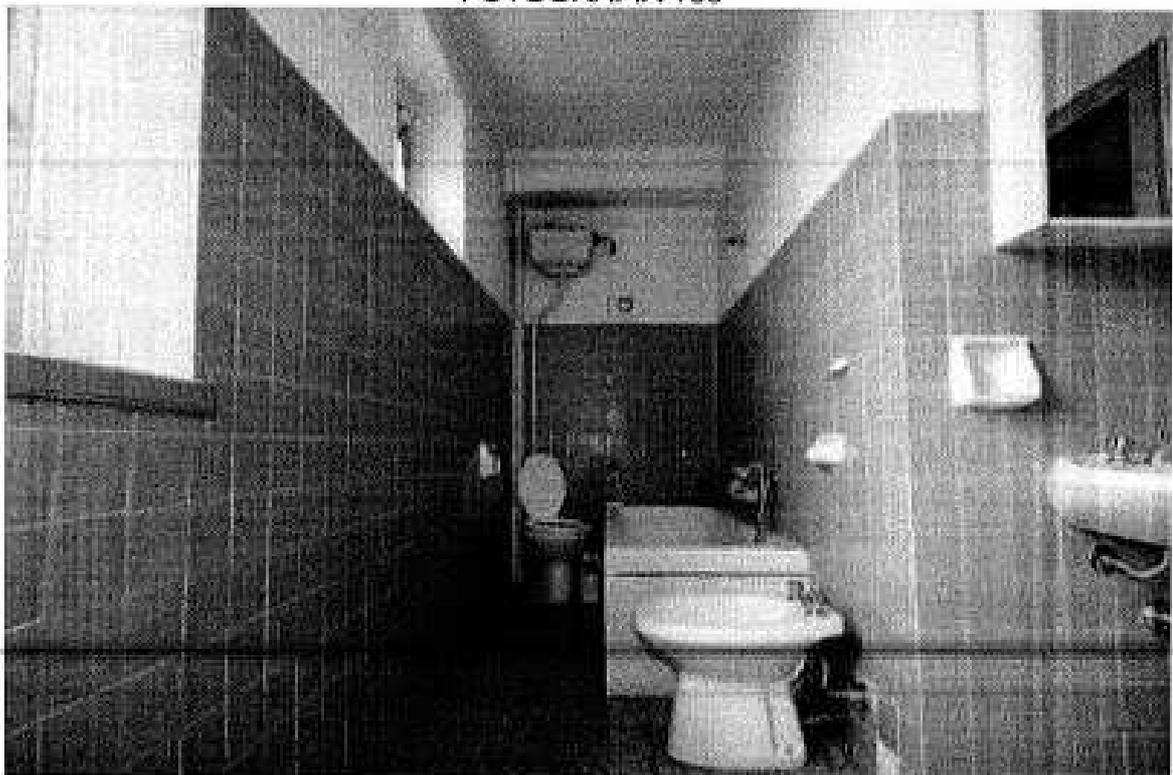
FOTOGRAFIA 134



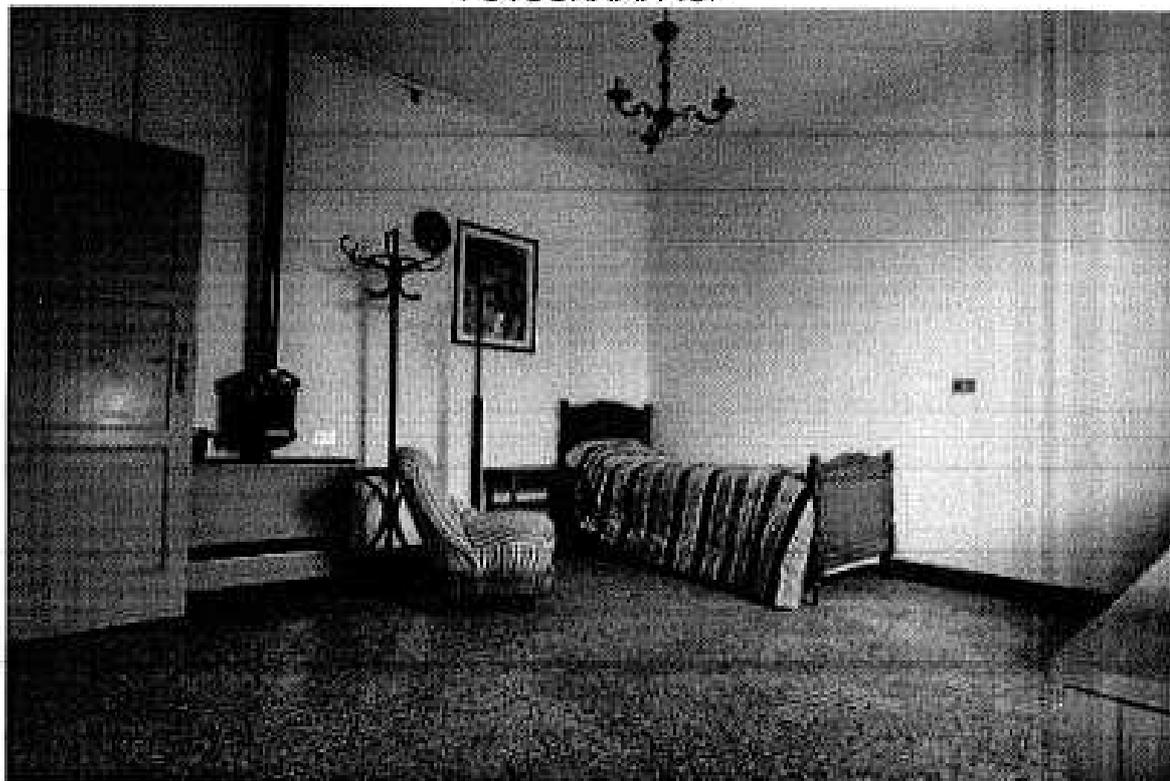
FOTOGRAFIA 135



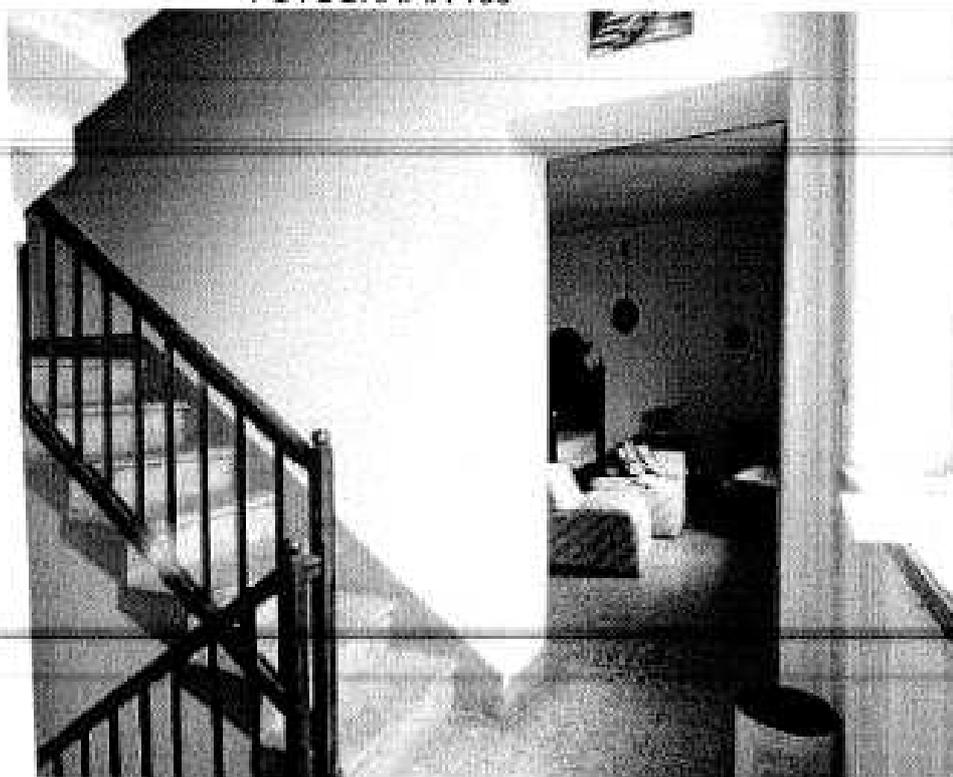
FOTOGRAFIA 136



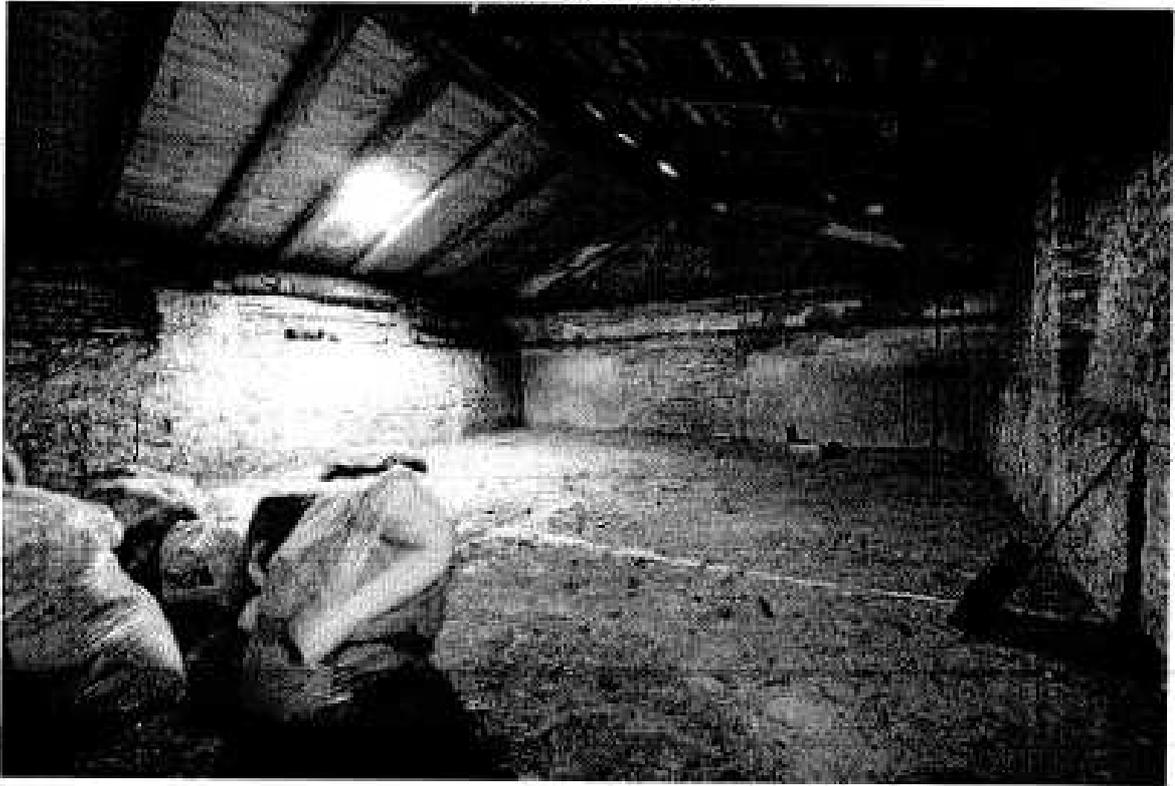
FOTOGRAFIA 137



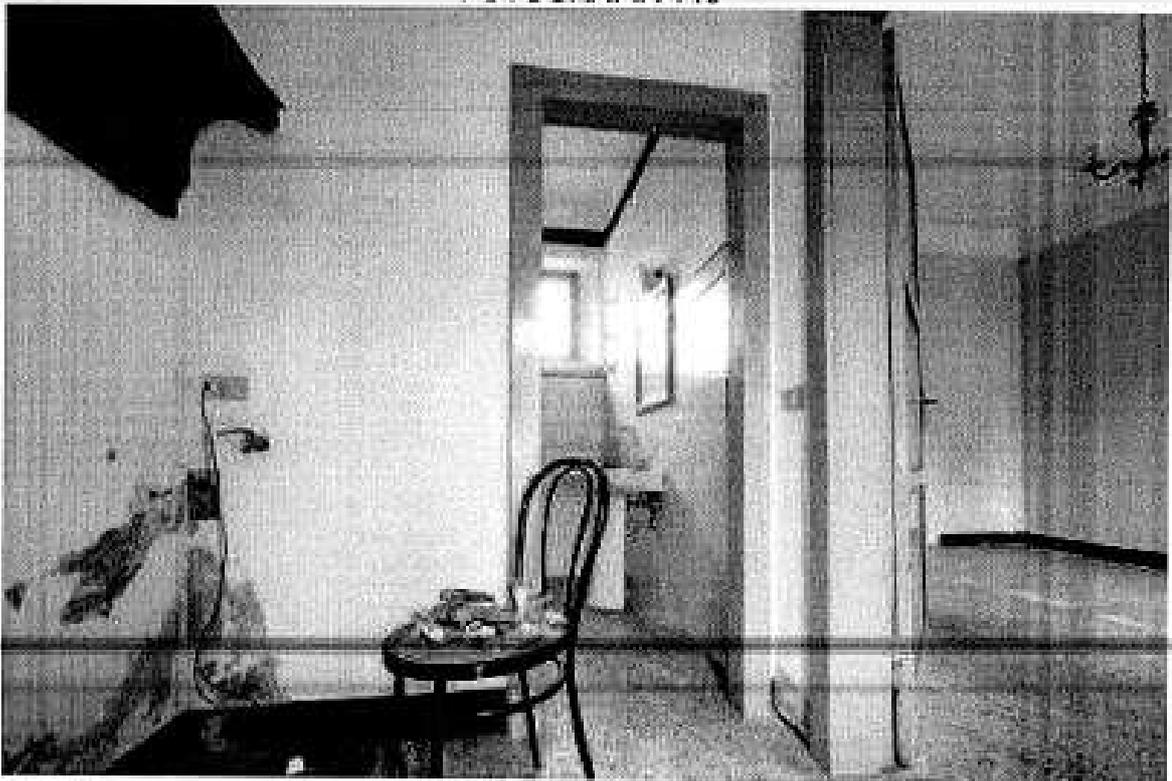
FOTOGRAFIA 138



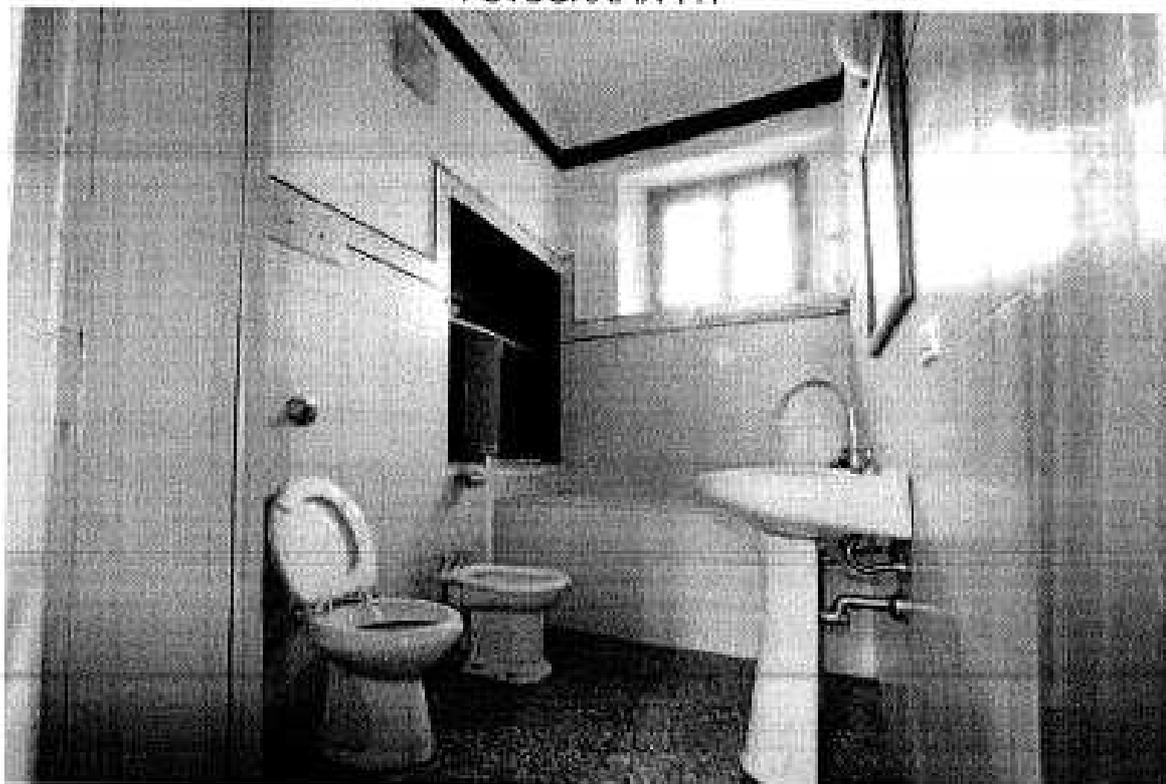
FOTOGRAFIA 139



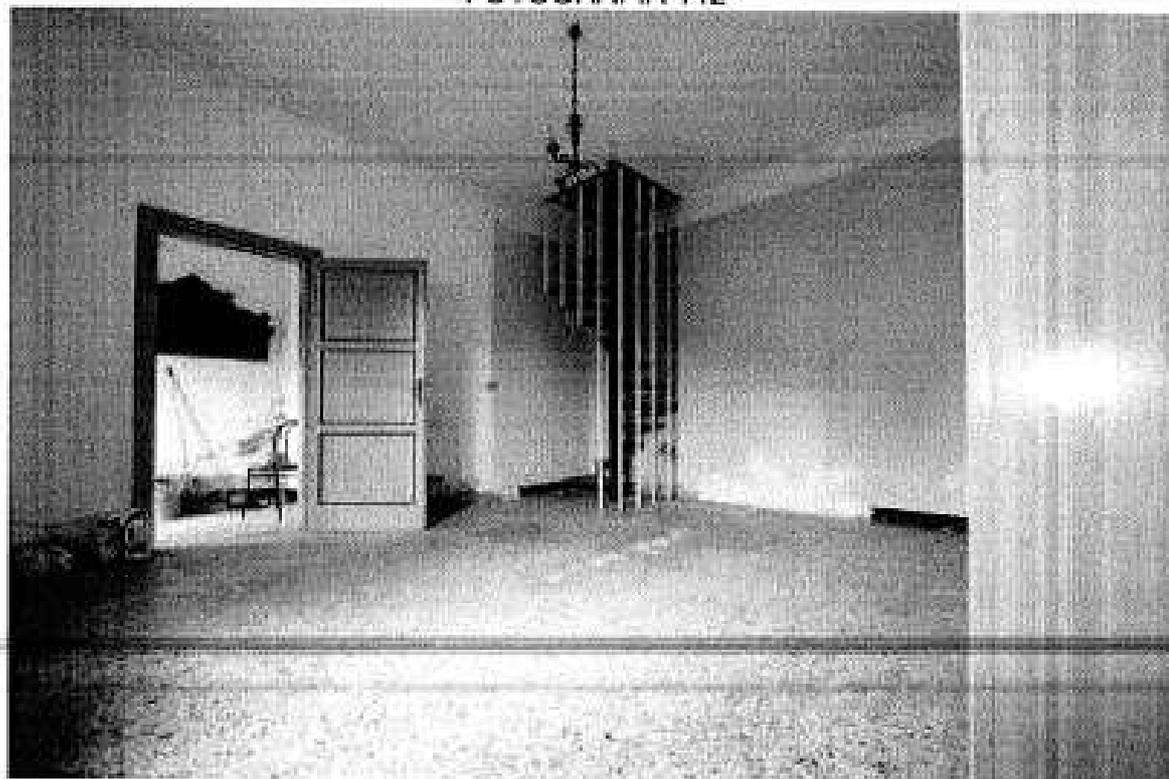
FOTOGRAFIA 140



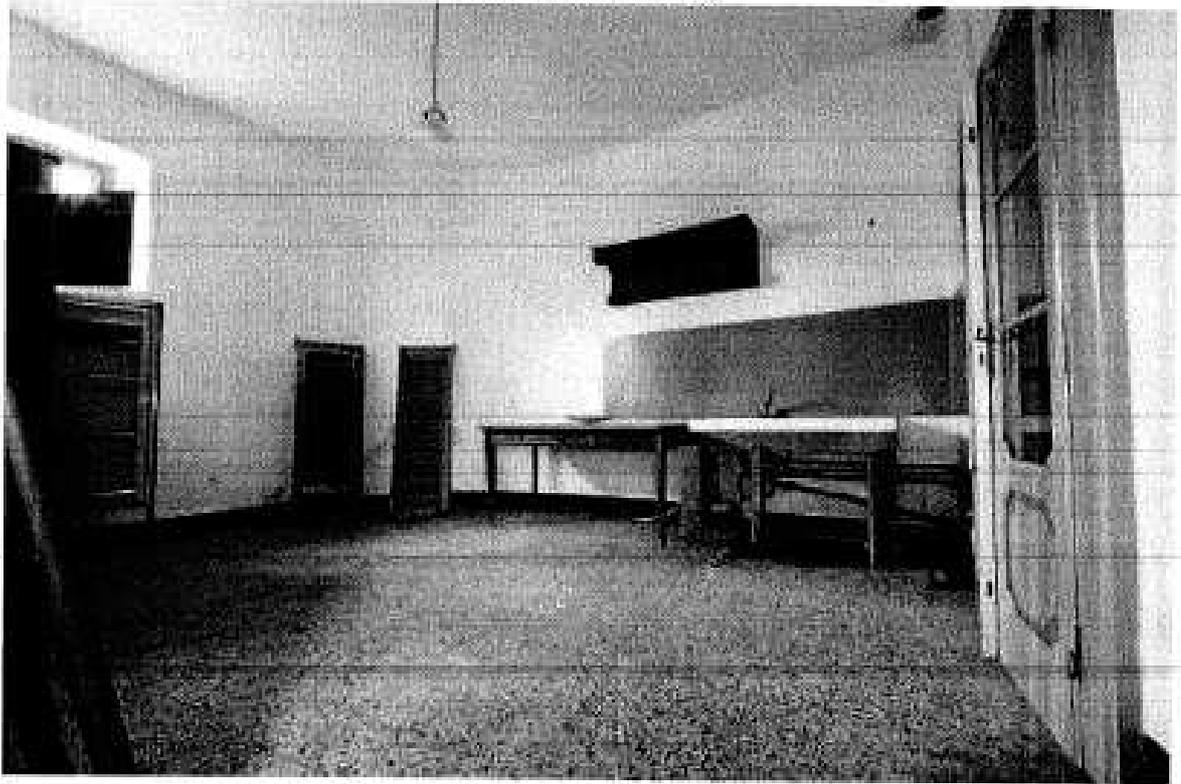
FOTOGRAFIA 141



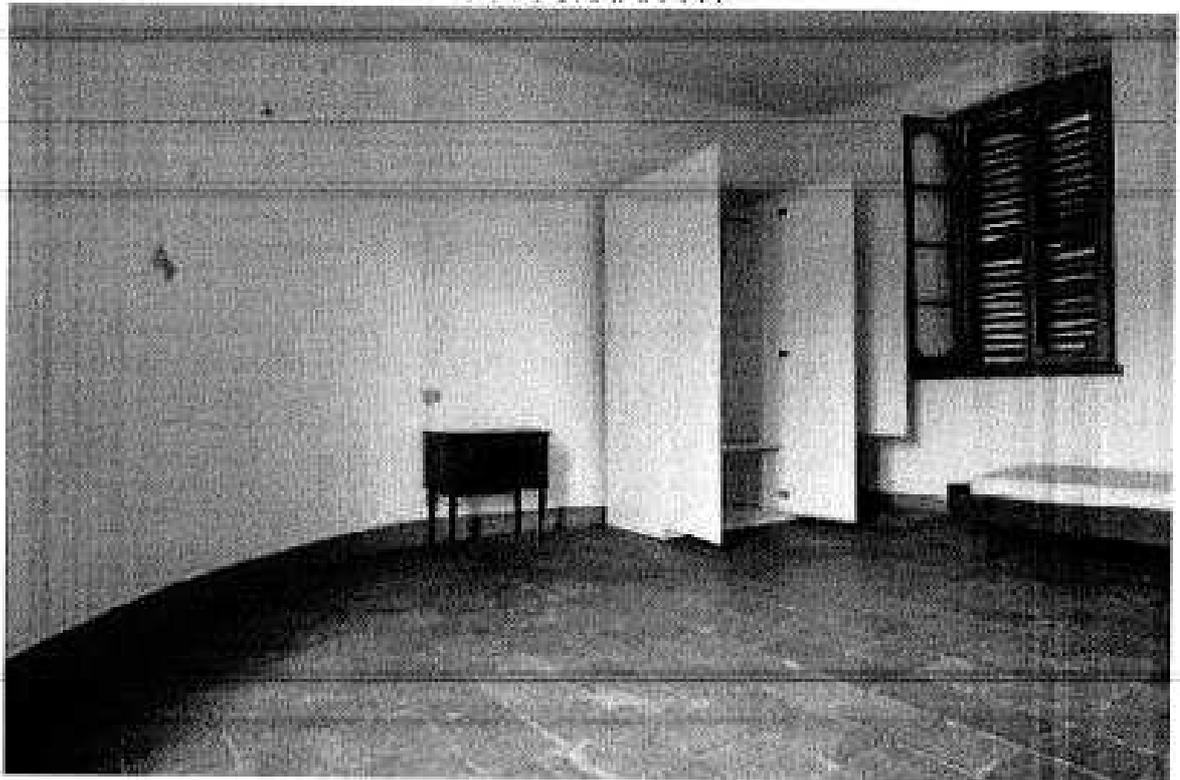
FOTOGRAFIA 142



FOTOGRAFIA 143



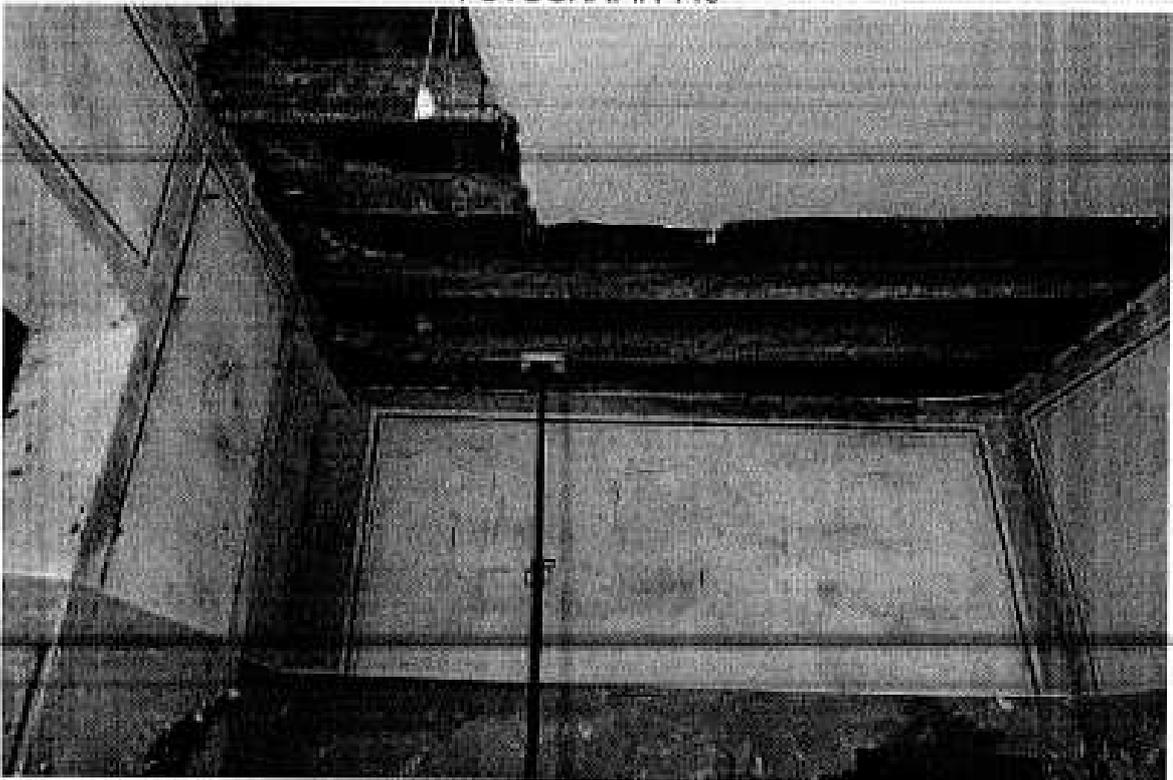
FOTOGRAFIA 144



FOTOGRAFIA 145



FOTOGRAFIA 146



FOTOGRAFIA 147



FOTOGRAFIA 148



FOTOGRAFIA 149



FOTOGRAFIA 150



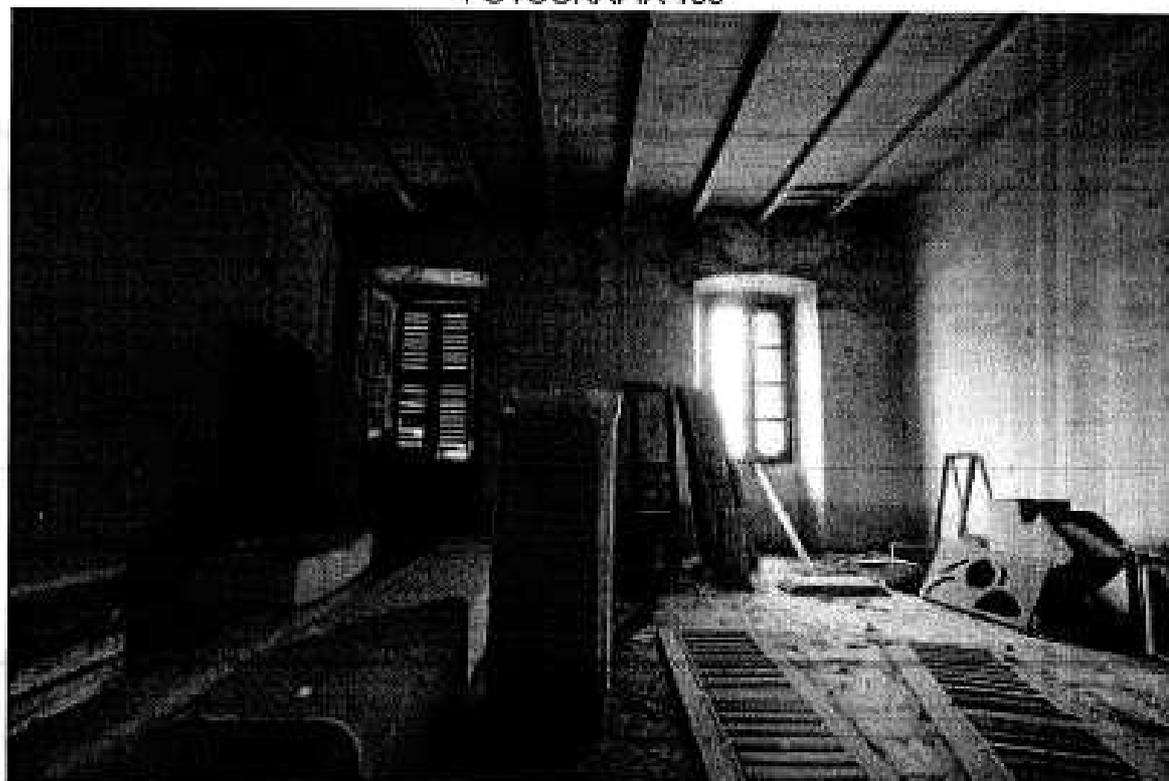
FOTOGRAFIA 151



FOTOGRAFIA 152



FOTOGRAFIA 153



FOTOGRAFIA 154



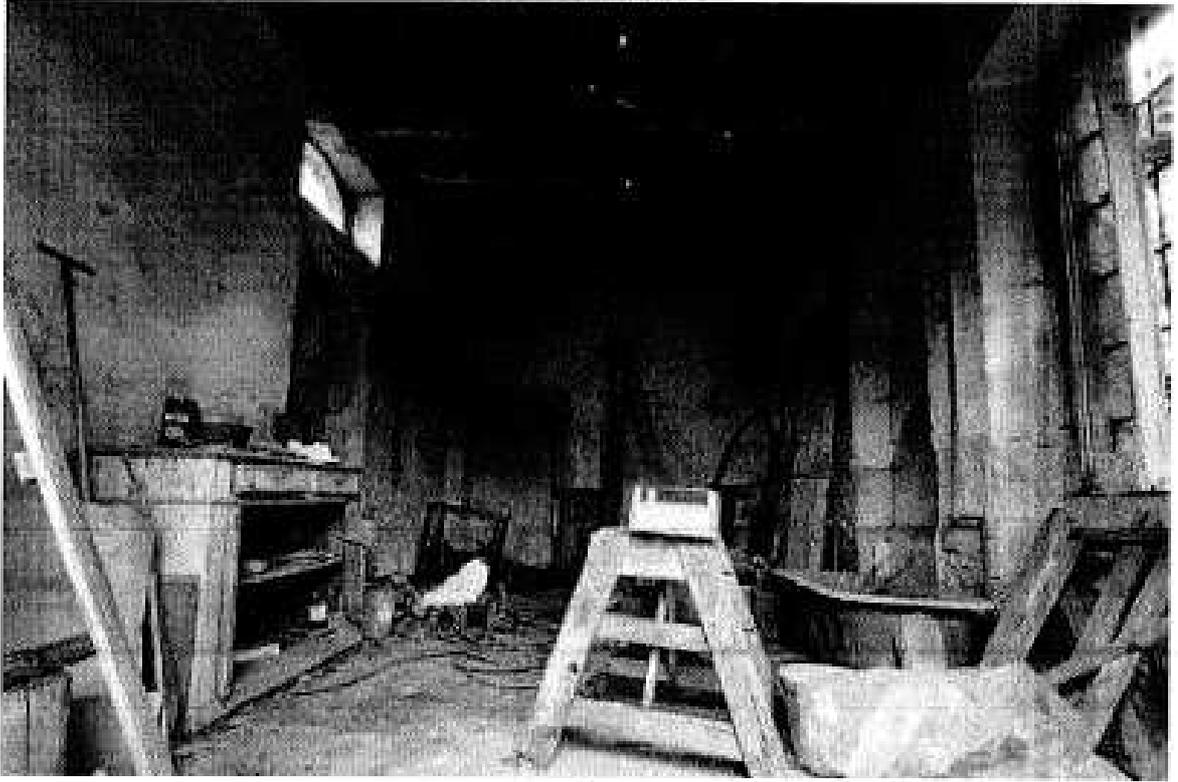
FOTOGRAFIA 155



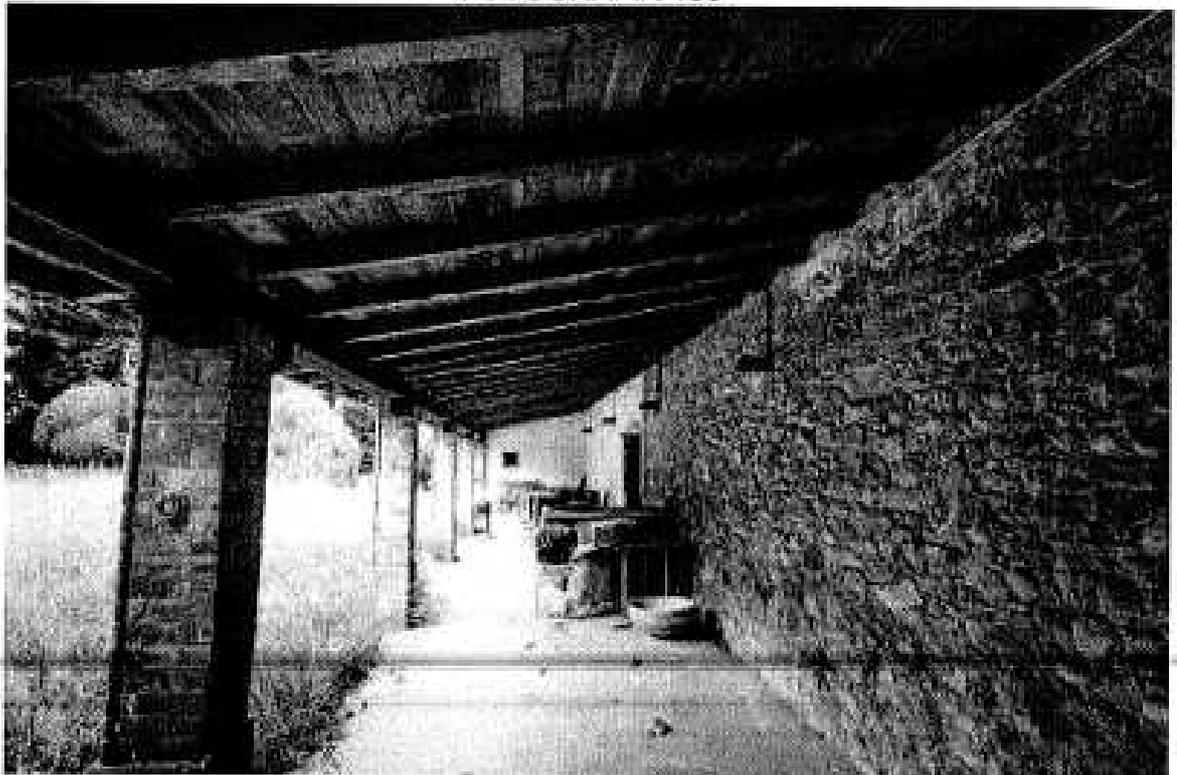
FOTOGRAFIA 156



FOTOGRAFIA 157



FOTOGRAFIA 158



FOTOGRAFIA 159



FOTOGRAFIA 160



FOTOGRAFIA 161



FOTOGRAFIA 162



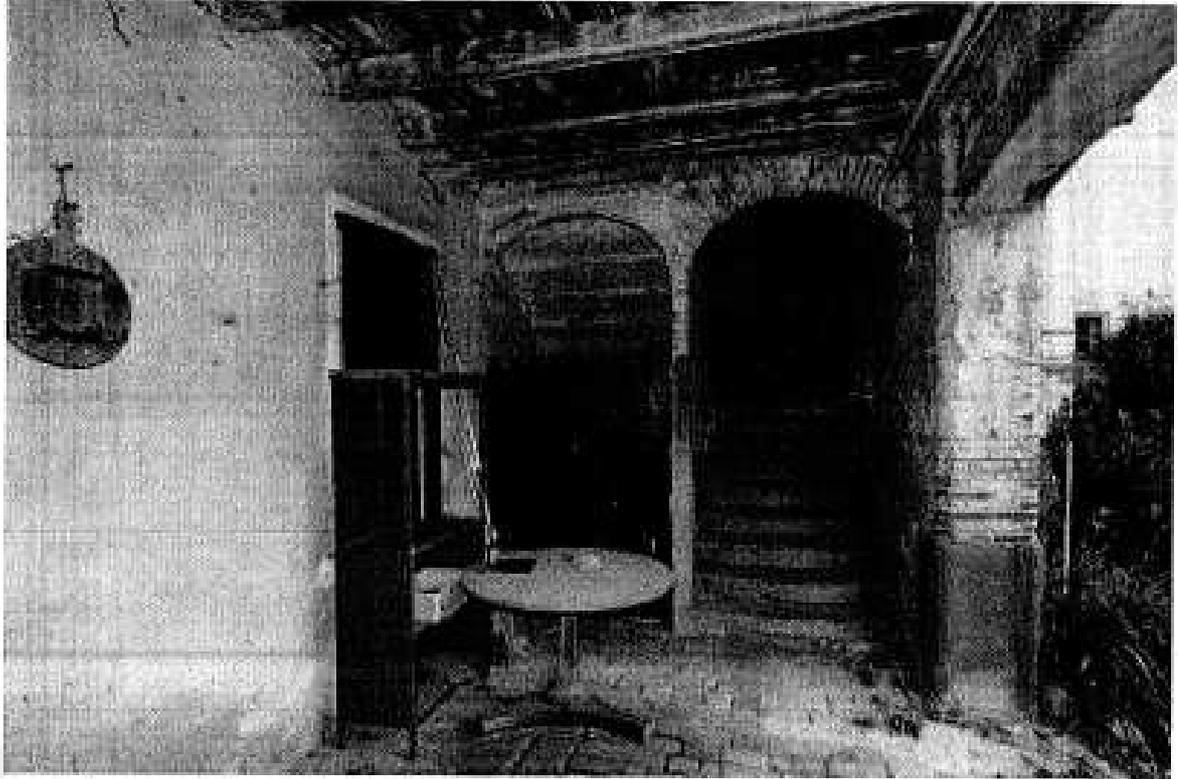
FOTOGRAFIA 163



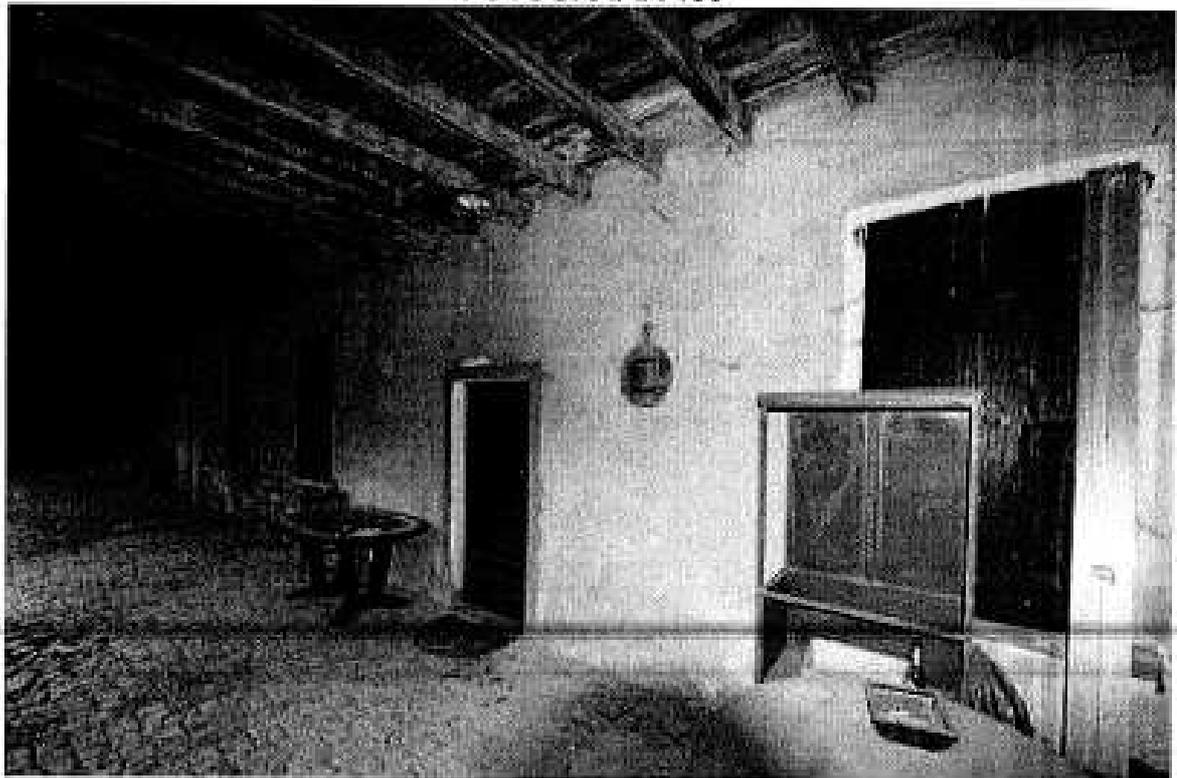
FOTOGRAFIA 164



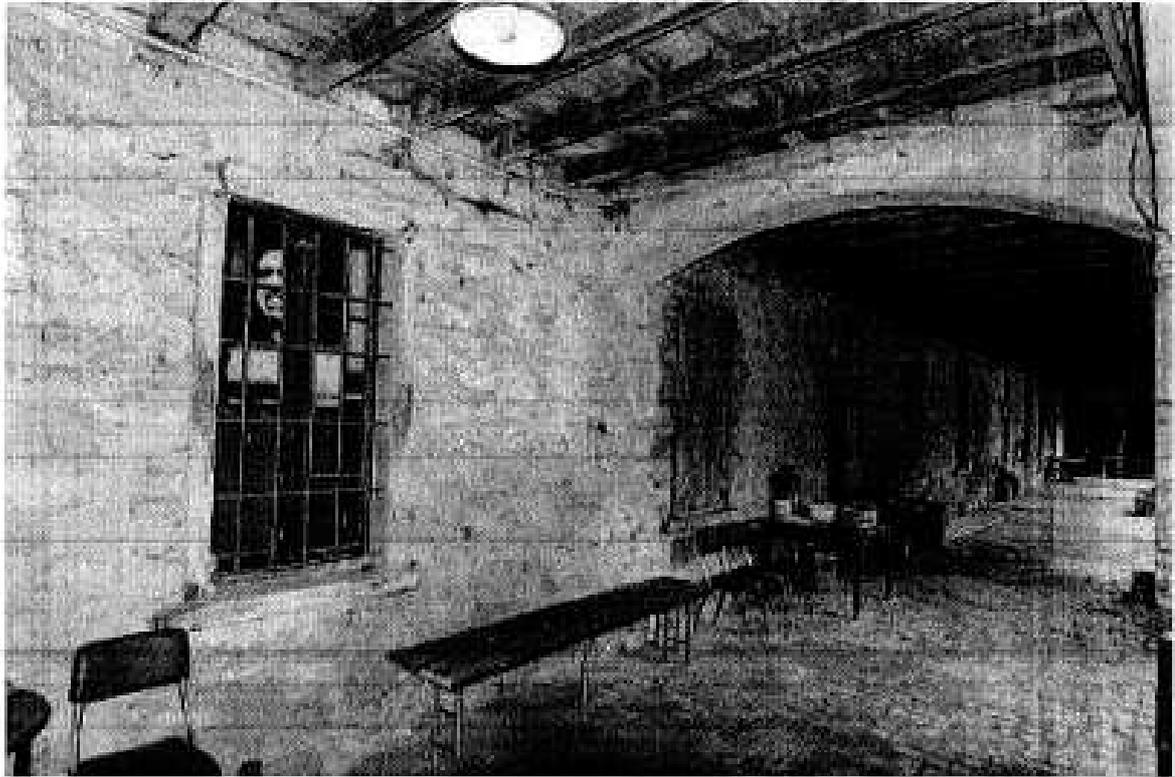
FOTOGRAFIA 165



FOTOGRAFIA 166



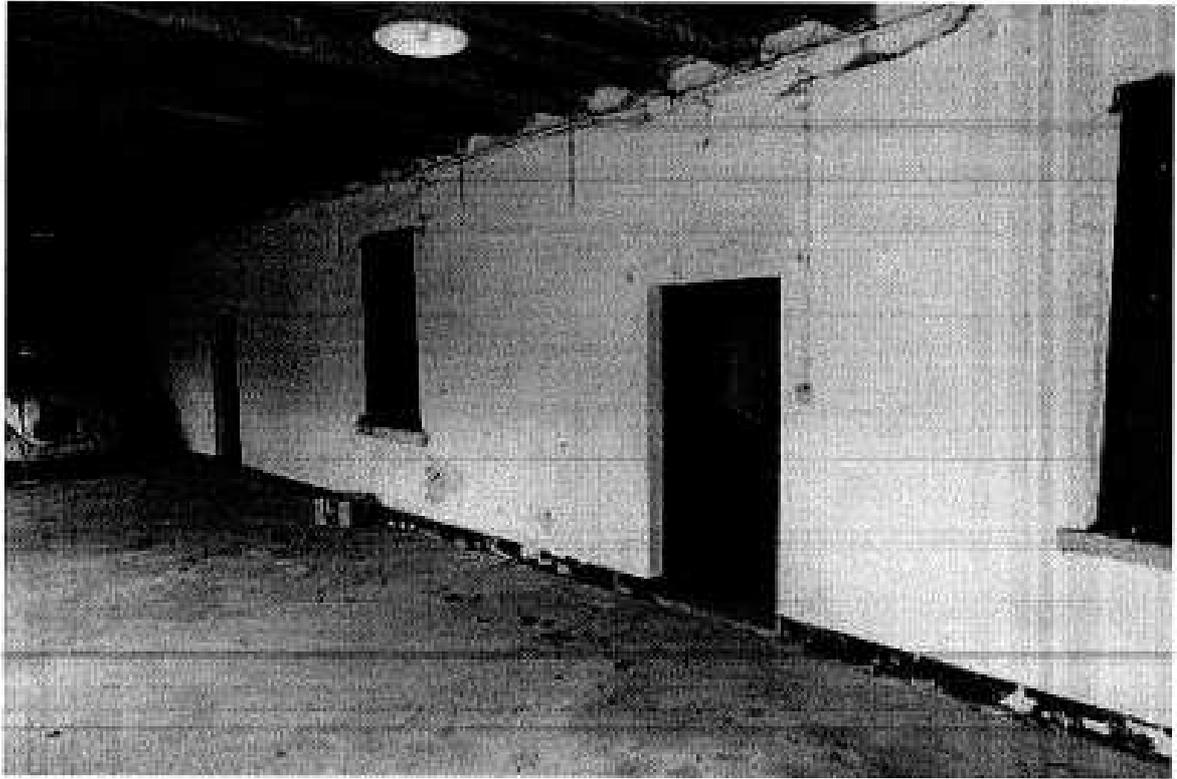
FOTOGRAFIA 167



FOTOGRAFIA 168



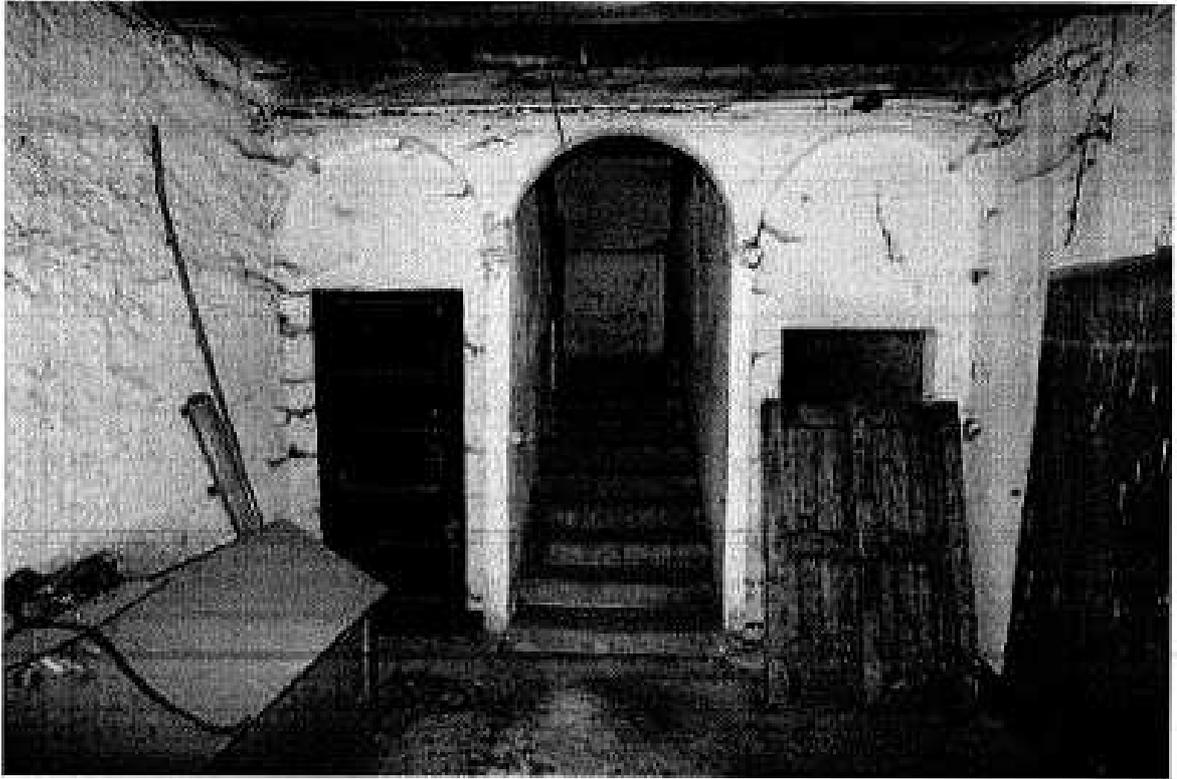
FOTOGRAFIA 169



FOTOGRAFIA 170



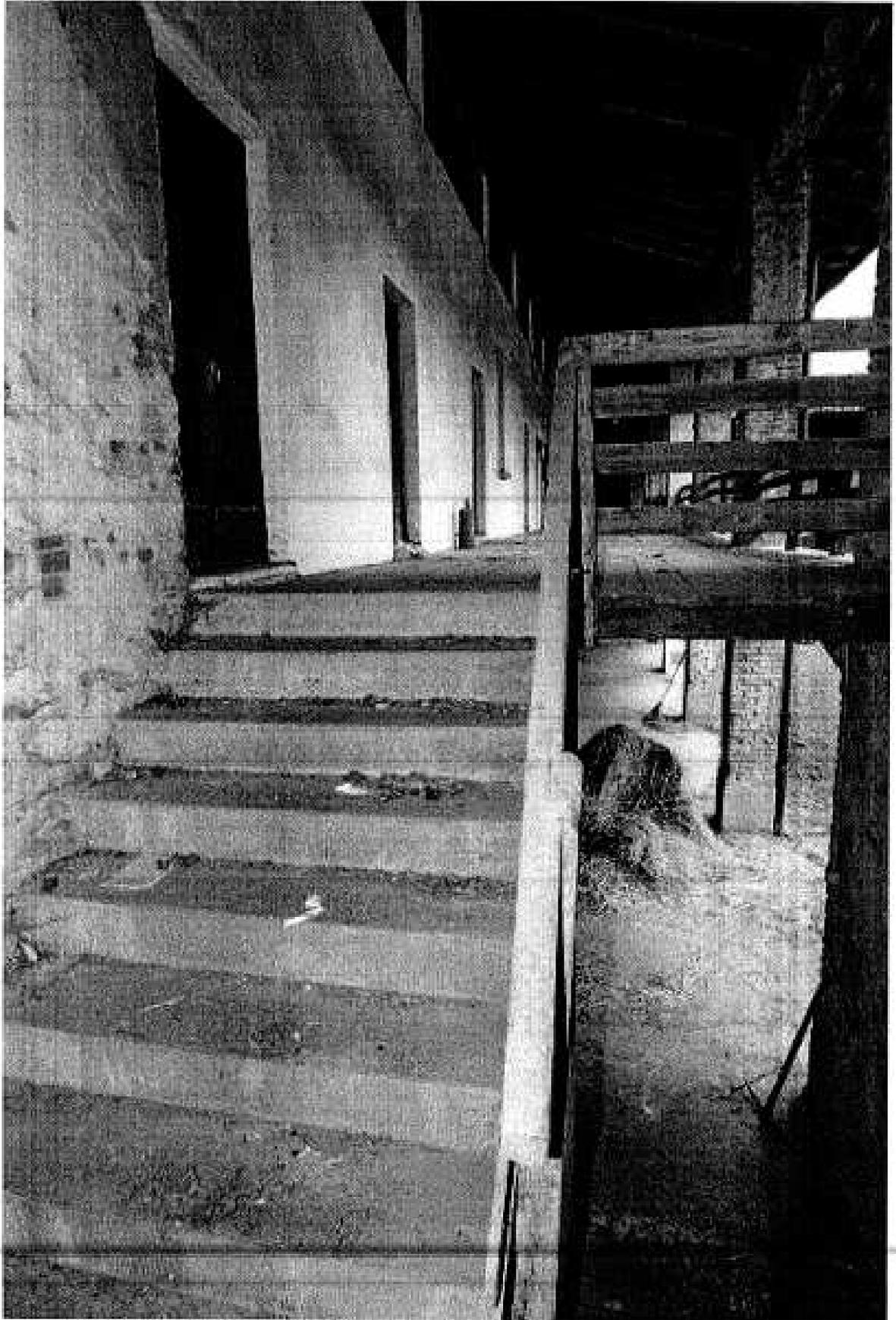
FOTOGRAFIA 171



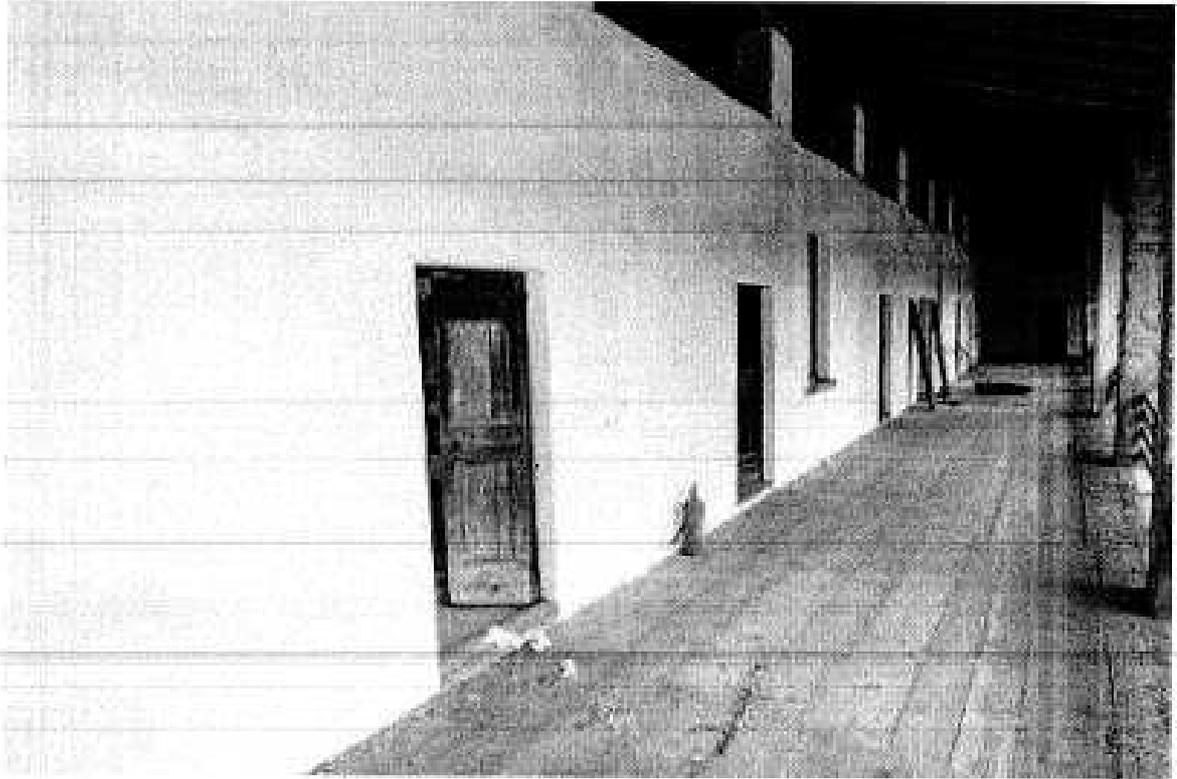
FOTOGRAFIA 172



FOTOGRAFIA 173



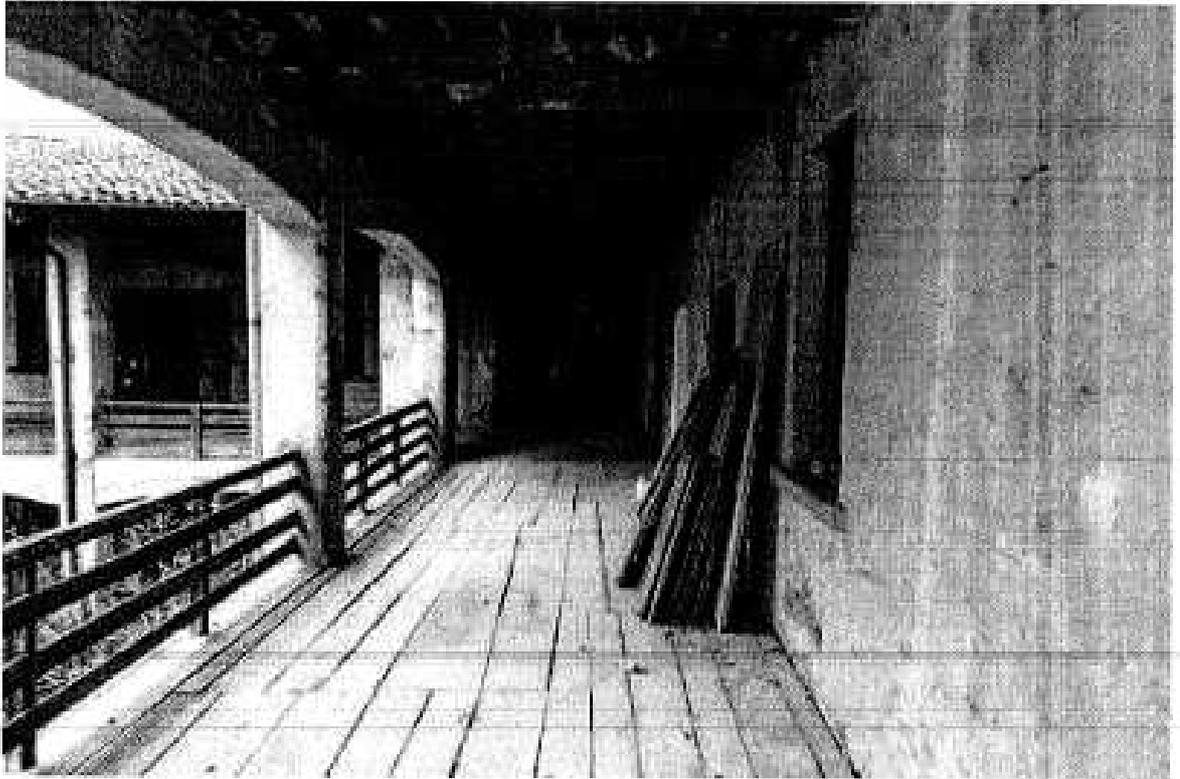
FOTOGRAFIA 174



FOTOGRAFIA 175



FOTOGRAFIA 176



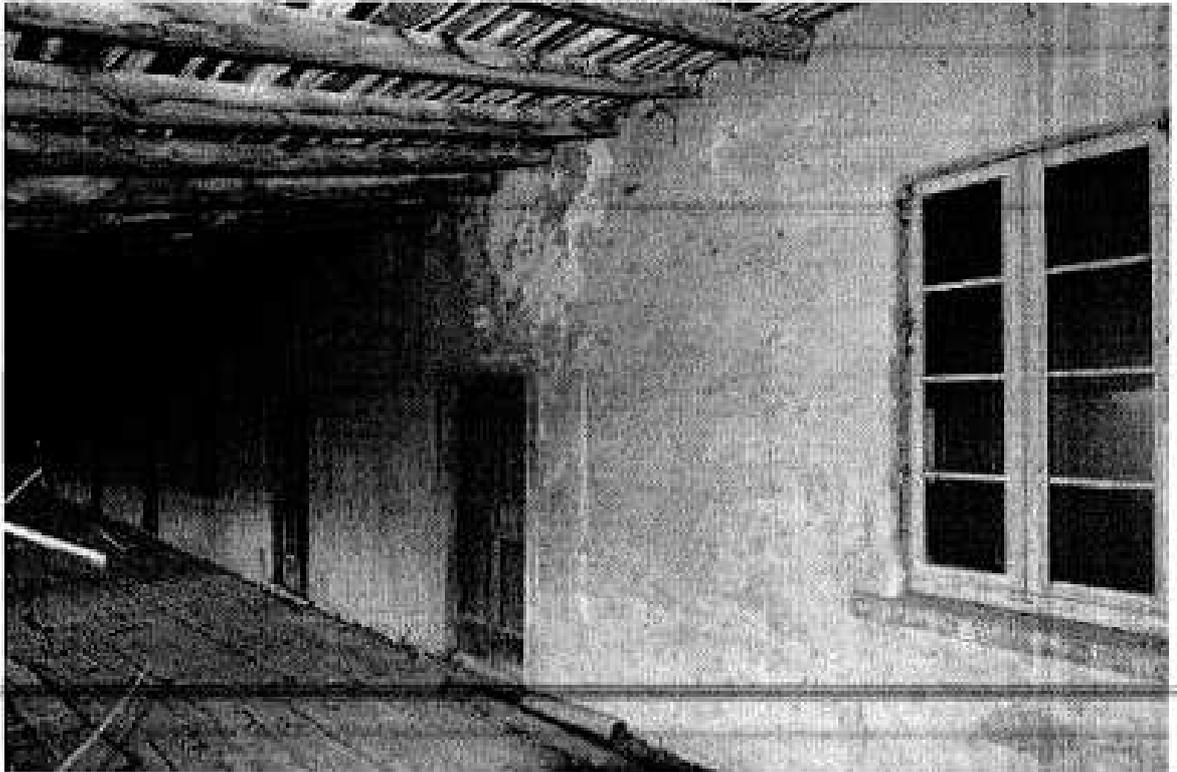
FOTOGRAFIA 177



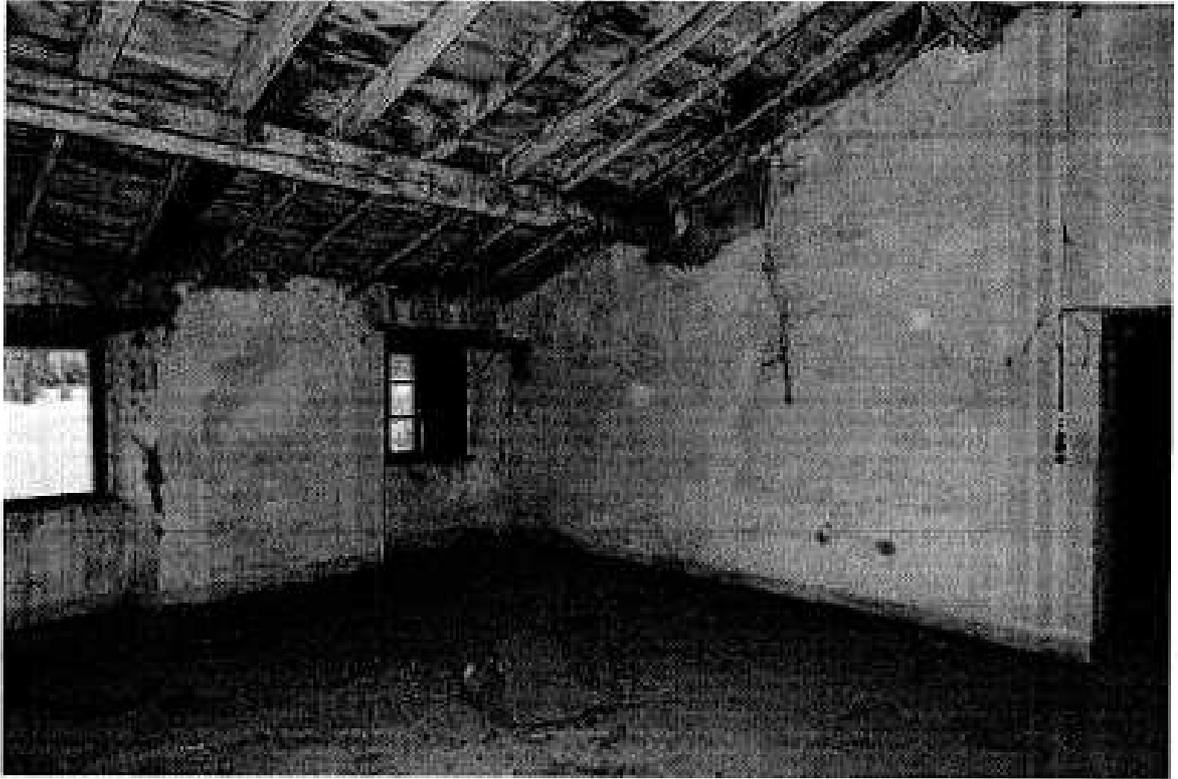
FOTOGRAFIA 178



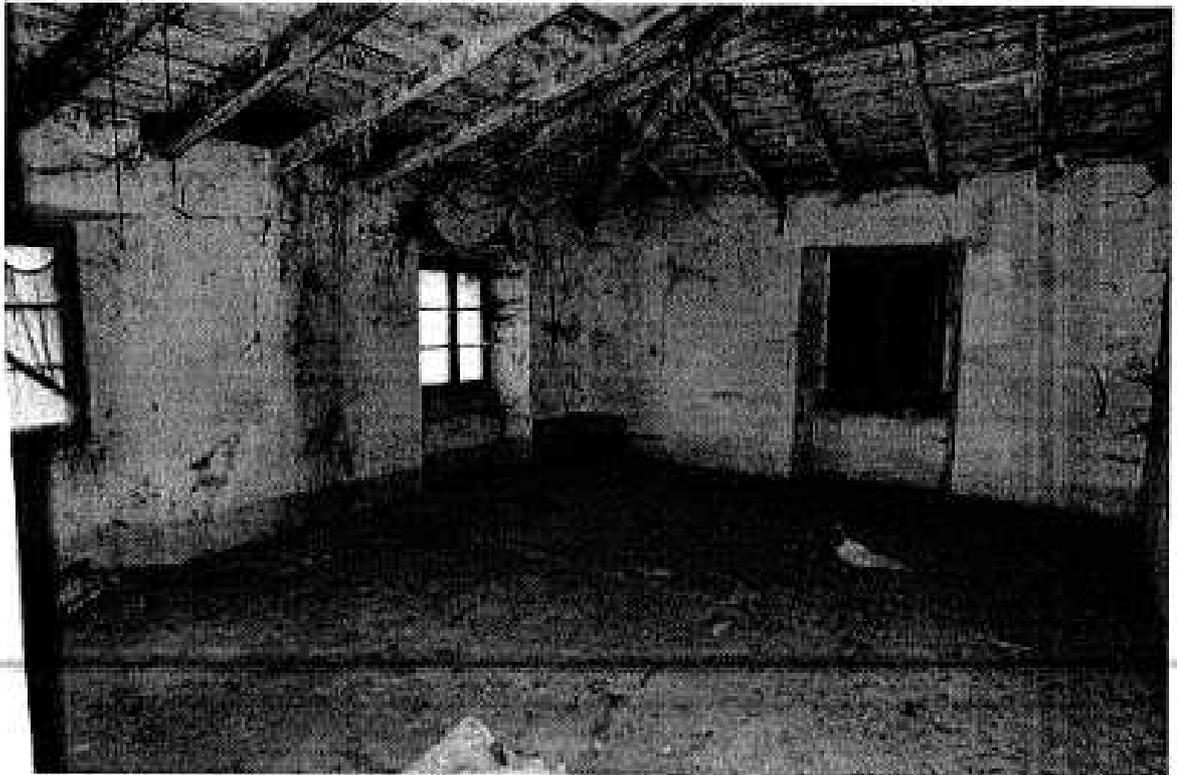
FOTOGRAFIA 179



FOTOGRAFIA 180



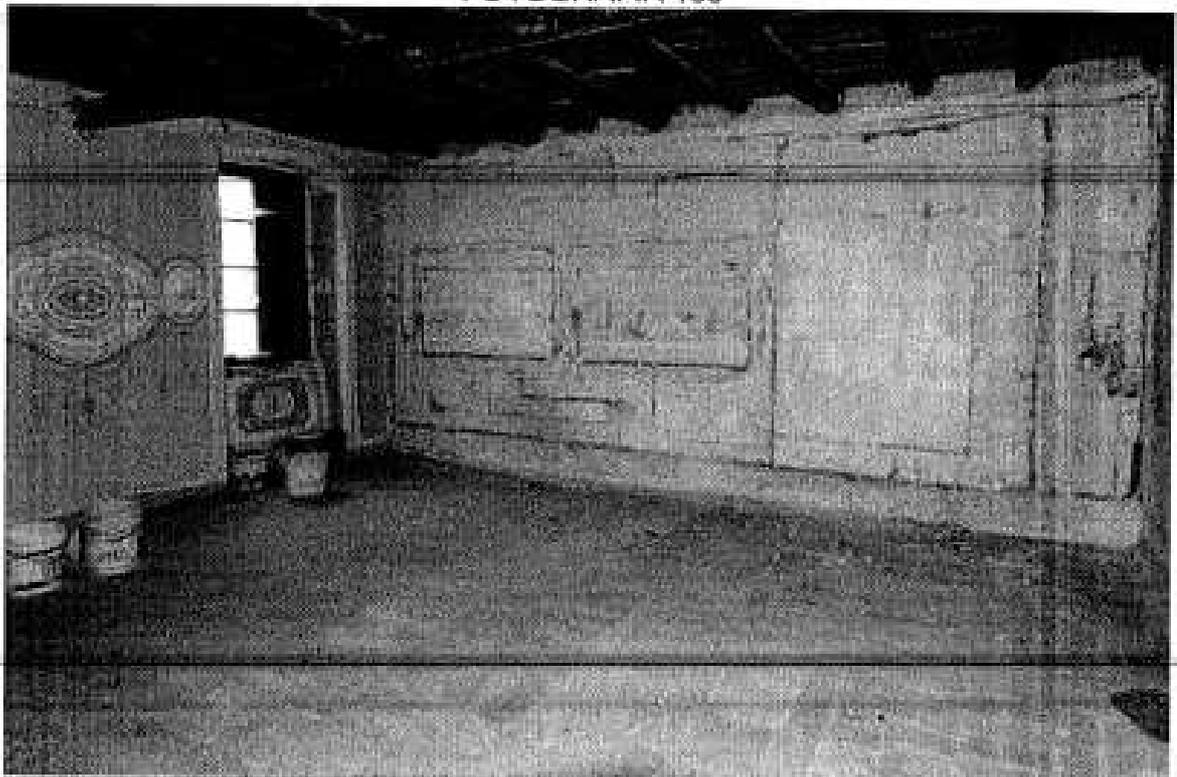
FOTOGRAFIA 181



FOTOGRAFIA 182



FOTOGRAFIA 183



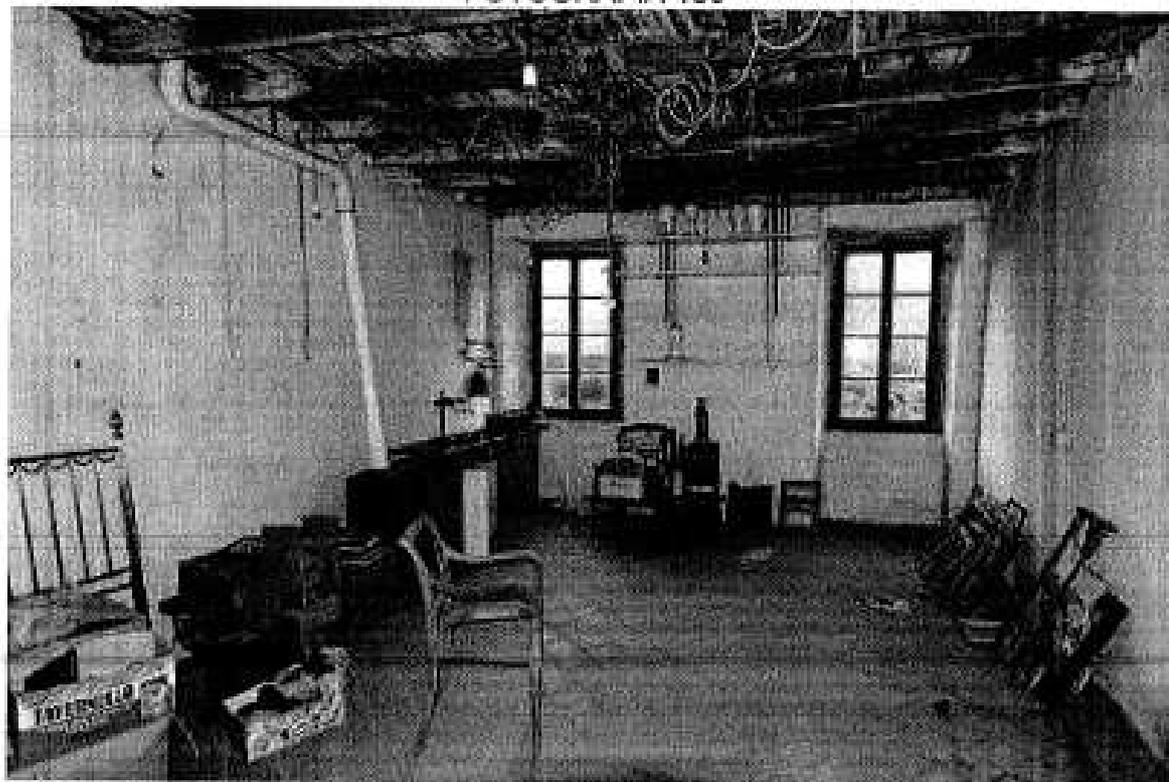
FOTOGRAFIA 184



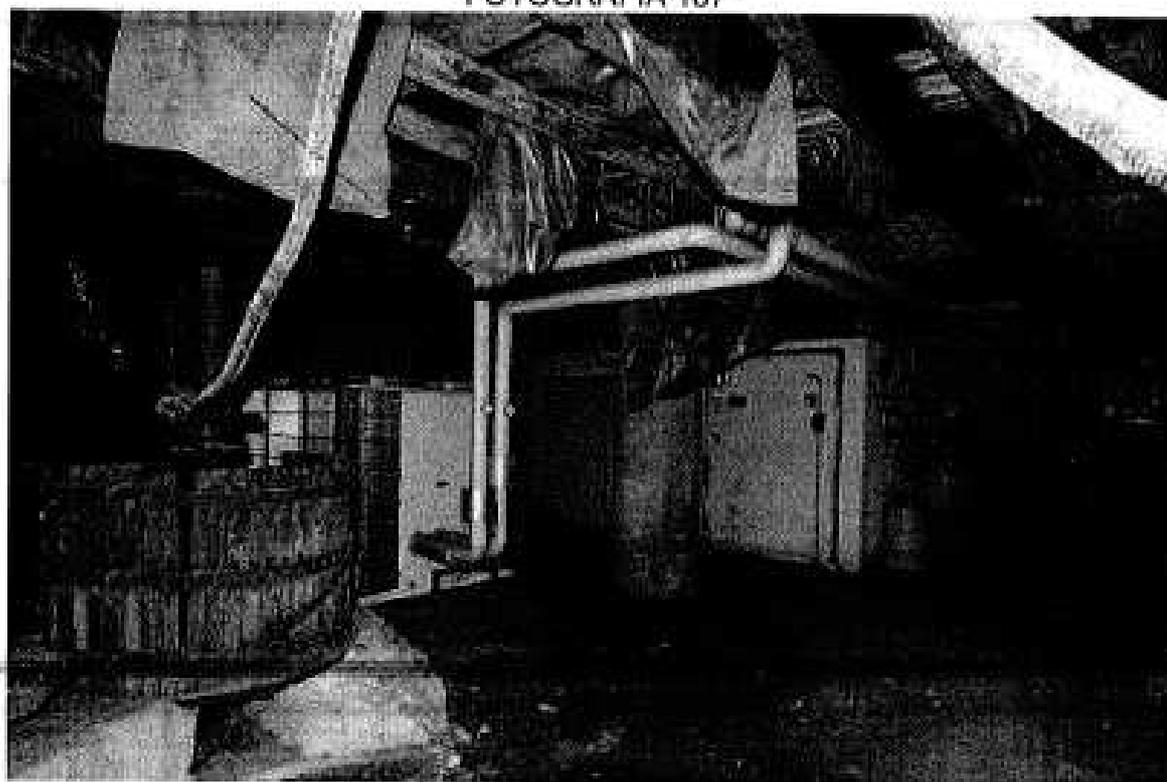
FOTOGRAFIA 185



FOTOGRAFIA 186



FOTOGRAFIA 187



FOTOGRAFIA 188



FOTOGRAFIA 189



FOTOGRAFIA 190



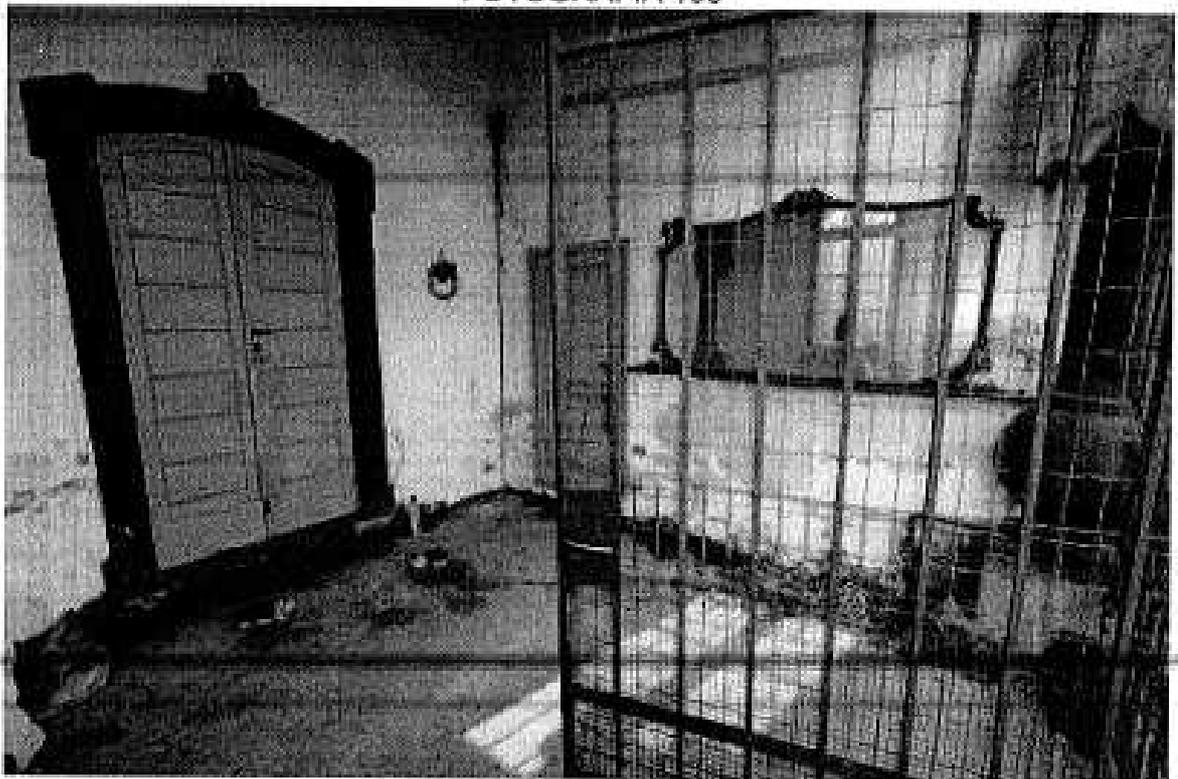
FOTOGRAFIA 191



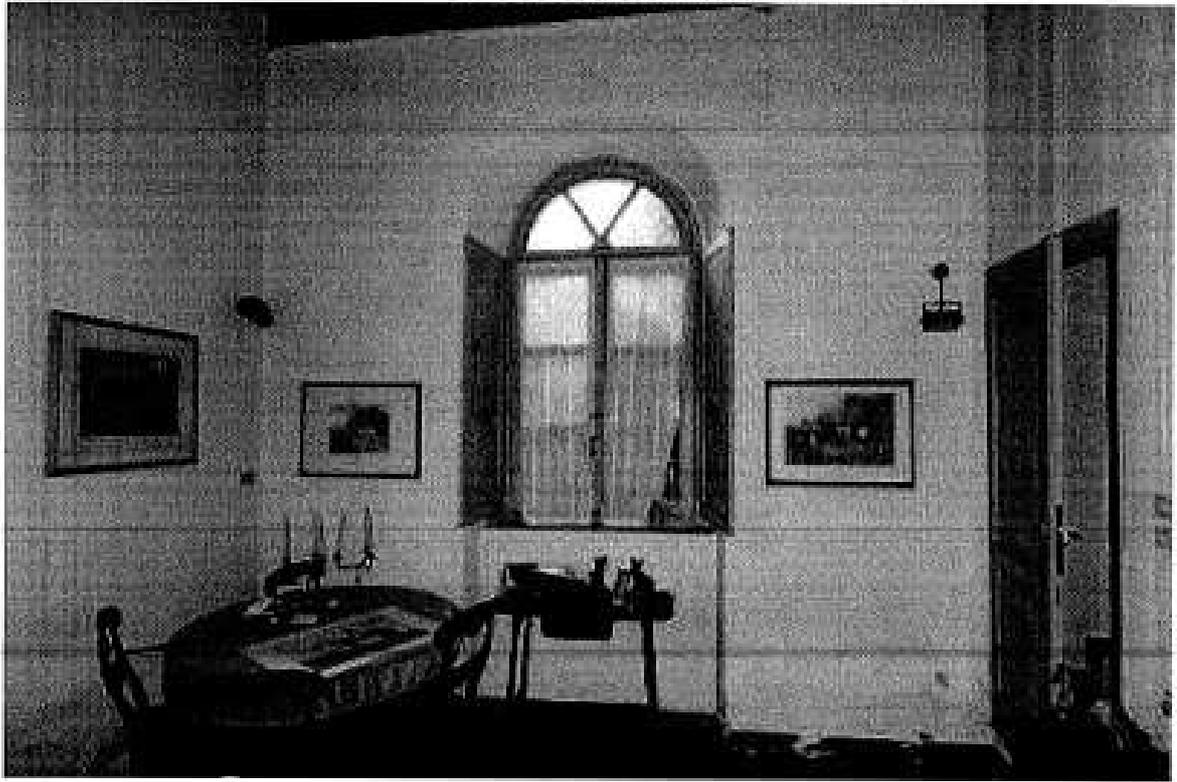
FOTOGRAFIA 192



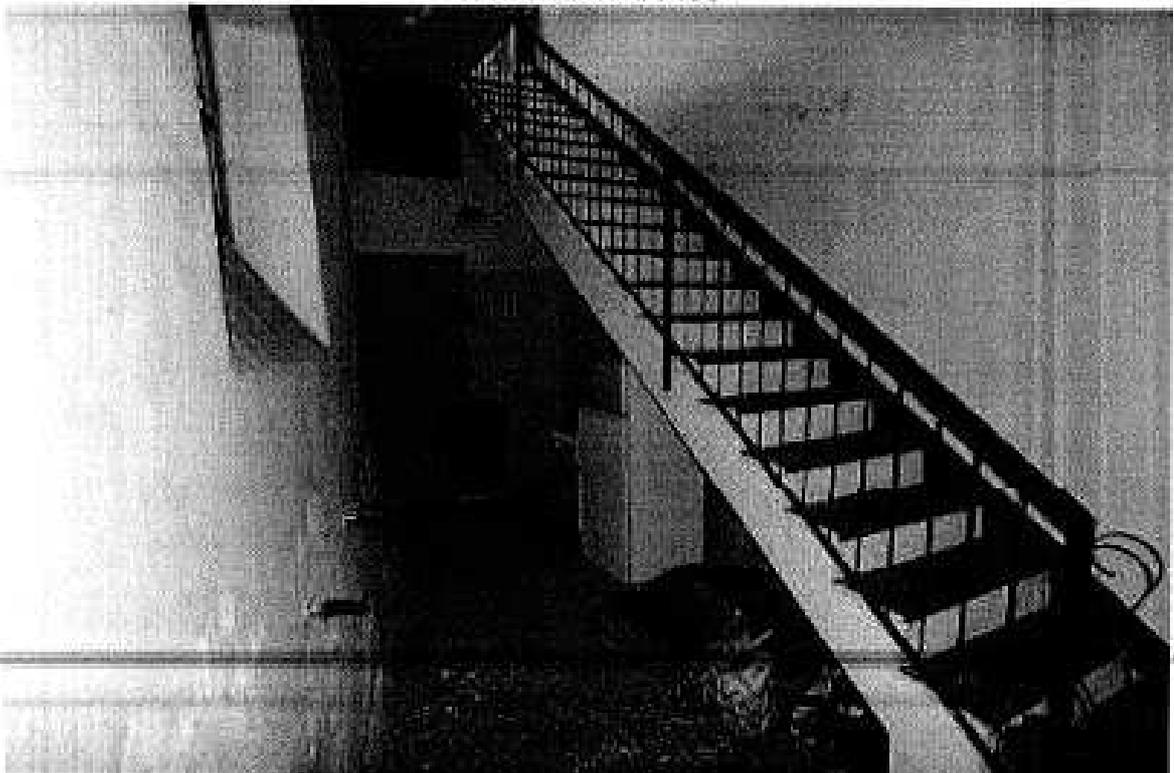
FOTOGRAFIA 193



FOTOGRAFIA 194



FOTOGRAFIA 195



FOTOGRAFIA 196



FOTOGRAFIA 197



FOTOGRAFIA 198



FOTOGRAFIA 199



FOTOGRAFIA 200



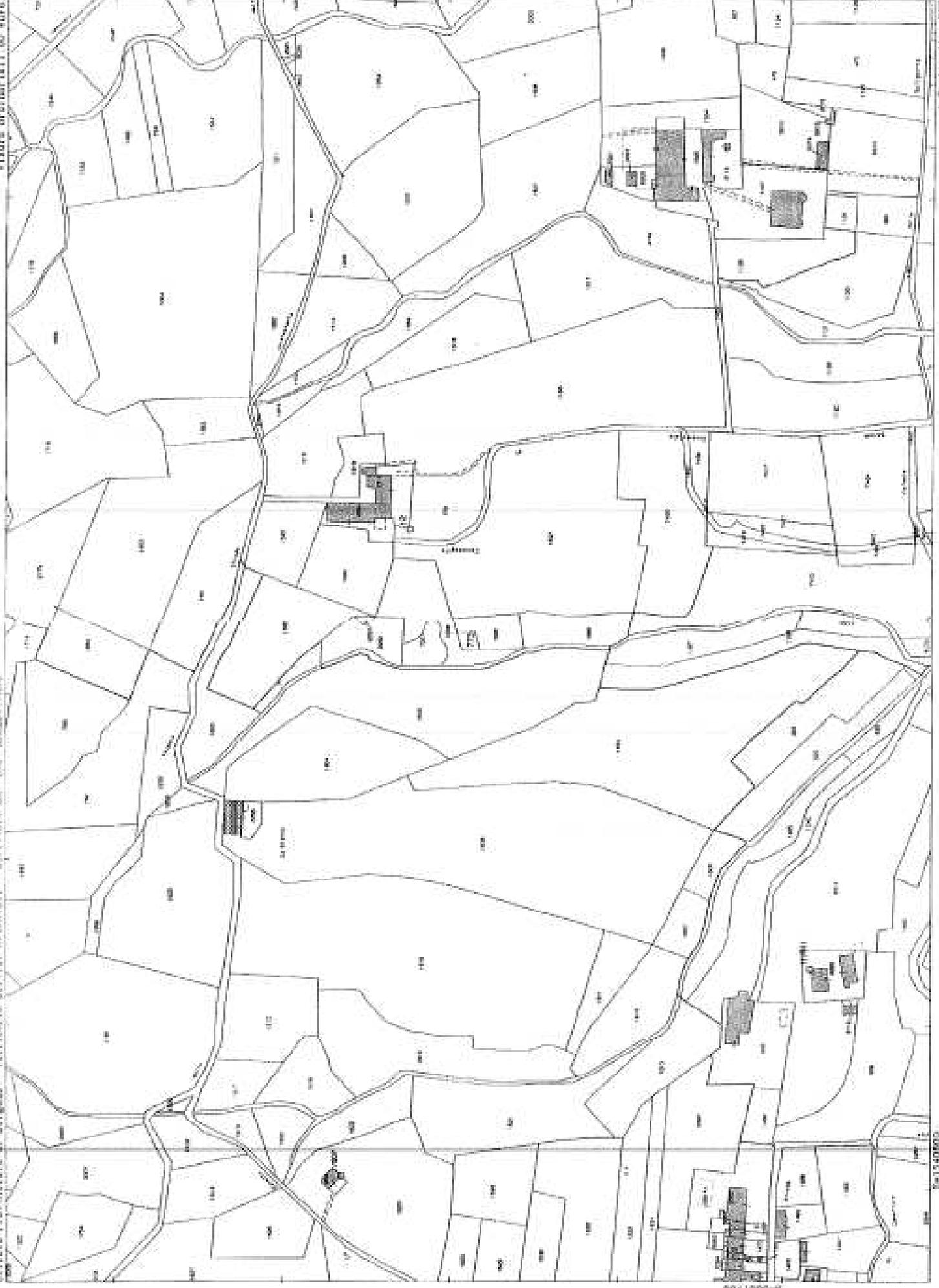
UNIDAD PROYECTIVA DE BORGOS - TERRITORIO DE LOS LAJONES - SEPTENTRION DE LOS ANDES

ESTADO GUAYANÉS DE VENEZUELA

2014-2014 11:28
18/08/2014/2014

Escala de 1:1000
Dimensiones: 700 mm x 500 mm

Proyecto: BORGOS
Folio: 001
Escala: 1:1000



M-5081708

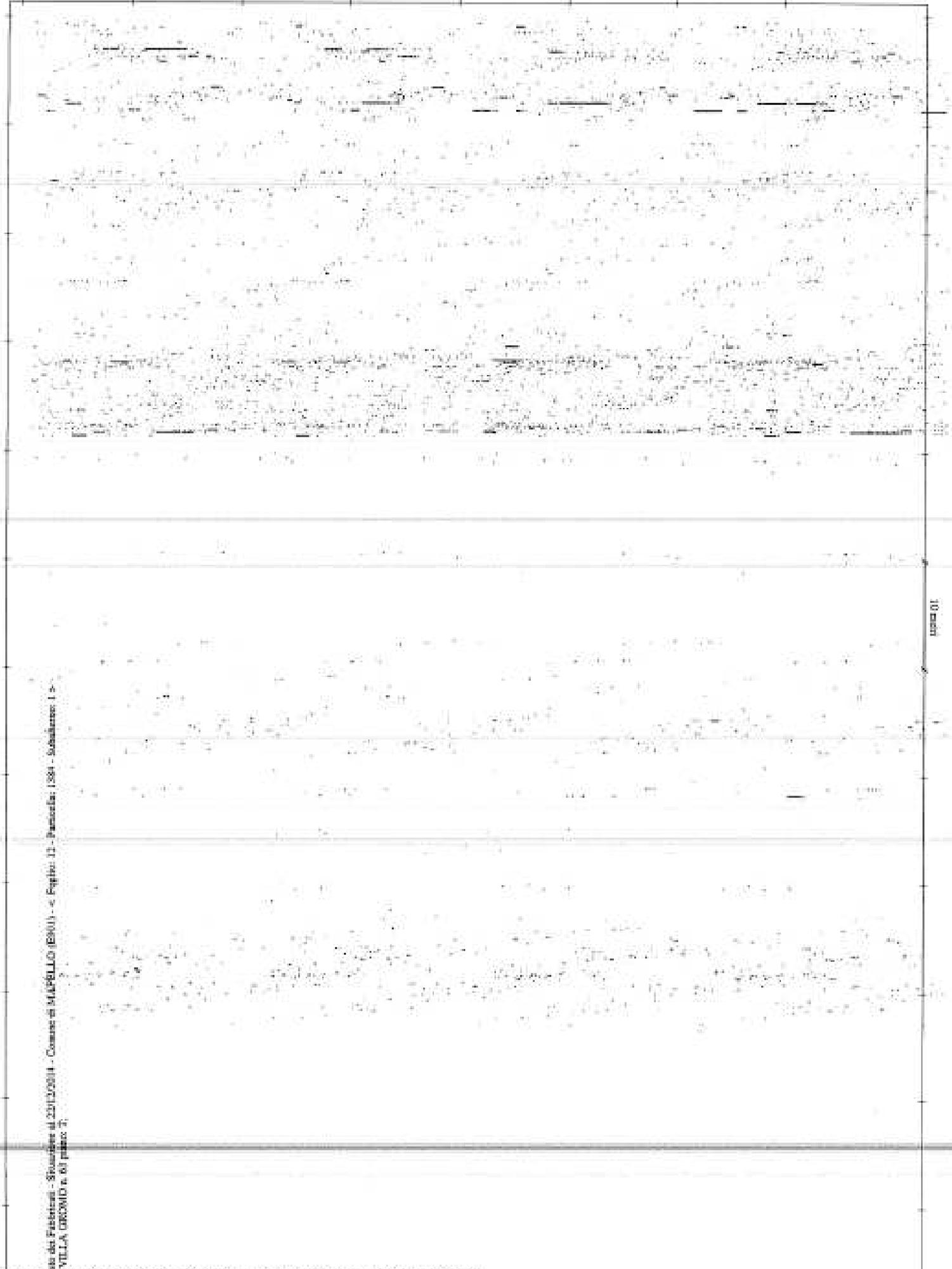
8-1540805

Partida: 72

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2014 - Comune di MARPELLO (PS01) - s. Foglio: 12 - Particella: 1386 - Subalterno: 0 >
VIA VILLA GROMO n. 62 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

10 metri



Comune di FABRIANO - Strada n. 20120014 - Comune di MAPILLO (BS01) - c. Foglio: 11 - Particella: 1384 - Subalterno: 1 -
VILLA GROMO n. 61 piano 2.

Comune di MARRITTIMA - Situazione al 20/12/1979 - Foglio 12 - Particella 136 - Subalterno 1 -
VILLA GIOVANNI n. 50 piano T

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2014 - Comune di MASPETILO (P901) - c. Foglio, 12 - Particella: 1384 - Subalterno: 2 ->
VIA VILLA GROMO n. 63 piano: T.

Ultima planimetria in atti

10 metri

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MAPELLO (Codice: E901) Provincia di BERGAMO [REDACTED]

I. Unità Immobiliari site nel Comune di MAPELLO(Codice E901) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misura	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	12	1384	1	1	Cent. Zona		A/1	U	53,5 vani	Euro 7.045,26 L. 13.642.500	VIA VILLA GROMO n. 63 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
2	12	1384	2	2			A/4	2	13 vani	Euro 477,21 L. 934.000	VIA VILLA GROMO n. 62 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
3	12	1388		3			E/7				VIA VILLA GROMO n. 63 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
4	15	1399					A/4	2	4,5 vani	Euro 178,95 L. 346.500	VIA VILLA GROMO n. 62 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Totale: vani 70 Rendita: Euro 7.701,92

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 05/09/1998 Volura n. 23191.1/1998 in atti del 31/1/2001 (protocollo n. 401872) Repertorio n. 120504 Rogante: JEAN P. FARHAT Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 4269 del 21/06/1998 DIVISIONE			

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 13.06.03

Segue

Visura n.: T179216 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MAPELLO(Codice E901) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		12	644	4			A/4	2	5 vani	Euro 198,84	VIA VILLA GROMO n. 1 piano; T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2008 n. 15796.1/2008 in atti dal 11/07/2008 (protocollo n. BG0241983) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		12	644	5			A/4	2	15 vani	Euro 596,51	VIA VILLA GROMO n. 1 piano; T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2008 n. 15796.1/2008 in atti dal 11/07/2008 (protocollo n. BG0241983) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		12	644	6			A/4	2	13 vani	Euro 516,97	VIA VILLA GROMO n. 1 piano; T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2008 n. 15796.1/2008 in atti dal 11/07/2008 (protocollo n. BG0241983) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4		12	644	7			A/4	2	6,5 vani	Euro 250,49	VIA VILLA GROMO n. 1 piano; T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2008 n. 15796.1/2008 in atti dal 11/07/2008 (protocollo n. BG0241983) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
5		12	644	8			A/4	2	8 vani	Euro 318,14	VIA VILLA GROMO n. 1 piano; T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2008 n. 15796.1/2008 in atti dal 11/07/2008 (protocollo n. BG0241983) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
6		12	644	9			A/4	2	9,5 vani	Euro 577,79	VIA VILLA GROMO n. 1 piano; T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2008 n. 15796.1/2008 in atti dal 11/07/2008 (protocollo n. BG0241983) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 13.06.03

Segue

Visura n.: T179216 Pag: 3

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 57 Rendita: Euro 2.266,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] COSTITUZIONE del 11/07/2007 n. 2464-1/2007 in atti del 11/07/2007 (protocollo n. BC0039473) Registrazione: COSTITUZIONE

3. Unità Immobiliari site nel Comune di MAPELLO(Codice E901) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	6445	702			area urbana		525 mq		VIA VILLA GROMO n. 1 paese: I; REPUBBLICA DI TESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 06/07/2007 n. 763-1/2015 in atti del 16/01/2015 (protocollo n. BC0008269) COSTITUZIONE IST. 7179-2015	

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 13.06.03

Segue

Visura n.: T179216 Pag: 4

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 06/07/2007 n. 763.1/2015 in atti del 18/02/2015 (protocollo n. BG0008369) Registrazione: Sede: COSTITUZIONE IST 7179/2015			

4. Immobili siti nel Comune di MAPELLO(Codice E901) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Por.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Data ulteriori	
1	9	773		-	BOSCO CEDUO	91 10		Dominicale Euro 0,28 L. 559	Agrario Euro 0,03 L. 66	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione
2	9	1068		-	PRATO	10 10		Euro 6,26 L. 12.120	Euro 4,96 L. 9.395	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione
3	9	1015		AA	PRATO	55 00		Euro 34,09	Euro 26,98	Tabella di variazione del 08/05/2007 n. 11169.1/2007 in atti dal 08/05/2007 (protocollo n. BG0079287) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
4	9	1017		AB	SEMIN ARBOR RURALE	05 90		Euro 1,83	Euro 2,59	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 13.06.03

Segue

Visura n.: T179216 Pag: 5

5	9	1303	-	PRATO	1	1	72	50	Euro 106,91 L. 207,000	Euro 84,63 L. 163,875	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione
6	9	1387	-	SEMIN ARBOR	1	04	60	60	Euro 2,85 L. 5.520	Euro 2,61 L. 5.060	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione
7	9	1388	-	SEMIN ARBOR	1	10	20	20	Euro 6,32 L. 12.240	Euro 5,79 L. 11.220	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione
8	9	1389	-	SEMINAT IVO	2	85	40	40	Euro 39,69	Euro 39,69	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 11246.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. BG0079284) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
9	9	1390	-	PRATO	1	30	00	00	Euro 20,45	Euro 16,19	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 11247.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. BG0079285) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
10	9	3057	-	PASC CESPIUG	U	12	00	00	Euro 0,93 L. 1.800	Euro 0,25 L. 480	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione
11	9	3356	-	SEMIN ARBOR	3	49	00	00	Euro 15,18 L. 29.400	Euro 21,51 L. 41.650	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione
12	9	3358	-	BOSCO CEDUGO	2	15	20	20	Euro 3,93 L. 7.600	Euro 0,47 L. 912	SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazione
13	9	3359	AA	SEMINAT IVO	2	17	00	00	Euro 7,90	Euro 7,90	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 11235.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. BG0079283) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
			AB	SEMIN ARBOR	3	27	00	00	Euro 8,57	Euro 11,85		



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 13.06.03

Visura n.: T179216 Pag: 6

Segue

14	9	3368	-	SEMUN ARBOR	3	03	80	Euro 1,08 L. 2.380	Euro 1,67 L. 3.230	SCRITTURA PRIVATA del 09/06/1998 n. 8772.1/1998 in atti dal 22/02/2000	Annotazioni
	Inmobiliabile 1: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 2: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 3: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario
	Inmobiliabile 4: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 5: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 6: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 7: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 8: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario
	Inmobiliabile 9: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario
	Inmobiliabile 10: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 11: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 12: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Inmobiliabile 13: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario
	Inmobiliabile 14: Annotazione:										passaggi intermedi da esaminare
	Totale: Superficie 05.05.80										Redditi: Dominicale Euro 256,17 Agrario Euro 227,12



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 13:06:04

Fine

Visura n.: T179216 Pag: 7

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/1998 Volume n. 8772, 1/1998 in atti dal 13/10/2003 (protocollo n. 291639) Registro: FARHAT Sede: BERGAMO Registrazione: UR. Sede: BERGAMO Volume: 2 n. 4269 del 21/09/1998 DIVISIONE			

Totale Generale: vani 127 m² 525 Rendita: Euro 9.968,66

Totale Generale: Superficie 05,0530 Redditi: Dominicale Euro 256,17 Agrario Euro 227,12

Unità immobiliari n. 25 Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/05/2015 - Ora: 10.15.24

Segue

Visura n.: T65926 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2015

Dati della richiesta		Comune di MAPELLO (Codice: E901)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 9 Particella: 3356	
INTESTATI			
1			(1) Proprietà per 1/3
2			(1) Proprietà per 1/3
3			(1) Proprietà per 1/3

Situazione dell'Immobile dal 09/09/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Quantità Classe	Superficie(m²) In are ca	Destaz	
1	9	3356	-	SEMIN ARBOR	49 00		
Notifica				Partita	4115		
Annotazioni				passaggi inserendo da esaminare			

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 603 - foglio 9 particella 773 - foglio 9 particella 1008 - foglio 9 particella 1015 - foglio 9 particella 1017 - foglio 9 particella 1381 - foglio 9 particella 1382 - foglio 9 particella 1383 - foglio 9 particella 1387 - foglio 9 particella 1388 - foglio 9 particella 1389 - foglio 9 particella 1390 - foglio 9 particella 1400 - foglio 9 particella 1401 - foglio 9 particella 1487 - foglio 9 particella 1487 - foglio 9 particella 1556 - foglio 9 particella 1557 - foglio 9 particella 2159 - foglio 9 particella 3358 - foglio 9 particella 3359 - foglio 9 particella 3360 - foglio 9 particella 3910 - foglio 9 particella 3914

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 05/08/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Quantità Classe	Superficie(m²) In are ca	Destaz	
1	9	3356	-	SEMIN ARBOR	49 00		
Notifica				Partita	3968		
Annotazioni				passaggi inserendo da esaminare			

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3357 - foglio 9 particella 3666

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

FRAZIONAMENTO del 05/08/1983 n. 17.L/1983 in atto dal 25/01/1996

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2015

Data: 19/05/2015 - Ora: 10.15.24

Segue

Visura n.: T65926 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 09/09/1998

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/1998 Volume n. 8772.1/1998 in atti dal 13/09/2003 (protocollato n. 2916/98) Repertorio n.: 120594 Rogante: FARHAT Sede: BERGAMO Registrazione: LR Sede: BERGAMO Volume: 2 n. 4269 del 21/09/1998 DIVISIONE			

Situazione degli intestati dal 09/09/1998

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 09/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 09/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 09/09/1998
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1998 Volume n. 8772.1/1998 in atti dal 23/02/2000 Repertorio n.: 120594 Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione:			

Situazione degli intestati dal 11/03/1998

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/12 fino al 09/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/12 fino al 09/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/12 fino al 09/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/12 fino al 09/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/12 fino al 09/09/1998
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/12 fino al 09/09/1998
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 11/03/1998 n. 7530.1/1998 in atti dal 17/10/2003 (protocollo n. 300538) Registrazione: Sede:			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/08/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 11/03/1998
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 05/08/1983 n. 17.1/1983 in atti dal 25/01/1986 Registrazione:			

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ann ca	Destin.	
1	9	3666	-	SEMIN ARBOR	9 85 60	Dominicale Agrario	L. 591.340 L. 837.760 Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Partita		963			

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2015

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fino al 05/05/1997

[REDACTED] - Impianto meccanografico del 01/05/1988

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Catasto del Fabbricati - Situazione al 22/12/2014 - Comune di MAPELLO (E901) - s. Foglio: 12 - Particella: 6446 - Subalterno: 4 >
VIA VILLA GIOMO n. 1 piano: 1-1;

00023403 10000007

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 22/12/2014 - n. T159957 - Richiedente: BRTFNC75D61L219B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2014 - Comune di MARELLIO (EO90) - c. Foglio: 12 - Particella: 6446 - Subalterno: 5 >
VIA VILLA GROMO n. 1 piano: T-1-2,

100000000

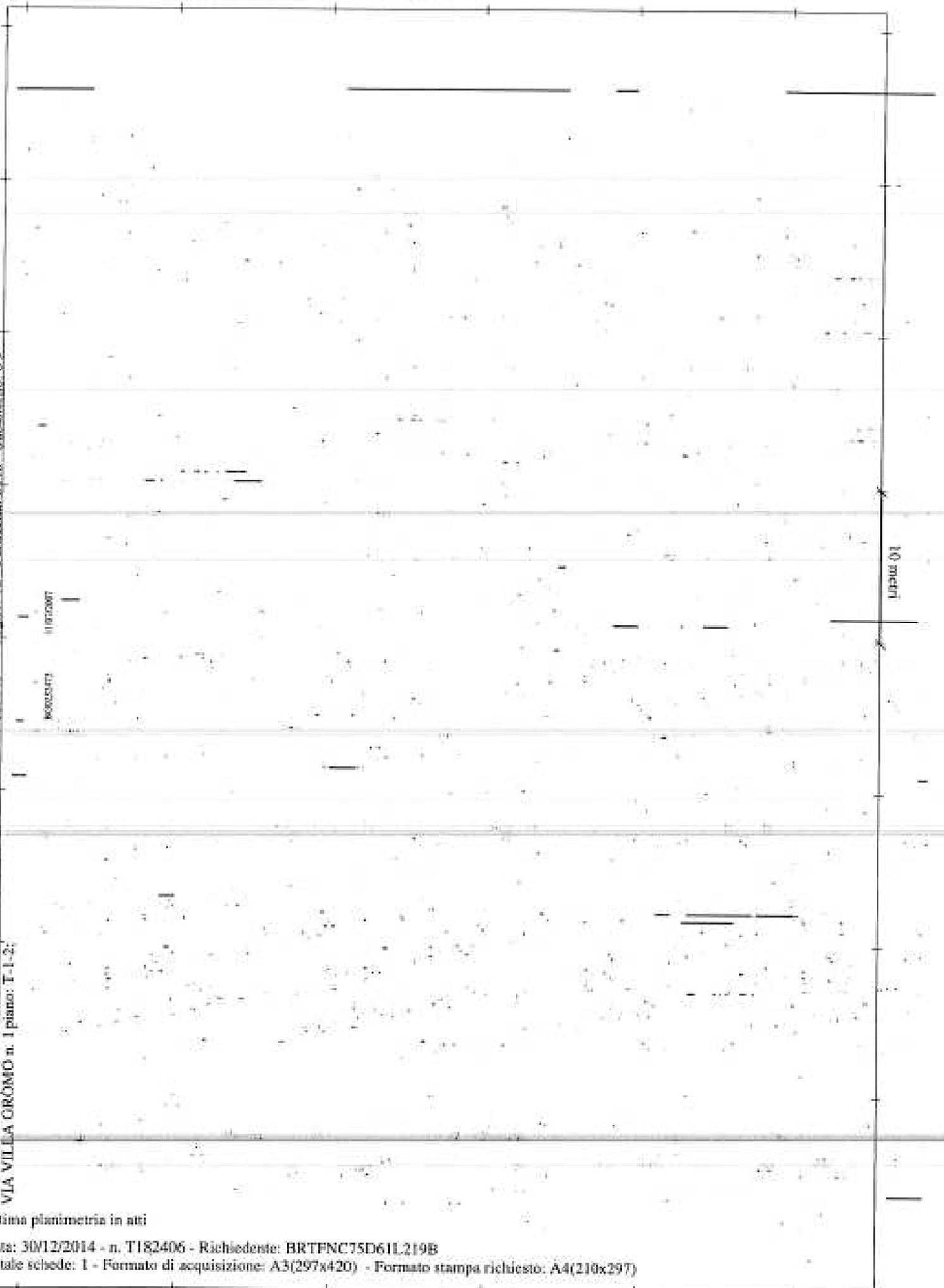
10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 22/12/2014 - n. T159958 - Richiedente: BRTFNC75D61L219B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2014 - Comune di MAPELLO (BS01) - c. Foglio: 12 - Particella: 6446 - Subalterno: 6 >
VIA VILLA CROMO n. 1 piano: T-1-2:



10 metri

Ultima planimetria in atti

Caruso del Fabbroesi - Situazione al 30/12/2014 - Comune di MAPPELLO (F901) - c. Foglio: 12 - Particella: 6446 - Subalterno: 7 >
VIA VILIA GROMO n. 1 piano: T-1;

50000000
10000000

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 30/12/2014 - n. T182407 - Richiedente: BRTPNC75D61L219B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2014 - Comune di MAPELLO (E901) - c. Foglio: 12 - Particella: 6446 - Subalterno: 9 ->
VIA VILLA GROMO n. 1 piano 1-I;

BOZZINO 1000000

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 30/12/2014 - n. T182409 - Richiedente: BRTFNC75D61L219B

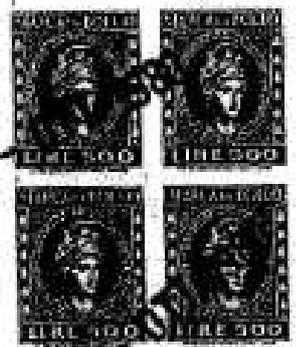
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4

4-10-80
CE

COMUNE DI MAPELLO	
PROT.	2 OTT. 1980
1983	IMP. 10.000 lire

Catal. 40 X



**RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA
PER OPERE MINORI (1)**

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

DI MAPELLO

I sottoscritti, con l'unito progetto di Opere di manuten-
sione straordinaria nella stabile esistente
in località Grano
ad uso civile abitazione

CHIEDONO

ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e del vigente Regolamento Edilizio Comunale, il rilascio della concessione per le opere da eseguirsi in Villa Grano corrispondente al civico n. in un edificio esistente contraddistinta in mappa a n. 1385

DICHIARANO

— che il Committente Sig. [redacted]

è/sono proprietario. dell'area, o ne detiene/detengono il titolo a sensi dell'art. 4 della citata Legge 10/77, a richiedere la concessione, giusto l'atto Notarile N. _____ in data _____ rogato dal Notaio Dr. _____

— che il Committente è/sono domiciliato a [redacted]
in Via [redacted] n. [redacted]
telef. [redacted] codice fiscale [redacted]

— che progettista è [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
domiciliato a [redacted]
in via [redacted] n. [redacted]
codice fiscale [redacted]

iscritto all'Albo Professionisti degli Architetti di Professione
al n. 385

allegando il presente (1)

Le opere di cui trattarsi consistono:

- 1) Sistemazione del tetto con sostituzione dei travetti e dei corpi annoverati.
- 2) Intonacatura sul sottotetto della facciata e formazione di colonne con isolante.
- 3) Tratteggiatura di tutti i locali interni.
- 4) Rifacimento dei soffitti di intonaco.
- 5) Risa in opera di finitura esterna con alba dello stesso tipo e colore.
- 6) Sostituzione degli specchi igienici montati negli attuali bagni.

(1) Se vi sono elaborati grafici devono essere in duplice copia di cui una deve

COMUNE DI MAPELLO

UFFICIO TECNICO

Reg. Costruzioni N.

Prot. N. 1757

Marca
da
bollo

CONCESSIONE EDILIZIA PER OPERE MINORI

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 19/7/83

con la quale Sig. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

nat. e

domiciliato a Mapello

Codice fiscale

chiede la concessione per manutenzione del ponte
sulla strada prov.

in Via Gromo

su mapp. N. 1382 Sez. Foglio

di proprietà della stessa

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data
dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. in data
del Comando dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 19/7/83 con verbale n. 19

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

CE 19. 1904 22

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MAPELLO (BG).

RELAZIONE TECNICA,

per la sistemazione e ricorritura
del tetto della "Villa Grano", situata in Comune di Ma-
pello, località Valtrighe, di proprietà della Sig.ra

Si tratta di copertura con orditura completamente in
legno, costituita da travetti poggianti sui muri es-
teriori e su travi di colmo portate da capriate in
legno o muri in pietra e mattoni.

Il materiale di copertura è in coppi a canale ed i
canali sono in lamiera zincata.

Le gronda che si affacciano sul cortile principale
sono sagomate ed in muratura e mattoni, mentre sul
restanti lati sono in legno con andamento a sbalzo
ed inclinazione e falda di tetto.

Il lavoro consisterà in una ricorritura, sistemazio-
ne ed eventualmente sostituzione di travetti ed as-
sitto, almeno nelle parti dove maggiore sono le in-
filtrazioni d'acqua.

Sopra l'assitto verrà posto in opera del cartone
intessuto ondulato tipo "Onduline" e quindi di nuo-
ve i coppi a canale, avendo l'accortezza di porre i
coppi nuovi sul fondo ed i vecchi come sovrappiù, in

modo di ottenere una certa continuità estetica.

I canali e le converse verranno sostituiti, in quanto ormai fatiscenti. Verranno posti in opera canali e converse in lamiera zincata preverniciata a forno, color marrone e delle stesse dimensioni e forme degli esistenti.

Essendo mancanti le scossaline, verranno poste in opera le nuove del materiale e colore dei canali.

Sul perimetro dei canali saranno posate scossaline in piombo, in quanto attualmente ne sono sprovviste.

Le gronde in muratura in questa fase dei lavori non saranno ristrutturate. Mentre quelle in legno, per conseguenza ai lavori che si eseguiranno alle falde, saranno risistemate, mantenendo le stesse caratteristiche delle attuali.

In fede

geom. [redacted]
[redacted]
[redacted]



Modello di 24/I/1984



Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI
MAPELLO (BG)

Oggetto: Proprietà Sig.ra [REDACTED]
"Villa Gromo" Cr [REDACTED]
[REDACTED]

CON RIFERIMENTO ALLA DOMANDA PRESENTATA DALLA SIGNORA [REDACTED], CONCERNENTE LO INTERVENTO URGENTE DI RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DI PARTE DEL TETTO DELL'IMMOBILE DI CUI ALL'OGGETTO, INVIO, A CORREDO DELLA STESSA, IL DISEGNO ARCHITETTONICO ILLUSTRATIVO E LA RELAZIONE TECNICA.
IN FEDE

Geom. *Giuseppe Ferrari*



Giuseppe Ferrari



I PROPRIETARI : _____

IL TECNICO: Giovanni [redacted]

Registri	STUDIO TECNICO	Scala:	denominazione:	Fret
73	Geometra GIOVANNI FERRARI Via A. Manzoni 60/a MEDOLAGO (BG) Tel. 035 / 901744	1:2000 1:100	[redacted] "Villa Gromo"	1,40
copie n°	MAPP. n° 1382-1384 - - 1385 -	TAV. 1	COMUNE DI MAPELLO (BS)	CORRUBBO
data:	GENNAIO 84		oggetto rifacimento copertura	SOTTILTO COI

N. 29/11/83

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MAPELLO - Bergamo -
Oggetto: Sistemazione muro di cinta. (Edificio vin-
colato ai sensi della Legge 1089 del 1/6/1939.



La sottoscritto [redacted] propria-
ria dell'edificio denominato Villa Grano, chiede
nulla osta per procedere ai lavori di sistemazione
del muro di cinta nei punti in cui questi è perico-
lante.

COMUNE DI MAPELLO
20 NOV 1983
1049

Si specifica che i lavori verranno effettuati nello
arco di 2-3 giorni, con materiali di recupero del
muro stesso e rispettando la funzione tecnica este-
tica dell'insieme.

Allaga alla presente il prospetto illustrativo e n°
2 fotografie del muro in pietra.

In fede

[Redacted signature area]

Mapello il, 24 - 9 - 1983

COMUNE DI MAPELLO
(Prov. di Bergamo)

LA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA
SEDUTA DEL

APPROVA

Alle condizioni contenute nella licenza
RESTANO SALVI I DIRITTI DI TERZI

Un Membro della Commissione

IL SINDACO

25

CE 6/5/86

Catal. 49-X

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

COMUNE DI MAPELLO
 5 LUG. 1986
 Prot. n. 2018
 del 10 a 10 1986

AL SIGNOR SINDACO

del Comune di Mapello



Richiesta con l'unito progetto di (1) restauro conservativo e ristrutturazione delle Cascine della corte rustica al Gromo ad uso (2) miniappartamenti per civile abitazione (viene interessata alla ristrutturazione parte del complesso con l'esclusione pressoché totale dell'ala Sud)

CHIEDONO

ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del vigente Regolamento Comunale Edilizio, il rilascio della concessione per le opere come sotto descritte da eseguirsi in corte rustica al Gromo sopra un'area di mq. sui mappali N.1362e603 corrispondente al civico N. di via

Proprietaria del terreno

come da atto

Domiciliat.a a Mapello Via Villa Gromo

Committent.a (3) la proprietaria

Domiciliat.a a Mapello Via Villa Gromo

Progettista (4) Do:

Domiciliato o con sede **COMUNE DI MAPELLO**

Direttore delle opere (4) Do: (PROV. DI BERGAMO)

Domiciliato o con sede **COMMISSIONE EDILIZIA NELLA**

Esecutore dei lavori (5) **SEDUTA DEL 6 MAG 1986**

Domiciliato o con sede **APPROVA**

Alle condiz. NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA ... DIRITTI DI TERZI
RESTA ... IL SINDACO

a) Finanziamento (6) privato **Un Membro della Commissione**

b) Tipo (7) sedio c) Struttura portante (8) mista

d) Impianti centrali: Riscaldamento? NO - Condizionamento? NO - Ascensore? NO

e) Dimensioni: Superficie coperta mq. 1830 totali i Piani fuori terra (compreso il seminterrato)

N. 3 - Vol. V/P della parte fuori terra, mc. 14160 totali Volume totale V/P (com-

preso l'interrato) mc. Per l'intervento che è parziale vedere relazione allegata

f) Durata presunta per l'ultimazione dei lavori: mesi 24 (ventiquattro)

(1) Nuova costruzione, ampliamento di edificio, ecc.
 (2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educando, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca, ecc.
 (3) Per le società, gli enti e simili si dovrà indicare il cognome, nome e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.
 (4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione, Perito Industriale, Edile o Geometra per le costruzioni loro consentite dalla legge 11 febbraio 1929, n. 275 per i Periti Industriali n. 294 per i Geometri della legge n. 1090 del 28

CONSISTENZA

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locati ceduti ad altro uso
	Stanze	Accessori	TOTALE	
1	2	3	4 = 2+3	5
34	45	05	50	2

DESCRIZIONE

- 1 - Sistema di costruzione: trattasi di edificio risalente al XVIII° secolo ove vengono sostituite le strutture orizzontali
- a) strutture verticali esistenti
- b) strutture orizzontali in laterocemento e legno come concordato con la Soprintendenza
- c) numero e tipo delle scale 4 esistenti
- d) tipo della copertura teccio a canale esistente
- e) materiale di gronda canalizzazioni in rame come da accordi con Soprintendenza
- f) pavimenti legno e cotto come concordato con la Soprintendenza
- g) pavimenti dei cortili in ciottolato
- h) materiali e tipo per le fronti intorno rasopetra, serramenti in legno
- 2 - Mezzi di scarico:
- a) per le acque piovane pluviali mediante canalizzazioni e pozzi piovanti pendenti
- b) per le acque chiare mediante canalizzazione ai pozzi perdenti
- c) per le acque torde alle fosse settiche
- 3 - Mezzi di raccolta delle immondizie: mediante servizio pubblico
- 4 - Ogni appartamento è munito della prescritta cappa da fumo? si (in cemento vibrato compresso)
- 5 - Esistono mezzi di aerazione meccanica o condizionamento d'aria? si
- 6 - Esistono impianti di riscaldamento? si (centraline autonome inferiori a 30.000 Kcal/h)
- 7 - Esistono ascensori? no quadri piani
- PER LE INDUSTRIE:
- 8 - a) genere dell'industria

ELL'OPERA

Totale generale vani e locali A = 1 + 5	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										10 e oltre	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	abít.	stanze	
	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
82	24	10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

SOMMARIO

d) se tratta sostanze pericolose o comporta emissioni, esalazioni, polvere, fumo, vapori; se produce rilevanti rumori o vibrazioni

e) numero massimo degli operai: uomini donne

f) camini industriali (Indicare l'altezza e la distanza dalla pubblica via)

g) mezzi di scarico delle acque industriali

Come si intende provvedere alla fornitura dell'acqua potabile? mediante allacciamento alla rete idrica urbana

Nella costruzione vi saranno strutture di conglomerato cementizio semplice o armato od a struttura metallica (1) Sì, mediante solette in C.A. e travi

Si allegano alla presente:

- il progetto di costruzione in due copie, una delle quali debitamente bollata.
- richiesta di benestare al sistema di scarico delle acque chiare e lorda in una copia.

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

Relazione sull'intervento di ristrutturazione a destinazione residenziale dei fabbricati denominati "Corte rustica" facenti parte del complesso monumentale denominato "il Grano" noto anche come [redacted] già [redacted] al napp. 1382 in Comune di Mapello in provincia di Bergamo.

L'intervento in epigrafe riguarda i fabbricati coloniali censiti al napp. 1382 del Comune di Mapello facenti parte del complesso monumentale summenzionato che risulta vincolato secondo i disposti della Legge 17/6/1939 n° 1089.

L'intero complesso risulta costituito dalla Villa padronale, dal suo parco e da tre cortili: il cortile a Nord-Est o della Gonnella, il cortile principale rinserato dalle ali della villa e la "Corte rustica" a sud-ovest.

Il nucleo originario del complesso è rappresentato dal corpo centrale della villa, mentre le ali ed i fabbricati dei cortili Nord-Est e Sud-Ovest ne rappresentano le integrazioni successive.

Secondo [redacted] il [redacted] e la [redacted] mentre l'inizio della costruzione del complesso può essere collocato a cavaliere dei secoli XVII° e XVIII°, la sua edizione definitiva si collocherebbe intorno alla

metà del secolo XVIII°.

A questo periodo dovrebbero essere fatti risalire gli edifici costituenti la "Corte rustica" che, sempre il [redacted] e la [redacted], definiscono "eccellente esempio dell'architettura minore Lombarda" collegando la loro distribuzione piantistica a quella della Villa Suardi del Labirinto presso Brescia.

L'intero complesso, benché la documentazione che lo riguarda sia pressoché inesistente, costituisce uno degli esempi più interessanti di ville barocche nella provincia di Bergamo al punto di venire, dal [redacted] e dalla [redacted], definito senza riscontro nel territorio stesso.

La "Corte rustica" interessa un'area di grosso modo mq. 2.500, di cui circa 1.500 risultano coperti da fabbricati rustici che si sviluppano attorno al cortile per una altezza di tre piani lungo quasi tutto il lato Nord-Ovest, per una altezza di due piani lungo il lato Sud-Ovest e per quasi tutto il lato Sud-Est.

Il collegamento dei cascinali alla villa è rappresentato per la parte terminale del lato Nord-Est da un edificio a due piani il primo dei quali alloggia il Torchio mentre l'altro alloggia il fienile, mentre per la parte terminale del lato Sud-Ovest il collega

mento stesso è costituito da un ambiente al piano terreno probabilmente avente un tempo funzioni di rimessa per carri.

Tutto ciò risulta dall'allegato rilievo.

Il volume esistente, al netto dei loggiati e del porticato al piano terreno, risulta essere di circa 10.000 metri cubi e prospetta sul cortile interno avente dimensioni in pianta di ml. 43 x 27 circa. L'altezza in gronda è di ml. 9,00 per la parte che si eleva in tre piani fuori terra e di ml. 6,20 per la restante. Quattro scale, poste, al termine dei corpi laterali ed alla loro intersezione col corpo mediano del complesso, assicurano i collegamenti verticali.

Il cortile, che ospita una cisterna coperta parzialmente rovinata, è pavimentato in acciottolato.

La "corte rustica", che giunse ad ospitare fino a non molti anni orsono un numero di circa 160 persone, fu oggetto di un intervento di ricostruzione sul finire del secolo scorso a causa di un incendio che l'aveva devastata. Si ha motivo di credere che tale intervento abbia del tutto ricalcato le linee originarie e l'intera distribuzione dei fabbricati originari.

In questo ultimo dopo guerra vennero modificate le aperture al piano terreno del lato di sud-ovest per consentire l'alloggiamento ed il ricovero di macchi

ne ed attrezzature agricole.

Attualmente, a seguito dei profondi mutamenti intervenuti nella struttura sociale ed economica della zona gli abitanti della " Corte rustica " non superano la misura di tre.

Di conseguenza, come naturale, il degrado dei fabbricati si è accelerato in modo da rendere inopportuno un intervento che fermi il processo in atto rimuovendo i pericoli per la stabilità stessa della struttura, specie lignea, pericoli che si stanno evidenziando con particolare riguardo per le strutture della copertura, il cui dissesto preluderebbe a quello totale dei fabbricati costituenti la "Corte" .

Considerate quindi i mutamenti intervenuti e nelle condizioni di vita del singolo e nella attività agricola, si è ritenuto che la sola possibilità di recupero del complesso fosse quella legata ad una totale destinazione residenziale.

In conseguenza di ciò, tenendo ben presente la necessità di non alterare l'aspetto esterno del complesso e le sue caratteristiche specifiche nonché d'impianto distributivo generale ed originario, si è deciso di intervenire esclusivamente all'interno dei volumi esistenti conservando, salvo la realizzazione di qualche apertura strettamente necessaria, ed il ripristino

no di quanto demolito per alloggiare macchinari, le murature di perimetro, i loggiati ed i porticati in modo integrale.

Vengono pure mantenuti inalterati i profili delle coperture e, se necessariamente, gli orizzontamenti delle abitazioni vengono ricostruiti in laterocemento, quelli dei loggiati vengono rifatti integralmente in legno secondo lo schema strutturale esistente.

Le facciate saranno trattate, previa scrostatura, con intonaco reso pietra concordando la sua eventuale coloritura a tempera con la Soprintendenza, i serramenti saranno realizzati in coperco con tintura color noce e con gli oscuri ed i parapetti dei loggiati.

Il manto di copertura sarà in tegole a canale, possibilmente di recupero, mentre i canali di gronda ed i pluviali saranno rifatti in rame.

Verrà risistemato l'acciottolato del cortile, con collocazione dei posti-macchina in zona esterna al complesso vincolato.

I materiali degli interni saranno, per quanto possibile, quelli tradizionali con largo impiego del legno e del cotto mentre la ferramenta di porte e finestre sarà in ferro brunito.

Il progetto prevede la creazione di 25 unità di abitazione unifamiliari secondo una tipologia sufficiente

mento diversificata.

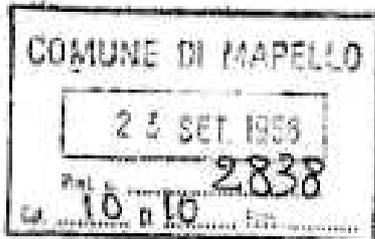
Bibliografia:

[redacted] : " 12 Ville Bergamasche." - Bergamo -
1962

[redacted] [redacted] : " Ville delle
provincia di Bergamo o Brescia - Milano 1969 /

Dr. [redacted]
[redacted]
[redacted]

25 060586



Ill.mo Signor
Sindaco
Comune di Mapello
SEDE

Oggetto: Manutenzione straordinaria pertinenze di "Villa
Gromo"

La presente per informare che l'impresa [redacted]
di Calusco d'Adda inizierà mercoledì p.v. i lavori per
quanto in oggetto (concessione n° 3649 del 06.05. 1986)

Mapello, 21-09-1986

Distinti saluti

[redacted signature]

(10)

RE. del 28.05.91

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

PER OPERE MINORI (*)

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

D. MAPELLO (BO)

l'ottocentesca, con l'unito progetto di RISTRUTTURAZIONE E RIPRESTINO
DI BALAUSTRATA IN PIETRA,



COMUNE DI MAPELLO

1 8 MAR. 1991

Prot. N. 869

CHIEDONO

ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, della legge 20 marzo 1982, n. 94,
della conversione del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, della legge 28 feb-
braio 1985, n. 47 e successive modifiche, della legge della Regione Lombar-
dia 5 dicembre 1977, n. 60/61, e del vigente Regolamento edilizio comunale.

il rilascio della concessione per le opere da eseguirsi in _____

MAPELLO

Via Ceccato _____

map. N. 1006 Sez. _____ Foglio _____

DICHIARANO

che la Committente Sig.ra _____

risale a _____ il _____

COMUNE DI MAPELLO

(PROV. DI BERGAMO)

LA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA
SEDUTA DEL 28 MAR. 1991.....

A. P. P. BOVA

Alle condizioni contenute nella Concessione
RESTANO GALVI I DIRITTI DI TERZO

L. SINDACO

L'Esponente della Commissione

è/sono proprietari dell'area o ne detiene/detengono il titolo ai sensi del-
l'art. 4 della citata legge 10/77, giusta l'atto notarile N. _____ rep.

(*) Vedi la riferimento nell'ultima pagina.

COMUNE DI MAPELLO	
0 3 FEB. 1985	
PROV. N. ...	807
Col.

Al Sig. SINDACO del COMUNE

MAPELLO (Bg)

OGGETTO: RICHIESTA DI RIMBORSO ONERI PER OPERE EDILI NON ES-
GUITA

- Premesso che in data 07.12.1981 veniva rilasciata dal Sindaco del Comune di Mapello regolare Concessione Edilizia con Contributo n° 23 del Registro Costruzioni del Comune di Mapello per opere di ristrutturazione del Casaglia sito in Via Grano di Mapello (Bg), per cui veniva versata, presso la Tesoreria del nostro Comune, la somma di f. 47.507.560, quale quota del 50%, comprensiva di interessi per ritardo pagamento Contributo Cominciato sul Costo di Costruzione di Opere di Urbanizzazione.

- Premesso, inoltre, che in data 27.05.1986 veniva rilasciata regolare Concessione Edilizia con Contributo n° 06 del Registro Costruzioni del Comune di Mapello, per Opere di Restauro Conservativo e Ristrutturazione corte rustica del fabbricato già oggetto di provvedimento autorizzativo n° 28/1981, con recupero degli oneri versati nel 1982, in quanto la opera precedentemente autorizzata non erano state eseguite.

- Premesso, infine, che comunque, né la Concessione Edilizia n° 28/1981, né la Concessione Edilizia n° 06/1986 sono state

COMUNE DI RAFFO
D. 2 FEB 1973
PROV. DI ROMA

ritirate dalla sottoscritta e, di conseguenza, le opere richieste non sono state eseguite,

Tutto ciò premesso, la sottoscritta Sig.ra [redacted] residente [redacted] con la presente lettera,

CHIEDE

alla S.V. il rimborso dei Contributi versati e sopra richiamati per un ammontare di L. 47.652.360 (lire quarantasettemilioni-seicentocinquantaduecentosessanta), in quanto, come già dichiarato, le Concessioni Edilizie relative non furono mai ritirate, con la conseguente e totale mancanza dell'esecuzione delle opere richieste.

In attesa di Vostra gradita risposta, si porgono cordiali saluti.

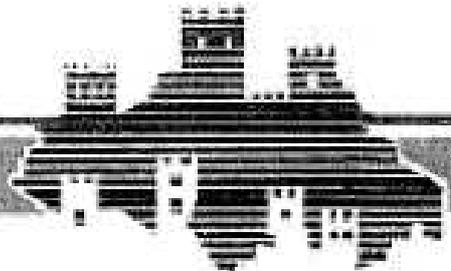
[redacted signature]

Mapello (1), 3-2-73



COMUNE DI MAPELLO

PROVINCIA DI BERGAMO



UFFICIO TECNICO
PROT. N. 849

Mapello, 14.02.1994

Spett.le Sig.ra



OGGETTO: ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO

IL SINDACO

VISTA l'intenza del 03.02.1994;

VISTO l'art.48 della Legge 05.09.1979 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 7 della Legge 25.03.1982 n. 94;

SENTITO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 10.02.1994 con verbale n. 10;

AUTORIZZA

la Sig.ra [redacted] residente [redacted], ad eseguire i lavori di adeguamento igienico-sanitario all'edificio di sua proprietà sito in Via Grono a condizione che lo smaltimento dei liquami sia realizzato con pozzo perdente a norma di legge o tramite sistema di sub-irrigazione.

I lavori dovranno essere ultimati entro dodici mesi dalla data di notifica della presente.

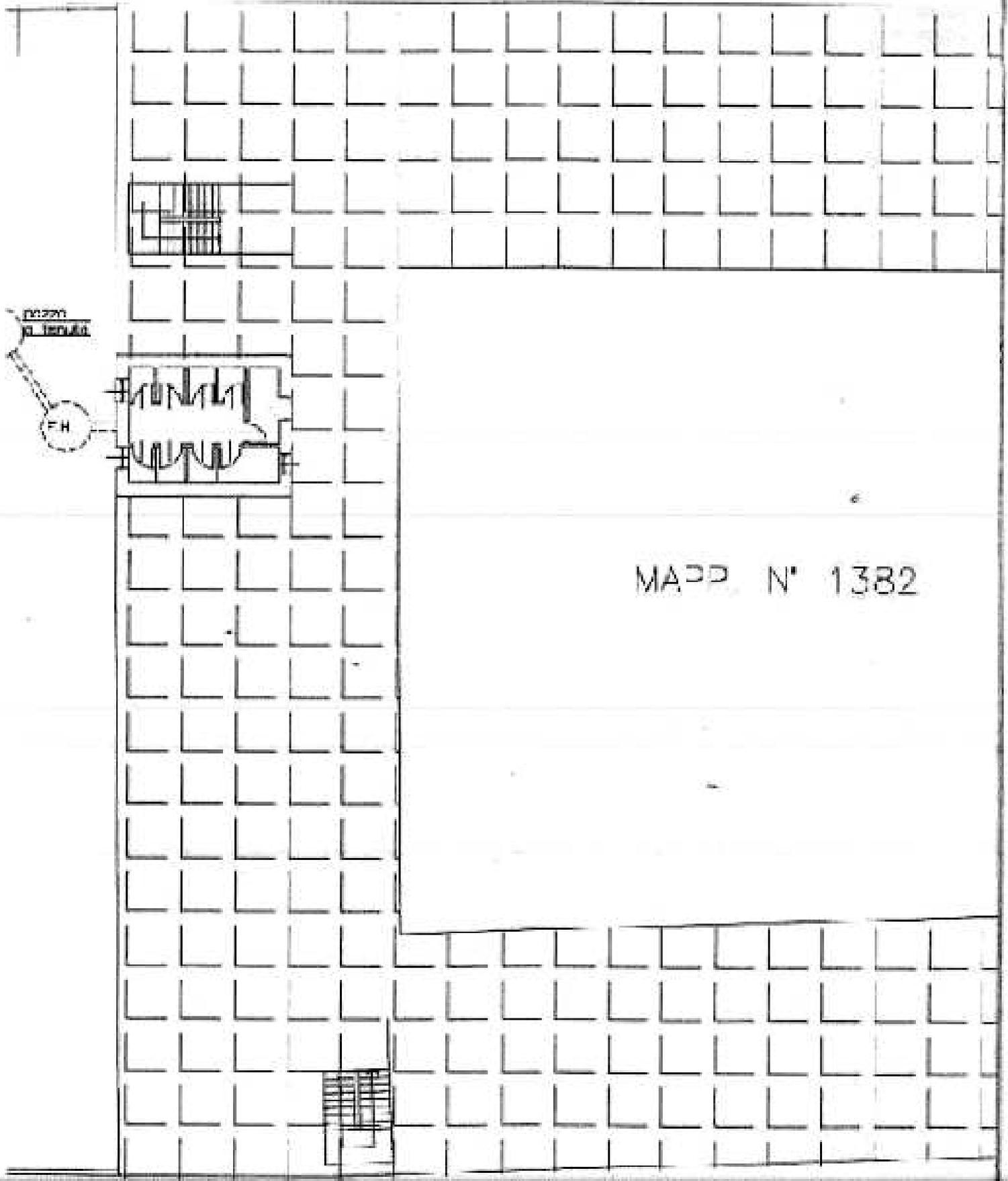
Restano salvi i diritti di terzi.

Si dovranno rispettare eventuali prescrizioni della Soprintendenza ai Monumenti di Milano.



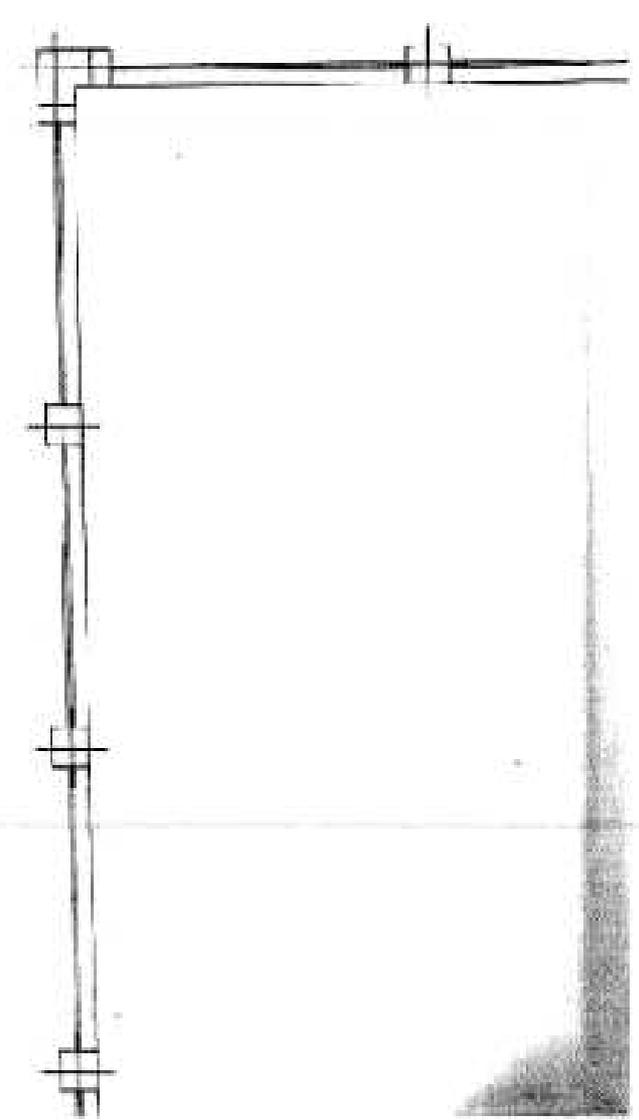
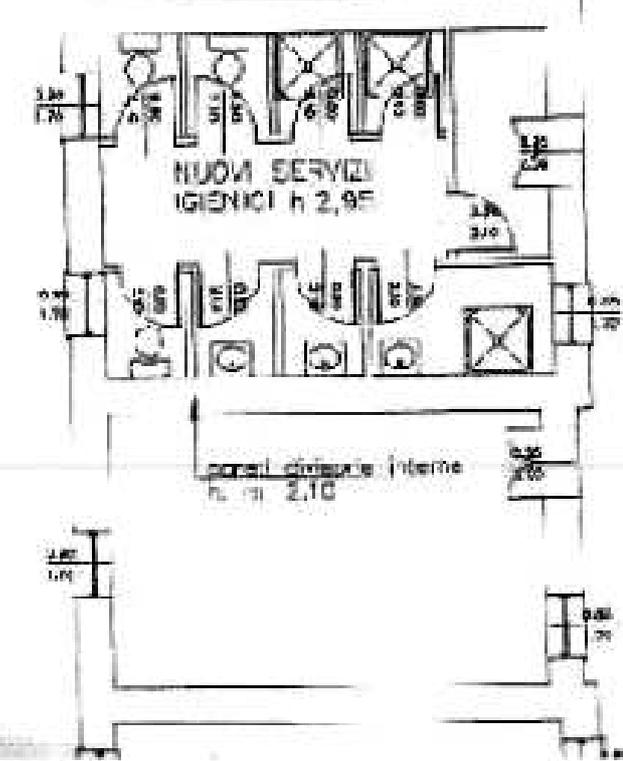
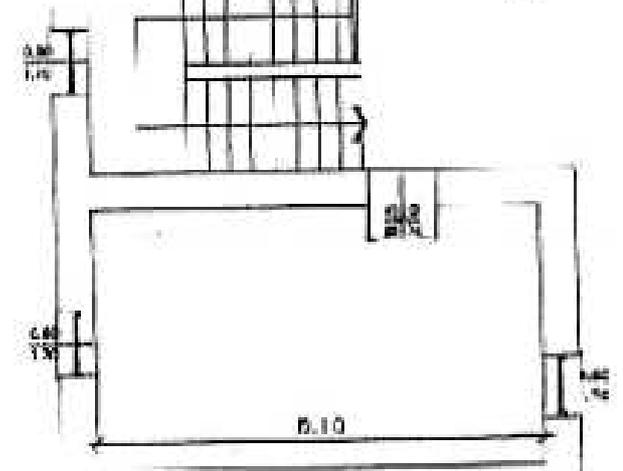
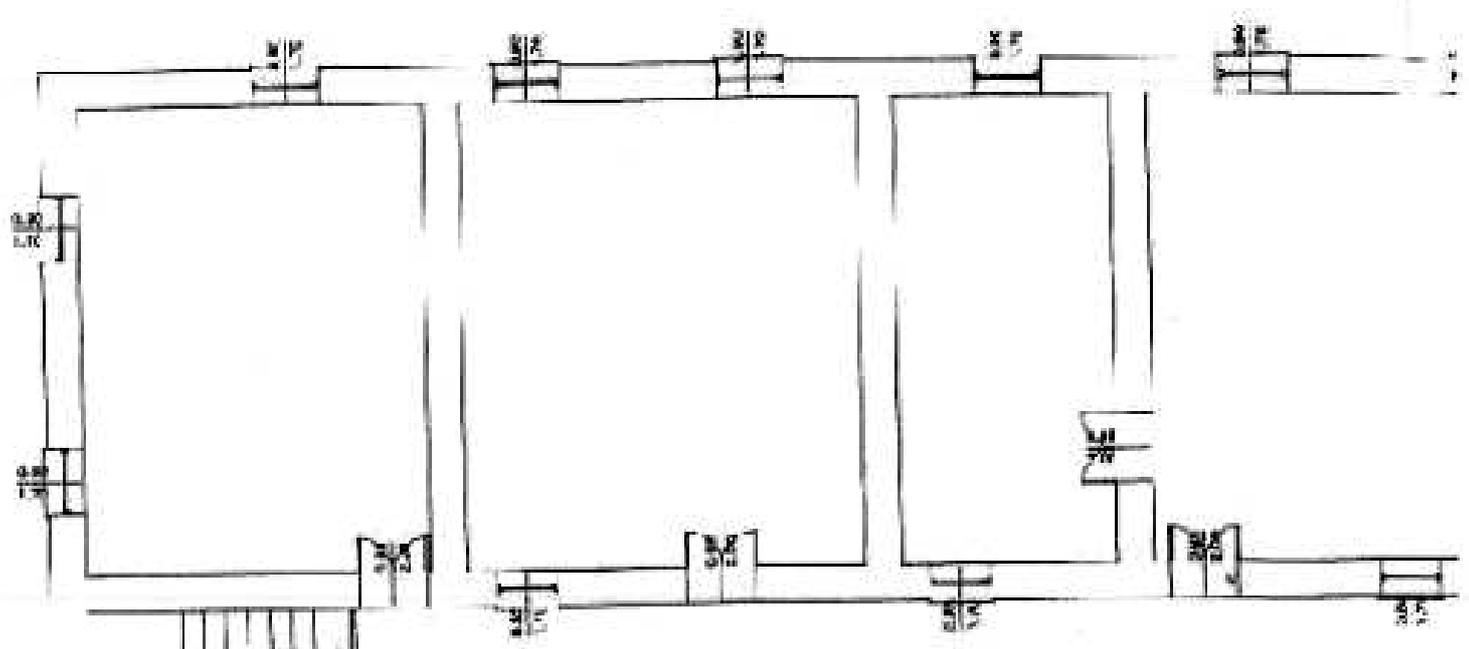
IL SINDACO
IL CONSIGLIERE DELEGATO

[Signature]



MADP. N° 1382

PLANIN



COMUNE DI MAPELLO
24 SET. 1984
NUM. N. 3623
AC. P. B. P. M.

Cant. 19-X



**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE
PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (1)**

AL SIGNORE SINDACO DEL COMUNE

DI MAPELLO

I sottoscritti, con l'unico progetto di Manutenzione straordinaria
dei porticati della villa Grono ed ingresso monumentale.

ad uso _____

CHIEDONO

ai sensi dell'art. 48 - 2° comma - della legge 3 agosto 1976, L. 457
e del vigente Regolamento Edilizio Comunale, il rilascio dell'autorizzazio-
ne per le opere da eseguirsi in Frazione Valtrighe
corrispondente al civico n. 1 di via Villa Grono

DICHIARANO

— che il/la Commitente S. Sig. ra. [REDACTED]

è/sono proprietario/ta dell'edificio, o ne detiene/detengono il titolo a
virtù dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, a richiedere la

autorizzazione, giusta l'atto n. 4700 _____ in data 3/12/83
registrato a _____ il _____

16/1/84

COMUNE DI MAPELLO

LA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA
SEDUTA DEL 10 NOV. 1984

APPROVA
Mio fratello continua nella Commissione
RISTIANO GALVI I DIRITTI DI FRZI
in nome della Commissione

(1) Modulo adottato in conformità dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

— che il Committente è/sono domiciliato a Mapello
in Via Cromo n. 1
telef. 908113 codice fiscale NTN-RMN-48A55-PC78T

— che progettista è
nato a il
domiciliato a
in via n. tel.
codice fiscale
iscritto all'Albo Professionale de
al n.

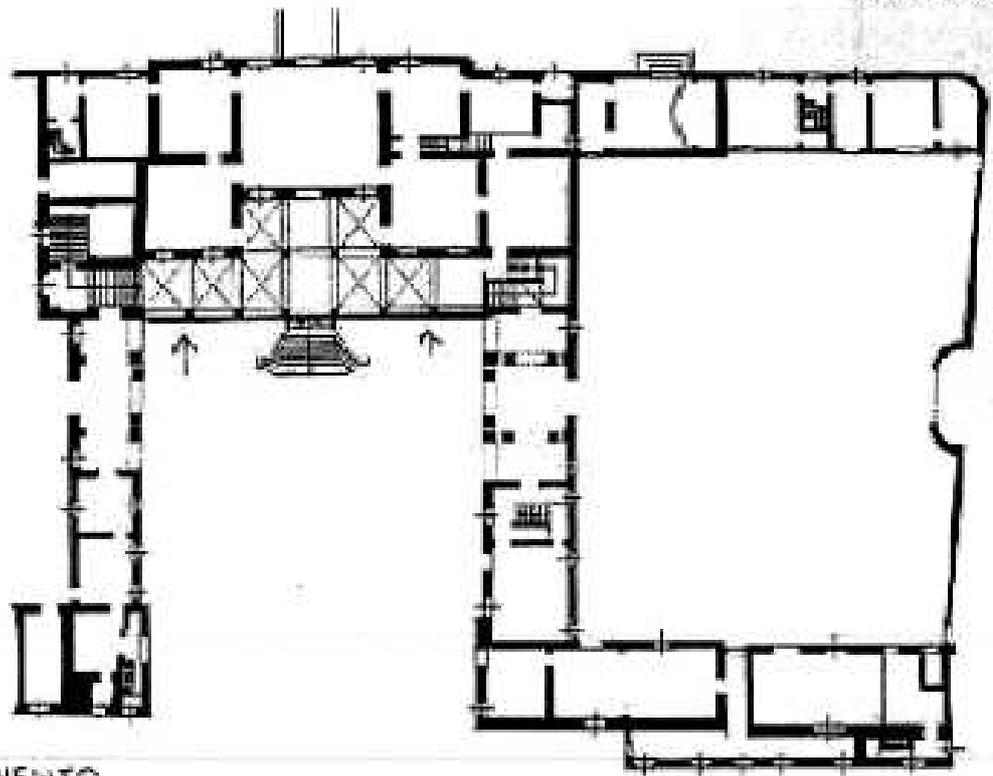
Si allegano alla presente: (1)

- 1) Planimetria generale della villa
- 2) Alzati-sezioni
- 3) Nulla osta della Soprintendenza
- 4) Relazione tecnico-descrittiva
- 5) N: 3 fotografie

(1) Se vi sono elaborati grafici, devono essere in duplice copia di cui una debitamente bollata.

Scala 1 : 500

(A)



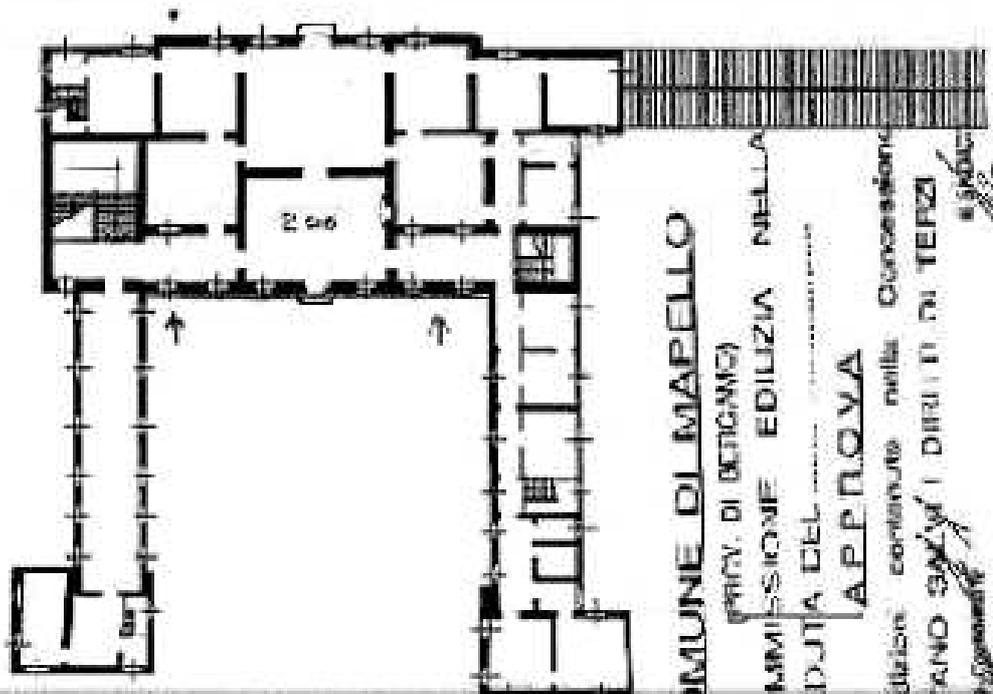
AREA INTERVENTO

Pianta di piano terra

Plan of the ground floor

Scala 1 : 500

(A)



COMUNE DI MARELLO

PRIV. DI MICHINGO

COMMISSIONE EDILIZIA NELLA

SEDUTA DEL

A.P.P.O.V.A

La delibera contenuta nella convocazione

HESTANO SANMI I DIRITTI DI TERZI

Il Sindaco

Il Vice Sindaco

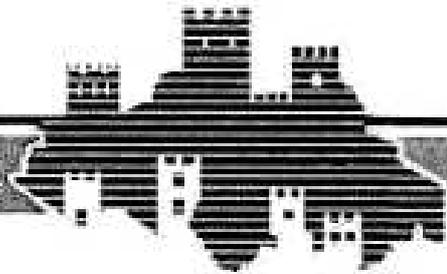
Pianta

Plan of the first floor



COMUNE DI MAPELLO

PROVINCIA DI BERGAMO



UFFICIO TECNICO
PROT. N. 7442 D183/94

Mapello, 15.11.1994

SPETT.LE SIG.RA



OGGETTO: OPERE EDILIZIE A TITOLO GRATUITO

Con riferimento alla richiesta presentata il 24.09.1994 e concernente MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PORTICATI ED INGRESSO, si comunica che la stessa è stata esaminata con parere FAVOREVOLE dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10.11.1994/04. Per il rilascio della relativa Concessione, si invita ad ottemperare a quanto segue:
Si dovrà depositare n.l. marca da bollo da €. 15.000.
Si dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali.

La presente non costituisce atto di CONCESSIONE e pertanto, i lavori non devono essere iniziati prima di aver ricevuto, nei modi di legge, la concessione ad eseguire le opere richieste.

per IL SINDACO
IL CONSIGLIERE DELEGATO



=====

RELAZIONE DI NOTIFICA N° 1358/34 REG. NOTIFICHE

Il sottoscritto Messo Comunale di Mapello dichiara di aver notificato la presente determinazione al suddetto Signore mediante consegna di copia fatta a mani di  oggi 21.11.94

IL RICEVENTE



IL MESSO COMUNALE







ORIGINALE
IN D. 183/94

05 LUG. 1994

19

Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

di Milano P.zza Duomo, 14



M. Sig.ra [redacted]
[redacted]
[redacted]

Prot. N.° 7590-GN/mt-Allegati

Proposta al taglio del
Fuc [redacted] N.°

OGGETTO: Mapello (BG) - Villa Gromo - Richiesta di autorizzazione per rifa-
cimento di intonaci di due porticati.

e.p.c.
Al Sig. Sindaco del Comune
24043 MAPELLO (BG)

Esaminata la documentazione tecnica trasmessa dalla S.V. con lettera del 16.05.1994, questo Ufficio per quanto di competenza, ai sensi della L. 01.06.1939, n. 1089, autorizza l'esecuzione dei lavori in oggetto alla seguente condizione:

- gli intonaci siano realizzati a base di malta di grassello di calce stagionato e la loro coloritura e finitura vengano definite con chi scrive in corso di sopralluogo, sulla base di campionature realizzate da maestranze specializzate nel campo del restauro.

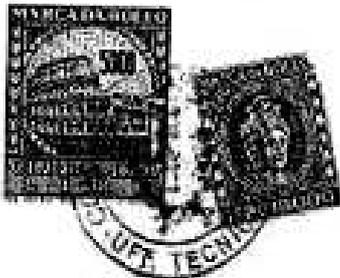
Si precisa, infine, come già evidenziato verbalmente presso questo Ufficio, che non è possibile rilasciare parere alcuno sul restauro delle parti in pietra, perché si ritiene imprecisa e carente la breve descrizione pervenuta.



IL SOPRINTENDENTE
dott. *Maria Scerrato*

[REDACTED]

MAPELLO
30 OTT. 1936
PROV. N. 38 P.
C. 19.01



Mapello il 30/10/36

**Al Sig. Sindaco
del Comune di
MAPELLO**

**Oggetto : richiesta autorizzazione interventi di consolidamento
statico della balaustra .**

La sottoscritta Sig. ⁹⁵ [REDACTED] in qualità di proprietaria della
"Villa Gromo" sita in Mapello in Via Gromo n°1, con la presente chiede
l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di consolidamento statico della balaustra
sulla facciata nord della Villa, mapp. 1008.

Le opere, come si evinca dall'allegato elaborato grafico, consistono in :

- _ smontaggio di parte delle basi, cimase e balaustrini del parapetto;
- _ demolizione e rifacimento del sottostante appoggio in mattoni pieni ammalorati.

Certa dell'accoglimento della presente colgo l'occasione per porgere i più,

distinti saluti.

[REDACTED SIGNATURE]

Allegati :

COMUNE DI MAPELLO
(PROV. DI BERGAMO)
LA COMMISSIONE EDILIZIA
ESDUTA DEL 30 OTT. 1936

APPROVA

Alle condizioni contenute nella Circolare
RESTANO SALVI I DIRITTI DI TERZO
in nome della Giunta
ESPONTE

[Handwritten signature]

Comune di Mapello

Provincia di Bergamo

Ufficio Tecnico

Prot. N. 9809 D240/96

Mapello, 30.10.1996

GENT. SIG. RA



OGGETTO: AVVISO DI AVVENUTA CONCESSIONE EDILIZIA

Con riferimento alla richiesta presentata il 30.10.1996 e concernente CONSOLIDAMENTO STATICO BALAUSTRAS si comunica che la stessa è stata esaminata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 30.10.1996 con verbale n.21 con parere favorevole.
Si dovranno rispettare le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza.
Si dovrà effettuare un versamento di £. 100.000. = in ottemperanza alla deliberazione di Giunta Municipale n. 171/1991.
Si dovranno depositare due marche da bollo da £. 20.000. =

La presente non costituisce atto di CONCESSIONE e pertanto, i lavori non devono essere iniziati prima di aver ricevuto, nei modi di legge, la concessione ad eseguire le opere richieste.

IL SINDACO

Luigi Melinoni



ORIGINALE

AL COMUNE DI
MAPELLO (BG)

COMUNE DI MAPELLO
Provincia di Bergamo

21 SET 2000

PROT. N. 6004

CH. 1053 CL. 1 Fasc. 1

DIRITTI DI
SEGRETARIA

MR

NON DOVUTI IN
CASO DI
ABBATTIMENTO
BARRIERE
ARCHITETTONICHE

La sottoscritta [redacted]
residente /con sede in [redacted] via [redacted]
N° CODICE FISCALE [redacted]
CAP [redacted] tel [redacted] con domicilio in Milano Presso [redacted]
via [redacted] CAP [redacted] tel [redacted]
nella persona di [redacted] nella sua veste di (1)
In qualità di Proprietario Avente titolo con delega della proprietà in data [redacted]
Proprietario [redacted]
residente in [redacted] via [redacted]

A' sensi e per gli effetti dell'art. 2.60 della Legge 23-12-1996, n. 662

DENUNCIA

l'inizio della esecuzione di opere edilizio non soggette al pagamento di oneri

a far tempo dal ventesimo giorno successivo all'intro della presente nel fabbricato o nell'area siti in
zona di decentramento n. [redacted] LOCALITA' GRANO n. [redacted] piano [redacted]

Il presente progetto sostituisce la D.I.A. presentata in data [redacted] prof. [redacted]
di cui costituisce variante; si dichiara che le opere in variante avranno inizio a far tempo dal ventesimo
giorno successivo all'intro della presente (allegare tipi di confronto)

come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato

COMUNICA CHE

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rientrano nella facoltà prevista dal citato art. 2, comma 60.7, della Legge 23-12-1996, n. 662.
- b) le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L. 724/94 e successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L. 724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno [redacted] all. n. [redacted] per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati.
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e L. 724/94 e successive modifiche N. [redacted] del [redacted]
- c) essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della ASL competente.

Si allega la relazione prevista dalla disposizione di cui all'art. 2 comma 60.11 della Legge 23-12-1996, n. 662, redatta da professionista abilitato alla progettazione il quale assevera che le opere da realizzare rispettano le norme urbanistiche, il Regolamento Edilizio vigente nonché le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Il sottoscritto si impegna, inoltre, a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di anni tre dal loro inizio, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato.

Firma del Proprietario/Avente titolo [redacted]

(1) nel caso di Società/Personne giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 127/97, si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del Proprietario e/o dell'Avente titolo

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

1) Relazione Tecnica di Asseverazione

Oggetto: realizzazione di opere ai sensi dell'art. 2, comma 60.7 della legge 23-12-1996 n. 662 Immobile sito in:

..... n. piano

identificato al ~~catasto~~ al Foglio 9 mapp. sub.

Il sottoscritto residente in
..... CAP 20131 tel.

CODICE FISCALE E-mail@.....

recapito in Milano via CAP presso

In qualità di PROGETTISTA, iscritto all'albo professionale de l'
dell'Ordine/Collegio della provincia di MILANO col n. 3820

DICHIARA

che le opere da eseguirsi consistono in:

DEMOLIZIONE DEL MURO COSTRUITO SUI MURALI 1153-1025-2142 E 1971 COME DA SENTENZA DEL TRIBUNALE DI BERGAMO ALEGATA, CON RIPRISTINO DELLA STRADA NELLA FORMA E DIMENSIONI ORIGINALI.

come da progetto allegato, composto da n. elaborati in 2 copie.

Dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea con Destinazione Funzionale..... non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati che essendo l'area interessata soggetta a prescrizioni di Piani Attuativi vigenti e/o adottati le opere previste non contrastano con le medesimo

- non vincolata ai sensi di legge
- vincolata ai sensi del Titolo II Digs 490/99, le opere non alterano i luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
- vincolata ai sensi del Titolo II Digs 490/99 si allega autorizzazione rilasciata dall'Ente preposto alla tutela
- vincolata ai sensi del Titolo I Digs 490/99 si allega benestare N° rilasciato in data
dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici

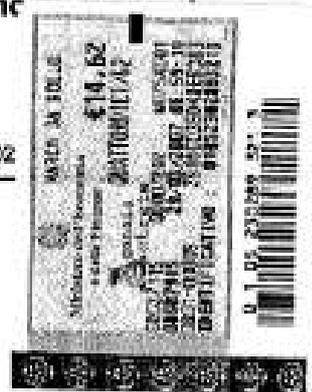


COMUNE DI MAPELLO - Provincia di Bergamo

P.zza IV Novembre, n° 1 - 24030 - Mapello - P.IVA 00685130183
tel. 035-4652500 - fax 035-4652502 - www.comune.mapello.bg.it

UFFICIO TECNICO

e-mail: tecnico@comune.mapello.bg.it - tel. 035-4652551 - fax 035-4652502



Prot. 5082/2015

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA art. 30 D.P.R. n. 380/2001

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 30/03/2011, pubblicato sul B.U.R.L. n. 30 del 27.07.2011;

CERTIFICA

che i mappali n. 1384 sub 1 - 1384 sub 2 - 1384 sub 3 - 6446 sub 4 - 6446 sub 5 - 6446 sub 6 - 6446 sub 7 - 6446 sub 8 - 6446 sub 9 - 1008 - 1383 - 1387 - 1388 - 1385 - 6445 hanno la seguente classificazione urbanistica:

- **Nuclci antichi (centro storico);**
- **Immobile sottoposto alla disciplina della legge 1089/39 e s.m.i.;**

che i mappali n. 1390 - 3360 hanno la seguente classificazione urbanistica:

- **Parte in Nuclei antichi (centro storico);**
- **Parte in Ambito residenziale consolidato;**

che i mappali n. 1399 hanno la seguente classificazione urbanistica:

- **Parte in Ambito residenziale consolidato;**

che i mappali n. 773 hanno la seguente classificazione urbanistica:

- **Parte in Ambito boschivo;**
- **Parte in fascia di tutela corsi d'acqua;**

che i mappali n. 3358 hanno la seguente classificazione urbanistica:

- **Parte in Ambito boschivo;**
- **Parte in fascia di tutela corsi d'acqua;**
- **Parte in Nuclei antichi (centro storico);**

che i mappali n. 3359 - 3356 - 1015 - 1017 - 1389 hanno la seguente classificazione urbanistica:

- **Parte nuclei antichi (centro storico);**
- **Parte Ambito agricolo di salvaguardia;**

che i mappali n. 1957 hanno la seguente classificazione urbanistica:

- **Strade;**

Tutti i mappali sono in:

- **Zona Vincolata ai sensi del D.Lvo 22.01.2004, n. 42.**

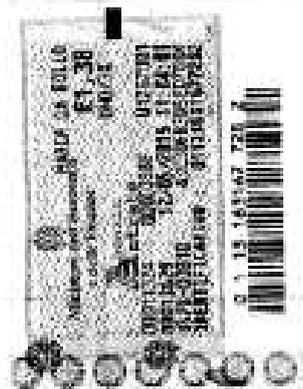
In tali ambiti gli interventi ammissibili sono quelli regolati dalle norme del PGT e del Piano delle Regole vigente delle quali si allega copia autenticata dello stralcio.

Il presente certificato si rilascia in carta bollata per gli usi consentiti dalla legge.

Mapello, 8 giugno 2015.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(geom. Roberto Previtali)

Responsabile dell'Area Tecnica: geom. Roberto Previtali
Referente: Roberto Previtali - Tel. 035/4652551
Orari di apertura: MARTEDI' E VENERDI' dalle h. 9,00 alle h. 12,00 - GIOVEDI' dalle h. 16,00 alle h. 19,00





27 MAR. 1992

29

Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
di Milano

COMUNE DI MAPELLO		All Sig. Sindaco del Comune di	
14 MAR. 1992		Mapello	
n. 2277		via IV Novembre, 1	
Proposta al Foglio del		P. U. N. 29	
P. U. N. 29		P. U. N. 29	

Prot. N. 3491 MGF/18 Allegati

OGGETTO: MAPELLO - BG - Immobili sottoposti alla disciplina della
legge 1089/39

Con riferimento alla richiesta in oggetto si dichiara che agli atti di questo Ufficio risulta provvedimento di tutela dei seguenti immobili:

Torre del Castello in fraz. Prezzate	provv. Ministeriale.	19.03.1912
Chiesa Madonna dei Prati	" "	29.06.1914
Villa e Parco Traversi	D.M.	15.09.1966
Chiesa S. Michele Arcangelo	declaratoria	23.01.1987
" " "	Art. 21 D.M.	09.08.1987
Villa a Parco Scotti	D.M.	20.11.1987

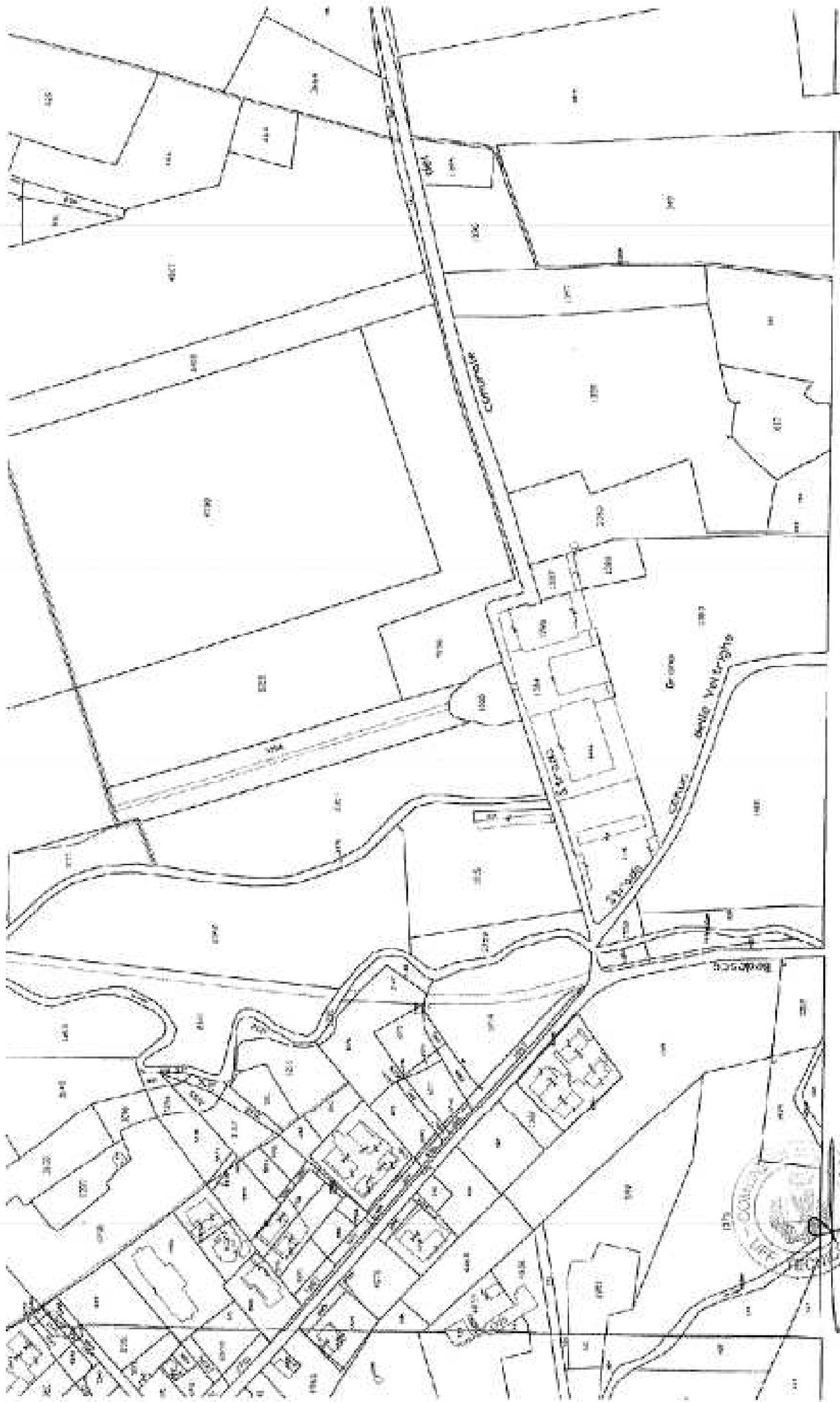
Inoltre si fa presente che, in base all'art. 4 della legge di tutela n° 1089 del 1° giugno 1939, tutti gli edifici di proprietà dei Comuni, delle Province e degli enti legalmente riconosciuti (Parrocchie, Congregazioni, Fondazioni etc.) che rivestono un interesse storico artistico, sono sottoposti alle disposizioni previste dalla legge stessa.

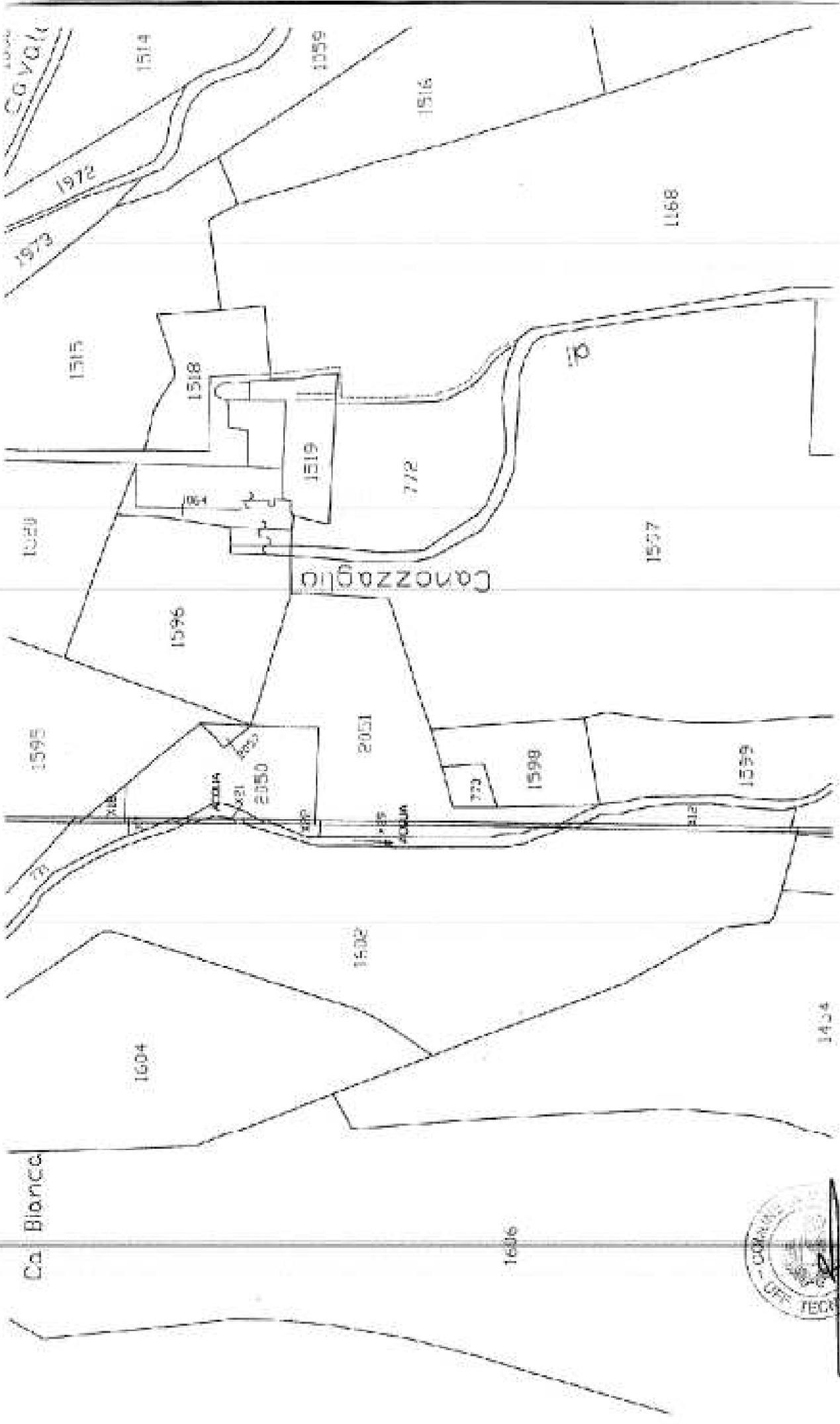


IL SOPRINTENDENTE
Dot. Arch. Lucia Gremmo

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

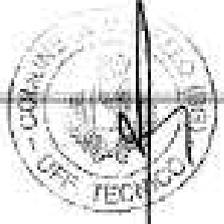


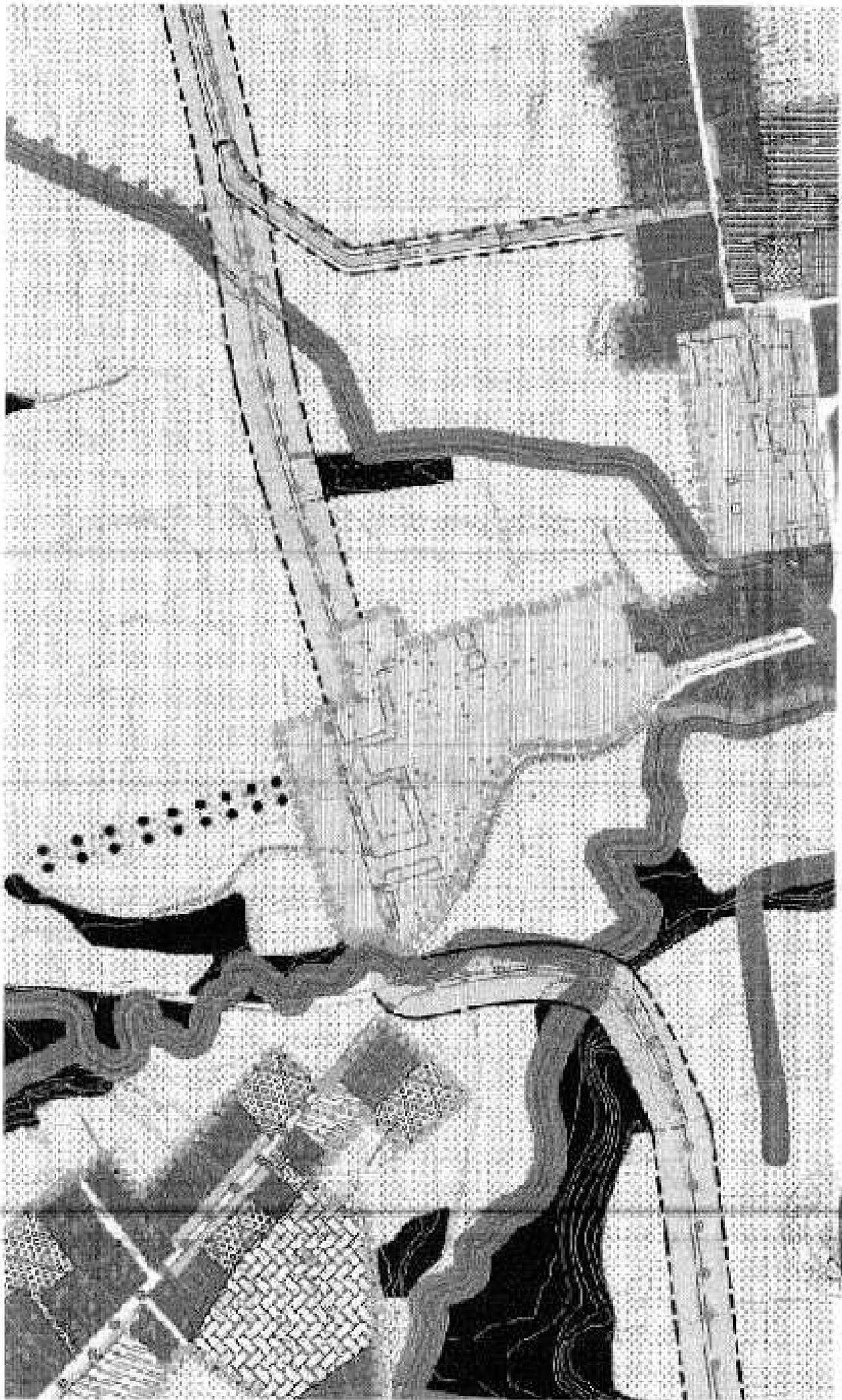


Canozzaglio

Cova

Ca Bianca







8 Aree per parcheggio pubblico

Nei luoghi dove sono presenti i parcheggi pubblici privati delle società di servizi. Nelle zone a permesso di costruire autorizzate, nelle zone di intervento e riqualificazione urbana dovranno essere ripartiti posti auto pubblici, da collocare preferibilmente all'interno delle recinzioni dei singoli lotti, calcolati secondo le seguenti formule:

P.a. = s(p) / 150 + 1,2

Dove p.a. è il numero di posti auto da ripartire (da arrotondare all'intero superiore), s(p) è la superficie lorda di permesso (pavimenti).

Capo IV Disciplina degli ambiti territoriali

0 Sistema della residenza

La destinazione d'uso principale (residenziale) e la complementare sono determinate ai sensi dell'articolo 5.1 delle passate RTA.

Il Piano della Regione adotta il sistema della residenza in sei specifici ambiti:

- Musei antichi;
- Anziani residenziali contestuali;
- Anziani residenziali con permesso di costruire contestuale;
- Anziani di economia/qualificazione urbana;
- Pari opportunità generici;
- Edifici storici inabitati.

Ogni ambito ammessa è contrapposta, tenuto al rispetto dei limiti di contenitori sempre previsti dalla zonizzazione adottata dalla classe di pertinenza.

Le aree sottoposte pertinenti agli ambiti residenziali saranno prevalentemente destinate a giardino all'aperto ed eccezionalmente dalle aree destinate a parcheggio perpendicolare.

I giardini e gli elementi naturali di interesse paesaggistico, armonici con specificamente vincolati o individuati negli elaborati del Piano della Regione, sono soggetti tutela.

In caso di intervento il progetto dovrà includere, nel caso delle soluzioni poste in atto per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico e vegetazione esistente.

8.1 Musei antichi

Il presente articolo delega la disciplina funzionale del sistema della residenza residenziale all'interno del piano di formazione dei nuclei storici così come individuato negli elaborati di RTA.

La regolamentazione degli interventi ammessi nei punti di vista storico/edilizio nei nuclei storici sono dettate ai Capov. V della presente norma.

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste nel "sistema residenziale" di cui all'art. 5.1 delle presenti norme.

Le funzioni complementari le funzioni residenziali sono così urbanisticamente regolamentate:

Sono escluse: l'impiego di abitazioni e le attività perennemente con Sog. superiore a 150 mq. (tra cui le attività già regolamentate prevedibili al momento della adozione del Piano della Regione).

Sono inoltre escluse le sale da gioco e i centri di tendenza finalizzati ai servizi con riferimento 50 mq. della L. 17/2003 e s.m. e l.

L'intervento di destinazione d'uso complementari oltre il 30% della s(p) complessiva dell'edificio è consentito soltanto in caso di tutela, fatta salva la possibilità di occupare tutto il primo piano del lotto (terzo o quarto), anche se estraneo agli spazi, può essere con intervento esatto detto parte



confermando il caso di estinzione di area per urbanizzazione.

Gli interventi sono previsti: una quota della destinazione d'uso complementare alla residenza superiore al 30% delle Dp complessive dell'edificio e del complesso edilizio rilevante possono essere ritirati mediante Piano di Recupero che dia conto la compatibilità delle nuove funzioni abitative con il contesto e i servizi di servizi di servizi, servizi e prestazioni riferite alla qualità dell'ambiente (gestione sociale, inquinamento, dimensionamento dei sottosistemi ecc.).

La verifica del piano delle regole dovranno i parimenti dei piani di recupero vigenti ed in corso di attuazione ai quali il PQR (reale) per quanto concerne il PR 7 (Vespigni), pur in presenza di una diversa pertinenza del cantiere, in particolare modo si applicano le indicazioni planimetrie volumetriche approvate con DDG n. 51 del 15/02/2016.

Al fine di favorire l'esplicitazione di servizi, attrezzature generali di interesse collettivo o di servizi privati può essere ammessa la trasformazione turistica di nuovi edifici, previa stipula di appositi convenzioni con l'Amministrazione Comunale.

I volumi non residenziali, esclusi alla scala di soluzione del PGT e regolamentati speciali, si continueranno nella destinazione regolarmente assunta, salvo se difforme da quanto previsto dalle presenti norme.

5.2. Ambito residenziale consolidato

Gli ambiti residenziali consolidati e gli edifici a permesso di costruire autorizzati sono rappresentati dalle aree residenziali in prevalenza di nuova fondazione che si sono in genere sviluppate nell'ambito del nucleo urbano della zona Basse.

Per far fronte al residenziale consolidato sono ammessi tutti gli interventi consentiti di nuova costruzione, ampliamento, espansione, ristrutturazione, servizio e ricostruzione, gli interventi sono soggetti a permesso di costruire autorizzatorio in caso di Si superiore a 2.000 mq. nel rispetto del patrimonio di equilibrio indicali.

0,45 mq/mq (0,35 mq/mq per interventi ritenuti avere Basse come definite all'art. 52)

30 %

vedi art. 7

- 2. piani T1, - A, n. 7, 20 (A) piano mansarda comunque inferiore a 5 m
- 2. piani T1, - A, n. 6, 20 per edifici bifamiliari nella zona residenziale a strato
- 2. piani T1, - A, n. 4, 20 ed interventi sulla tavola 3 del Dsp parte I
- 1 piano T1, - A, n. 3, 20 per edifici bifamiliari a nord di via del Canal

Il Piano delle Regole include con specifiche sinottiche (7) un ambito per il quale è stato sottoscritto tra le parti ed il Comune specifico accordo bonario in data 5 maggio 2016, per cui anche le previsioni di edificabilità dovranno essere attuate nel rispetto di quanto riportato nell'opera ed in accordo bonario.

Nei casi di edifici residenziali autorizzati autorizzati si seguono le seguenti disposizioni:

- 1 - Nel caso di edifici residenziali esistenti alla data di redazione del Piano delle Regole dovuti o necessariamente dotati di autorizzazione e per i quali questa non possono essere ricondotti all'ambito dell'edilizia potrà essere concessa la costruzione di strutture con superfici utili utili a garantire la compatibilità (max di legge) (1 mq/5 mq) sia laterale che superiore, anche in aumento degli indici

massimo previsto di superficie coperta e di utilizzazione fondiaria, purché rispettano ai seguenti requisiti:

- a) anche in configurazione della area sottoposta mediante l'attuazione di locali sotterranei, purché le caratteristiche strutturali e tecniche del sistema di copertura consentano la formazione di strutturali appesi e/o di soluzioni di arredo per esterni, sede sottintesa sottintesa potranno essere costruite anche a carico;

- b) la corrispondenza delle aree scoperte mediante costruzione di locali fuori terra (quattro di altezza max. non superiore a mt. 2,50) anche nel caso di esaurimento della volumetria edificabile. Dato autorizzate possono essere costruite anche a carico e a scorporo di altre autorizzazioni edilizie su tutti i piani, purché abbiano densità minima di mt. 5,00 dei volumetri praticati dei loro contenuti.

- 2 - Per i casi delle mono-familiari (compresi da un massimo di 2, due alloggi) esistenti alle date di redazione del Piano delle Regole, non se gli riguarda con rispetto la volumetria autorizzata e se non erano sottoposti l'ordine di attuazione l'ordine di attuazione delle strutture autorizzate, saranno consentiti ampliamenti, ma solo volti per tutti, purché non superiori al 30% della volumetria praticabile. La verifica sulla ammissibilità dell'intervento è da si prescrive come deve essere concesso anche di eventuali ampliamenti già autorizzati durante il primo piano PRG.

La verifica della volumetria autorizzata e prescelta va effettuata secondo i criteri indicati dalla presente Norma. Gli ampliamenti consentiti possono essere realizzati su le esterne e/o interne, siano escluso: il rispetto delle norme e prescrizioni relative al decoro dei tetti, coperte e laterali, al rispetto di coperture ed alla altezza massima.

In ogni caso, non è consentita l'azione contemporanea dell'intervento una fattura ammessa sul numero complessivo di tre unità abitative limitati (comprensive le pressioni) anche se il volume complessivo permesso di costruire rispetti i contenuti.

- 1 - Sono ammessi ampliamenti, in deroga alle quote di volume previste, fino al 5% del volume autorizzato per costruzione di edifici accessori destinati ad impianti tecnologici complementari lavoro - funzionali ed essenziali ai fini della fruizione ed funzionamento del complesso edilizio.

- 4 - Non è comunque ammessa in alcuna zona la costruzione di terrazze, tetti e tetti, di carattere planetario, anche se protettivi, sotto l'occupazione per la base della di cantiere.

- 5 - I interventi a destinazione produttiva dovranno essere dotati con poteri severi (almeno) in non inferiormente alla destinazione ammessa dal presente articolo.

4.3. Ambito residenziale con permesso di costruire autorizzatorio

Nei casi di edifici specificamente autorizzati negli strumenti del Piano delle Regole gli interventi edilizi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione sono soggetti al permesso di costruire autorizzatorio, ai sensi del precedente articolo 3.4 nel rispetto dei parametri di equilibrio indicali.

0,35 mq/mq



11 Sistema del verde agricole-ambientale, paesaggistico ed ecologico

Il Piano della Regione attua il Sistema del verde agro-ambientale, paesaggistico ed ecologico in cinque strategie:

- Ambito paesistico;
- Ambito estivo;
- Ambito agricolo di sottopancia;
- Ambito agricolo;
- Verde rurale

11.1 Ambito paesistico

Per tali scopi di protezione, riforma paesistica, compensazioni lungo i corsi d'acqua, opere speciali e zone d'ordinamento connesse con questa, si è l'obbligo di conservazione delle parti del luogo e particolarmente dell'impianto vegetazionale e l'aspetto paesistico storico. In tale ambito non è ammessa la costruzione di nuovi edifici e di nuove attrezzature turistiche all'interno della zona agricola.

Gli edifici esistenti alla data di redazione del PGT sono categorizzati e sono ammessi interventi di risanamento conservativo. Non sono ammessi restrizioni di qualsiasi natura (uso salvo quanto specificato al paragrafo 11.5).

Nelle zone bordative gli interventi di manutenzione devono essere costanti e finalizzati alla conservazione e dove è necessario, di recupero della funzione ecologica, salvaguardando la ricchezza storica ed architettonica anche attraverso l'impiego di uso a permanenza dell'area e guidando le domande spontanee in direzione dell'uso turistico, compatibilmente con le norme del suolo e le esigenze paesistiche ed evolutive esterne.

Per quanto concerne la gestione estiva della vegetazione arborea, l'obiettivo è di permettere e favorire la colonizzazione e la ripresa graduale della vegetazione spontanea arborea. Possono essere realizzati nuovi impianti a boscaia strutturata nelle zone limitate a boschi estivi. I nuovi impianti dovranno essere boschi misti, con impianto naturale o specie autoctone.

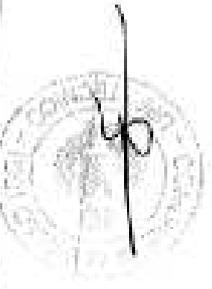
11.2 Ambito collinare

Nelle aree in pendenza a coltivazione agricola l'obiettivo è quello di recuperare la realizzazione della siepi nella lunghezza i confini lungo i terreni ed a separazione delle diverse colture, sostenendo gradualmente alle esistenze naturali mediorive. E' prevista la manutenzione delle strutture di delimitazione del suolo, dei corsi d'acqua naturali ed artificiali del sistema del territorio.

Non sono ammesse recinzioni di qualsiasi natura (solo salvo quanto specificato al paragrafo 11.5).

Eventuali fasce e dossi morfologici dovranno essere recuperati, affiancandoli mediante opere di bioingegneria, con uso di soli materiali naturali, finalizzati al ritorno ed alla sempre con ricollocamento del terreno ed impianti di specie autoctone, bisognanti ad idraulica, con funzioni di stabilizzazione del terreno vegetale.

E' previsto il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti stradali e



11.1) Vendi privata

Si tratta di porzioni territoriali per le quali è prevista ogni attuazione dello stato esistente.

Per gli edifici esistenti sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in linea col sistema, gli interventi di risarcimento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza modifica della destinazione d'uso e delle caratteristiche parziali ed in qualsiasi stato di avanzamento del PGT.

Per le aree libere è prevista la realizzazione del patrimonio urbano o vegetazionale.

In assenza di più specifiche prescrizioni normative descritte dal Regolamento del Verde, a parte aree agrarie intervenendo sulle abitazioni, ritenute in esemplari presentati al sindaco superiore a 3 mt, anche in assenza di interventi edilizi deve essere preventivamente comunicato alle Amministrazioni Comunali nel caso di necessità di sbarramento si dovrà accompagnare la comunicazione con relazione agronomica circa le motivazioni del prelievo edottiamenti.

L'esecuzione dell'intervento di adattamento deve concorre alla realizzazione di nuove abitazioni con diametro del buco superiore a 15 cm.

12 Sistema dei vigneti

Il piano individua le zone soggette ai vigneti e rispetti che li delimitano in:

- zone di tutela dei vini D.O.P.G.
- vini D.O.P.G. (art. 136 D.Lgs n. 472/2001)
- vini D.O.P.G. (art. 142 D.Lgs n. 472/2001)

Nelle zone individuate nella fascia di tutela dei vini D.O.P.G. e D.O.P.G. il vincolo di tutela della qualità in tal area sono ammessi esclusivamente interventi di salvaguardia della vegetazione, per le stesse le tecniche di viticoltura e per la realizzazione di opere pubbliche.

Gli interventi sul territorio individuati di cui agli art. 136 e 142 del D.Lgs n. 472/2001 sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica e sono definiti, 146) della stessa D.Lgs.

Nelle zone comprese nei rispetti vinificati e negli altri vinificati di appartenenza individuali nel Piano delle Regioni e tutelano il vincolo di tutela della qualità con le seguenti prescrizioni:

- è ammessa la rinascitura conservativa degli vigneti esistenti, nei limiti previsti dalle prescrizioni norme;
- è ammessa la realizzazione di impianti di irrigazione che possono essere presenti nelle zone;
- Nella fascia di tutela, in accordo con l'ente gestore e dalle norme del piano della zona, possono essere realizzati percorsi pedonali e ciclabili pubblici nonché percorsi per il turismo a scopi finalizzati alla valorizzazione della cultura, ecologia e alla realizzazione di opere di restauro paesaggistico.

Le fasce di tutela degli elettrodi sono regolamentate dalle normative vigenti (D.P.C.M. 8 luglio 2000 e del Decreto 29 maggio 2005).

Le fasce di tutela degli elettrodi ripartite negli elaborati del PGT sono caratterizzate in modo e potranno essere perfezionate sulla base delle successive determinazioni normative emanate dalla Regione e in accordo con il PGT senza che gli impianti vengano abbattuti.

La Tav. n. 3 parte I del D.P.G. individua le distanze di prima approssimazione con i comuni limitrofi con gestione degli elettrodi e comunque di seguito meglio specificate:

elettricità	gestione	Dista
645	Terra	m 14
124	Terra	m 14
122	Terra	m 14
10405	Terra	m 21
18234	Belgaja	m 17
4587	Belgaja	m 6

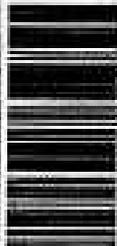
Per l'elaborato Belgaja (514), così come specificato dal soggetto gestore, i progetti di recupero, sistemazione, di ampliamento e di costruzione di nuovi edifici destinati al patrimonio produttivo di servizio.





**Regione
Lombardia**

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



181230027415

Dati proprietario

Nome e cognome
Regione
Indirizzo
N. civico
Comune
Prov. (sigla)
C.A.P.
Codice fiscale
Telefono



Garanzia Energetica Edilizia Regionale

Codice Identificativo: 18132 - 000074115
Fascicolo n° 11/06/2018
Valido fino al 11/06/2025

Dati Soggetto certificate

Nome e Cognome: **FABIANI FABIANI**
Numero di accreditamento: 14848

Dati catastali

Comune catastale		MAPELLO		Foglio n°		Foglio		SE		Periodo da		1984	
Subalterni	Co.	4	de	a	di	n	co	a					
1													

Dati edificio

Prov. (sigla): **BERGAMO**
Comune: **MAPELLO**
Indirizzo: **VIA VILLA GROMO, 1**
Part. di distinzione dell'imponibile: **18 ab. (ris. - 15 aprile)**
Ordinanza: **2428/00**
Categorie dell'edificio: **B.1.1)**
Anno di costruzione: **Prima del 1930**
Superficie utile: **471,89 (m²)**
Superficie disperdente (S): **2252,30 (m²)**
Volume lordo residenziale (V): **8084,28 (m³)**
Rapporto S/V: **0,44 (m³)**
Progettista architettonico: **N.D.**
Progettista impianti termici: **N.D.**
Costruttore: **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP₁ Zona climatica

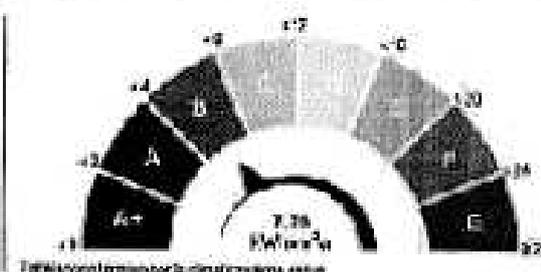
E

Classe energetica - E₁

Scala climatica



Valore indicativo dell'EP₁ per la riclassificazione in verde: **15,91 (kWh/m²)**



Risultato simulazione energetica

Esistono cambi sanciti al punto 11 della DGR V/1162/18 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della legge

Entità del fabbisogno ed elettrico per m² in climatizzazione - G₁₀



Infrastruttura
Lombarda

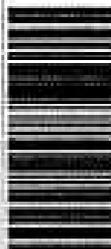


www.cone3.it

ARCHITETTO
Fabian Fabiani
BERTOLI
120517

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al
11/06/2025



01283 00874-15

Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes heating energy demand, cooling energy demand, hot water energy demand, primary energy demand, and energy efficiency indicators.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Flessibilità, ACS, and Combinato. Includes boiler type, condensation, pumps, and other technical specifications.

Posibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie (m²), Prestazione U (W/m²K), Rapporto EP, Priorità intervento, Obiettivo energetico nazionale, and Emissioni CO2 (t). Lists various energy-saving measures like insulation, window replacement, and boiler upgrades.

Note: Le priorità degli interventi soliti alle case le non compilate e trascurate.

Note section with redacted information.

Firma section.

Il presente attestato è valido solo in presenza di tutti i requisiti...

Stamped signature and name: FRANCESCO BERTOLI n.0317

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al 11/06/2025



**Infrastrutture
Lombarde**

via Po, 12/b - 20124 Milano - Italia

T. 02 70 11 88 11 - F. 02 30 01 43 01 00

www.ilogab.it

Milano, 11 Giugno 2015

Con la presente si attesta che il Soggetto Certificatore Franzecca Ferro, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 14346 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2008 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini nell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1613270007415 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Comune	VERCELLINO	Comune	VERCELLINO		Foglio	VIAVILLA GROVO, 1			
Edificio		Foglio	12	Particella	1354	Quadrante	da		al
Alt. Sub.									

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5015 e s.m.i.

Infrastrutture Lombarde S.p.A.
(Organismo di accreditamento)

Infrastrutture Lombarde S.p.A.
Suggerimenti, reclami e reclutamento di



16031 60311 60312
via Po, 12/b - 20124 Milano - Italia
T. 02 70 11 88 11 - F. 02 30 01 43 01 00
www.ilogab.it

IT 04/01/2010/04
C.F. e Reg. Imp. 044401047030000
ISA numero 075665
CER. 01008 - PARLARE - Accreditazione



TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione Immobiliare n° 1499/2013

VENDITA IMMOBILIARE

si rende noto

che il giorno alle ore innanzi al Giudice dell'Esecuzione si procederà alla vendita con incanto dell'immobile di seguito descritto, di proprietà dei sig.ri

- [REDACTED] c.f. [REDACTED]
- [REDACTED] c.f. [REDACTED]
- [REDACTED] c.f. [REDACTED]

tutti e tre residenti in Mapello (BG), in via Villa Gromo n. 1

LOTTO UNICO

ATTUALMENTE OCCUPATO DAGLI STESSI PROPRIETARI ESECUTATI, UBICATO NEL COMUNE DI MAPELLO (BG), VILLA SETTECENTESCA, IMMERSA NEL VERDE, VINCOLATA PER INTERESSE STORICO-ARTISTICO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 E S.M.I. DI 65,5 VANI ED UN TOTALE DI CIRCA 2.784 MQ, SU TRE PIANI TERRA (O RIALZATO), PRIMO E SECONDO, COMPRENDETE NUMEROSI ALTRI LOCALI, DIPENDENZE E SERVIZI, COMPRENDETE ANCHE UNA CORTE AGRICOLA DA RIATTARE A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E ALTRI LOCALI E RUSTICI RURALI SEMPRE DA RIATTARE, PER UN TOTALE DI ULTERIORI 61,5 VANI E 2.163 MQ CIRCA, SU TRE PIANI, TERRA PRIMO E SECONDO, CIRCONDATA DA UN COSPICUO PARCO CON ALBERI SECOLARI (22.780 MQ CIRCA) E TERRENI AGRICOLI (ULTERIORI 23.820 CIRCA) OLTRE AD UN EDIFICIO ISOLATO OTTOCENTESCO DI 4,5 VANI E CIRCA 180 MQ E UN TERRENO EDIFICABILE DI 1.800 MQ CIRCA, CON INDICE FABBRICABILITÀ DI 0,35 MQ/MQ. ALCUNE STANZE, PARETI E VOLTE DELLA VILLA SETTECENTESCA SONO DECORATE CON PREGEVOLI CORNICI, STUCCHI, PITTURE E AFFRESCHI, RISALENTI AGLI INIZI DEL 1700 E RICONDUCIBILI AL PITTORE CARLO CARLONI. CENSITI AL CATASTO FABBRICATI: COMUNE DI MAPELLO

- Fg. 12 - part.lla 1384 - sub. 1 - cat. A1 - cl. U - cons. 53,5 vani - R.C. € 7.045,76, via Villa Gromo n. 63, piano T;

- Fg. 12 - part.lla 1384 - sub. 2 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 12 vani - R.C. € 477,21, via Villa Gromo n. 63, piano T; (1388)

- Fg. 12 - part.lla 1384 - sub. 3 - cat. E7, via Villa Gromo n. 63, piano T;

- Fg. 15 - part.lla 1398 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 4,5 vani - R.C. € 178,95, via Villa Gromo n. 62, piano T;

- Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 4 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 5 vani - R.C. € 198,84, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;

- Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 5 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 15 vani - R.C. € 896,51, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1, 2;

- Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 6 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 13 vani - R.C. € 516,97, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1, 2;

- Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 7 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 6,5 vani - R.C. € 258,49, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;

- Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 8 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 8 vani - R.C. € 318,14, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
- Fg. 12 - part.lla 6446 - sub. 9 - cat. A4 - cl. 2 - cons. 9,5 vani - R.C. € 377,79, via Villa Gromo n. 1, piano T, 1;
- Catasto Terreni:
- Fg. 9 - part.lla 773 - Bosco Ceduo cl. 2 - sup. are 01 ca 10 - R.D. € 0,28, R.A. € 0,03;
- Fg. 9 - part.lla 1008 - Prato cl. 1 - sup. are 10 ca 10 - R.D. € 6,28, R.A. € 4,98;
- Fg. 9 - part.lla 1015 - porz. AA Prato, cl. 1 - sup. are 55 ca 00 - R.D. € 34,09, R.A. € 26,98, porz. AB Seminativo Arborato; cl. 3 - sup. are 05 ca 90 - R.D. € 1,83, R.A. € 2,59;
- Fg. 9 - part.lla 1017 - Fabbricato Rurale - sup. are 0,4 ca 00;
- Fg. 9 - part.lla 1383 - prato cl. 1 - sup. ha 1 are 72 ca 50 - R.D. € 106,91, R.A. € 84,63;
- Fg. 9 - part.lla 1387 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 04 ca 60 - R.D. € 2,85, R.A. € 2,61;
- Fg. 9 - part.lla 1388 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 10 ca 20 - R.D. € 6,32, R.A. € 5,79;
- Fg. 9 - part.lla 1389 - Seminativo cl. 2 - sup. are 85 ca 40 - R.D. € 39,69, R.A. € 39,69;
- Fg. 9 - part.lla 1380 - Prato cl. 1 - sup. are 33 ca 00 - R.D. € 20,45, R.A. € 16,19;
- Fg. 9 - part.lla 1957 - Pascolo Cespuglioso cl. U - sup. are 12 ca 00 - R.D. € 0,93, R.A. € 0,25;
- Fg. 9 - part.lla 3356 - Seminativo Arborato cl. 1 - sup. are 49 ca 00 - R.D. € 2,85, R.A. € 2,61;
- Fg. 9 - part.lla 3358 - Bosco Ceduo cl. 2 - sup. are 15 ca 20 - R.D. € 3,93, R.A. € 0,47;
- Fg. 9 - part.lla 3359 - porz. AA Seminativo, cl. 2 - sup. are 17 ca 00 - R.D. € 7,90, R.A. € 7,90, porz. AB Seminativo Arborato; cl. 3 - sup. are 27 ca 00 - R.D. € 8,37, R.A. € 7,90;
- Fg. 9 - part.lla 3360 - Seminativo Arborato cl. 3 - sup. are 03 ca 80 - R.D. € 1,18, R.A. € 1,87;

EDIFICI COSTRUITI TUTTI IN EPOCHE ANTERIORI ALLA DATA DEL 2 SETTEMBRE 1967, OVVERO RISALENTI PRESUMIBILMENTE AI SECOLI XVII, XVIII E XIX, MA PER ALCUNE PARTI SOTTOPOSTE A VINCOLO, SONO STATE REALIZZATE OPERE, PUR CONSISTENTI ED ANCHE, SENZA AVER RICHIESTO TITOLI AUTORIZZATIVI O IN DIFFORMITÀ DAGLI STESSI E SENZA PARERE ESPRESSO DELLA SOPRAINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI, PERTANTO LE COSTRUZIONI SONO SOLO PARZIALMENTE CONFORMI A QUANTO CONCESSO E AUTORIZZATO.

PREZZO BASE D'ASTA

€ 11.570.000,00

euro undicimilionicinquecentosettantamila/00

MAGGIORI INFORMAZIONI IN CANCELLERIA

Bergamo, 16.06.2015

Il perito estimatore
arch. Enrico Patì