Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 588/2020

PROMOSSA DA
INTRUM ITALY S.P.A.

CONTRO
[redacted]

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRÌ

PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Marco Sironi
Codice fiscale: SRNMRC69E17F205P
Studio in: Via Borghetto 2 - 24020 [redacted]
Email: m.sironi@arsarchitettando.it
Pec: marco.sironi@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Beni in **Torre Boldone (BG)**
Località/Frazione
Via Giovanni Pascoli n.34

INDICE

Lotto: 001 - Abitazione in villino a schiera con box

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA 4
Corpo: Abitazione in villino a schiera con box 4
2. DESCRIZIONE 5
DESCRIZIONE GENERALE 5
Corpo: Abitazione in villino a schiera con box 5
3. PRATICHE EDILIZIE 8
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA 8
Corpo: Abitazione in villino a schiera con box 8
4. CONFORMITÀ URBANISTICA 8
Corpo: Abitazione in villino a schiera con box 8
5. CONFORMITÀ CATASTALE 9
Corpo: Abitazione in villino a schiera con box 9
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI 9
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI 9
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE 10
Corpo: Abitazione in villino a schiera con box 10
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE 11
Corpo: Abitazione in villino a schiera con box 11
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ 12
11. STATO DI POSSESSO 12
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 12
Criterio di stima 12
Fonti d'informazione 12
Valutazione corpi 12
Adeguamenti e correzioni della stima 13
Prezzo base d'asta del lotto 13
Regime fiscale della vendita 13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRì
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30-09-2021 alle 09:45
Creditore Procedente: INTRUM ITALY S.P.A.
Legale Creditore Procedente: Avv. Ermanno Masseroni
Esecutato: [redacted]
Creditore Intervenuto: YODA SPV S.R.L.
Legale Creditore Intervenuto: Avv. Filippo Carminati (YODA SPV S.R.L.)

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Marco Sironi
Data nomina: 08-02-2021
Data giuramento: 15-02-2021
Data sopralluogo: 19-07-2021
Cronologia operazioni peritali: Accesso al portale SISTER per reperimento visure catastali e planimetrie in data 02/03/2021. Sopralluogo con custode in data 19/07/2021. Accesso agli atti in comune di Torre Boldone (Bg) in data 09/07/2021.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Beni in **Torre Boldone (BG)**
Via Giovanni Pascoli n.34

Lotto: 001 - Abitazione in villino a schiera con box

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione in villino a schiera con box.

Abitazione in villini [A7] sito in Torre Boldone (BG), Via Giovanni Pascoli n.34
Note: L'abitazione è di tipo villino a schiera con appartamento al piano terra e locale di sgombero (tavernetta) al piano interrato collegata direttamente con il box. Per questo motivo si ritiene che, per una migliore vendibilità, il box debba far parte dello stesso corpo.

Quota e tipologia del diritto
1/2 di [redacted] - **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: Via Giovanni Pasoli n.34 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Quota e tipologia del diritto
1/2 di [redacted] - **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: Via Giovanni Pascoli n.34 - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted] nata a [redacted] - c.f. [redacted] - Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] - c.f. [redacted] - Proprietà per 1/2, foglio 5, particella 3762, subalterno 14, scheda catastale presente, indirizzo Via Giovanni Pascoli n.34, piano T - S1, comune Torre Boldone, categoria A7, classe 2, consistenza 7, superficie 114, rendita € 777,27
Derivante da: Dati derivati da variazione identificativi per allineamento mappe del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021 variazione identificativo per riordino fondiario (n.9/2021).
Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): La quota millesimale relativa all'abitazione e al box è pari a mill. 47,193 desunta dal riparto consuntivo di gestione 01/04/2021 - 31/03/2021.
Confini: L'abitazione al piano terra confina in senso orario a nord/ovest con parcheggio pubblico, a nord/est con il subalterno 17, a sud/est in parte con la particella 4970 e in parte con il subalterno 4 (bene comune non censibile) e a sud/ovest in parte con il subalterno 4 (bene comune non censibile) e in parte con il subalterno 13. Al piano interrato, sempre in senso orario, confina a nord/ovest con i subalterni 35 e 36, a nord/est con il subalterno 17, a sud/est verso terrapieno e a sud/ovest con il subalterno 4 (bene comune non censibile).

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted] nata a [redacted] - c.f. [redacted] - Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] - c.f. [redacted] - Proprietà per 1/2, foglio 5, particella 3762, subalterno 35, scheda catastale presente, indirizzo Via Giovanni Pascoli n.34, piano S1, comune Torre Boldone, categoria C6, classe 2, consistenza 25, superficie 26, rendita € 71,01
Derivante da: Dati derivati da variazione identificativi per allineamento mappe del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021 variazione identificativo per riordino fondiario (n.9/2021).
Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): La quota millesimale relativa all'abitazione e al box è pari a mill. 47,193 desunta dal riparto consuntivo di gestione 01/04/2021 - 31/03/2021.
Confini: Il box confina in senso orario a nord/ovest con il subalterno 1 (corsello coperto, bene comune non censibile), a nord/est con il subalterno 34, a sud/est con il subalterno 14 e a sud/ovest con il subal-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

terno 36.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali corrispondono a quelli inseriti nell'atto di pignoramento fatta eccezione per il foglio che ha subito una variazione per allineamento mappe in data 11/01/2021 passando dal n.6 al n.5.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Gli immobili sono situati in via Giovanni Pascoli n.34 a 1500 mt dal centro del paese di Torre Boldone (BG) e dista circa 5 Km da Bergamo, capoluogo di provincia. Il comune di Torre Boldone conta circa 8.700 abitanti ed è situato parte in zona pianeggiante e parte in zona collinare su una superficie di 3,48 Kmq e una densità abitativa di circa 2477 abitanti/kmq. Il territorio comprende una parte a fondo valle e una parte pede collinare. La zona ove sono ubicati gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare è a carattere residenziale edificato con case a carattere monofamiliare o plurifamiliare a schiera.

Caratteristiche zona: semicentrale signorile
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Ospedale (Buona), Negozi di prima necessità (Buona), Scuola materna (Buona), Scuola primaria (Buona), Scuola secondaria di 1° grado (Buona), Farmacia (Buona)
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Bergamo.
Attrazioni paesaggistiche: Selvino.
Attrazioni storiche: Cartiere Pigna.
Principali collegamenti pubblici: Fermata autobus 250 mt, Fermata TEB (Tram leggero) 1,20 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al corpo **Abitazione in villino a schiera con box**

L'immobile è localizzato in via Giovanni Pascoli n.34 nel comune di Torre Boldone (BG) facente parte di un insediamento immobiliare a carattere di villa a schiera al quale si accede al piano terra tramite area di proprietà esclusiva confinante con un vialetto comune alle alre unità immobiliari.
Fa parte di un edificio in linea a schiera di n.16 unità immobiliari destinate ad abitazione e n.21 autorimesse. l'Edificio è di tipo "abitazioni in villino" ed è stato realizzato nel 2003 con appartamenti al piano terra dotati di tavernetta e appartamenti al piano primo dotati di sottotetto mansardato.
Posizionata su due livelli (piano terra e interrato), l'unità immobiliare è così composta:
- al piano terra da soggiorno, cucina abitabile, un bagno con finestra e un bagno cieco, due camere da letto, due disimpegni e scala di collegamento al piano interrato.
- al piano interrato da un grande locale a destinazione "locale pluriuso", da un disimpegno di accesso ad una lavanderia e ad un ripostiglio, da un secondo disimpegno collegato direttamente al box e da un vano intercapedine. In realtà il piano interrato costituisce un'ampia zona salotto.
Completa il lotto oggetto dell'esecuzione immobiliare un box di grandi dimensioni.
Esternamente l'edificio si presenta in ottime condizioni di manutenzione e conservazione come anche internamente con materiali di finitura di alta qualità.

Superficie complessiva di circa mq **271,00**
E' posto al piano: Terra
L'edificio è stato costruito nel: 2003
L'edificio è stato ristrutturato nel: --
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: L'abitazione si trova in ottimo stato manutentivo. I serramenti esterni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

sono in legno tinta noce con vetrocamera e antini esterni, mentre quelli interni sono in legno tamburato noce tanganica con portoncino blindato d'ingresso.
Il pavimento del piano terra è interamente in parquet essenza Doussie Africa con esclusione della parte sottostante i mobili della cucina e dei bagni che hanno pavimento in ceramica monocottura e rivestimento in pari materiale a tutt'altezza. Le pareti dei locali al piano terra sono in parte tinteggiate con idropittura traspirante e in parte con finitura in stucco veneziano/marmorino.
I pavimenti al piano interrato sono in ceramica monocottura come anche il rivestimento della lavanderia. Porte interne e serramenti sono paritari a quelli descritti al piano terra.
Esternamente l'edificio si presenta con facciate in parte rivestite in pietra a vista e in parte in intonaco colorato e tetto con orditura in travetti e assito in legno con tegole in cotto/cementegola per il manto di copertura.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Cancello	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro** apertura: **manuale** condizioni: **buone**
Infissi esterni	tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **legno** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**
Pareti esterne	materiale: **a cassavuota** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **parquet incollato** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**
Plafoni	materiale: **rasati a gesso** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **acciaio e legno** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **ceramica** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **ceramica** condizioni: **buone**
Scale	posizione: **interna** rivestimento: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**
Impianti	
Antifurto	tipologia: **a radars** condizioni: **buone** conformità: **non disponibile**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Condizionamento	tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **ventilatori** condizioni: **buone** conformità: **non disponibile**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **non disponibile**
Gas	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **buone** conformità: **non disponibile**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **non disponibile**
Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **non disponibile**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2003
Note	Non è stata fornita alcuna certificazione però l'immobile è dotat di Certificato di Agibilità.
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo con caldaia murale e caloriferi
Stato impianto	Buono
Potenza nominale	24 Kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2003
Note	Non è stata fornita alcuna certificazione però l'immobile è dotat di Certificato di Agibilità.
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Note	Non è stata fornita alcuna certificazione.
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Data di rilascio	0000-00-00
Scadenza	0000-00-00
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: Concessione edilizia 7/2002
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Nuova costruzione complesso residenziale - Lotto A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 22/01/2002 al n. di prot. 922
Rilascio in data 04/04/2002 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 16/05/2016 al n. di prot. 6149
NOTE: Inizio lavori il 16-04-2002 Fine lavori il 11-03-2003

Numero pratica: Denuncia Inizio Attività 69/2003
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Denuncia Inizio AttivitÃ (Testo unico)
Per lavori: Modifica tavolati interni
Oggetto: variante
Rilascio in data 15/09/2003 al n. di prot. 10241

Numero pratica: Denuncia Inizio Attività 70/2003
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Denuncia Inizio AttivitÃ (Testo unico)
Per lavori: Nuova recinzione
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 15/09/2003 al n. di prot. 10242

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Abitazione in villino a schiera con box.
Abitazione in villini [A7] sito in Torre Boldone (BG), Via Giovanni Pascoli n.34

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Abitazione in villino a schiera con box.
Abitazione in villini [A7] sito in Torre Boldone (BG), Via Giovanni Pascoli n.34

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Norme tecniche di attuazione:	AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO (Art. 9.2) Gli ambiti residenziali consolidati e gli ambiti a permesso di costruire convenzionato sono rappresentati dalle zone residenziali in prevalenza di recente formazione nonché dalle aree libere. Nell'ambito residenziale consolidato sono ammessi tutti gli interventi diretti di nuova costruzione, ampliamento, sopralzo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei parametri di seguito indicati. Uf 0,50 mq/mq Q 35 % Dc, De, Ds vedi art. 2 H max = 12,00 m (3 piani f.t. + 1 piano mansardato/attico)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,50 mq/mq
Rapporto di copertura:	35%
Altezza massima ammessa:	12,0 mt
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Abitazione in villino a schiera con box.
Abitazione in villini [A7] sito in Torre Boldone (BG), Via Giovanni Pascoli n.34

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [redacted] iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/12/2020 ai nn. 55709/37560.

Al ventennio preso in esame alla data del 04-12-2020, data di trascrizione del pignoramento, gli immobili risultano di proprietà dei sigg. [redacted] e [redacted] in quota di 1/2 ciascuno, come meglio si evince dalla seguente cronistoria.
- Gli immobili oggetto del presente pignoramento risultano di proprieta' di [redacted] nata a [redacted] C.F. [redacted] per la quota di 1/2 di piena proprieta' e di [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted] per la quota di 1/2 di piena proprieta' a loro pervenuti per acquisto dalla [redacted] con sede in BERGAMO, in virtu' di atto di compravendita per notar GIOVANNI VACIRCA del 26/03/2004, rep. 103731/28171, trascritto presso la Conservatoria di Bergamo addi' 01/04/2004 ai nn.17004/11711.
Alla suindicata [redacted] quanto sopra è pervenuto in virtù dei seguenti titoli:
1) atto di compravendita per notar GIOVANNI VACIRCA del 12/03/2002, rep. 95058/23480, trascritto presso la Conservatoria di Bergamo addi' 25/03/2002 ai nn.13387/9858 con il quale la suindicata società acquista l'immobile riportato al catasto Terreni Fl.9 p.lla 3717 da [redacted] nato a [redacted];
* al suindicato [redacted] quanto sopra e' pervenuto per divisione da se stesso, da [redacted] nato a [redacted], da [redacted] nato a [redacted], da [redacted] nata a [redacted] e da [redacted] nato a [redacted], in virtu' di atto per notar OMERO FABRI del 21/02/1970, rep. 16706, trascritto presso la Conservatoria Bergamo addi' 21/03/1970 ai nn.4625/3712 nascente da successione di [redacted] nato a [redacted] e deceduto il [redacted], giusta denuncia del [redacted] num.815 vol.1959, trascritta presso la Conservatoria di Bergamo addi' 08/03/1960 ai nn.3136/2739;
2) atto di compravendita per notar GIOVANNI VACIRCA del 12/03/2002, rep. 95058/23480, trascritto presso la Conservatoria di Bergamo addi' 25/03/2002 ai nn.13386/9857 con il quale la suindicata società acquista l'immobile riportato al catasto Terreni Fl.9 p.lla 3716 da [redacted];
* al suindicato [redacted] quanto sopra e' pervenuto per divisione da se stesso, da [redacted], da [redacted] da [redacted] e da [redacted], in virtu' di atto per notar OMERO FABRI del 21/02/1970, rep. 16706, trascritto presso la Conservatoria di Bergamo addi' 21/03/1970 ai nn.4625/3712 nas-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

cente da successione di [redacted] nato a [redacted] e deceduto il [redacted], giusta denuncia del [redacted] num.815 vol.1959, trascritta presso la Conservatoria di Bergamo addi' 08/03/1960 ai nn.3136/2739;

3) atto di compravendita per notar GIOVANNI VACIRCA del 12/03/2002, rep. 95058/23480, trascritto presso la Conservatoria di Bergamo addi' 25/03/2002 ai nn.13383/9854 con il quale la suindicata società acquista l'immobile riportato al catasto Terreni Fl.9 p.lla 3712 da [redacted];

* alla suindicata [redacted] quanto sopra e' pervenuto per divisione da se stessa, da [redacted], da [redacted], da [redacted] e da [redacted], in virtu' di atto per notar OMERO FABRI del 21/02/1970, rep. 16706, trascritto presso la Conservatoria di Bergamo addi' 21/03/1970 ai nn.4625/3712 nascente da successione di [redacted] nato a [redacted] e deceduto il [redacted], giusta denuncia del [redacted] num.815 vol.1959, trascritta presso la Conservatoria di Bergamo addi' 08/03/1960 ai nn.3136/2739;

4) atto di compravendita per notar GIOVANNI VACIRCA del 12/03/2002, rep. 95058/23480, trascritto presso la Conservatoria di Bergamo addi' 25/03/2002 ai nn.13382/9853 con il quale la suindicata società acquista l'immobile riportato al catasto Terreni Fl.9 p.lla 3709 da [redacted];

* al suindicato [redacted] quanto sopra e' pervenuto per divisione da se stesso, da [redacted], da [redacted], da [redacted] e da [redacted], in virtu' di atto per notar OMERO FABRI del 21/02/1970, rep. 16706, trascritto presso la Conservatoria di Bergamo addi' 21/03/1970 ai nn.4625/3712 nascente da successione di [redacted] nato a [redacted] e deceduto il [redacted], giusta denuncia del [redacted] num.815 vol.1959, trascritta presso la Conservatoria di Bergamo addi' 08/03/1960 ai nn.3136/2739.

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano gravati dalle seguenti formalità:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Bergamo il 04/12/2020 ai nn.55709/37560 emesso dal Tribunale di BERGAMO e notificato il 24/10/2020 contro [redacted] nata in [redacted] e [redacted] nato in [redacted] a favore INTESA SANPAOLO SPA con sede in TORINO gravante sugli immobili in oggetto.
- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Bergamo il 28/06/2018 ai nn.31744/5250 emesso dal Tribunale di BERGAMO il 28/05/2018 per EURO 150.000,00 a garanzia di EURO 148.926,83 contro [redacted] nata in [redacted] a favore INTESA SANPAOLO SPA con sede in TORINO gravante sugli immobili in oggetto.
- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Bergamo il 20/05/2014 ai nn.18137/13242 emesso dal Tribunale di BERGAMO e notificato il 06/05/2014 contro [redacted] nata in [redacted] e [redacted] nato in [redacted] a favore [redacted] con sede in [redacted], [redacted] quale elegge domicilio presso lo studio dell'Avvocato VINCENZO PINFERETTI a BERGAMO in PASSAGGIO CANONICI LATERANENSI n.4, gravante sugli immobili in oggetto (non più risultane nell'ispezione ipotecaria del 01/09/2021 e confermato dall'attuale amministratore di condominio).
- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta presso la Conservatoria di Bergamo il 24/04/2002 ai nn.18098/4565 atto per notar GIOVANNI VACIRCA (BERGAMO) del 22/04/2002, rep.95477, per EURO 7.230.000,00 a garanzia di EURO 3.615.000,00 contro [redacted] con sede in BERGAMO a favore SANPAOLO IMI SPA con sede in TORINO gravante sugli immobili al catasto Terreni Fl.9 p.lla 3709, p.lla 3712, p.lla 3716 e p.lla 3717.

A margine della suddetta ipoteca risulta annotamento di frazionamento del 21/09/2009 nn.60764/12496 dal quale, relativamente agli immobili in oggetto, risulta quota di Capitale di Euro 150.000,00 e quota di Ipoteca di Euro 300.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione in villino a schiera con box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Abitazione in villino a schiera con box
Abitazione in villini [A7] sito in Torre Boldone (BG), Via Giovanni Pascoli n.34

Spese di gestione condominiale:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 736,04
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00. Alla data della perizia, le spese condominiali risultano versate.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): I millesimi di proprietà dell'abitazione e del box utilizzati per i riparti di gestione corrispondono a 47,193.
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Con eccezione per il locale pluriuso al quale si accede tramite il box. Con la posa di un montascale l''unità immobiliare risulterebbe accessibile anche per portatori di disabilità motoria.
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno.
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Gli esecutati informano di non essere in possesso dell'Attestato di Prestazione energetica (APE).
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004.
Avvertenze ulteriori: Lo scrivente ha accertato presso l'Ufficio Tecnico del comune di Torre Boldone (BG) che gli immobili non risultano essere oggetto di procedura di esproprio per pubblica utilità.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Abitazione in villino a schiera con box

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Le misure delle superfici dei beni oggetto di pignoramento immobiliare sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite degli immobili; in seguito alle stesse si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento al P.T.	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00
Locale pluriuso al P.I.	sup lorda di pavimento	49,00	0,50	24,50
Giardino	sup lorda di pavimento	132,00	0,10	13,20
		271,00		**127,70**

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale
Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 2 - 2020

Zona: Torre Boldone - centrale

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione in villino

Superficie di riferimento: Lorda

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 2000,00

Valore di mercato max (€/mq): 2300,00

Accessori:

Abitazione in villino a schiera con box 1. Box	Identificato al n. 10 Posto al piano Interrato Composto da unico vano Sviluppa una superficie complessiva di 26,00 mq Destinazione urbanistica: autorimessa Valore a corpo: € **26000**

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

La natura dell immobile non rende possibile la divisione in lotti funzionali in quanto si danneggerebbe la vendibilità del bene principale.

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari
Note: Nel nucleo familiare occupante l'abitazione è presente un minore di anni 15.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Al fine di formulare un corretto giudizio di stima sul valore degli immobili pignorati, lo scrivente perito estimatore ha considerato i seguenti elementi caratterizzanti:
- ubicazione, descrizione sommaria, stato di manutenzione e conservazione;
- dati metrici e determinazione della superficie commerciale;
- situazione urbanistica.

In seguito lo scrivente, tenuto conto che la visuale economica sotto la quale gli immobili debbano essere valutati sia quella del più probabile valore di mercato, ispirandosi però a criteri di massima prudenza, procederà alla scelta del criterio di stima più idoneo allo scopo della valutazione, in relazione al tipo di immobile da valutare e quindi alla stima degli immobili, riferita alla data della presente relazione.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Torre Boldone (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino prezzi degli immobili Bergamo (F.I.M.A.A), Listino Valore Casa, Osservatorio Immobiliare.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): 2000,00.

12.3 Valutazione corpi:

Abitazione in villino a schiera con box. Abitazione in villini [A7] con annesso Box Torre Boldone (BG), Via Giovanni Pascoli n.34

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 229.860,00.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento al P.T.	90,00	€ 2.000,00	€ 180.000,00
Locale pluriuso al P.I.	24,50	€ 2.000,00	€ 49.000,00
Giardino	13,20	€ 2.000,00	€ 26.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 255.400,00
Valore corpo			€ 229.860,00
Valore accessori			€ 26.000,00
Valore complessivo intero			€ 255.860,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 255.860,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione in villino a schiera con box	Abitazione in villini [A7] con annesso Box	127,70	€ 255.860,00	€ 255.860,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:
Valore intero medio ponderale € 255.860,00
Valore diritto e quota € 255.860,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **255.860,00**

12.6 Regime fiscale della vendita

La vendita ricade nel regime fiscale della Tassa di registro.

Allegati
ALLEGATO LOTTI 001
Allegato 1 - Estratto cartografico (PGT)
Allegato 2 - Permessi autorizzativi
Allegato 3 - Planimetrie catastali e visure
Allegato 4 - Inquadramento territoriale e documentazione fotografica

ALLEGATI.zip
Fotografie e immagini schede catastali e visure

02-09-2021

L'Esperto alla stima
Arch. Marco Sironi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SIRONI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eb8acc9bd162d3cff2b8341a64e7cb0

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 588/2020

ALLEGATI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE ALLEGATI

Allegati Lotto 001

Allegato 1 - Estratto cartografico (P.G.T.)	pag.	3
Allegato 2 - Permessi autorizzativi	pag.	6
Allegato 3 - Planimetrie catastali e visure	pag.	17
Allegato 4 - Inquadramento territoriale e documentazione fotografica	pag.	23

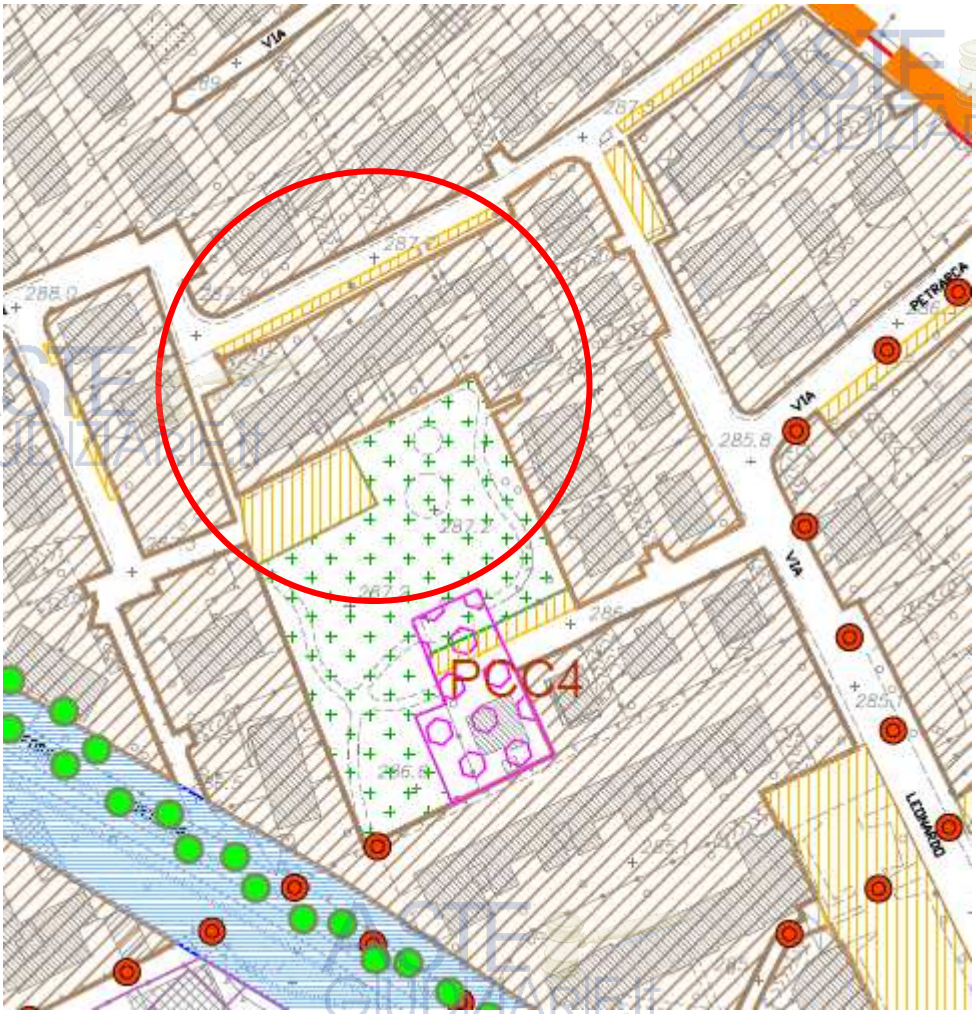
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO (P.G.T.)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ESTRATTO CARTOGTAFICI (P.G.T.)



LEGENDA

SISTEMA DEL VERDE E DELLA NATURALITA'

- AMBITO COLLINARE PARCO
- AMBITO COLLINARE ESTERNO AL PARCO
- AMBITO AGRICOLO DI SALVAGUARDIA
- AMBITO SOGGETTO ALLA DISCIPLINA DEL P.S.N.A. DEL PARCO DEI COLLI
- VERDE PRIVATO
- FILARE DI NUOVO IMPIANTO
- FILARE ESISTENTE-MACCHIE ARBORATE

SISTEMA DELLA RESIDENZA

- AMBITO COLLINARE CONSOLIDATO
- AMBITO RESIDENZIALE DA CONSERVARE
- AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AMBITO RESIDENZIALE CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
- AMBITO RICONVERSIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
- PIANO ATTUATIVO IN ITINERE
- AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9.1 Ambito collinare consolidato

Sono gli ambienti costruiti bisognosi di interventi di riqualificazione ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica in ambito collinare. In questo ambito ricadono, tra le altre, le aree individuate dal PTC del Parco dei Colli di Bergamo come ad iniziativa comunale orientata, dette IC.

Pertanto gli interventi sono subordinati a operazioni di miglioramento ambientale, paesaggistico, urbanistico e architettonico.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamento nel rispetto dei seguenti indici:

Uf 0,30 mq/mq

Q 30%

Dc, De, Ds vedi art. 2

H max = 7,00 m

E comunque nel limite massimo di 350 mq di slp per ogni singolo lotto.

La superficie fondiaria a cui riferirsi è quella del lotto, esclusivamente per la parte ricadente nel presente ambito, cosi come frazionato alla data di adozione del PGT (29.11.2012) .La verifica della slp ammessa e preesistente va effettuata secondo i criteri stabiliti dalle presenti Norme.

Sono comunque sempre ammessi, per gli edifici esistenti alla data del 29.11.2012 ed in alternativa a quanto sopra riportato, interventi di ampliamento “una tantum” nella misura massima del 20% della slp esistente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO 2

PERMESSI AUTORIZZATIVI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI TORRE BOLDONE

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI TORRE BOLDONE
15. APR. 2002
PROT. N. 4372
U.T. SINDACO

All'UFFICIO TECNICO del Comune di TORRE BOLDONE

DICHIARAZIONE D'INIZIO LAVORI

Con riferimento alla concessione edilizia n. 7/2002 in data 04.04.2002, rilasciata da codesto Comune, intestata a [redacted] di via Verdi n° 25 - Bergamo

per la costruzione di Primo Lotto del Piano Attuativo di Via G. Pascoli. - NUOVA COSTRUZIONE

in via G. Pascoli, mapp. n. 3709-3712-3716-3717

si dichiara quanto segue:

1) di aver affidato i lavori di costruzione all'impresa [redacted] con sede in Curnasco di Treviolo via [redacted] telef. n. [redacted];

2) di aver affidato la direzione dei lavori al sig. [redacted] residente a [redacted] via [redacted] telef. n. [redacted];

3) di aver depositato in data 15/04/2002 con pos. n. 32 presso l'Ufficio del Genio Civile di U.T.C. - TORRE BOLDONE la pratica per le opere in conglomerato cementizio;

4) di dare inizio ai lavori di costruzione in data 16.04.2002

Con osservanza.

Bergamo, lì 12.04.2002

[redacted]

IL DIRETTORE DEI LAVORI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO
ARCHITETTO

IL COMMITTENTE

[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it
Ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dott. arch. Stefano PACCHIANA
via G. Matteotti n° 1 – MOZZO
tel.-fax 035/61.51.33 –
cell. 333/939.79.08 – 340/15.22.581
E mail: stefano.PACCHIANA @ tin.it

(Consegna a mano)

- **Egr. Responsabile Ufficio Tecnico**

Comune di Torre Boldone

DI BOLDONE
11. DIC. 2003
PROT. N. 14364
SINDACO

OGGETTO: Comunicazione di Fine Lavori

Permesso di Costruire n° 07/2002 del 04.04.2004

Ubicazione dei Lavori: Lotto A del Piano Attuativo di via G. Pascoli – Nuova Costruzione.

Committente: [redacted]

Impresa: Appaltatrice [redacted]

Il sottoscritto dott. arch. [redacted] con studio professionale in Mozzo via [redacted] in qualità di Direttore dei Lavori delle opere di cui all'oggetto,

DICHIARA

che in data 11 DIC. 2003 si sono completati in ogni loro parte il lavori edili autorizzati in conformità al progetto depositato ed alle sue successive varianti in corso d'opera.

Mozzo lì, 11 DIC. 2003

ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N° ARCHITETTO

Distintamente

PROGETTISTA [redacted]

COMMITTENTE [redacted]

COSTRUTTORE [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7/2002

Comune di TORRE BOLDONE

Provincia di BERGAMO

UFFICIO TECNICO
www.comune.torreboldone.bg.it
codice fiscale 00315250167
Tel. 035.41.69.420
Fax 035.41.69.470
Piazza G. Marconi 1 CAP 24020
e-mail: comune@comune.torreboldone.bg.it
partita Iva 315250167

Prot. nr. 6149

ATTESTAZIONE AGIBILITA'

(Art.25 - D.P.R. 380/2001 del 6 Giugno 2001 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta per l'ottenimento dell' attestazione di agibilità presentata dal sig. [redacted] residente a [redacted] pervenuta in data **09.05.2016** prot. 5828, per le proprie unità immobiliari adibite ad uso residenziale con autorimesse site in via G. Pascoli 46 – Lotto A – al mappale 3762 sub 24, sub 32 e sub 28;

Vista la domanda di richiesta agibilità dell' [redacted] Legale Rappresentante della [redacted] di Bergamo avvenuta in data 11.12.2003 con prot. 14365 e successive integrazioni;

Richiamato l'art. 25 comma 4 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/2002, il quale recita:
" .....4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3 (trenta giorni), l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'art. 5 comma 3 lett.a).
In caso di auto-dichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni. ..... " .

Preso atto che la normativa vigente prevede l'istituto del silenzio assenso e che lo stesso è una approvazione tacita ed automatica della richiesta depositata, ***con decorrenza dal 24.11.2008*** è da considerarsi quale termine di inizio previsto per la formazione del silenzio assenso per l'attestazione dell' agibilità delle unità immobiliari adibite ad uso residenziale (piano 1-2) con autorimesse (piano interrato) site in via G. Pascoli 46 – Lotto A – al mappale 3762 sub 24, sub 32 e sub 28;

Si comunica inoltre che, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/90, così come modificata dalla Legge n. 15/2005, il procedimento amministrativo per il caso di rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001 modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, **è da ritenersi concluso, fatta salva la veridicità delle dichiarazioni depositate.**

Torre Boldone, 16 MAG. 2016

COMUNE DI TORRE BOLDONE (BG)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Carminati Geom. Gianfranco)

ASTE GIUDIZIARIE.it

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Comune di TORRE BOLDONE

Provincia di BERGAMO

Piazza Guglielmo Marconi 1
Codice Fiscale 00315250167
Tel. 035.41.69.420

UFFICIO TECNICO

Fax 035.41.69.470

CAP 24020
Partita IVA 00315250167
e-mail torreboldone@tiscalinet.it

BOLLO

Pratica n. 7/2002

Concessione Edilizia con Contributo n. 7/2002 DEL 04/04/2002

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda presentata in data 22/01/2002 prot. n. 922 da:
[redacted]
intesa ad ottenere la concessione edilizia per lavori di NUOVA COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE - LOTTO A in questo Comune, in VIA PASCOLI , Mappali: 3709 - 3712 - 3716 - 3717;

- Progettista:
  ARCH. [redacted] via [redacted] 24100BERGAMO [redacted]
  ARCH. [redacted] via [redacted] 65 24100BERGAMO [redacted]
- Direttore dei Lavori:

Visto il titolo che legittima la richiesta ;
Visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta ;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti ;
Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934, n° 1265;
Visti gli artt. 1,3,4,10 e 11 della Legge 28.01.1977 n° 10;
Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17.08.1942, n° 1150, modificata ed integrata con la Legge 06.08.1967 n° 765;
Vista la Legge della Regione Lombardia 05.12.1977 n° 60/61;
Visto il D.L. 23.01.1982 n° 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25.03.1982 n° 94;
Vista la Legge 28.02.1985 n° 47 e successive modificazioni;
Visti:
Parere Commissione edilizia comunale in data 01/02/2002 n° 126
Parere Parere A.S.L. in data 25/02/2002 n° 110
Visto che, ai sensi dell'art.3 della Legge 28.01.1977 n° 10:
- **determinata la quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione in €. 0;**
- **determinata la quota di contributo per il costo di costruzione in €. 56.492,31;**

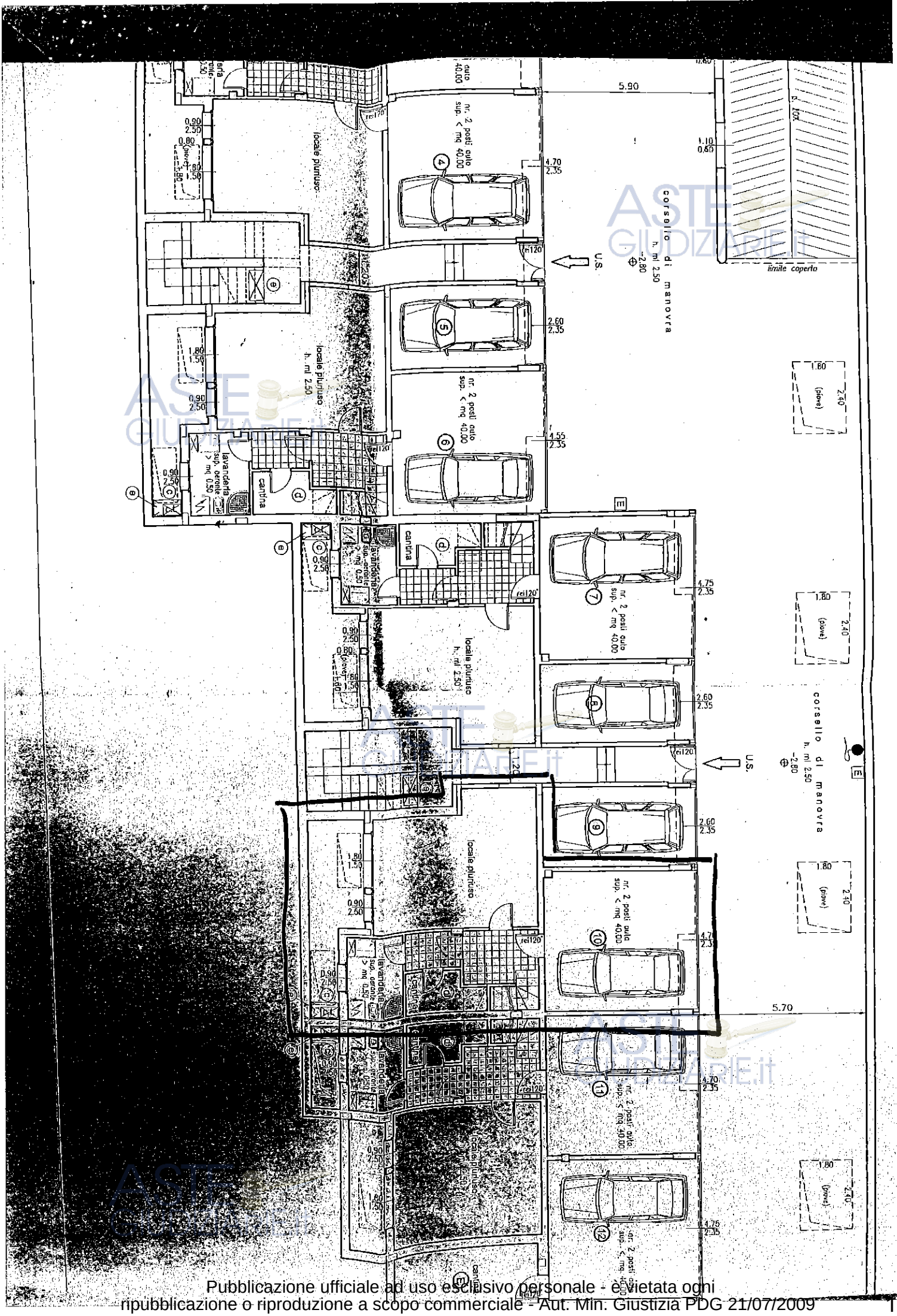
CONCEDE

[redacted]

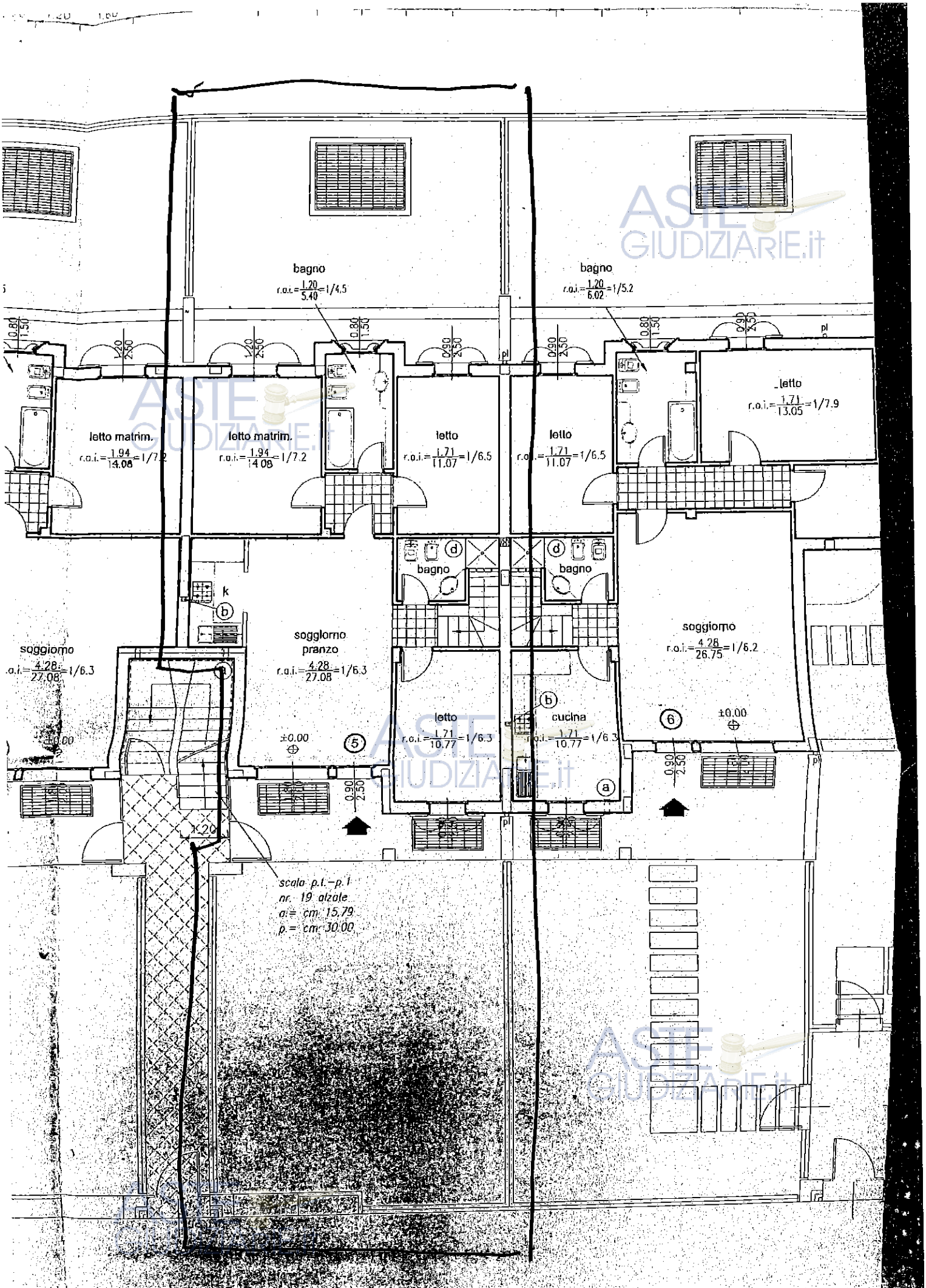
salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi di eseguire l'intervento richiesto sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità agli elaborati grafici presentati che, muniti del visto del Comune, si restituiscono in copia e sotto la osservanza delle condizioni generali:

1. **I lavori di cui alla presente concessione edilizia dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio;**

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

D.I.A. 69/2003

COMUNE DI TORRE BOLDONE
15. SET. 2003
PROT. N. 10241
VI SINDACO

Al RESPONSABILE dell'UFFICIO TECNICO
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI
TORRE BOLDONE
PROVINCIA DI BERGAMO

Pratica n. ..... (riservato all'Ufficio Tecnico)

OGGETTO: **Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 .**

Il sottoscritto [redacted] Arch. [redacted] Legale Rappr. della [redacted]
[redacted] (cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)
[redacted] via [redacted], n. 25,
~~cod. fiscale~~ e part. IVA [redacted], in qualità di (1) avente titolo giuridico
dell'immobile ubicato in Torre Boldone via Pascoli
n. / di cui a. i mappal. i n. * subaltern. / n.
/ del Foglio n. 6 NCEU/NCT del Comune di
Torre Boldone adibito ad uso residenziale
* 3709-3712-3716-3717.

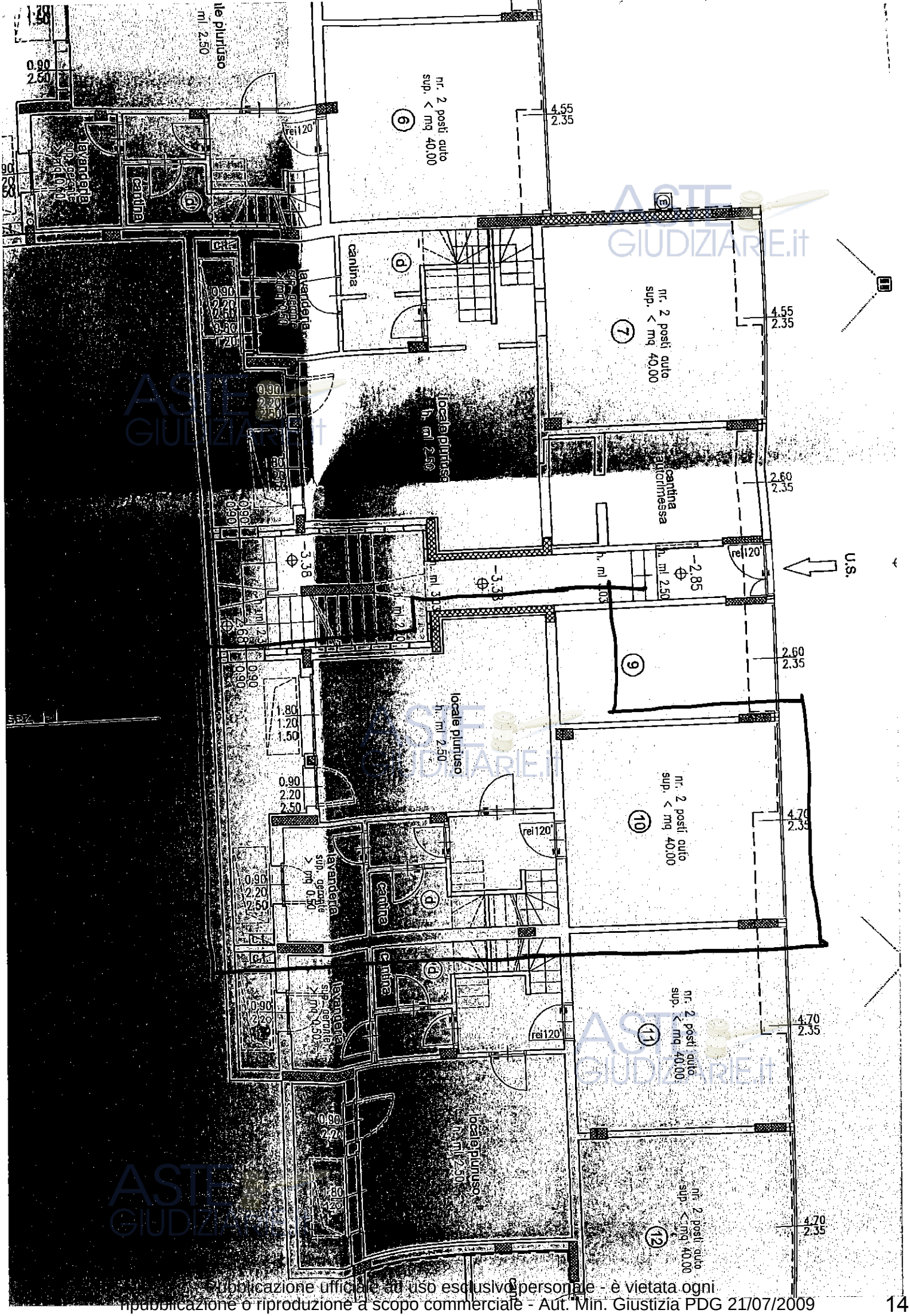
COMUNICA

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dar..... inizio nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):
vedi allegato A

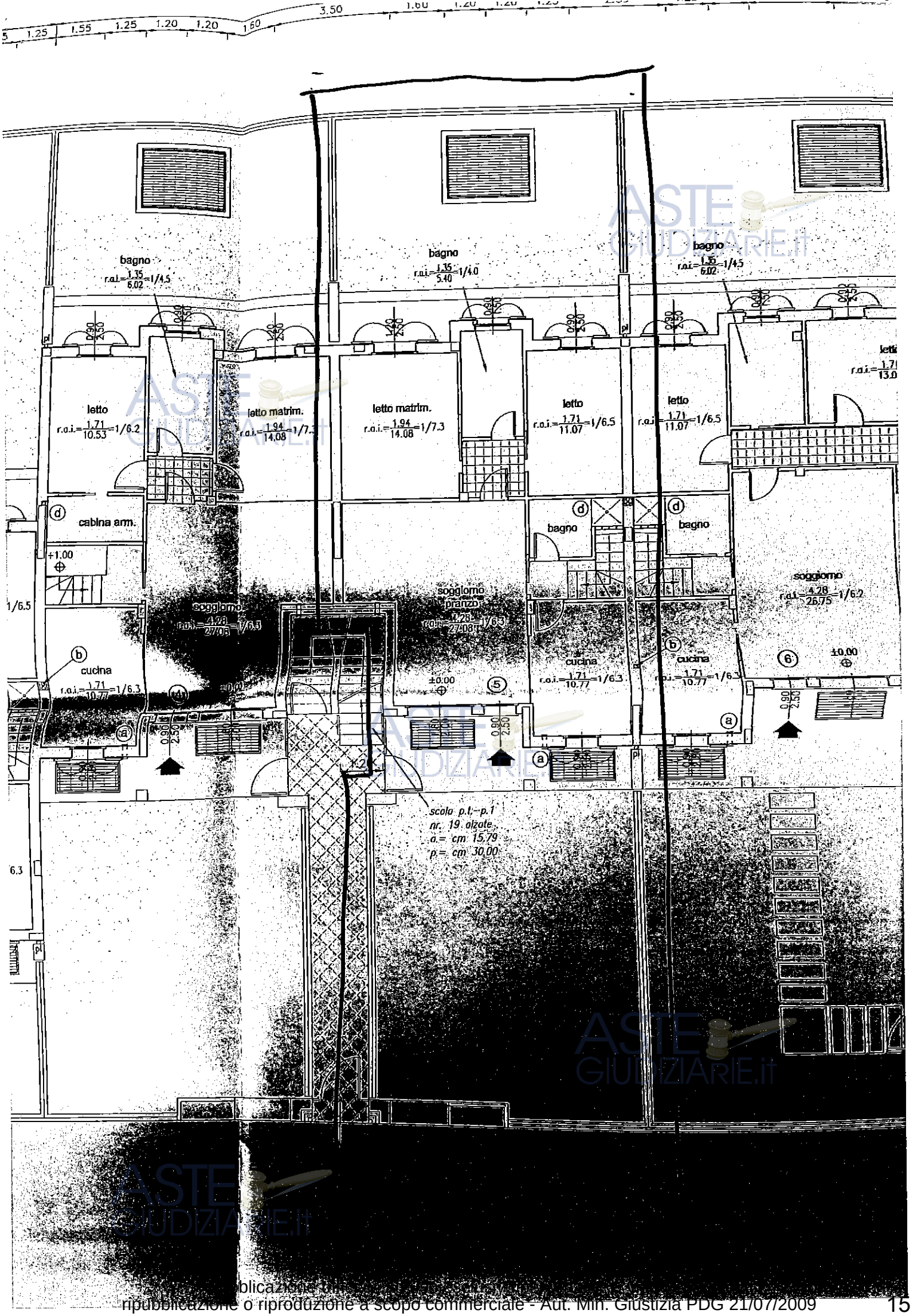
(1) Proprietario o avente titolo giuridico. Allegare delega della proprietà in caso in cui il dichiarante non si identifichi nel proprietario (in caso di Società il Legale Rappresentante).
(2) Descrizione dettagliata delle opere da eseguire.

ASTE GIUDIZIARIE.it

...ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

D.I.A. 70/2003

COMUNE DI TORRE BOLDONE
15. SET. 2003
PROT. N. 10242
VI SINDACO

Al RESPONSABILE dell'UFFICIO TECNICO
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI
TORRE BOLDONE
PROVINCIA DI BERGAMO

Pratica n. ..... (riservato all'Ufficio Tecnico)

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 .

C[redacted]i

Il sottoscritto Legale Rappresentante della [redacted]
sede
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)
~~residente in~~ [redacted] via [redacted], n. 25,
~~cod. fiscale~~ o part. IVA [redacted], in qualità di (1) avente titolo giuridico
dell'immobile ubicato in Torre Boldone via Pascoli
n. / di cui a. i mappali n. * subaltern. / n
/ del Foglio n. 6 ~~NCEU~~/NCT del Comune di
Torre Boldone adibito ad uso Residenziale
* 3709-3712-3716-3717.

COMUNICA

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dar inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):
Realizzazione di nuova recinzione con accessi pedonali e carrale. La recinzione avrà un'altezza massima di ml. 1,65 e sarà costituita da un muretto in calcestruzzo con altezza massima di ml. 0,35 e dalla sovrastante barriera in ferro come da elaborati grafici allegati.

(1) Proprietario o avente titolo giuridico. Allegare delega della proprietà in caso in cui il dichiarante non si identifichi nel proprietario (in caso di Società il Legale Rappresentante).
(2) Descrizione dettagliata delle opere da eseguire.

ASTE GIUDIZIARIE.it

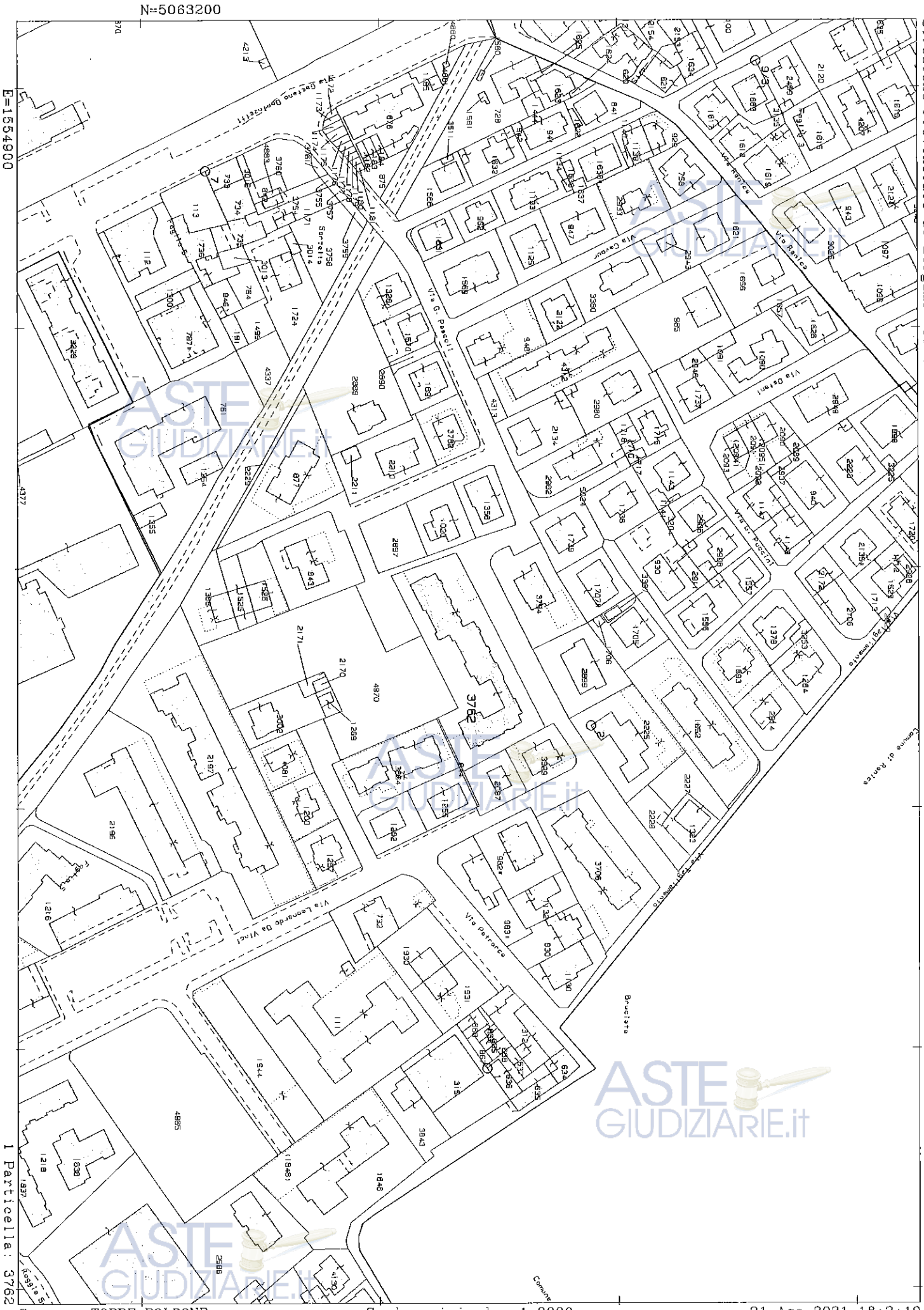
Ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO 3

PLANIMETRIE CATASTALI

E VISURE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000349013 del 21/11/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torre Boldone

Via Giovanni Pascoli civ. SN

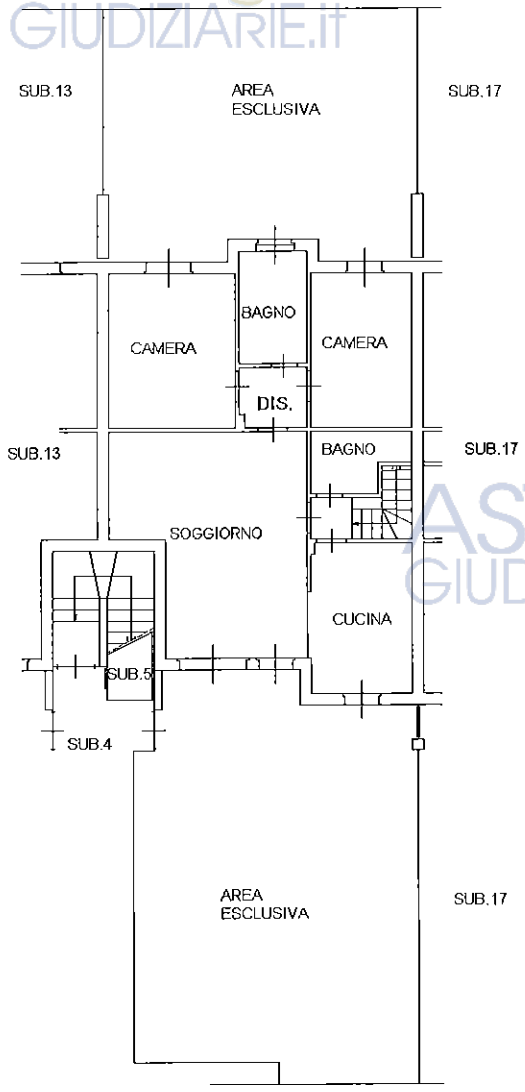
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 3762
Subalterno: 14

Compilata da:
[redacted]

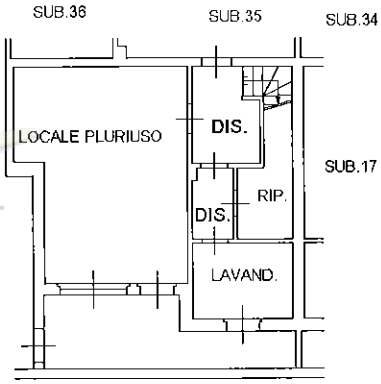
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo N. [redacted]

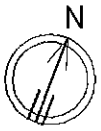
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA H=2.70m



PIANTA PIANO INTERRATO H=2.50m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2021 - Comune di TORRE BOLDONE (L251) - < Foglio: 5 - Particella: 3762 - Subalterno: 14 >
VIA G. PASCOLI n. SN piano: T-S1;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000349013 del 21/11/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torre Boldone

Via Giovanni Pascoli civ. SN

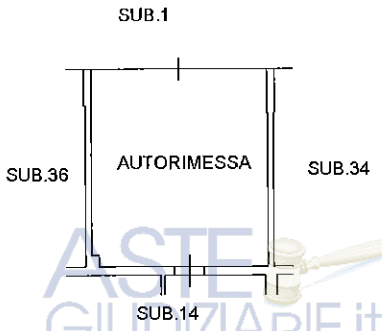
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 3762
Subalterno: 35

Compilata da:
[redacted]

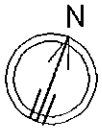
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO INTERRATO H=2.50m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2021 - Comune di TORRE BOLDONE (L251) - < Foglio: 5 - Particella: 3762 - Subalterno: 35 >

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 11.48.48 Segue

Visura n.: T184215 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di TORRE BOLDONE (Codice: L251)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 5 Particella: 3762 Sub.: 14**

INTESTATI

1	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2		(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliare dal 11/01/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	3762	14			A/7	2	7 vani	**Totale: 114 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 114 m²**	**Euro 777,27**	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 9/2021)

Indirizzo	VIA G. PASCOLI n. SN piano: T-S1;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 6

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L251 - Sezione - Foglio 5 - Particella 3762

Situazione degli intestati dal 11/01/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021 Registrazione: VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 9/2021)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/03/2021 - Ora: 11.50.10 Segue

Visura n.: T185472 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 02/03/2021

Dati della richiesta	**Comune di TORRE BOLDONE (Codice: L251)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 5 Particella: 3762 Sub.: 35**

INTESTATI

1	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2		(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliare dal 11/01/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	3762	35			C/6	2	25 m²	Totale: 26 m²	Euro 71,01	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 9/2021)

Indirizzo	VIA G. PASCOLI n. SN piano: S1;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 6

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L251 - Sezione - Foglio 5 - Particella 3762

Situazione degli intestati dal 11/01/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021 Registrazione: VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 9/2021)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

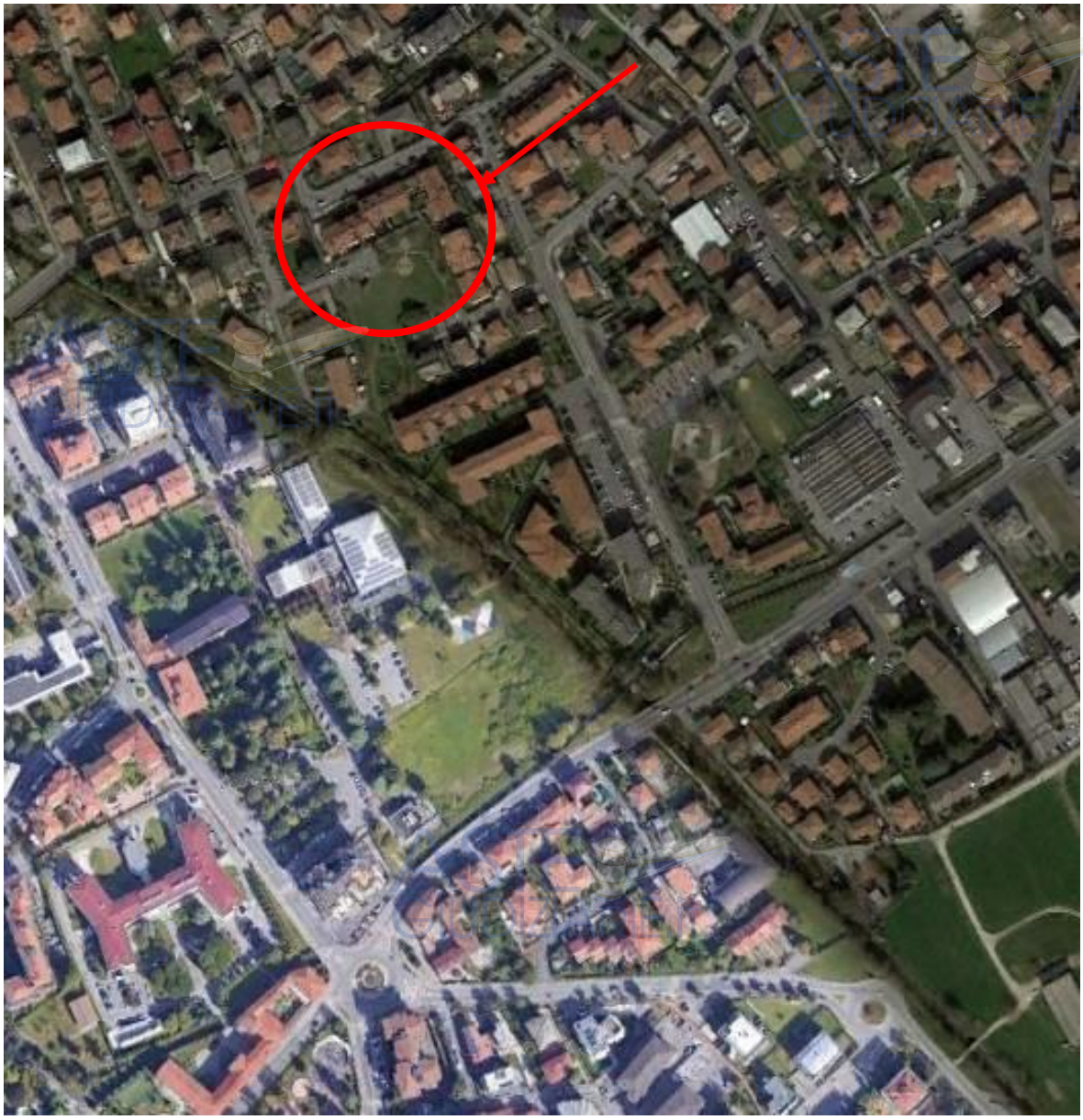
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO 4

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INQUADRAMENTO TERRITORIALE NEL TESSUTO URBANO CITTADINO



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INQUADRAMENTO TERRITORIALE NELLA MICROZONA

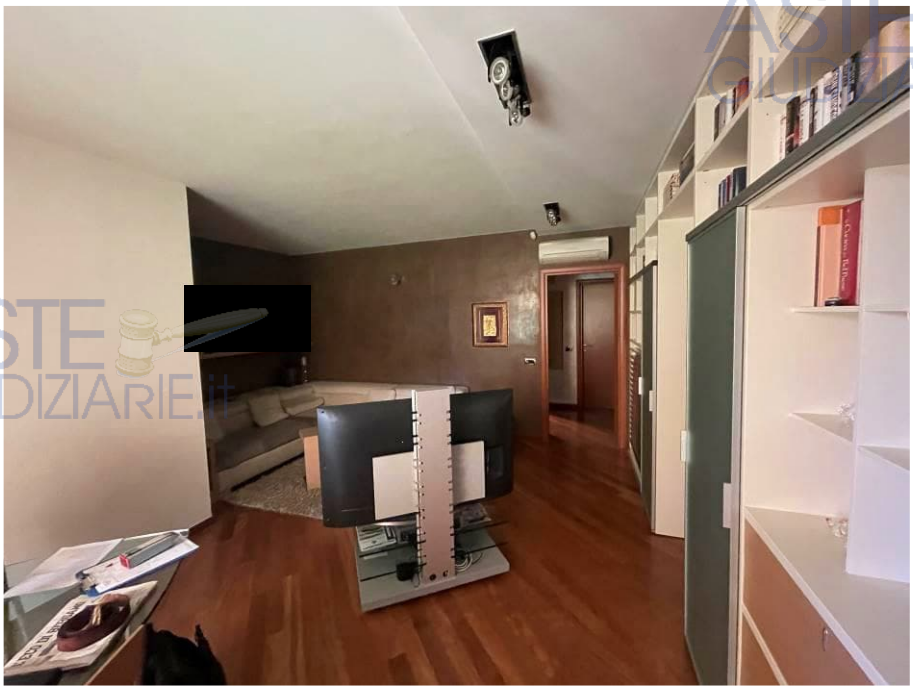
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VISTE ESTERNE e INTERNE

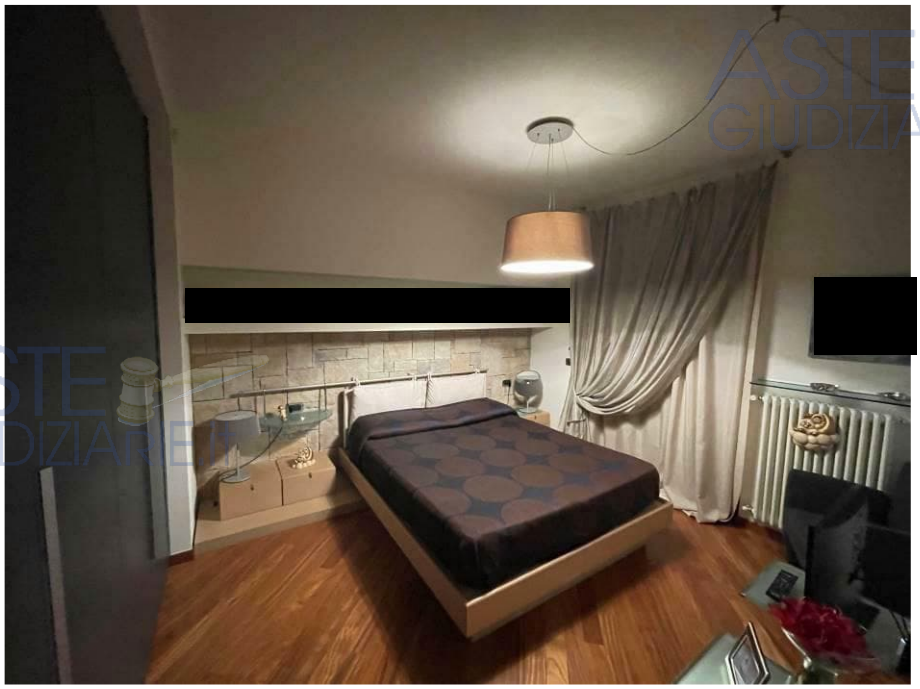
APPARTAMENTO e BOX

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009