

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Passaggio Canonici Lateranensi, 12 – 24121 BERGAMO

035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it

www.bendottizamboni.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0125 / 2025 Reg. Es. Imm.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Immobili in GANDINO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTI GOOGLE MAPS DI INQUADRAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

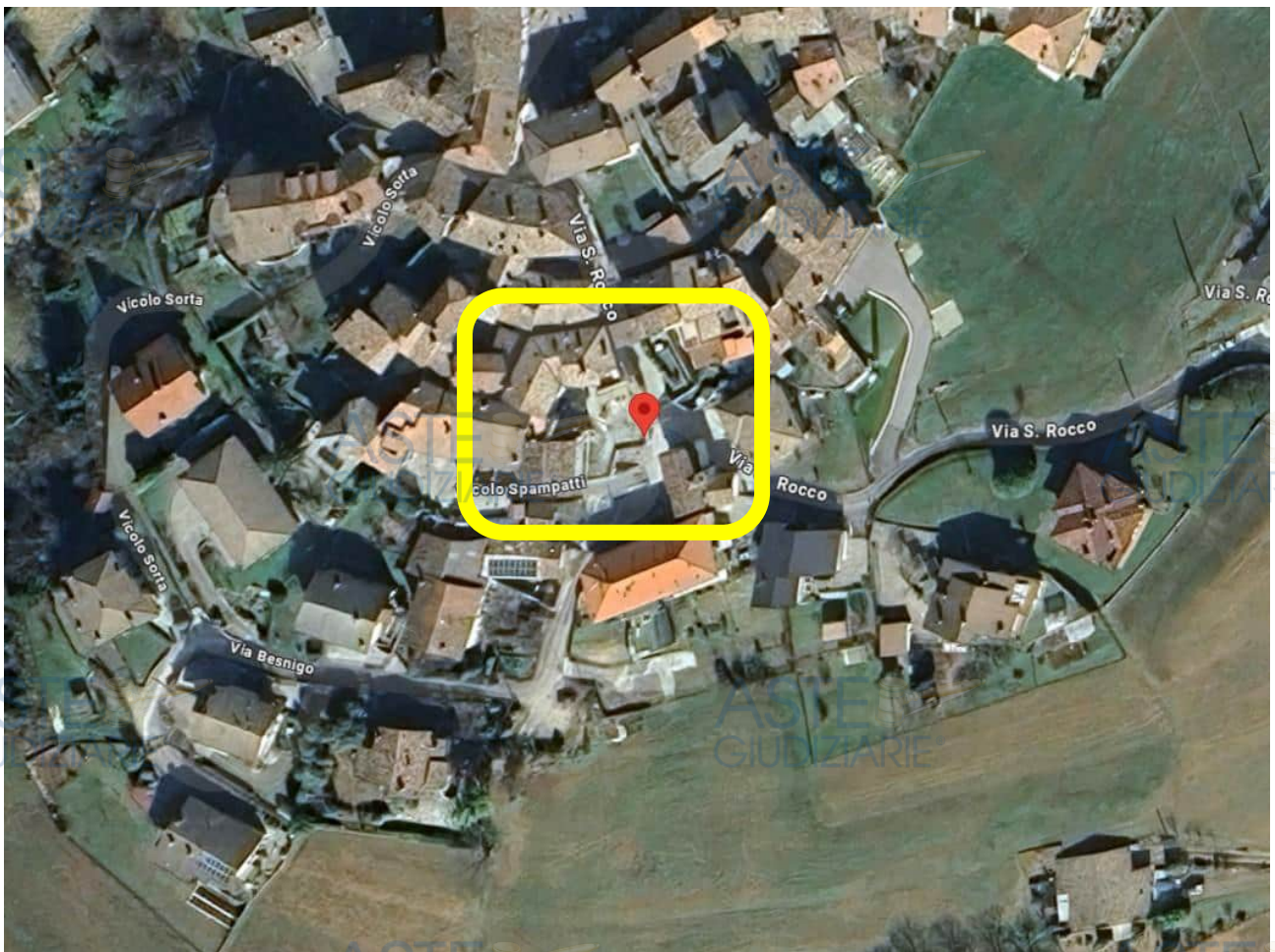
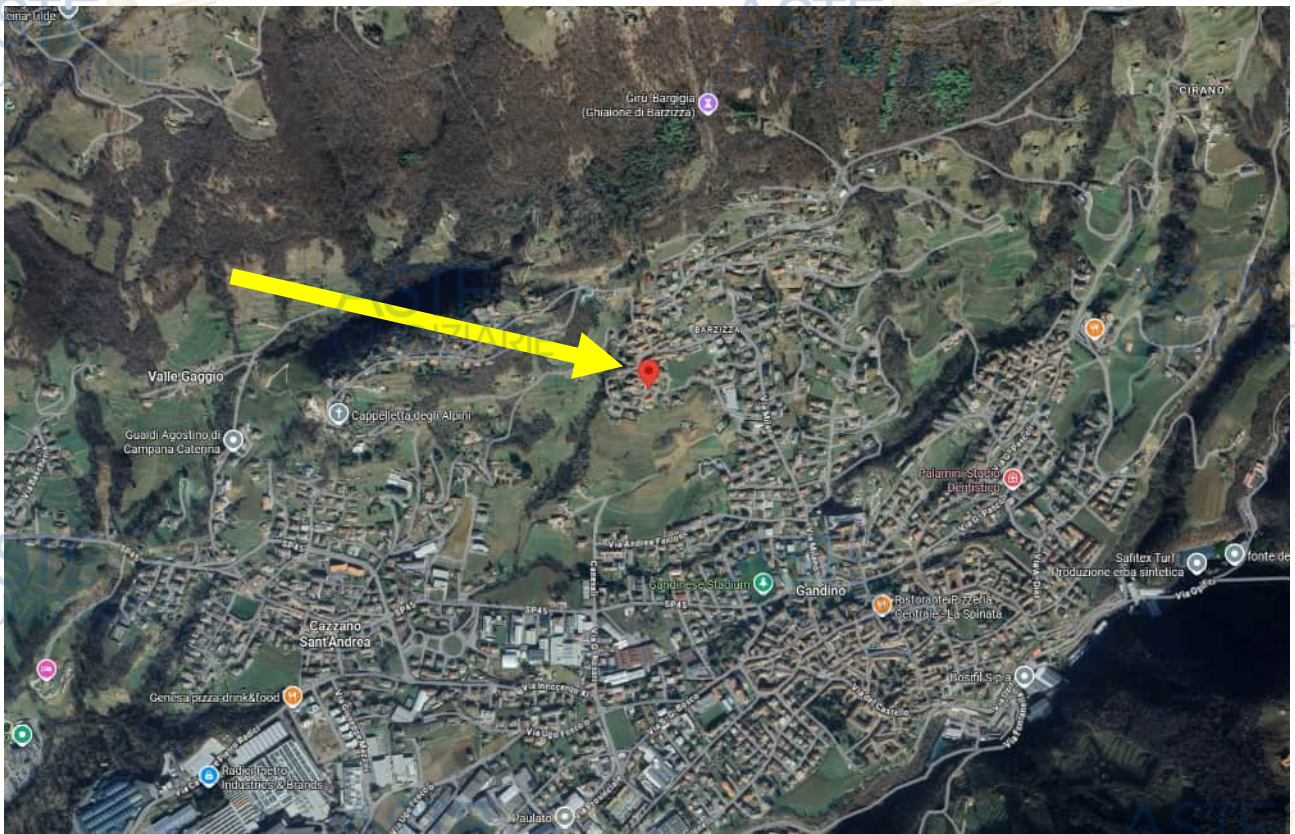
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Passaggio Canonici Lateranensi, 12 – 24121 BERGAMO

035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it

www.bendottizamboni.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0125 / 2025 Reg. Es. Imm.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Immobili in GANDINO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISURE CATASTALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2025

Data: 21/07/2025 Ora: 16.09.34 pag: 1 Segue

Visura n.: T296776/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di GANDINO (D905) provincia BERGAMO
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di GANDINO (Codice D905) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BA	12	311 3591	703			C/6	2	49m ²	Totale: 59 m ²	Euro 118,94	VIA SAN ROCCO n. SN Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

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

Totale: m² 49 **Rendita:** Euro 118,94

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DERIVANTI DA (ALTRE) del 20/10/2009 Pratica n. BG0329384 in atti dal 20/10/2009 IN SOTTOELEVAZIONE (n. 3685.1/2009)		

2. Immobili siti nel Comune di GANDINO (Codice D905) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BA	12	311	1			A/3	3	8,5 vani	Totale: 150 m² Totale escluse aree scoperte**: 148 m²	Euro 702,38	VIA SAN ROCCO n. SN Piano T-1 - 2-3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. BG0389009 del 17/12/2010

Annotazione: -classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Totale: vani 8,50 **Rendita:** Euro 702,38

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2025

Data: 21/07/2025 Ora: 16.09.34 pag: 2 Fine

Visura n.: T296776/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 6/6 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/01/2003 Pubblico ufficiale VACIRCA G. Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 98645 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 4403 / 03 Voltura n. 14191.1/2008 - Pratica n. BG0189023 in atti dal 30/05/2008	

Totale Generale: vani 8,50 m² 49 Rendita: Euro 821,32

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Passaggio Canonici Lateranensi, 12 – 24121 BERGAMO

035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it

www.bendottizamboni.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0125 / 2025 Reg. Es. Imm.

Immobili in GANDINO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO MAPPA

ELABORATO PLANIMETRICO

PLANIMETRIE CATASTALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®


$$N=5074000$$

Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 m.

Foglio: 912 All: A

Protocollo pratica T143341/2025

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

1 Particella: 311

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Compilato da:
Bertasa Nino

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1753

Comune di Gandino

Sezione: BA

Foglio: 12

Particella: 311

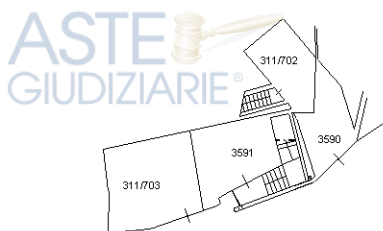
Protocollo n. BG0329406 del 20/10/2009

Tipo Mappale n.

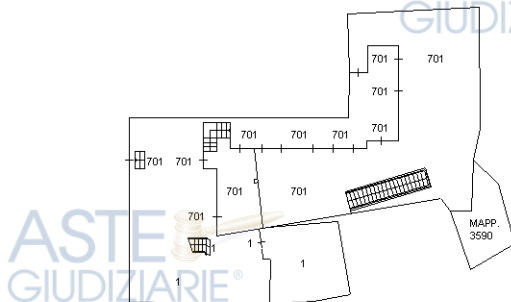
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

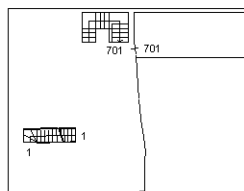
Scala 1 : 500



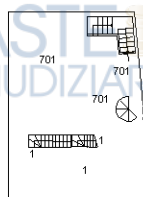
PIANO INTERRATO



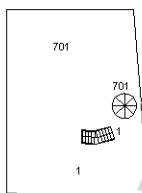
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GANDINO	BA	12	311		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA SAN ROCCO	SN	T-1 - 2-3			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
701	vicolo case franchina	SN	T-1 - 2-3			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
702	VIA SAN ROCCO	SN	S1			AUTORIMESSA GRAFFATA AL MAPPALE 3590
703	VIA SAN ROCCO	SN	S1			AUTORIMESSA GRAFFATA AL MAPPALE 3591

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GANDINO	BA	12	3590		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA SAN ROCCO	SN	S1			AUTORIMESSA GRAFFATA AL MAPPALE 311 SUB. 702

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GANDINO	BA	12	3591		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA SAN ROCCO	SN	S1			AUTORIMESSA GRAFFATA AL MAPPALE 311 SUB. 703

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0324579 del 14/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gandino

Via San Rocco

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: BA

Foglio: 12

Particella: 311

Subalterno: 1

Compilata da:

Bertasa Nino

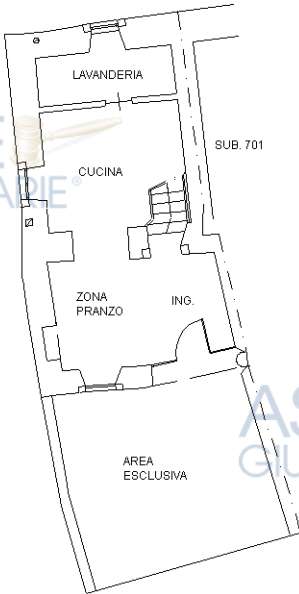
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1753

Scheda n. 1

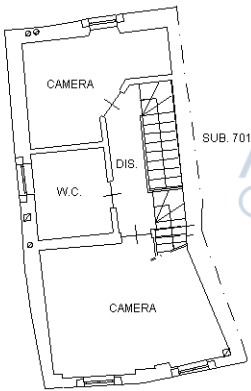
Scala 1:200



PIANO TERRA
H. 2.70



PIANO PRIMO
H. 2.43



PIANO SECONDO
H. 2.77



PIANO TERZO SOTTOTETTO



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0329384 del 20/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gandino

Via San Rocco

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: BA

Foglio: 12

Particella: 311

Subalterno: 703

Compilata da:

Bertasa Nino

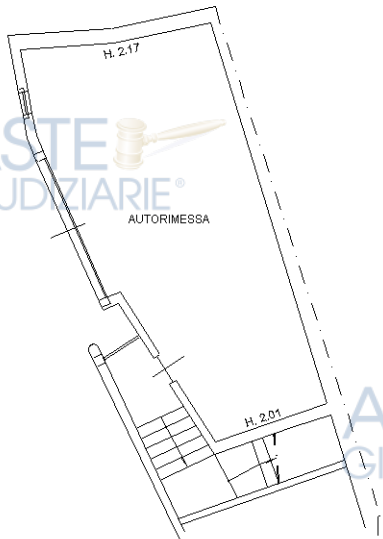
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

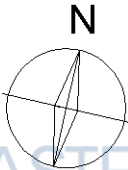
N. 1753

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Passaggio Canonici Lateranensi, 12 – 24121 BERGAMO
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0125 / 2025 Reg. Es. Imm.

Immobili in GANDINO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**RISULTANZE D'ISPEZIONE IPOTECARIA
COMPLETA DI NOTE**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6227

Registro particolare n. 4403

Presentazione n. 143 del 04/02/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO CONSERVATO
Data 30/01/2003
Notaio GIOVANNI VACIRCA
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 98645/25481
Codice fiscale VCR GNN 53C28 F610 T

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D905 - GANDINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana BA Foglio 12

Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO

ULTRAPOPOLARE

Indirizzo VIA SAN ROCCO

Piano T/1

Particella 311 Subalterno 1

Consistenza 4 vani

N. civico SN

Immobile n. 2

Comune D905 - GANDINO (BG)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1750

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 30 centiare

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6227

Registro particolare n. 4403

Presentazione n. 143 del 04/02/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 6/6

In regime di

SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 4/6

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

In regime di

SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

In regime di

SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

FA PARTE DI QUANTO ALIENATO OGNI DIRITTO ACCESSORIO E PERTINENZA COME PER LEGGE, IVI COMPRESA LA PROPORZIONALE COMPROPRIETA' DEI CORPI E SERVIZI CONDOMINIALI COMUNI PER LEGGE E DERIVANTI DALL'USO E DALLO STATO DEI LUOGHI E PER DESTINAZIONE DEL COSTRUTTORE.

Ispezione telematica

Richiedente BNDMHL	n. T1 165218 del 14/10/2025
Nota di iscrizione	Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09
Registro generale n. 3451	Tassa versata € 4,00
Registro particolare n. 424	UTC: 2014-01-29T12:24:21.943332+01:00
	Presentazione n. 122 del 29/01/2014

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	29/01/2014
Notaio	FANUZZI IVO
Sede	BERGAMO (BG)
Titolo depositato in originale	SI

Numero di repertorio	25642/3934
Codice fiscale	FNZ VIO 71P12 F839 W

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 222.000,00	Tasso interesse annuo 5,75% Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese - Totale € 444.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D905 - GANDINO (BG)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	BA Foglio 12
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Indirizzo	VIA SAN ROCCO
Piano	T 1 2 3

Particella	311	Subalterno	1
Consistenza	8,5 vani		

N. civico SN

Immobile n. 2

Comune	D905 - GANDINO (BG)
Catasto	FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-01-29T12:24:21.943332+01:00

Registro generale n. 3451

Registro particolare n. 424

Presentazione n. 122 del 29/01/2014

Sezione urbana	BA	Foglio	12	Particella	311	Subalterno	703
Sezione urbana	BA	Foglio	12	Particella	3591	Subalterno	-
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	49 metri quadri		
Indirizzo	VIA SAN ROCCO					N. civico	SN
Piano	S1						
Immobile n.	3						
Comune	C459 - CENE (BG)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	5	Particella	7422	Subalterno	20
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	4,00 vani		
Indirizzo	VIA SPIGLA					N. civico	SN
Piano	T						
Immobile n.	4						
Comune	C459 - CENE (BG)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	5	Particella	7422	Subalterno	10
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	15 metri quadri		
Indirizzo	VIA 24 MAGGIO					N. civico	SN
Piano	S2						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale 03034840169 Domicilio ipotecario eletto BERGAMO - PIAZZA V. VENETO 8
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-01-29T12:24:21.943332+01:00

Registro generale n. 3451

Registro particolare n. 424

Presentazione n. 122 del 29/01/2014

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Denominazione o ragione sociale

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE SI RIPIETA INTEGRALMENTE QUANTO SEGUE: "ART. 1 (IMPORTO E DISCIPLINA DEL MUTUO - MODALITA' DI EROGAZIONE) LA "BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A." CONCEDE A TITOLO DI MUTUO ALLA SOCIETA' " [REDACTED] E [REDACTED] S.R.L.", CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 222.000,00 (DUECENTOVENTIDUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER LA DURATA ED AL TASSO DI INTERESSE INDICATI AI SUCCESSIVI ARTT. 2 E 3. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI RICEVERE DALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 222.000,00, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA. LE PARTI CONTRAENTI SI Danno ATTO CHE IL QUI CONCLUSO MUTUO E' REGOLATO, OLTRE CHE DALLE PATTUZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE ATTO, DALLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO CHE, FIRMATE DALLE PARTI, SI ALLEGANO AL PRESENTE ATTO ALLA LETTERA "B" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE, NONCHE' DALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, VIGENTI E FUTURE, QUESTE ULTIME IN QUANTO APPLICABILI, IN MATERIA DI CREDITO A MEDIO E LUNGO TERMINE. LE PARTI DICHIARANO DI APPROVARE SPECIFICAMENTE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.1341, COMMA 2, DEL COD. CIV., OVVERO DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA, TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI CONTENUTE NEI SEGUENTI ARTICOLI DELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO ALLEGATE ALL'ATTO STESSO: - 2, COMMA 5: CONTO CORRENTE DI ADDEBITO; - 2, COMMA 8, LETT. D), COMMA 9, LETT. D): OBBLIGHI DI ASTENSIONE; - 3, COMMA 2, LETT. B) E COMMA 3: POLIZZA ASSICURATIVA; - 5, COMMA 2: COSTI ULTERIORI; - 6: SOLIDARIETA'; - 7, COMMA 2: RECESSO; - 8, COMMA 1: INTERESSI DI MORA; - 9, LETTERE DA B) A L); OBBLIGHI CONNESSI A FIDEIUSSIONE N ATTO; - 10, COMMA 1: DEROGA AGLI ARTICOLI 1955 E 2869 DEL COD. CIV.; - 11: CESSIONE; - 13: RINUNCIA AI DIRITTI DI SURROGA; - 15: MODIFICA UNILATERALE DELLE CONDIZIONI; - 18, COMMA 1: DIRITTI DI COMPENSAZIONE; - 20, COMMA 2: FORO COMPETENTE. AL MUTUO REGOLATO DAL PRESENTE CONTRATTO NON E' APPLICABILE LA NORMATIVA IN TEMA DI CREDITO FONDIARIO DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385." "ART. 2 (TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO - ASSICURAZIONI FACOLTATIVE) LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA, CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI IMPEGNA, ENTRO 180 (CENTOTTANTA) MESI DA OGGI, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, MEDIANTE: - N. 180 RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI. CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO DI CUI SOPRA SARA' DETERMINATA SECONDO IL METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE". AL TASSO DI INTERESSE INIZIALE, PATTUITO NEL SUCCESSIVO ARTICOLO, ED IN APPLICAZIONE DEL SUDDETTO METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE", CALCOLATO SULLA SOMMA TOTALE DEL MUTUO, CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO AMMONTA ATTUALMENTE A EURO 1.845,30 (MILLEOTTOCENTOQUARANTACINQUE VIRGOLA TRENTA). TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI E' STIPULATO IL PRESENTE CONTRATTO.

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-01-29T12:24:21.943332+01:00

Registro generale n. 3451

Registro particolare n. 424

Presentazione n. 122 del 29/01/2014

QUALORA IL CONTRATTO SIA STIPULATO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSE ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA." "ART. 3 (TASSO D'INTERESSE) SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI IL CUI TASSO VIENE QUI PATTUITO NELLA MISURA DEL 5,75% (CINQUE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) ANNUO NOMINALE. IN PARTICOLARE LA MISURA DEL TASSO VERRA' RIDETERMINATA, AD OGNI DATA DI REVISIONE, NELLA MISURA DI 5,5% PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEL PARAMETRO SOTTO INDICATO. IL TASSO D'INTERESSE INDICATO NEL CONTRATTO SARA' OGGETTO DI REVISIONE: - PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILE E TRIMESTRALE ALLE DATE DEL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO, CON ESCLUSIONE, PER I MUTUI CON PERIODICITA MENSILE, DELLA PRIMA DATA DI REVISIONE COINCIDENTE O IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; - PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO SEMESTRALE DUE VOLTE ALL'ANNO CON LE SEGUENTI CADENZE: IL 1 GENNAIO E IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO PER I MUTUI STIPULATI NEL PRIMO O NEL TERZO TRIMESTRE SOLARE, IL 1 APRILE ED IL 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO PER I MUTUI STIPULATI NEL SECONDO O NEL QUARTO TRIMESTRE SOLARE, A PARTIRE DALLA REVISIONE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO. IN TALI DATE DI REVISIONE IL TASSO D'INTERESSE VERRA' RIDETERMINATO IN BASE ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI VALORI MEDI MENSILI DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI (360), RELATIVA AI TRE MESI IMMEDIATAMENTE PRECEDENTI IL MESE DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO. L'ULTIMO VALORE ASSUNTO DAL PREDETTO PARAMETRO E' PARI ALLO 0,25%. A TAL FINE: - SI CONSIDERERANNO LE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR RILEVATE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSE SUL CIRCUITO REUTERS ALLA CORRISPONDENTE PAGINA E PUBBLICATE IL GIORNO SEGUENTE SUI QUOTIDIANI "IL SOLE 24 ORE" E/O "MF/MILANO FINANZA". IN CASO DI DIFFORMITA' TRA IL VALORE RILEVATO DAL SUMMENZIONATO COMITATO DI GESTIONE ED IL VALORE PUBBLICATO DAI QUOTIDIANI SOPRACITATI, SI DOVRA' CONSIDERARE LA QUOTAZIONE RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE. TUTTE LE SUDDETTE REVISIONI, INDIPENDENTEMENTE DALLA PERIODICITA' DELLE RATE DI PAGAMENTO, AVRANNO EFFETTO SULLA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO ALLA DATA DI CIASCUNA REVISIONE DEL TASSO. LE MODIFICAZIONI DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE IN BASE A QUANTO SOPRA DISPOSTO INCIDERANNO ESCLUSIVAMENTE SULLA MISURA DEGLI INTERESSI, FERMO RESTANDO, INVECE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO IN LINEA CAPITALE STABILITO INIZIALMENTE." "ART. 4 (RECESSO DEL MUTUATARIO - RIMBORSI ANTICIPATI DEL CAPITALE) E' CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO. IN TAL CASO LA LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, DERIVANTE DALLLO SCIoglimento ANTICIPATO DEL CONTRATTO, AVVERRA' ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE ALLA DATA DEL SUO VERIFICARSI E COMPORTERA' LA CORRESPONSIONE A FAVORE DELLA BANCA DI UNA SOMMA, A TITOLO DI PENALE PER ESTINZIONE ANTICIPATA, PARI A 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. E' ALTRESI' CONCESSA ALLA PARTE MUTUATARIA LA FACOLTA' DI EFFETTUARE RIMBORSI PARZIALI E ANTICIPATI DEL CAPITALE, ANCHE IN MOMENTI DIVERSI RISPETTO ALLE SCADENZE DELLE SINGOLE RATE, CORRISPONDENDO ANCHE IN TALI CASI ALLA BANCA UNA SOMMA, A TITOLO DI SPESA PER RIDUZIONE FINANZIAMENTO, NELLA MISURA E ALLE CONDIZIONI SOPRA SPECIFICATE PER IL CASO DI RECESSO. TALI RIMBORSI PARZIALI ANTICIPATI COMPORTERANNO LA VARIAZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO E LE SCADENZE DELLE STESSE. QUALORA AL PRESENTE MUTUO SIA APPLICABILE LA DISCIPLINA DI CUI AGLI ARTICOLI 120-TER E 120 -QUATER DEL D.LGS. 1/9/1993 N. 385, NESSUNA PENALE, SPESA COMPENSO NE' ALTRA PRESTAZIONE A FAVORE DELLA BANCA SARANNO DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, DEL MUTUO O DI SURROGAZIONE PER PAGAMENTO PER VOLONTA' DELLA STESSA PARTE

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-01-29T12:24:21.943332+01:00

Registro generale n. 3451

Registro particolare n. 424

Presentazione n. 122 del 29/01/2014

MUTUATARIA. IN CASO DI RECESSO E IN CASO DI CESSAZIONE PER QUALSIASI CAUSA DEL CONTRATTO, LA BANCA PROVVEDERA' A ESTINGUERE IL RAPPORTO ENTRO 12 GIORNI LAVORATIVI. TALE TERMINE DECORRE DAL MOMENTO IN CUI IL CLIENTE HA ESEGUITO IL RIMBORSO DEL MUTUO E HA ADEMPIUTO A TUTTE LE ALTRE RICHIESTE DELLA BANCA STRUMENTALI ALL'ESTINZIONE DEL RAPPORTO." "ART. 5 (SPESE, IMPOSTE ED ALTRI ONERI) LE PARTI SI DANNO ATTO CHE, IN DIPENDENZA DEL QUI STIPULATO CONTRATTO DI MUTUO E, IN PARTICOLARE, IN BASE A QUANTO PREVISTO NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, ED IN RELAZIONE ALLE VICENDE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE, SINO ALLA SUA CONCLUSIONE, NONCHE' DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO, LA PARTE MUTUATARIA DEVE PROVVEDERE ALL'IMMEDIATO PAGAMENTO DI TUTTE LE SPESE CONNESSE E SPECIFICAMENTE: - ISTRUTTORIA, EURO 1.665,00; - INCASSO RATA, EURO 2,00; * COMUNICAZIONI DI MODIFICHE UNILATERALI: EURO 0,00 (ZERO); * COMUNICAZIONI/INFORMAZIONI OBBLIGATORIE PER LEGGE - COMPRESSE QUELLE INVIATE AI GARANTI (PER OGNI DOCUMENTO): - SPEDITE PER POSTA ORDINARIA, SE NON ESENTI PER LEGGE, EURO 1,11; - INVIATE PER VIA TELEMATICA TRAMITE "LE MIE CONTABILI", EURO 0,00. * COMUNICAZIONI/INFORMAZIONI NON OBBLIGATORIE PER LEGGE - COMPRESSE QUELLE INVIATE AI GARANTI (PER OGNI DOCUMENTO): - SPEDITE PER POSTA ORDINARIA EURO 1,11; - INVIATE PER VIA TELEMATICA TRAMITE "LE MIE CONTABILI" EURO 0,00. * COMUNICAZIONI/INFORMAZIONI ULTERIORI (O A CONTENUTI ULTERIORI) O PIU' FREQUENTI RISPETTO AGLI OBBLIGHI DI LEGGE O TRASMESSE CON STRUMENTI DIVERSI DA QUELLI STANDARD PREVISTI DA CONTRATTO, SE ACCETTATI DALLA BANCA: DETERMINAZIONE DELLE SPESE AL MOMENTO DELLA RICHIESTA IN BASE AL CONTENUTO DELLA STESSA E COMUNQUE NEI LIMITI DEI COSTI SOSTENUTI (PRODUZIONE ED INVIO). * PERIODICITA' ADDEBITO SPESE PER PRODUZIONE E INVIO COMUNICAZIONE/INFORMAZIONI: PRIMA RATA UTILE SUCCESSIVA ALL'INVIO. * PERIODICITA' INVIO RENDICONTO E DOCUMENTO DI SINTESI: ANNUALE. IL COSTO TOTALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, CALCOLATO CONSIDERANDO GLI INTERESSI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3, LE SPESE DI ISTRUTTORIA, LE EVENTUALI SPESE DI INCASSO RATA E IL COSTO PER LE ASSICURAZIONI OBBLIGATORIE (CON ESCLUSIONE QUINDI DI QUELLO DI EVENTUALI POLIZZE FACOLTATIVE), E' RAPPRESENTATO DAL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) PARI AL 6,11% (SEI VIRGOLA UNDICI PER CENTO). SONO ALTRESI' A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA: - LE IMPOSTE CONNESSE E CONSEGUENTI ALLA PRESENTE OPERAZIONE E SPECIFICAMENTE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA, IN BASE ALL'OPZIONE ESERCITATA NEL PRESENTE ATTO AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. N.601 DEL 29 SETTEMBRE 1973 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI E/O AD EVENTUALI REGIMI DI ESENZIONE APPLICABILI (0,25% CALCOLATO SULL'AMMONTARE DELLE SOMME EROGATE E SOGGETTE ALL'IMPOSTA); - LE EVENTUALI SPESE DI VARIAZIONE/RESTRIZIONE IPOTECA (SOSTITUZIONE DELL'OGGETTO DELLA GARANZIA, RINNOVO, CANCELLAZIONE TOTALE O CANCELLAZIONE PARZIALE A FRONTE DI OPERAZIONI DI FRAZIONAMENTO AL DI FUORI DELLE IPOTESI DI CUI ALL'ART 40-BIS DEL D. LGS. 1/9/1993 N.385), LE SPESE PER VARIAZIONE PIANO DI AMMORTAMENTO, DI FRAZIONAMENTO, ACCOLLO MUTUO, SVINCOLO PARZIALE IPOTECA, ESPROMISSIONI, SUBENTRI E VARIAZIONI DELL'INTESTAZIONE DEL MUTUO, NELLA MISURA IN VIGORE AL MOMENTO DELLA RICHIESTA." "ART. 6 (CONCESSIONE DI IPOTECA E DISCIPLINA DELLA STESSA) A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA DERIVANTI DAL PRESENTE MUTUO E IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 222.000,00; - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL PRESENTE CONTRATTO, IL TUTTO DETERMINATO PRESUNTIVAMENTE IN EURO

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-01-29T12:24:21.943332+01:00

Registro generale n. 3451

Registro particolare n. 424

Presentazione n. 122 del 29/01/2014

222.000,00; E COSI' COMPLESSIVAMENTE, AI FINI DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA, PER LA SOMMA DI EURO 444.000,00 (QUATTROCENTOQUARANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DA PARTE DI [REDACTED] SIENE CONCESSA ALLA BANCA, CHE ACCETTA A MEZZO DEL SOPRADDETTO SUO RAPPRESENTANTE E CHE ELEGGE DOMICILIO, AGLI EFFETTI DELL'ART. 2839 COD. CIV., IN BERGAMO, PRESSO LA BANCA POPOLARE DI BERGAMO PIAZZA V.VENETO N.8, IPOTECA SUGLI IMMOBILI, DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, NONCHE' SU TUTTE LE PERTINENZE, ACCESSIONI, EVENTUALI NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE, GARANTENDO CHE DETTI IMMOBILI APPARTENGONO AD ESSI IN PIENA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E SONO LIBERI DA ISCRIZIONI DI IPOTECHE, DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, DA RISERVE E PRIVILEGI, DA VINCOLI E GRAVAMI IN GENERE, AD ECCEZIONE DELL'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 4 AGOSTO 2009 AI NN.48.888/8.359 A FAVORE DEL CREDITO BERGAMASCO S.P.A. PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 92.656,60 (A CARICO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI UBICATE IN COMUNE DI CENE, NEL SEGUITO DESCRITTE). L'IPOTECA SARA' REGOLATA, OLTRE CHE DAL PRESENTE ARTICOLO, DALLE SPECIFICHE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, NONCHE' DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA. LA PARTE GARANTE CONCEDENTE IPOTECA ASSUME L'OBLIGO DI ASSICURARE I FABBRICATI CONTRO I RISCHI DELL'INCENDIO FINO ALLA CONCORRENZA DEL LORO VALORE REALE, CON VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA AFFINCHE' NON SI FACCIA LUOGO, IN CASO DI SINISTRO, A LIQUIDAZIONE DI DANNI ED A VERSAMENTO DI INDENNITA' SENZA LA PRESENZA OD IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA." "ART. 7 (AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE) AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 17, COMMA 1, DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 - COME MODIFICATO DALL'ART. 12, COMMA 4, DEL D.L. 23 DICEMBRE 2013 N. 145 LE PARTI OPTANO PER L'APPLICAZIONE DEL REGIME AGEVOLATO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AGLI ARTT. 15 E SEGG. DEL [REDACTED]

[REDACTED] SI COSTITUISCE CON IL PRESENTE ATTO FIDEIUSSORE SOLIDALE DELLA PARTE MUTUATARIA NEI CONFRONTI DELLA BANCA, SINO ALLA CONCORRENZA DELLA SOMMA DI EURO 333.000,00 (TRECENTOTRENTATREMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER L'ADEMPIMENTO DI QUALSIASI OBBLIGAZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA STESSA, SUOI SUCCESSORI O AVENTI CAUSA, DERIVANTE DAL PRESENTE MUTUO, SUE PROROGHE ANCHE TACITE E RINNOVAZIONI. LA FIDEIUSSIONE SARA' REGOLATA DALLE NORME RIPORTATE NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO." DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ASSOGGETTARE AD IPOTECA IN COMUNE DI GANDINO - VIA SAN ROCCO - - - UNITA' ABITATIVA DISPOSTA SU QUATTRO LIVELLI, CON ANNESSA AREA ESCLUSIVA AL PIANO TERRA, COSI' COMPOSTA: - AL PIANO TERRA, INGRESSO, ZONA PRANZO, CUCINA E LAVANDERIA; - AL PRIMO PIANO, SOGGIORNO, STUDIO ED UN BAGNO; - AL SECONDO PIANO DISIMPEGNO, DUE CAMERE ED UN BAGNO; - AL TERZO PIANO, UN VANO SOTTOTETTO; - - - AUTORIMESSA PERTINENZIALE AL PIANO INTERRATO. LE DUE UNITA' IMMOBILIARI SONO CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI SEZIONE BA NEL FOGLIO 12 CON I MAPPALI 311 SUB.1, VIA SAN ROCCO N.SN, PIANI T-1-2-3, CATEGORIA A/3, CLASSE 3, VANI 8,5, RENDITA CATASTALE EURO 702,38; 311 SUB.703 } 3591, VIA SAN ROCCO N.SN, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 2, MQ.49, RENDITA CATASTALE EURO 118,94. CONFINI DELL'ABITAZIONE: DA DUE LATI CON LA VIA PUBBLICA; DAL TERZO LATO CON L'ABITAZIONE SUB.701 E CON IL MAPPALE 3453. CONFINI DELL'AUTORIMESSA: DA UN LATO CON IL TERRAPIENO; DAL SECONDO LATO CON IL TERRAPIENO E CON L'AUTORIMESSA AI MAPPALI GRAFFATI 311 SUB.702 E 3590; AL TERZO LATO CON L'AUTORIMESSA AI MAPPALI GRAFFATI 311 SUB.702 E 3590; IN COMUNE DI CENE - VIA SPIGLA - - - APPARTAMENTO AL PIANO RIALZATO, COMPOSTO DA INGRESSO, SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, DISIMPEGNO, UNA CAMERA, UNO STUDIO, UN BAGNO E DUE TERRAZZI; - - - AUTORIMESSA PERTINENZIALE AL PIANO INTERRATO. LE DUE UNITA' IMMOBILIARI SONO CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI NEL FOGLIO 5 CON I MAPPALI 7422 SUB.20, VIA SPIGLA N.SN, PIANO T, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 4, RENDITA CATASTALE EURO 247,90; 7422 SUB.10, VIA 24

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-01-29T12:24:21.943332+01:00

Registro generale n. 3451

Registro particolare n. 424

Presentazione n. 122 del 29/01/2014

MAGGIO N.SN, PIANO S2, CATEGORIA C/6, CLASSE 2, MQ.15, RENDITA CATASTALE EURO 31,76. CONFINI DELL'APPARTAMENTO: DA UN LATO CON IL VANO SCALE SUB.2 E CON L'AIUOLA COMUNE SUB.1; DAL SECONDO LATO CON L'APPARTAMENTO SUB.18; DAL TERZO LATO CON IL PROSPETTO SULLO SCIVOLO COMUNE SUB.1. CONFINI DELL'AUTORIMESSA: DA DUE LATI CON IL TERRAPIENO; DAL TERZO LATO CON IL CORSELLO COMUNE SUB.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16701

Registro particolare n. 11872

Presentazione n. 29 del 01/04/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 07/03/2025
Autorità emittente UNEP TRIBUNALE DI BERGAMO
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 1442
Codice fiscale 800 163 40160

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente GETESI SRL PER INTESA SANPAOLO
SPA
Codice fiscale 066 870 81213
Indirizzo CENTRO DIREZIONALE ISOLA G/8 - NAPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D905 - GANDINO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana BA Foglio 12
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO
Indirizzo VIA SAN ROCCO
Piano T-1

Particella 311 Subalterno 1
Consistenza 8,5 vani

N. civico -

Immobile n. 2

Comune D905 - GANDINO (BG)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16701

Registro particolare n. 11872

Presentazione n. 29 del 01/04/2025

Sezione urbana	BA	Foglio	12	Particella	3591	Subalterno	-
Sezione urbana	BA	Foglio	12	Particella	311	Subalterno	703
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SAN ROCCO					N. civico	-
Piano	S1						
Immobile n.	3						
Comune	C459 - CENE (BG)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	5	Particella	7422	Subalterno	20
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA SPIGLA					N. civico	-
Piano	T						
Immobile n.	4						
Comune	C459 - CENE (BG)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	5	Particella	7422	Subalterno	10
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA 24 MAGGIO					N. civico	-
Piano	S2						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale 00799960158
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 165218 del 14/10/2025

Inizio ispezione 14/10/2025 18:43:09

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16701

Registro particolare n. 11872

Presentazione n. 29 del 01/04/2025

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI TRASCRIVE IL PRESENTE PIGNORAMENTO, PROMOSSO DA INTESA SANPAOLO S.P.A. (C.F. 00799960158), RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 103 11000961).

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Passaggio Canonici Lateranensi, 12 – 24121 BERGAMO
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0125 / 2025 Reg. Es. Imm.

Immobili in GANDINO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**ESTRATTO DI PDR (PGT COMUNALE)
PLANIMETRIA, LEGENDA E NTA**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

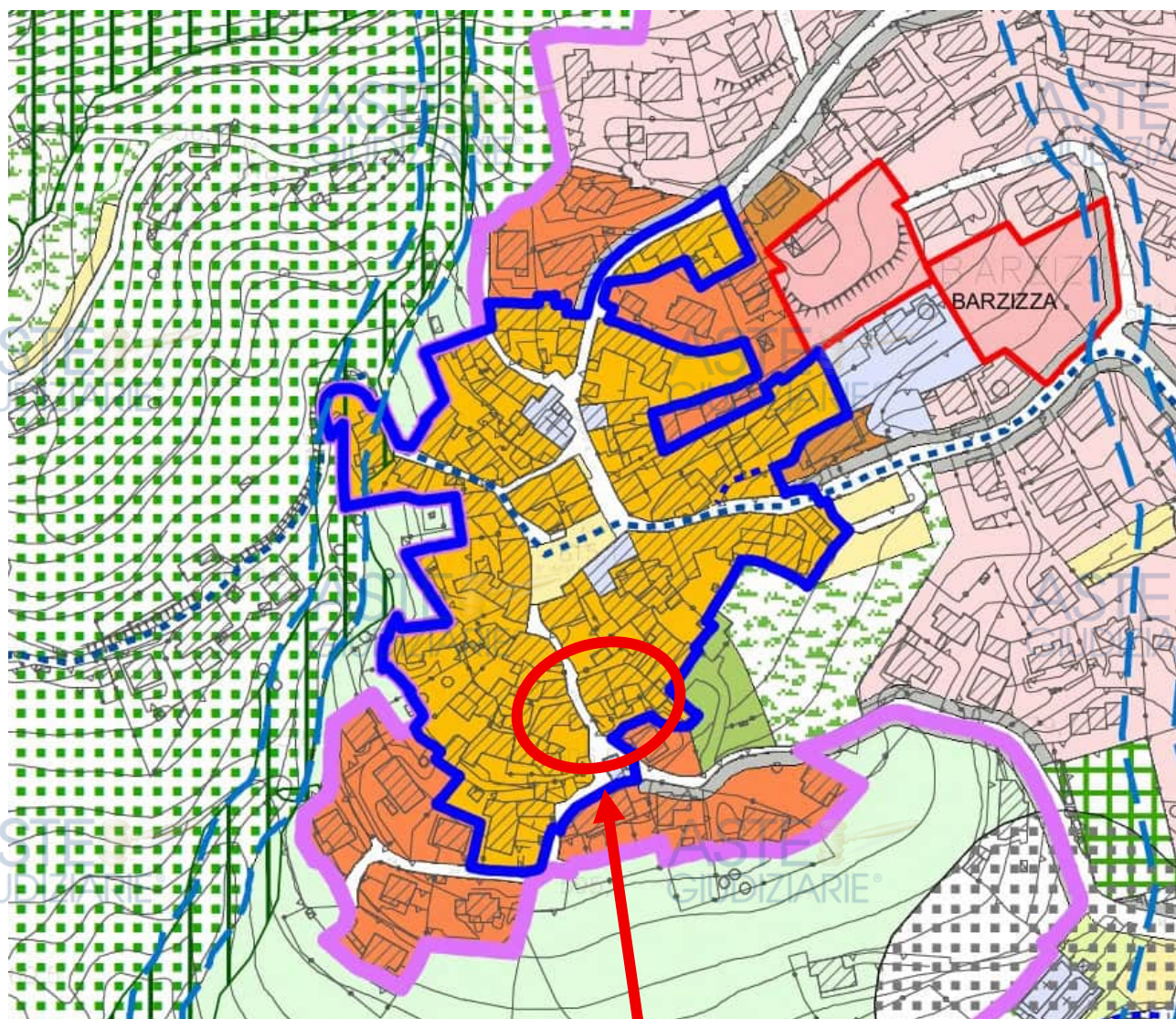
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

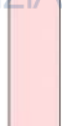
ASTE
GIUDIZIARIE®



LEGENDA

----- confine comunale

AMBITI DEL SISTEMA INSEDIATIVO



ambiti A di valore storico - artistico - ambientale
Centri Storici (art. 18)



LEGENDA

- nuclei di antica formazione
-  Ambiti A di valore storico - artistico - ambientale
Centri Storici
-  bellezze d'insieme art. 136 del D.Lgs 42/2004 (ex 1497/39)
-  edifici soggetti ad interventi di riqualificazione ambientale
ed urbana di cui all'art. 18 delle N.T.A. del Piano delle Regole
-  piani attuativi

 Immobili vincolati - D. Lgs. art. 10

 Immobili vincolati - D. Lgs. art. 45

GRADO DI INTERVENTO

-  grado I: interventi di restauro integrale degli edifici
-  grado II: interventi di restauro dell'involucro degli edifici
-  grado III: interventi di ristrutturazione di edifici con il recupero
delle caratteristiche tipologiche originali
-  grado IV: interventi di ristrutturazione e di ricostruzione di edifici
-  grado V: interventi di demolizione degli edifici
-  edifici in ristrutturazione/demolizione

Norme Tecniche di Attuazione

MODIFICATO A SEGUITO
DEL PARERE MOTIVATO VAS

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. n. _____
in data _____ 2024

PUBBLICATO SUL BURL n. _____
in data _____

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. _____
in data _____

PUBBLICATO SUL BURL n. _____
in data _____

Amministrazione Comunale di Gandino
Sindaco Sig. Filippo Servalli

PGT e VAS Progettista e Coordinamento
Arch. Maria Loretta Gherardi
Collaboratori
Dott.ssa Emanuela Astori

Studio geologico e sismico
Dott. Geol. Daniele Moro

Studio agronomico-forestale
Studio ForST – Dott. Nicola Gallinaro

Consulenza specialistica Rete ecologica
SAP – Studio Architettura Paesaggio
Arch. Paes. Luigino Pirola
Studio G.E.A.
Dott. Geol. Sergio Ghilardi

Analisi socio-territoriali
Università degli Studi di Bergamo
Prof. Federica Burini
Prof. Lorenzo Migliorati

Analisi sul sistema economico e produttivo
Confindustria Bergamo
Dott. Fabio Corgiat Mecio

- ✓ laboratori artigianali di servizio e/o di produzione per il consumo caratterizzate da una fruizione da parte degli avventori analoga a quelle delle attività commerciali vere e proprie, attività indicate come "paracommerciale" dalle Norme di Attuazione dello studio relativo alle attività commerciali e assimilate approvate con DCC n. 02/2012, che non risultino inquinanti, rumorose o nocive ai sensi della normativa vigente.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale non sono comunque ammissibili:

- ✓ attività produttive insalubri di 1° classe ex art. 216 T.U.L.L.SS;
- ✓ attività commerciali all'ingrosso;
- ✓ attività agricole.

La destinazione residenziale ammette sia la residenza permanente che quella temporanea; sia la residenza individuale che quella collettiva.

Le tipologie e le caratteristiche architettoniche dei fabbricati in tutto o in parte destinati agli usi non residenziali di cui sopra, devono essere omogenee a quelle tipicamente residenziali.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali saranno destinate a giardino, ad eccezione delle aree eventualmente sistemate a parcheggio ai sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n° 122.

Ad eccezione di quanto eventualmente prescritto per le singole zone urbanistiche e nei successivi commi del presente articolo, nelle aree scoperte di pertinenza dei fabbricati sono consentite costruzioni accessorie quali pergolati e gazebi, barbecue, depositi attrezzi, che potranno essere autorizzati (nel rispetto del solo rapporto di superficie drenante) alle seguenti condizioni:

- ✓ carattere di amovibilità;
- ✓ distanza dai confini di proprietà e dalle strade non inferiore a mt. 3,00 (sono ammesse distanze inferiori in presenza di accordo sottoscritto dalle parti);
- ✓ non ricadenti nelle fasce di rispetto stradale di cui ai DD.II. 1° aprile 1968 n° 1404 e 2 aprile 1968 n° 1444, ovvero previste dal PGT.

Tali manufatti non potranno superare complessivamente la superficie di mq. 15,00, così ripartita:

PERGOLATI GAZEBI

- ✓ superficie coperta non superiore a mq. 12,00 per i pergolati e mq. 7,00 per i gazebi, altezza media all'intradosso della copertura mt. 2,10 e massima mt. 2,60;
- ✓ uso di materiali quali legno, pietra e ferro (esclusivamente ferro per i gazebi).

Non è compatibile la presenza di gazebi di superficie maggiore a mq. 7,00 con la realizzazione di porticati privati, potrà comunque sempre essere possibile la riconversione degli stessi con i limiti e gli utilizzi di cui al precedente art. 6.

DEPOSITI ATTREZZI DA GIARDINO

- ✓ superficie coperta non superiore a 3,00 mq., altezza media all'intradosso della copertura mt. 2,10 e massima mt. 2,60 non sono consentite coperture piane;
- ✓ uso di materiali quali legno e ferro.

BARBECUE IN MURATURA

- ✓ superficie coperta non superiore a mq. 2,00, altezza massima mt. 1,80.

Art. 18 - Ambito A: di interesse storico-artistico-ambientale

Centri Storici

18.1_ NORME GENERALI

Ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 12/2005 l'elaborato grafico **PdR3 - Centro storico Gandino, Barzizza e Cirano: Prescrizioni d'intervento** individua il perimetro dei nuclei di antica formazione che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprendendovi anche le aree circostanti che si considerano parte integrante degli insediamenti e/o degli agglomerati urbani così definiti.

Entro tale perimetro, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, salvo diversa specifica indicazione del Piano stesso, saranno ammissibili interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici storico artistici e di pregio ambientale, nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie, nonché le trasformazioni e ristrutturazioni con finalità di conservazione e recupero degli altri edifici e dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio, anche mediante Piani di Recupero ai

sensi dell'art. 28 della L. 05.08.78 n°457. in tali casi e per gli edifici classificati di grado III, VI e V, sulla scorta di obbligatorio e conforme parere della Commissione Paesaggio potranno essere autorizzati interventi che, in parziale deroga ai criteri generali, siano funzionali alla valorizzazione di disegni architettonici di rilevante qualità formale, da documentare e illustrare con approfondita relazione tecnica.

Per tutti gli interventi edilizi sugli edifici esistenti, non assoggettati a Piano Attuativo, non è consentito, salvo diverse disposizioni contenute nelle specifiche norme, superare le altezze originarie, né modificare le pendenze, le dimensioni e le caratteristiche delle falde esistenti; solo nel caso di coperture esistenti aventi pendenze inferiori al 20% sono consentiti interventi di adeguamento dei materiali di copertura e delle pendenze, che non dovranno comunque superare il 40%; tali interventi consentiti dovranno essere effettuati mantenendo inalterate le altezze di gronda.

Sono vietate le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione, ad eccezione degli edifici giudicati in contrasto col contesto architettonico e ambientale (grado IV e V) di cui al comma 18.5.3 del presente articolo e delle specifiche previsioni contenute nelle operazioni urbanistico-edilizie di cui al comma 18.5.7 del presente articolo.

Con l'adozione del presente PGT, il perimetro degli insediamenti di cui agli ambiti **A**, individua le zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 05.08.78 n° 457.

Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi pubblici compresi nel perimetro degli ambiti classificati **A** devono attenersi a criteri di recupero diretti a conservare, riscoprire ed evidenziare tutti gli elementi significativi sotto il profilo storico, artistico, architettonico e ambientale, consentendone la lettura, integrandone e trasmettendone i valori. Rientrano in tali categorie anche gli elementi di valore scultoreo, pittorico o semplicemente decorativo che costituiscano documento storico significativo della cultura materiale e della vita quotidiana locale.

18.1.2 ATTRIBUZIONE DI DIRITTI VOLUMETRICI AD ALCUNI EDIFICI LOCALIZZATI NEL CENTRO STORICO DI GANDINO

Ai fini di una riqualificazione ambientale ed urbana del Centro Storico di Gandino, l'elaborato grafico **PdR3 - Centro storico Gandino, Barzizza e Cirano: Prescrizioni d'intervento** individua alcuni edifici privati localizzati nel Centro Storico di Gandino che per le loro caratteristiche architettonico-edilizie risultano fortemente incongruenti con l'antico tessuto storico, attribuendo loro diritti volumetrici a fronte della loro parziale demolizione.

Tali diritti volumetrici vengono quantificati in **5 (cinque)** volte il volume in demolizione e, qualora i proprietari intendessero dare attuazione a tali previsioni, potranno essere trasferiti nelle aree destinate dal Piano delle Regole a pianificazione attuativa o per le quali lo stesso subordina gli interventi a permesso di costruire convenzionato, in parziale o totale integrazione/sostituzione del 20% di volumetria in perequazione prevista per tali ambiti (parametro di trasformazione da V a SIp e viceversa 3.5).

In tali casi gli stessi proprietari potranno chiedere al Comune l'attribuzione dei diritti edificatori previsti ai fini di compensazione per il trasferimento dell'intera volumetria di pertinenza della loro proprietà sulle apposite aree di cui al precedente comma.

All'ambito che accoglie la volumetria di trasferimento dal centro storico sarà attribuito in incentivo volumetrico pari al 50% volume in demolizione (o in quota parte se distribuito su più ambiti).

Condizione perché questa volumetria possa essere trasferita è la demolizione della parte di edificio così come previsto dalle presenti norme, all'atto della demolizione gli stessi proprietari potranno riservarsi di localizzare la volumetria di trasferimento anche in un momento successivo alla demolizione stessa, su aree anche non di loro proprietà purché aventi i requisiti previsti dalle presenti norme.

Per tali edifici, la cui demolizione è riferita al solo ultimo piano abitabile e in un caso agli ultimi due piani abitabili, sono di seguito riportate le volumetrie indicative rilevate, l'esatta volumetria trasferibile in demolizione sarà definita in sede di richiesta a seguito di presentazione di documentazione comprovante la reale dimensione, nel conteggio non rientrano i volumi dei sottotetti.

Classificazione:
GB02



Modificate a seguito del parere motivato VAS

15

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Mq 180,00

Volume in demolizione:
mc 540,00
ultimo piano abitabile

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Classificazione:
GC21

Mq 81,00

Volume in demolizione:
mc 490,00
ultimo piano abitabile



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Classificazione:
GE01

Mq 156,00

Volume in demolizione:
mc 468,00
ultimo piano abitabile



Classificazione:
GE13

Mq 56,50

Volume in demolizione:
mc 169,50
ultimo piano abitabile



Classificazione:
GL07

Mq 363,00

Volume in demolizione:
mc 1.089,00



Modificate a seguito del parere motivato VAS

ultimi 2 piani abitabili

18.2_ SALVAGUARDIA E RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO E NATURALE

Tutti gli interventi disciplinati dalle presenti norme ed in particolare gli interventi maggiormente suscettibili di modificare, indipendentemente dalla loro entità, il quadro ambientale, devono essere progettati e realizzati in modo da:

- ✓ inserirsi in maniera corretta e ordinata negli ambienti e spazi urbani già dotati di specifico carattere;
- ✓ contribuire alla riqualificazione e ad una più ordinata configurazione delle zone degradate;
- ✓ conseguire in ogni caso adeguati livelli di qualità architettonica.

Dei criteri sopra elencati, si deve sempre tenere conto sia nell'esame istruttorio dei progetti, sia nella formazione del parere sui progetti da parte di commissioni comunali.

La scelta dei colori delle facciate e delle relative finiture sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico comunale sulla scorta di adeguata campionatura rientrante nella gamma dell'abaco da esso stesso predisposto.

18.3_ AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

In zona **A** la costruzione di autorimesse è consentita solamente se completamente interrata ovvero se realizzate nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti, subordinatamente all'osservanza di criteri di coerenza architettonica con le facciate interessate e col contesto ambientale, e limitatamente alla superficie prevista dell'art. all'art. 41 sexies della legge 1150/42 e sue modifiche e integrazioni.

Per gli edifici di particolare pregio, l'introduzione di autorimesse potrà avvenire solamente se l'intervento non comporterà un'alterazione delle caratteristiche delle facciate e della coerenza architettonica tra le stesse e l'organizzazione funzionale e distributiva interna dell'edificio.

Non è consentita la realizzazione di nuovi locali accessori e autorimesse fuori terra, ad eccezione degli interventi di ricostruzione di manufatti già esistenti alla data del 6/8/1967, o successivamente autorizzati, o sanati ai sensi del Titolo III della L. 28.02.85 n° 47 e dell'art.31 e seguenti della L. 23.12.94 n°724 (Condonò edilizio). In tali casi è prescritto l'impiego di tetti a una o due falde con copertura in coppi su struttura completamente lignea, murature intonacate o a raso-pietra, serramenti in legno e serrande rivestite in legno, nei limiti di superficie o di volume prescritti.

La ricostruzione degli edifici accessori come sopra indicati, oltre che finalità di ridisegno architettonico dovrà perseguire l'obiettivo di recupero della fruibilità della superficie originaria delle corti collocando i nuovi manufatti in posizione più defilata e non limitante la visione di porzioni edilizie o di aree libere di particolare valore storico, architettonico e ambientale.

Ove tecnicamente possibile, e compatibilmente con i criteri di cui ai capoversi precedenti, i nuovi manufatti dovranno essere disposti lungo il perimetro esterno dei cortili.

Le caratteristiche di finitura degli elementi a vista dei nuovi manufatti dovranno privilegiare obiettivi di mimesi. In caso di intervento all'interno di un cortile, la formazione di nuove autorimesse nei limiti sopra indicati e/o di locali accessori è subordinata alla contestuale sistemazione dell'intera superficie della corte, da realizzarsi, per gli interventi sugli spazi aperti, con i criteri e le prescrizioni di cui al paragrafo 18.6.2 del presente articolo. I manufatti accessori realizzati dopo il 6/8/1967 e privi di autorizzazione o di sanatoria sono destinati alla graduale demolizione, senza recupero della volumetria.

18.4_ DEFINIZIONE DEL TERMINE "ABBAINO"

Anche ai fini dell'applicazione dell'art. 63 e seguenti della L.R. n° 12/2005, si definisce "abbaino" la struttura ricavata al di sopra della linea di falda del tetto per consentire la realizzazione delle aperture strettamente necessarie a garantire i rapporti aeroilluminanti del locale cui appartengono.

Per la loro realizzazione si dovranno utilizzare di norma tipologie a doppia falda la cui larghezza ed altezza dovranno essere contenute nei limiti strettamente necessari per l'installazione di una finestratura dimensionalmente corrispondente al minimo consentito per la verifica dei rapporti aeroilluminanti.

Sagomature diverse potranno essere consentite solamente per comprovate e rilevanti motivazioni di ordine architettonico ed ambientale previo parere vincolante della Commissione Paesaggio. In ogni caso non è consentita la realizzazione di serie di abbaini, o abbaini con finestrature continue, o comunque tali da determinare un aumento d'altezza su una superficie superiore al 30% della superficie utile di ciascun locale nel quale s'intende realizzarne.

18.5_ INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

18.5.1_ NORME GENERALI

Gli edifici ricompresi entro il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione, così come individuati nella Tavola **PdR3 centro storico Gandino, Barzizza e Cirano: prescrizioni d'intervento**, sono classificati in base al loro grado di coerenza con il contesto architettonico ed ambientale secondo le categorie indicate al successivo comma che specificano le diverse modalità ed i limiti di intervento su di essi fattibili.

Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno comunque mirare a restituire loro un assetto tipologico e morfologico coerente con l'impianto urbanistico-edilizio del tessuto storico, utilizzando gli elementi architettonici che gli sono propri.

È di norma vietato l'impiego di materiali, finiture e tecniche costruttive estranee ai caratteri originari degli antichi edifici, o comunque ai modi di costruire storicamente consolidatisi e definibili come tradizionali.

La progettazione ed esecuzione degli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell' art. 27 della LR 12/2005, dovranno tenere in considerazione le stratificazioni storiche verificatesi negli antichi edifici o in parti di essi, evidenziandone i pregi nel contesto di una valutazione unitaria e complessiva e nel rigoroso rispetto dei valori architettonici da essi espressi.

Per gli interventi di cui alle lettere b) c) e d) dell' art. 27 della LR 12/2005, è obbligatoria la contestuale eliminazione delle superfetazioni di epoca recente (tettoie, pensiline, baracche, adattamenti provvisori di balconi e loggiati, coperture con materiali sintetici o non compatibili, servizi igienici esterni, ecc.)

Gli interventi sugli antichi edifici dovranno rispettare gli elementi strutturali tipologicamente significativi, e gli elementi architettonici, ambientali, artistici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede esecutiva, garantendone la salvaguardia e la conservazione mediante opportune previsioni progettuali. Per tali interventi, possono essere autorizzate o prescritte opere in parziale deroga al Regolamento Edilizio e al Regolamento d'Igiene qualora siano finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione di beni architettonici e del patrimonio edilizio esistente, ove riconosciuti di importante valenza ambientale da parte della Commissione Paesaggio, e comunque producenti evidenti e significativi miglioramenti delle loro condizioni igieniche ed edilizie.

Gli interventi sulle facciate degli antichi edifici dovranno sempre essere riconoscibili. Potranno essere ricostruite solo porzioni essenziali al mantenimento e conservazione del complesso edilizio, alla comprensione di episodi architettonici, previa integrazione del progetto con adeguata documentazione, e l'esecuzione dei lavori dovrà essere eseguita con l'impiego di materiali, tecniche o sistemi costruttivi propri della tradizione locale.

In sede di rilascio dell'autorizzazione edilizia, previo parere della Commissione Paesaggio, potranno essere imposti ulteriori e speciali vincoli per quanto riguarda la disposizione planimetrica, l'ingombro volumetrico, il carattere architettonico e le finiture degli edifici oggetto di trasformazione e/o di ricostruzione, quando questi prospettino anche parzialmente su strade o piazze o si trovino in prossimità di edifici o nell'ambito di complessi edilizi di interesse collettivo o di pregio artistico, storico, ambientale.

Per gli interventi in cui è ammessa la ricostruzione (grado IV e V) di cui al comma 18.5.3 del presente articolo, i tipi edilizi dovranno essere coerenti con quelli di valore storico caratterizzanti l'area oggetto di intervento.

18.5.2_ SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI INCONGRUI

Gli elementi architettonici incongrui sono generalmente costituiti da cornici, dimensioni e proporzioni di aperture, serramenti, materiali di facciata, infissi, gronde e coperture in particolare dissonanza con l'ambiente storico – architettonico circostante o comunque costituiti da materiali estranei alla tradizione costruttiva locale. In occasione degli interventi di cui alle lettere b) c) d) dell' art. 27 della LR 12/2005, nell'ambito delle prescrizioni di autorizzazione edilizia, dovrà essere prevista la demolizione o la rimozione di tali elementi incongrui.

È comunque vietata la realizzazione di coperture o tettoie sugli ingressi o sopra le finestre; laddove già realizzate con materiali incongrui (plastica, eternit, ecc.) ne è obbligatoria la rimozione o la sostituzione con caratteristiche conformi ai criteri generali di cui alla guida punto 18.7 del presente articolo.

18.5.3_ CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E MODALITÀ SPECIFICHE DI INTERVENTO

Per facilità di lettura ed interpretazione nonché di riscontro con la schedatura effettuata precedentemente al presente piano da parte dell'Amministrazione, si è ritenuto di confermare, pur nella ridefinizione effettuata dell'attribuzione dei gradi di intervento, la classificazione alfanumerica e la definizione degli interventi,

attribuita ai singoli edifici dal PPCS vigente alla data di adozione del presente piano compresi alcuni elementi tipologici ricorrenti.

Per eventuali manufatti per i quali non è stato possibile definirne la classificazione, anche compresi in una proprietà di cui si chiede qualsiasi tipo di intervento, dovrà esserne documentato lo stato di fatto attraverso una specifica analisi al fine di verificarne la congruità con il contesto in cui è collocato e il conseguente assoggettamento per assimilazione alle tipologie di intervento di cui ai commi successivi previo parere della commissione Paesaggio.

Grado I° d'intervento

INTERVENTI DI RESTAURO INTEGRALE DEGLI EDIFICI

Gli interventi di restauro integrale degli edifici sono finalizzati alla salvaguardia e alla conservazione dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.

Tali interventi consistono nel restauro integrale degli esterni, nel restauro e/o nella ricostituzione degli interni e del contesto mediante un insieme sistematico di opere finalizzate a garantire la funzionalità dell'organismo stesso venga garantita e anche attraverso eventuali cambi di destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi dovranno essere condotti nel rigoroso rispetto dei valori architettonici degli edifici, tenendo in considerazione le stratificazioni storiche intervenute anche su porzioni di essi, evidenziandone i pregi all'interno di una valutazione unitaria e complessiva, con particolare riguardo alle caratteristiche delle facciate.

Dovranno comunque essere salvaguardati gli elementi tipologici, morfologici, funzionali distributivi e strutturali che hanno determinato la loro classificazione e dovrà essere rispettata la coerenza tra le caratteristiche di facciata e l'organizzazione distributiva e funzionale degli interni

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a. Il restauro conservativo di tutte le facciate: il ripristino delle aperture chiuse in passato e di quelle recentemente alterate è ammesso purché ciò corrisponda ad una armonica riproposizione delle parti architettoniche e compromesse;
- b. Il restauro delle coperture che dovranno comunque mantenere la sporgenza di gronda, la tipologia, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti;
- c. Il consolidamento statico che preveda la sostituzione di parti non recuperabili dell'organismo purché con materiali analoghi agli originari e senza modifica delle quote e degli elementi tipologico-strutturali (quali solai, volte, murature portanti principali, scale, collegamenti orizzontali);
- d. La eliminazione delle divisioni interne e recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio e la loro modifica se tendente alla valorizzazione degli aspetti tipologico-spaziali degli ambienti antichi;
- e. L'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela e la valorizzazione complessiva dell'organismo.

Sono vietati i seguenti interventi:

1. la formazione di nuove aperture, la modifica delle esistenti e la chiusura di portici e loggiati;
2. l'aggiunta di volumi tecnici esterni alla sagoma della copertura;
3. la suddivisione o la alterazione di spazi interni significativi e la partizione di ambienti.

Grado II° d'intervento

INTERVENTI DI RESTAURO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI

E' finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione dell'aspetto esterno degli edifici mediante il restauro del suo esterno unitamente al mantenimento delle parti interne significative.

A tal fine il progetto dovrà essere corredato da una specifica analisi dello stato attuale e da una dettagliata e specifica proposta di conservazione di tali elementi significativi con divieto di demolizione delle parti di riconosciuto valore.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a. il restauro conservativo di tutte le facciate: il ripristino delle aperture chiuse anche in passato e di quelle recentemente alterate è ammesso purché ciò corrisponda ad una armoniosa riproposizione del partito architettonico compromesso; la formazione di nuove aperture, la modifica delle esistenti e la chiusura di portici e loggiati sono vietate;

- b. il restauro delle coperture che dovranno comunque mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti col divieto di aggiungere volumi tecnici esterni alla sagoma della copertura;
- c. gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto delle tipologie strutturali e distributive originarie e della coerenza sussistente fra involucro esterno e organismo complessivo conservando comunque le murature di spina e l'integrità degli spazi voltati;
- d. l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici;

Sono vietati i seguenti interventi:

1. la formazione di nuove aperture, la modifica delle esistenti e la chiusura di portici e loggiati;
2. l'aggiunta di volumi tecnici esterni alla sagoma della copertura;

Grado III° d'intervento

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI CON IL RECUPERO ALLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ORIGINARIE

Il recupero alle caratteristiche tipologiche originarie è finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio con la particolare attenzione al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, anche mediante modifica delle facciate esistenti.

Gli interventi edilizi, ad eccezione della sola ordinaria manutenzione, dovranno tendere al reinserimento dell'edificio nel contesto architettonico e ambientale in cui si trova, badando ad eliminare gli elementi architettonici e di finitura incoerenti o atipici, o comunque estranei alle regole costruttive storicamente consolidatesi nel centro storico. La progettazione degli interventi su edifici isolati di recente costruzione, dovrà essere uniformata a criteri di sobrietà nell'utilizzo di materiali, soluzioni architettoniche, colorazioni e finiture.

I seguenti interventi sono ammessi:

- a. la soppressione, l'aggiunta o la modifica delle aperture esistenti nella facciata con il mantenimento delle murature perimetrali nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle ripartiture originarie di facciata;
- b. la soppressione, l'aggiunta o la modifica di loggiati, con il recupero alle caratteristiche tipologiche e materiche originarie dell'edificio;
- c. il rifacimento delle coperture: esse dovranno tuttavia mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti; la modifica della sporgenza di gronda o la sua formazione, dove non esiste;
- d. gli interventi di ristrutturazione interna.

I seguenti interventi sono vietati:

1. la scale esterne, pensile, tettoie e i corpi aggettanti;
2. l'aumento dei volumi tecnici oltre la sagoma della copertura.

Grado IV° d'intervento

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E DI RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

Gli interventi di ristrutturazione e di ricostruzione di edifici sono finalizzati alla trasformazione degli edifici nel rispetto della coerenza con il contesto, mediante ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione totale o parziale degli edifici in cattive condizioni e/o di scarso valore storico per ricondurli alle caratteristiche tipologiche del contesto in cui sono inseriti, da attuarsi secondo i criteri indicati nei paragrafi successivi del presente articolo.

La ristrutturazione comprende:

- a. gli interventi anche sulle murature perimetrali con eventuale soppressione, aggiunta o modificata delle aperture;
- b. il rifacimento delle coperture anche con forme diverse da quelle esistenti fermo restando la quota di gronda; la pendenza delle falde non può essere superiore al 40%;
- c. gli interventi di ristrutturazione interna.

I seguenti interventi sono vietati:

1. la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
2. l'aumento dei volumi tecnici oltre la sagoma della copertura.

La ricostruzione è da attuarsi secondo allineamenti, giaciture altezze e volumi entro la consistenza volumetrica dello stato di fatto depurata delle superfetazioni di epoca recente e prive di valore storico o realizzati in assenza di autorizzazione edilizia.

La ricostruzione non ammette la formazione di balconi, scale esterne, corpi o strutture aggettanti che sporgono dalla sagoma o dagli allineamenti prescritti.

Gli interventi sugli edifici di cui al presente articolo ad eccezione della sola ordinaria manutenzione, dovranno tendere al reinserimento dell'edificio nel contesto architettonico e ambientale in cui si trova, badando ad eliminare gli elementi architettonici e di finitura incoerenti o atipici, o comunque estranei alle regole costruttive storicamente consolidate nel centro storico. La progettazione degli interventi su edifici isolati di recente costruzione, dovrà essere uniformata a criteri di sobrietà nell'utilizzo di materiali, soluzioni architettoniche, colorazioni e finiture.

Sulla scorta di conforme parere della Commissione del Paesaggio potranno essere autorizzati interventi che, in parziale deroga ai criteri generali sopra descritti, siano funzionali alla valorizzazione di progetti architettonici di rilevante qualità formale, documentati ed illustrati da un'approfondita relazione tecnica.

L'entità della demolizione, sostituzione, adeguamento degli elementi in contrasto, dovrà essere rapportata all'entità ed alle caratteristiche dell'intervento proposto, comprendendo tutte le porzioni interessate a vario titolo dall'intervento edilizio. In ogni caso dovrà essere perseguito un ridisegno unitario dell'edificio, escludendo pertanto ogni suddivisione dell'intervento non tecnicamente giustificabile, e, nei casi di cui alle lettere c/d/e dell'art. dell' art. 27 della LR 12/2005 dovranno comunque essere demolite le superfetazioni di epoca recente.

La ricostruzione dai fabbricati esistenti è subordinata alla demolizione dei fabbricati non confermati (V° grado) esistenti nell'unità edilizia.

Grado V° d'intervento

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE DI EDIFICI

Tali interventi sono finalizzati a rendere libera un'area attraverso la demolizione di costruzioni o di parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico.

Se un manufatto, compreso in una proprietà di cui si chiede qualsiasi tipo di intervento, è vincolato alla demolizione, è necessario predisporre un progetto unitario riferito all'intera proprietà al fine di verificarne la congruità con il contesto in cui è collocato, solo in questo caso il progetto potrà sostenere l'eventuale coerenza del manufatto da demolire con le caratteristiche volumetriche ed espressive del contesto in cui si trova.

Il progetto unitario dovrà essere corredato da una relazione tecnica e illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione dello stato di fatto dell'immobile e del contesto in cui si trova, le caratteristiche delle opere da realizzare, e delle scelte progettuali finalizzate alla demolizione di eventuali manufatti di cui ne andrà documentata la storia e alla salvaguardia e valorizzazione degli elementi di pregio.

La obbligatorietà della redazione di un progetto unitario esteso all'intera proprietà decade se la demolizione del manufatto è stata effettuata prima di qualsiasi intervento sul resto della proprietà.

In attesa della demolizione sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria nonché interventi dettati da necessità igienico-sanitaria, dalla salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti: ancorché senza opera, in questi immobili è vietato il cambio di destinazione d'uso.

Le disposizioni dei precedenti commi si applicano anche alla realizzazione di autorimesse interrato insistenti su tale area là dove la loro realizzazione sia subordinata alla demolizione dei fabbricati non confermati (V° grado) ed esistenti nell'unità edilizia di proprietà del richiedente.

18.5.4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Oltre all'attribuzione dei gradi di intervento per ogni singolo edificio, si è ritenuto segnalare per alcuni di questi, anche la presenza di elementi in contrasto con il contesto e che dovranno essere rimossi.

Nella tabella di seguito riportata si elencano gli edifici riconoscibili rispetto alla tavola di riferimento **PdR3 - Centro storico Gandino, Barzizza e Cirano - Prescrizioni di intervento**, grazie alla numerazione corrispondente.

Inoltre si ritrovano il grado di intervento dell'edificio, lo stato di conservazione rilevato, l'eventuale presenza di elementi negativi e le prescrizioni di intervento corrispondenti.

Tali prescrizioni sono da ritenere vincolanti in sede di qualsiasi tipo di intervento sul manufatto di riferimento, fatta eccezione per la sola manutenzione ordinaria.

Gandino, 29 settembre 2025
Prot. n. 9112

**AVVISO DI ADOZIONE E DI DEPOSITO DEGLI ELABORATI TECNICI-DOCUMENTALI COSTITUENTI
LA REVISIONE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)
AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO

- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 40 del 15.09.2025, ha adottato gli elaborati tecnici-documentali costituenti la revisione generale al Piano di Governo del Territorio;
- che la citata deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati, sono depositati presso la sede municipale per 30 (trenta) giorni consecutivi a decorrere **dal 29.09.2025 fino al 29.10.2025**, in libera visione al pubblico;
- che la documentazione sopra indicata è altresì pubblicata all'Albo Pretorio online e nel sito web del Comune al seguente link https://www.comune.gandino.bg.it/it/page/03-adozione-con-deliberazione-di-consiglio-comunale-n-40-15-09-2025?force_preview=true
- che chiunque può prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare le proprie osservazioni entro i successivi 30 (trenta) giorni dalla scadenza del deposito, pertanto **entro il 28.11.2025 compreso**, con consegna in forma scritta, su carta semplice in duplice copia, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Gandino, negli orari di apertura al pubblico, oppure con invio tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo: comune.gandino@legalmail.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Francesco Carrara
(Documento firmato digitalmente)



Piazza Vittorio Veneto nr.7
Cap 24024 Gandino (BG)



035.745567 – Fax 035.745646



info@comune.gandino.bg.it

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

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Passaggio Canonici Lateranensi, 12 – 24121 BERGAMO
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0125 / 2025 Reg. Es. Imm.

Immobili in GANDINO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**ELABORATI GRAFICI ALLEGATI AL
PERMESSO DI COSTRUIRE E/O ULTIMA VARIANTE**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

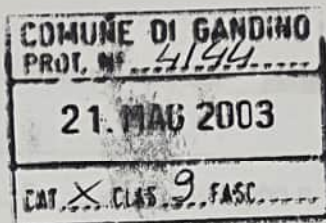
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



AL COMUNE DI GANDINO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 4 comma 7 Legge n° 493 del 4/12/1993, sostituito dall'art. 2 comma 60 Legge n° 662 del 23/12/1996, modificato con Legge n° 30/97 (conversione con modifiche del D.L. 669/96) e Legge n° 135/97 (conversione con modifiche del D.L. 67/97), integrato ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n°22 del 19/11/99

Il sottoscritto _____
nato a _____ prov. _____ il _____
codice fiscale _____
residente a _____ prov. _____
in via _____ civico n. _____
in qualità di PROPRIETARIO

☐ dell'unità immobiliare ☐ delle unità immobiliari ☒ dell'intero edificio

sito in via SAN ROCCO civico n. S.N. piano 12
ad uso CIVILE ABITAZIONE ed identificato catastalmente al N.C.E.U. al foglio 12
mapp. 311 sub. 1 cens. BARZIZZA

- premesso che le opere di cui alla presente denuncia interessano un immobile compreso in zona sottoposta a Vincolo Paesistico ai sensi della legge n° 1497 del 29/06/1939 e success. modif., per le quali non è stata presentata richiesta di Autorizzazione poiché la Denuncia di Inizio Attività si riferisce ad opere di Manutenzione Straordinaria interne all'edificio (come previsto dall'art. 1 della Legge 08.08.1985 n. 431, non è richiesta l'Autorizzazione di cui all'Art. 7 della Legge 29.06.1939 n° 1497 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici).

DENUNCIA

ai sensi dell'art. 4 comma 7 della Legge 493/93, sostituito dall'art. 2 comma 60 della Legge 662/96, integrato ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 22/99:

- di dare inizio, **trascorsi 20 giorni dalla presente comunicazione** all'esecuzione di opere nel suddetto immobile come da relazione asseverata a firma del geom. BERTASA NINO
con studio in LEFFE prov. BG
via ROMA n. 75 telefono n. 035/732438 fax 035/7172000 ;

- che la direzione dei lavori è stata assunta dal geom. BERTASA NINO
con studio in LEFFE prov. BG
via ROMA n. 75 telefono n. 035/732438 fax 035/7172000 ;
iscritto all'albo dei GEOMETRI della Provincia di BERGAMO al n. 1753 ;
- che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta F.lli SUARDI di Suardi Luciano e C. s.n.c.
con sede in LEFFE prov. BG
via STELVIO n. 13/a telefono n. 035/732699 ;

DICHIARA

- che le opere previste in esecuzione ed illustrate nella relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 2 comma 60, punto 7, della Legge 662/96, integrato ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 22/99;
- che l'immobile oggetto dell'intervento non è soggetto a vincolo di cui alla Legge 1/6/1939 n°1089;
- che l'immobile oggetto dell'intervento è soggetto a vincolo di cui alla Legge n° 1497 del 29/6/1939;
- di NON AVER IN CORSO ISTANZA DI CONDONO AI SENSI DELLA LEGGE N° 47 DEL 28 FEBBRAIO 1985 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, relativamente all'edificio sopra indicato;
- che le opere non vengono eseguite contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette a Concessione/Autorizzazione Edilizia, direttamente connesse con l'intervento.

Data, 19/05/2003

Il Dichiarante

[Redacted signature]

Il Proprietario

[Redacted signature]

INTERVENTO EDILIZIO – (art. 2 comma 60 L. 662/96)

Opere relative ☐ all'unità immobiliare / ☐ alle unità immobiliari / ☒ all'intero edificio di proprietà di :

sito in via SAN ROCCO n. S.N.

ad uso CIVILE ABITAZIONE ed identificato catastalmente al N.C.E.U. al foglio 12
mapp. 311 sub. 1 cens. BARZIZZA

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(art. 2 comma 60, punto 11, Legge n. 662 del 23/12/96)

Il sottoscritto BERTASA geom. NINO nato a LEFFE
il 13/07/1955 codice fiscale [REDACTED]

iscritto all'albo dei GEOMETRI della Provincia di BERGAMO al n. 1753
con studio in LEFFE

in via ROMA n. 75 telefono n. 035/732438 fax 035/7172000

su incarico del Sig. [REDACTED]

residente in [REDACTED] prov. [REDACTED] via [REDACTED] civico n. [REDACTED]

esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico – edilizio – statico – igienico e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

1) che le opere da eseguirsi nell'immobile sopradicato consistono in :

manutenzione straordinaria del fabbricato:

- demolizione della scala esistente e realizzazione di nuova scala di collegamento ai piani superiori;
- demolizione di tavolati interni e realizzazione di nuova partimentazione;
- realizzazione di nuovi impianti con dotazione di servizi e di nuove pavimentazioni;
- realizzazione del nuovo manto di copertura come quello esistente.

a. ■ 1. manutenzione straordinaria;

□ 2. restauro;

□ 3. risanamento conservativo;

b. □ eliminazione delle barriere architettoniche (rampe o ascensori esterni);

c. □ recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d. □ aree destinate ad attività sportive senza creazione di volume;

e. ■ opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

f. □ revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

g. □ varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia;

CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O D.I.A. A CUI SI RIFERISCE:

n° del protocollo

n° del protocollo

h. □ parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

ASSEVERA

C.E. n° _____ del _____ prot. _____

1) sono conformi al Regolamento Edilizio vigente e agli strumenti urbanistici vigenti, adottati o approvati e, in particolare:

P.R.G. vigente in zona Centro Storico di Barzizza – edificio B29a

P.R.G. adottato in zona _____ / _____

- 2) non comportano aumento delle superfici utili;
- 3) non recano pregiudizi alla statica dell'immobile;
- 4) non sono in contrasto con i disposti delle vigenti norme di sicurezza ed in particolare quelle dettate dalla Legge n° 46/90 e dal D.P.R. n° 447/91 in materia di sicurezza degli impianti;
- 5) non contrastano con le vigenti norme igienico sanitarie con particolare riferimento al Titolo III del vigente Regolamento Locale di Igiene;
- 6) non contrastano con le vigenti normative in materia di barriere architettoniche (L. 13/89 e R. 6/89 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni);
- 7) non interessano un immobile vincolato ai sensi della Legge n° 1089 del 01/06/1939;
- 8) *interessano un immobile compreso in zona sottoposta a vincolo paesistico ai sensi della legge n° 1497 del 29/06/1939 e success. modif., per il quale non è stata presentata richiesta di Autorizzazione poiché la presente Denuncia di Inizio Attività si riferisce ad opere di manutenzione straordinaria interne all'edificio (come previsto dall'art. 1 della Legge 08.08.1985 n. 431, non è richiesta l'Autorizzazione di cui all'Art. 7 della Legge 29.06.1939 n° 1497 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici) ;*
- 9) sono conformi alle vigenti normative in materia di prevenzione incendi e ☒ sono / ☐ non sono esenti dal nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco ai sensi del DM 16/02/82.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, **è consapevole** che, in caso di false attestazioni, verrà data contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza al fine di applicare i provvedimenti conseguenti previsti per legge, così come previsto dal già citato art. 2, comma 60, punti 12 e 15, della legge 662 del 23/12/96.

Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato come da elenco di seguito.

Leffe, 19 maggio 2003

II TECNICO ASSEVERANTE



Bertasa geometra nino
albo bg n. 1753

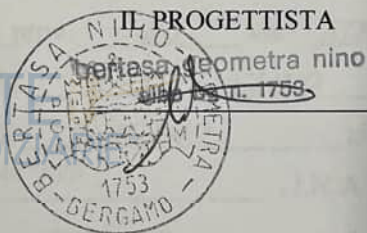
**ELENCO DOCUMENTAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA ALLEGATA
ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

- Denuncia di Inizio Attività e della Relazione Asseverata in duplice copia;
- Disegni di progetto in 2 copie firmati dal richiedente e dal tecnico abilitato, contenenti:
 - a – estratto da Piano Particolareggiato del Centro Storico e da Piano Viabilistico con evidenziato l'immobile oggetto d'intervento;
 - b – estratto di mappa con evidenziato l'immobile oggetto d'intervento;
 - c – piante e sezione A-A significative in scala 1:50 relative allo stato di fatto, alla sovrapposizione e allo stato finale con destinazioni d'uso;
 - d – prospetti in scala 1:100 relativi allo stato di fatto e di progetto;
 - e – nuovo schema fognature e adattabilità dell'edificio;
 - f – documentazione fotografica.
- Copia del titolo di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile interessato dall'intervento.

IL COMMITTENTE



IL PROGETTISTA



IL DIRETTORE LAVORI



AL COMUNE DI **GANDINO**
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Il sottoscritto [redacted] residente in [redacted]
via [redacted] civico n. [redacted] prov. [redacted]
in qualità di **PROPRIETARIO**
dell'immobile sito in via **SAN ROCCO** n. [redacted] s.n.

COMUNICA

- che la **Direzione lavori** è affidata al geom. BERTASA NINO
con studio in LEFFE prov. BG via ROMA n. 75
iscritto all'Albo professionale dei GEOMETRI
della Provincia di BERGAMO al n. 1753 ;
che l'**Impresa** esecutrice delle opere è F.lli SUARDI di Suardi Luciano e C. s.n.c.
con sede in LEFFE prov. BG via STELVIO n. 13/a
legalmente rappresentata dal Sig. [redacted]
di essere iscritta alla C.C.I.A.A. di BERGAMO al n° 86323 titolare del numero
di matricola I.N.P.S. 11184474VN , I.N.A.I.L. 59370
e Cassa Edile / Edilcassa ===== e di applicare nei confronti dei propri
dipendenti:
☐ il contratto collettivo delle imprese edili dell'industria
☐ il contratto collettivo delle imprese edili artigiane
☐ il contratto delle cooperative edili
☒ di non avere lavoratori dipendenti

Distinti saluti.

IL DICHIARANTE

[redacted]

per accettazione
(timbro e firma D.L. e Impresa)
IMPRESA EDILE
SUARDI



SPAZIO RISERVATO AL SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Riferimento alla Denuncia di Inizio Attività prot. E.P. n° del

studio tecnico bertasa geometra nino		via san rocco loc. Barzizza	
Comune	Scale 1:50	Data maggio 2003	Foglio 3
via san rocco		GANDINO loc. Barzizza	
manutenzione straordinaria edificio unifamiliare		Bertasi Paola	
Procedura denuncia di inizio attività (legge 462/94 e succ. modif.)			
Note:			

PROGETTO

- piante
- sezione A-A

LIBRO DI GANDINO
21 MAG 2003
LIV. DAL FINE



pianta piano terra



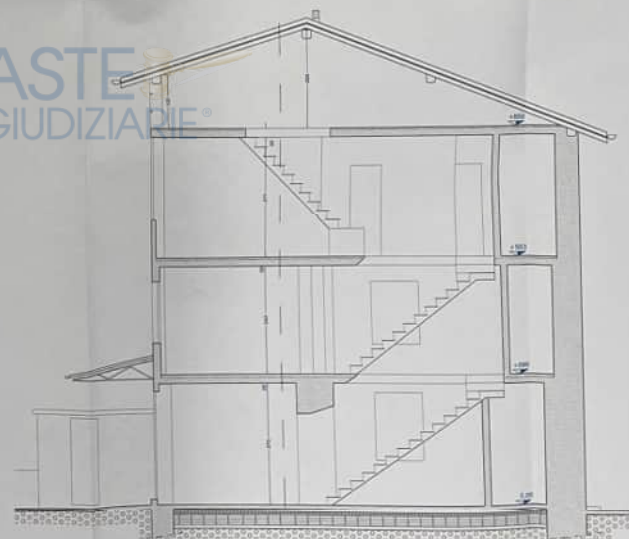
pianta piano primo



pianta piano secondo



pianta piano sottotetto



sezione A-A



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

P.zza V.Veneto n. 7 - cap. 24024 - Tel. 035/745567 - Fax 035/745646

E-mail: edilizia.privata@comune.gandino.bg.it

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA



Permesso di Costruire n. 137/2004

Prot. ant. n. 4778/2004

Prot. 9986/2005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta pervenuta in data 17/05/2004, prot. n° 4778, presentata dai Sigg.:

[REDACTED]
residente in VIA MAZZINI, 42 CAZZANO SANT'ANDREA (BG)
relativa alla realizzazione di Realizzazione autorimesse pertinenziali edificio esistente e Variante D.I.A. 137/2003 in VIA SAN ROCCO, censito in catasto al Foglio 12 mappale 311, censuario di Barzizza, secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il

PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;

Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

Vista la legge regionale 5 dicembre 1977, n°60/61;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 30/08/2004 verbale n° 01;

Vista l'Autorizzazione Paesistica in sub-delega, ai sensi dell'art. 7, della Legge 1497/1939, rilasciata con Decreto n° 490 del 29.10.1999 (art. 4 L.R. n. 18 del 09.06.1997);

Vista la documentazione di cui alla legge 13/89;

Vista la documentazione di cui alla legge 46/90;

Rilascia il presente

Permesso di costruire

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile.

CONDIZIONI GENERALI

- I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;

- f) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- g) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- h) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- i) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
- j) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
- k) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
- l) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.
- m) Ai sensi della L.R. 18/97 e della deliberazione G.R. del 25/07/97 n. 6/30194 pubblicata sul BURL del 17/10/97 e avente per oggetto: *-Deleghe della Regione agli Enti Locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della L.R. 09/06/97 n. 18-*, ai fini cautelativi, si consiglia l'inizio dei lavori solo dopo la scadenza del termine di 60 gg. a seguito del positivo controllo dell'autorizzazione paesaggistica da parte della competente Soprintendenza. **Considerato che sono state esperite le procedure previste dalla L. R. 18/97, si precisa che l'inizio dei lavori prima dell'avvenuta scadenza dei 60 giorni fissati dalla suddetta legge, è sotto la diretta responsabilità dell'interessato che pertanto dovrà produrre dichiarazione di assunzione di responsabilità a firma del committente, del Direttore Lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori, e di esonero di responsabilità del Comune con l'impegno al ripristino dello stato dei luoghi, in caso di osservazioni da parte della competente Soprintendenza.**

I lavori non potranno essere iniziati prima di aver chiesto ed ottenuto il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote, nonché alla verifica da parte del DL di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il DL comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.

Prescrizioni:

//

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Al presente Permesso sono allegati i grafici di progetto.

Dal Municipio, 03 novembre 2005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Marco Fiorina



Si certifica che il presente permesso di costruire è stato affisso per estratto all'albo pretorio comunale in data 14 NOV 2005 vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Addi, 14 NOV 2005

IL MESSO COMUNALE



Notificato l'avviso di avvenuto rilascio del presente permesso di costruire in data 02 12 2005 accertato il versamento dei contributi concessori ai sensi della Legge 28.01.1977, n. 10, determinati in € 0,00 in data ", nonché dei diritti di segreteria determinati in € 79,46 in data 05 12 2005.

L'IMPIEGATO ADDETTO



Il sottoscritto Messo Comunale di Gandino (Bg) dichiara di aver oggi notificato il presente Permesso di Costruire a nome [redacted] ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di [redacted] in qualità di [redacted].

Addi, 06 12 2005

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE



studio tecnico
bertasa geometra nino

via roma, 75
24038 Lefte - BG
tel. 035/732436
fax 035/717000
e-mail: nino.bertasa@univ.it

Committente [REDACTED]	Scala 1:100	Data aprile 2004	Profilo [REDACTED]
Denominazione dell'opera via san rocco	Comune GANDINO	Dungno n. 5	
realizzazione di autorimesse pertinenziali (Legge n.122 del 24.03.1989 e L.R. n.22 del 19.11.1999) e Variante a Denuncia di Inizio Attività in data 21/05/2003 prot. n°4144	Il progettista Bernini Paola	Il progettista bertasa geometra nino	
Aggiornamenti			

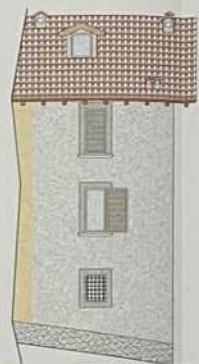
GANDINO
loc. Barzizza

5

Il progettista
Bernini Paola



fronte sud



fronte nord



fronte ovest

PROGETTO

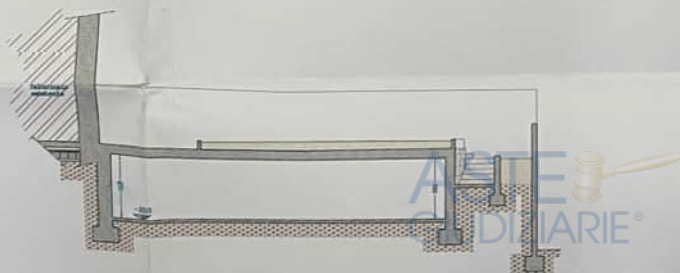
- prospetti
- sezione X-X, Y-Y, Z-Z e A-A

VISTO LA COMMISSIONE EDILIZIA
VERBALE N. 07 SEDUTA DEL 30/05/04

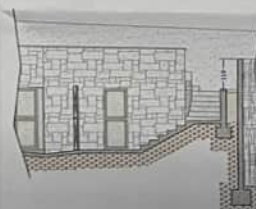
COMUNE DI GANDINO
PROL. N. 177/04
17. MAG 2004
CAT. ... CLAS. ... FASC. ...



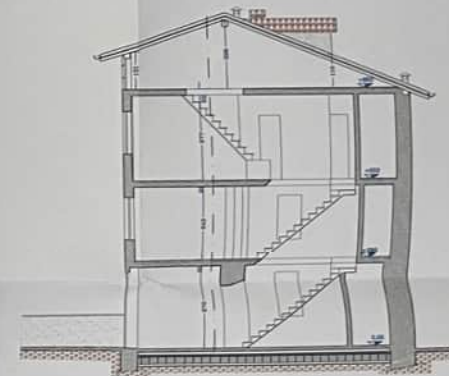
sezione X-X



sezione Y-Y



sezione Z-Z



sezione A-A

studio tecnico bertasa geometra nino		via roma, 76 34090 (udine) - Ud tel. 0432-774477 fax 0432-774478 e-mail: bertasa@geometri.it	
Comune	Scale 1:50	Sette aprile 2004	Foglio n. 4
via san rocco		GANDINO loc. Barzizza	
realizzazione di autorimessa pertinenziale L. 102 del 04/02/1999 e L.R. n. 22 del 18/11/1990 e Variante e Denuncia di Inizio Attività in data 21/06/2003 prot. n° 4144			
Progettista	Disegnatore	Progettista	
Bertasi Paolo			
Aggiornamenti	luglio 2005		

PROGETTO

- piante



Legenda

- ☑ aspirazione cappa cucina al tetto
- ☑ canna fumaria caldaia al tetto
- ☑ essicazione bagno al tetto



pianta piano interrato



pianta piano terra



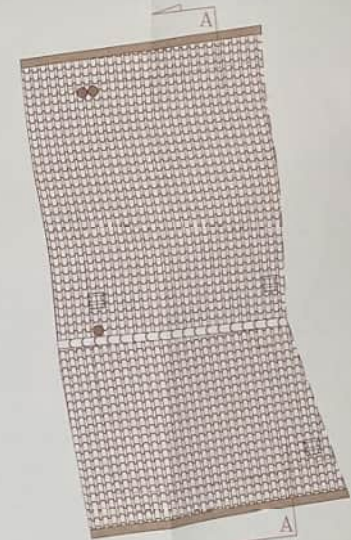
pianta piano primo



pianta piano secondo



pianta piano sottotetto



pianta copertura



studio tecnico bertasa geometra nino			
via roma, 75 24038 Lefte - BG tel. 035/732436 fax 035/717000 e-mail: nino.bertasa@tin.it		via san rocco	
Committente	Scala 1:100	Data aprile 2004	Profilo
	Comune GANDINO		Distanza n. 5
Denominazione dell'opera: realizzazione di autorimesse pertinenziali (Legge n.122 del 24.03.1989 e L.R. n.22 del 19.11.1999) e Variante a Denuncia di Inizio Attività in data 21/05/2003 prot. n°4144			
Il progettista Bernini Paola		Il progettista bertasa geometra nino	
Aggiornamenti		Aggiornamenti	



fronte sud



fronte nord



fronte ovest

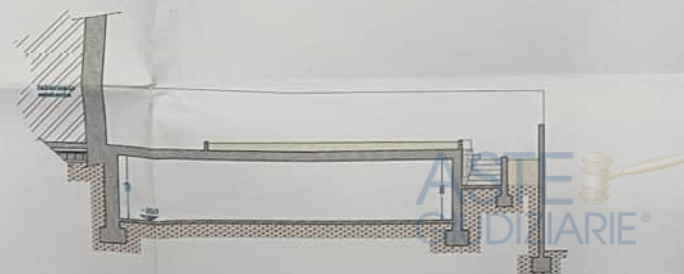
PROGETTO

- prospetti
- sezione X-X, Y-Y, Z-Z e A-A

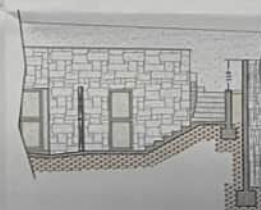
COMUNE DI GANDINO
PROL. N° 17 MAG 2004
TAT. CLAS. FASC.



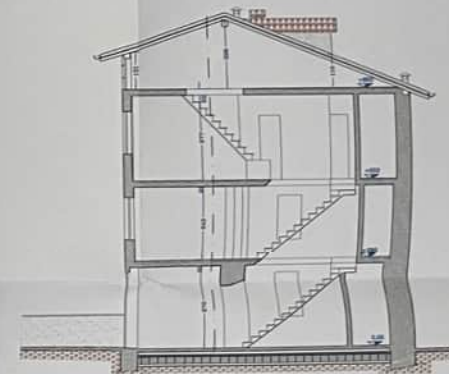
sezione X-X



sezione Y-Y



sezione Z-Z



sezione A-A

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Passaggio Canonici Lateranensi, 12 – 24121 BERGAMO

035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it

www.bendottizamboni.it



TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0125 / 2025 Reg. Es. Imm.

Immobili in GANDINO



CERTIFICATO STATO CIVILE





COMUNE DI CAZZANO SANT'ANDREA

Provincia di Bergamo

Tel: 035-724033

Mail: demografici@comune.cazzano.bg.it

Pec: comune.cazzanosantandrea@pec.regione.lombardia.it

UFFICI DEMOGRAFICI

Ufficio Stato Civile

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L' Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune
Anno 1998 Numero 10 Parte II Serie A Ufficio 1

certifica che

il ventisei settembre millenovecentonovantotto
alle ore 15 e minuti 30
nel Comune di CAZZANO SANT'ANDREA (BG)

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA
	

ANNOTAZIONI

CON DICHIARAZIONE INSERITA NEL PRESENTE ATTO DI MATRIMONIO, GLI SPOSI, AI SENSI DELL'ART. 162, SECONDO
COMMA, DEL CODICE CIVILE HANNO SCELTO IL REGIME DELLA SEPARAZIONE DEI BENI.
Data annotazione 28-09-1998

Rilasciato con modalità: Carta libera

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

CAZZANO SANT'ANDREA (BG), 12-08-2025

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

FO' PAOLA

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere
prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come
modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)