Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 328/2024

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. LUCA FUZIO

PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Ottorino Rapizza
Codice fiscale: RPZTRN45R06E100Y
Studio in: Via Roccolo 1/b - 24060 Brusaporto
Telefono: 035681317
Email: studiorapizza@gmail.com
Pec: ottorino.rapizza@geopec.it

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

Beni in **Arcene (BG)**
Località/Frazione
Via Giorgio la Pira, 41

INDICE

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA 5
Corpo: Abitazione 5
Corpo: Ripostiglio 5
Corpo: Autorimessa 6
2. DESCRIZIONE 6
DESCRIZIONE GENERALE 6
Corpo: Abitazione 7
Corpo: Ripostiglio 10
Corpo: Autorimessa 12
3. PRATICHE EDILIZIE 14
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA 15
Corpo: Abitazione 15
Corpo: Ripostiglio 15
Corpo: Autorimessa 15
4. CONFORMITÀ URBANISTICA 15
Corpo: Abitazione 15
Corpo: Ripostiglio 16
Corpo: Autorimessa 17
5. CONFORMITÀ CATASTALE 17
Corpo: Abitazione 17
Corpo: Ripostiglio 17
Corpo: Autorimessa 17
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI 18
Corpo: Abitazione 18
Corpo: Ripostiglio 18
Corpo: Autorimessa 19
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI 19
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE 20
Corpo: Abitazione 20
Corpo: Ripostiglio 20

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

Corpo: Autorimessa....20
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE....21
Corpo: Abitazione....21
Corpo: Ripostiglio....22
Corpo: Autorimessa....23
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ....23
11. STATO DI POSSESSO....23
Corpo: Abitazione....23
Corpo: Ripostiglio....23
Corpo: Autorimessa....23
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO....23
Criterio di stima....23
Fonti d'informazione....23
Valutazione corpi....24
Adeguamenti e correzioni della stima....25
Prezzo base d'asta del lotto....25
Regime fiscale della vendita....25

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

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15-01-2025 alle 10:00
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Ottorino Rapizza
Data nomina: 13-08-2024
Data giuramento: 19-08-2024
Data sopralluogo: 30-09-2024

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

Beni in **Arcene (BG)**
Via Giorgio la Pira, 41

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira, 41

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione di beni

Eventuali comproprietari non esecutati:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted] (CF [redacted]) - nato [redacted] il [redacted] - Diritto di proprietà per 1/1, foglio 5, particella 3458, subalterno 6, indirizzo Via Giorgio la Pira 41, piano 1, comune A365, categoria A/2, classe 1, consistenza 2,5 vani, superficie Totale 45 mq.; Totale esclusa aree scoperte 42 mq., rendita € 154,94
Derivante da: COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)
Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): non è stato reperito il calcolo millesimale di proprietà delle pari comuni
Confini: L'appartamento al piano primo confina a nord con corsello comune (sub. 1), a est con appartamento (sub. 5), a sud con giardino di altra proprietà (sub. 3), a ovest con vano scala condominiale (sub. 1) e appartamento di altra proprietà (sub. 7)

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:
I dati catastali riportati corrispondono a quanto dichiarato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: Ripostiglio.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione di beni

Eventuali comproprietari non esecutati:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted] (CF [redacted]) - nato a [redacted] il [redacted] - Diritto di proprietà per 1/1, foglio 5, particella 3458, subalterno 8, indirizzo Via Giorgio la Pira 41, piano I, comune A365, categoria C/2, classe 2, consistenza 7 mq, superficie 9 mq., rendita € 9,76
Derivante da: COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COS-

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

TITUZIONE (n. 4758.1/2007)
Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): non è stato reperito il calcolo millesimale di proprietà delle pari comuni
Confini: La cantina posta al piano interrato confina a nord con autorimessa di proprietà (sub. 12), a est con vano scala condominiale (sub. 1), a sud vano scala condominiale (sub. 1) e Cantina (sub. 716), a ovest con Cantina (sub. 716)

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:
I dati catastali riportati corrispondono a quanto dichiarato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione di beni

Eventuali comproprietari non esecutati:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted] (CF [redacted]) - nato a [redacted]) il [redacted] - Diritto di proprietà per 1/1, foglio 5, particella 3458, subalterno 12, indirizzo Via Giorgio la Pira 41, comune A365, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie 14 mq. , rendita € 21,02
Derivante da: COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)
Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): non è stato reperito il calcolo millesimale di proprietà delle pari comuni
Confini: L'autorimessa confina a nord con corsello di manovra condominiale (sub. 1), a est con autorimessa di altra proprietà (sub. 13), a sud con cantina di proprietà (sub. 8),a ovest con cantina di altra proprietà (sub. 716) e autorimessa di altra proprietà (sub. 11).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:
I dati catastali riportati corrispondono a quanto dichiarato nell'atto di pignoramento

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è collocato nel Comune di Arcene in provincia di Bergamo, all'altezza di mt. 152 sul livello del mare, e distante km. 14 dal Capoluogo di Bergamo, i suoi abitanti nell'anno corrente sono 4930. Il territorio Comunale è attraversato da Nord a Sud dalla strada Statale 42 del Tonale e della Mendola, è servito dalla ferrovia che a Treviglio forma una crocevia che comunica con Bergamo, Brescia, Cremona e Milano; inoltre la mobilità urbana è servita da autoservizio passante per Treviglio e Caravaggio. L'immobile è collocato a Ovest del territorio urbanizzato, adiacente all'area verde del Centro Sportivo Arcene Orobico, nella zona prevalentemente destinata per l'edificazione di fabbricati residenziali con tipologie di villa o piccole case plurifamiliari. L'edificio formato da due piani fuori terra ed un piano interrato, è destinato alla residenza di n°6 unità familiari, si affaccia a Nord e a Est con area verde del centro sportivo, a Ovest con l'ampio parcheggio comunale e a Sud con la strada Comunale di via Giorgio La Pira. E' distante circa 300mt. dal centro urbano dove sono collocati il Comune, i locali di servizio pubblico, le scuole, il complesso Parrocchiale ed i negozi:

Caratteristiche zona: di espansione Buone
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

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

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Area industriale di Zingogna.
Servizi offerti dalla zona: Negozi alimentari (Buona), Impianti sportivi comunali (Ottima), Istruzione primaria e secondaria (Buona)
Caratteristiche zone limitrofe: sportive
Importanti centri limitrofi: Treviuglio.
Attrazioni paesaggistiche: Parco dell'Adda Nord.
Attrazioni storiche: sono presenti diversi castelli nei comuni limitrofi .
Principali collegamenti pubblici: Fermata autobus di linea 400 mt., Stazione ferroviaria di Arcene 1,30 Km, Autostrada A4 - Casello di Capriate 10 Km, Autostrada A33 - Casello di Caravaggio 11 Km, Aeroporto "Il Caravaggio" Milano-Orio 18 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Abitazione**

Il bene in oggetto consiste in appartamento di civile abitazione posto al piano primo dell'edificio di due piani fuori terra ed un piano interrato
Si accede dalla strada comunale di via Giorgio La Pira al n° 41 dal cancello pedonale che si apre sul vialetto che conduce alla scala comune alle altre proprietà.
Dalla scala comune che collega tutti i piani, si accede al ballatoio del piano primo dove è collocato l'ingresso dell'appartamento in oggetto e all'appartamento adiacente.
Dall'ingresso si accede direttamente nella zona destinata a cucina/soggiorno che è collegato con il disimpegno della zona notte composta da bagno e camera matrimoniale.

Superficie complessiva di circa mq **48,00**
E' posto al piano: Primo
L'edificio è stato costruito nel: 2006
L'edificio è stato ristrutturato nel: non ha subito interventi di ristrutturazione
L'unità immobiliare è identificata con il numero: Sub. 6; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: L'edificio è strato realizzato ed ultimato nell'anno 2007, non presenta segni di cedimento e non sono presenti tracce di umidità; il grado di finitura ed i materiali utilizzati sono di buona qualità, L'appartamento è dotato di due balconi orientati a nord e sud dell'edificio.
La superficie comprensiva di murature di mq. 41 i pavimenti dei locali sono stati realizzati con piastrelle di ceramica come pure le pareti del bagno.
I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e protezione esterna con griglie di legno; i balconi hanno una pavimentazione in ceramica e ringhiere in ferro smaltato.
Il riscaldamento è di tipo autonomo con caldaia a gas metano ubicata sul terrazzo a nord, incassata nella muratura; come impianto radiante sono presenti termosifoni in alluminio

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **Piastrelle di gres**

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

	condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **Legno e ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **Piastrelle in grès** condizioni: **buone**
Impianti	
Antenna collettiva	tipologia: **rettilinea** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Citofonico	tipologia: **audio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Gas	tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative** Note: non è stato possibile visionare il libretto della caldaia

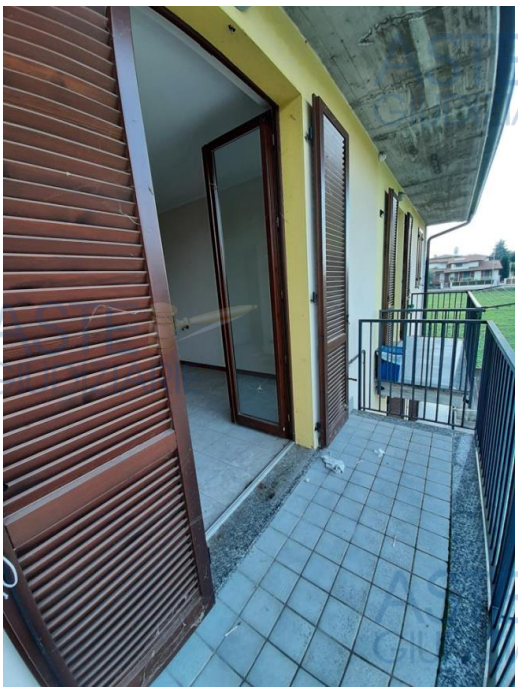
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Tra la documentazione visionata nell'accesso agli atti in comune non è stata visionata copia della conformità degli impianti, gli stessi si presentano in buone condizioni, e all'apparenza risultar conformi alla normativa vigente.
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Riscaldamento autonomo, costituito da caldaia alimentata a gas metano e radiatori in alluminio
Stato impianto	Buono
Potenza nominale	stimata in 25 KW
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Analogamente all'impianto elettrico nell'accesso agli atti visiona to in comune, non è stata visionata copia della conformità degli impianti, gli stessi si presentano in buone condizioni, e all'appar enza risultano conformi alla normativa vigente.

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

Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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



Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **Ripostiglio**

La Ripostiglio di pertinenza è posta al piano interrato dell'edificio, Si accede dalla strada comunale di via Giorgio La Pira al n° 41 dal cancello pedonale che si apre sul vialetto che conduce alla scala comune alle altre proprietà e che conduce al piano interrato.
Dalla vano scala condominiale si accede direttamente alla cantina di proprietà costituita da un unico locale collegato direttamente alla autorimessa di proprietà.

Superficie complessiva di circa mq **6,00**
E' posto al piano: Interrato
L'edificio è stato costruito nel: 2006
L'edificio è stato ristrutturato nel: non ha subito interventi di ristrutturazione
L'unità immobiliare è identificata con il numero: Sub. 8; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: Il ripostiglio non presenta particolari segni di deterioramento o tracce di umidità, i materiali si finitura sono: pavimentazione in battuto di cemento, muri perimetrali non intonacato realizzati in porte in cemento armato, ed in parte in presame di cemento; la porta di accesso dal vano scala è in laminato leggero zincato, mentre la porta di collegamento alla autorimessa ha caratteristiche taglia fuoco

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Pareti esterne	materiale: **muratura di blocchi di cls vibrato** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **al rustico** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio** accessori: **senza maniglione antipanico**

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

	condizioni: **buone**
Impianti	
Elettrico	tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Tra la documentazione visionata nell'accesso agli atti in comune non è stata visionata copia della conformità degli impianti, gli stessi si presentano in buone condizioni, e all'apparenza risultar conformi alla normativa vigente.
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa**

L'autorimessa di pertinenza è posta al piano interrato dell'edificio, Si accede dalla strada comunale di via Giorgio La Pira attraverso un cancello carrabile automatico che tramite uno scivolo conduce al corsello condominiale interrato.
Dal corsello si accede direttamente alla autorimessa di proprietà che a sua volta è collegata alla cantina di proprietà.

E' posto al piano: Interrato
L'edificio è stato costruito nel: 2006
L'edificio è stato ristrutturato nel: non ha subito interventi di ristrutturazione
L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 12; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: Non si rilevano particolari segni di deterioramento o tracce di umidità, i materiali si finitura sono: pavimentazione in battuto di cemento, muri perimetrali non intonacato realizzati in presame di cemento, soffitto in lastre di predalles; Basculante in lamiera con apertura manuale, di tipo standard, porta di collegamento alla cantina con caratteristiche taglia fuoco.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Pareti esterne	materiale: **muratura di blocchi di cls vibrato** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **al rustico** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **porta basculante standard** materiale: **ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**

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

Impianti	
Elettrico	tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Tra la documentazione visionata nell'accesso agli atti in comune non è stata visionata copia della conformità degli impianti, gli stessi si presentano in buone condizioni, e all'apparenza risultar conformi alla normativa vigente.
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira, 41**
Numero pratica: Denuncia Inizio Attività prot. 6486
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa
Per lavori: Realizzazione di nuovo edificio plurifamiliare
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 29/06/2006 al n. di prot. 6486
NOTE: Fine lavori del 23-11-2007 prot.10373;
Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira, 41**
Numero pratica: Denuncia Inizio Attività prot. 2339
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa
Per lavori: Formazione di recinzione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 23/03/2008 al n. di prot. 2339
Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41**
Numero pratica: Denuncia Inizio Attività prot. 6486
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa
Per lavori: Realizzazione di nuovo edificio plurifamiliare
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 29/06/2006 al n. di prot. 6486
NOTE: Fine lavori del 23-11-2007 prot.10373;
Dati precedenti relativi ai corpi: Ripostiglio

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41**
Numero pratica: Denuncia Inizio Attività prot. 2339
Intestazione: OMISSIS

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

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa
Per lavori: Formazione di recinzione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 23/03/2008 al n. di prot. 2339
Dati precedenti relativi ai corpi: Ripostiglio

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in **Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41**
Numero pratica: Denuncia Inizio Attività prot. 6486
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa
Per lavori: Realizzazione di nuovo edificio plurifamiliare
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 29/06/2006 al n. di prot. 6486
NOTE: Fine lavori del 23-11-2007 prot.10373;
Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in **Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41**
Numero pratica: Denuncia Inizio Attività prot. 2339
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa
Per lavori: Formazione di recinzione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 23/03/2008 al n. di prot. 2339
Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Abitazione.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira, 41

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

Note: L'appartamento oggetto di Pignoramento risulta conforme alle pratiche presentate in Comune

Identificativo corpo: Ripostiglio.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

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

Note: La cantina oggetto di pignoramento risulta conforme alle pratiche presentate in Comune

Identificativo corpo: Autorimessa.
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

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

Note: L'autorimessa oggetto di pignoramento risulta conforme alle pratiche presentate in Comune

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Abitazione.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira, 41

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 11 16/04/2024
Zona omogenea:	R2 - Ambito residenziale consolidato

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

Norme tecniche di attuazione:	Gli ambiti residenziali R2 comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato prevalentemente da edifici civili con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Sono presenti edifici a destinazione d'uso produttiva o dismessi che le presenti norme incentivano per una loro riconversione a residenza ed attività terziarie. Modalità di intervento: Sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti dalla vigente normativa di riferimento (art. 3 DPR 380/2001) nel rispetto dei limiti edilizi e delle destinazioni di seguito riportati nonché delle distanze indicate dalle presenti norme
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Rapporto di copertura:	60%
Altezza massima ammessa:	mt 10,50
Volume massimo ammesso:	/
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Ripostiglio.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 11 16/04/2024
Zona omogenea:	R2 - Ambito residenziale consolidato
Norme tecniche di attuazione:	Gli ambiti residenziali R2 comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato prevalentemente da edifici civili con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Sono presenti edifici a destinazione d'uso produttiva o dismessi che le presenti norme incentivano per una loro riconversione a residenza ed attività terziarie. Modalità di intervento: Sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti dalla vigente normativa di riferimento (art. 3 DPR 380/2001) nel rispetto dei limiti edilizi e delle destinazioni di seguito riportati nonché delle distanze indicate dalle presenti norme
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Rapporto di copertura:	60%
Altezza massima ammessa:	mt 10,50
Volume massimo ammesso:	/
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

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

Identificativo corpo: Autorimessa.
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 11 16/04/2024
Zona omogenea:	R2 - Ambito residenziale consolidato
Norme tecniche di attuazione:	Gli ambiti residenziali R2 comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato prevalentemente da edifici civili con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Sono presenti edifici a destinazione d'uso produttiva o dismessi che le presenti norme incentivano per una loro riconversione a residenza ed attività terziarie. Modalità di intervento: Sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti dalla vigente normativa di riferimento (art. 3 DPR 380/2001) nel rispetto dei limiti edilizi e delle destinazioni di seguito riportati nonché delle distanze indicate dalle presenti norme
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Rapporto di copertura:	60%
Altezza massima ammessa:	mt 10,50
Volume massimo ammesso:	/
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Abitazione.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira, 41

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

Note: La scheda catastale coincide con lo stato di fatto dell'immobile.

Identificativo corpo: Ripostiglio.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

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

Identificativo corpo: Autorimessa.
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

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

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **05/05/2006**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2006 al 22/09/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/09/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: ATTO - SUCCESSIONE LEGITTIMA Denuncia di Successione del 24/07/1992 Presentata presso l'Ufficio del registro di Treviglio al n. 273/1992. Accettazione di eredità con atto trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo il giorno 23/08/1995, reg. generale n. 26463; reg. Particolare 19436 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 11/05/2006 - Registro Generale 28661 Registro Particolare 16653 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 05/05/2006 - Repertorio 113187 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 29/09/2008 - Registro Generale 60694 Registro Particolare 35360 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 22/09/2008 - Repertorio 123490

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **05/05/2006**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2006 al 22/09/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/09/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: ATTO - SUCCESSIONE LEGITTIMA Denuncia di Successione del 24/07/1992 Presentata presso l'Ufficio del registro di Treviglio al n. 273/1992. Accettazione di eredità con atto trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo il giorno 23/08/1995, reg. generale n. 26463; reg. Particolare 19436 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 11/05/2006 - Registro Generale 28661 Registro Particolare 16653 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 05/05/2006 - Repertorio 113187 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 29/09/2008 - Registro Generale 60694 Registro Particolare 35360 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 22/09/2008 - Repertorio 123490

Dati precedenti relativi ai corpi: Ripostiglio

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **05/05/2006**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2006 al 22/09/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/09/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: ATTO - SUCCESSIONE LEGITTIMA Denuncia di Successione del 24/07/1992 Presentata presso l'Ufficio del registro di Treviglio al n. 273/1992. Accettazione di eredità con atto trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo il giorno 23/08/1995, reg. generale n. 26463; reg. Particolare 19436 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 11/05/2006 - Registro Generale 28661 Registro Particolare 16653 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 05/05/2006 - Repertorio 113187 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 29/09/2008 - Registro Generale 60694 Registro Particolare 35360 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 22/09/2008 - Repertorio 123490

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 22/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 139100; Importo capitale: € 107000.

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 04/06/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 161061; Importo capitale: € 133270.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 10/11/2016 ai nn. OMISSIS.

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Avviso di accertamento esecutivo; Iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 07/04/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 3796124,94; Importo capitale: € 1898062,47.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Pignoramento immobiliare iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 12/07/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 22/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 139100; Importo capitale: € 107000.

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 04/06/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 161061; Importo capitale: € 133270.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 10/11/2016 ai nn. OMISSIS.

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Avviso di accertamento esecutivo; Iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 07/04/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 3796124,94; Importo capitale: € 1898062,47.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Pignoramento immobiliare iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 12/07/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Ripostiglio

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

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 22/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 139100; Importo capitale: € 107000.

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 04/06/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 161061; Importo capitale: € 133270.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 10/11/2016 ai nn. OMISSIS.

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Avviso di accertamento esecutivo; Iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 07/04/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 3796124,94; Importo capitale: € 1898062,47.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Pignoramento immobiliare iscritto/trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Bergamo in data 12/07/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Abitazione
Abitazione di tipo civile [A2] sito in , Via Giorgio la Pira, 41
L'immobile non risulta gravato da censo, livello o uso civico

Identificativo corpo: Ripostiglio
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in , Via Giorgio la Pira 41
L'immobile non risulta gravato da censo, livello o uso civico

Identificativo corpo: Autorimessa
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in , Via Giorgio la Pira 41
L'immobile non risulta gravato da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:
Identificativo corpo: Abitazione
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Arcene (BG), Via Giorgio la Pira 41
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non reperite.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: I residenti nel condominio non hanno affidato la gestione dell'immobile ad alcun professionista; Le spese di gestione delle parti comuni e della energia elettrica vengono ripartite in parti uguali tra i proprietari;

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): non è stato reperito alcun calcolo millesimale

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L''immobile risulta adattabile mediante la creazione di un servoscala all''interno della scala condominiale, e formazione di rampe per il superamento delle soglie
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non vi sono particolari dotazioni condominiali
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: era presente una certificazione APE scaduta per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'appartamento non è soggetto a vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004
Avvertenze ulteriori: non si ha l'evidenza di cause in corso o atti ablativi
Identificativo corpo: Ripostiglio
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Arcene (BG), Via Giorgio la Pira 41
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non reperite.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: I residenti nel condominio non hanno affidato la gestione dell'immobile ad alcun professionista; Le spese di gestione delle parti comuni e della energia elettrica vengono ripartite in parti uguali tra i proprietari;

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): non è stato reperito alcun calcolo millesimale
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L''immobile risulta adattabile mediante la creazione di un servoscala all''interno della scala condominiale, e formazione di rampe per il superamento delle soglie
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non vi sono particolari dotazioni condominiali
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'appartamento non è soggetto a vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004
Avvertenze ulteriori: non si ha l'evidenza di cause in corso o atti ablativi
Identificativo corpo: Autorimessa
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Arcene (BG), Via Giorgio la Pira 41
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non reperite.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: I residenti nel condominio non hanno affidato la gestione dell'immobile ad alcun professionista; Le spese di gestione delle parti comuni e della energia elettrica vengono ripartite in parti uguali tra i proprietari;

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): non è stato reperito alcun calcolo millesimale
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L''immobile risulta adattabile mediante la creazione di un servoscala all''interno della scala condominiale, e formazione di rampe per il superamento delle soglie
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non vi sono particolari dotazioni condominiali
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'appartamento non è soggetto a vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004
Avvertenze ulteriori: non si ha l'evidenza di cause in corso o atti ablativi

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Abitazione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Tenuto conto delle caratteristiche tecniche ed economiche di mercato nelle quali l'immobile risulta collocato, si è

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

proceduto al calcolo della superficie commerciale ottenuta applicando i coefficienti di valutazione. Successivamente i prezzi unitari di stima acquisiti in precedenza, sono stati riveduti sulla base delle caratteristiche che i beni posseggono, alla data di costruzione, ai fattori negativi e positivi che contraddistinguono gli stessi e alla zona in cui è ubicato l'edificio. In particolare si è tenuto conto della ricerca effettuata presso le agenzie immobiliari della zona, al fine di ottenere una rilevazione diretta di mercato, che a parere dello scrivente risulta essere la procedura più corretta per avere un confronto con i dati ottenuti da altre fonti ufficiali. E' stato inoltre preso in considerazione l'attuale periodo economico che ha ridotto la richiesta di acquisto di immobili analoghi della zona, alla notevole disponibilità degli stessi, comportando la riduzione dei prezzi nelle offerte di vendita. Si è tenuto conto anche dei lati positivi quali la posizione e l'orientamento dell'immobile, i servizi offerti dal Comune ed i servizi presenti nel territorio Comunale.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	41,00	1,00	41,00
Balconi	sup lorda di pavimento	7,00	0,33	2,31
		48,00		**43,31**

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

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

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 1-2024

Zona: Arcene

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 800

Valore di mercato max (€/mq): 1150

Identificativo corpo: Ripostiglio

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Cantina	sup lorda di pavimento	6,00	0,70	4,20
		6,00		**4,20**

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sot-

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

totetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Identificativo corpo: Autorimessa

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Date le caratteristiche intrinseche, l'autorimessa viene stimata a corpo

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Data la conformazione dell'immobile, non si ritiene conveniente la divisione in diversi lotti

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Abitazione
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Arcene (BG), Via Giorgio la Pira, 41
Libero

Identificativo corpo: Ripostiglio
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Arcene (BG), Via Giorgio la Pira 41
Libero

Identificativo corpo: Autorimessa
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Arcene (BG), Via Giorgio la Pira 41
Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

l criterio di stima utilizzato è quello comparativo, riferiti ai valori di mercato di compravendita di unità similari in zona, quest'ultimi desunti da informative presso agenzie immobiliari abilitate, nonché dalla visione del listini prezzi degli immobili anno 2023: (osservatorio FIMAA, ASCOM, CONFEDILIZIA APPE) e dall'analisi delle quotazioni immobiliari fornite dalla banca dati OMI dell'Agenzia delle Territorio. Tenuto conto delle caratteristiche tecniche ed economiche di mercato nelle quali l'immobile risulta collocato, si è proceduto al calcolo della superficie commerciale ottenuta applicando i coefficienti di valutazione. Successivamente i prezzi unitari di stima acquisiti in precedenza, sono stati riveduti sulla base delle caratteristiche che i beni posseggono, alla diversa vetustà riferita ad ogni intervento di ampliamento del fabbricato, ai fattori negativi e positivi che contraddistinguono gli stessi, all'edificio di cui fanno parte e alla zona in cui sono ubicati.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Arcene;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: della zona di Treviglio;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Abitazioni compresi tra 5 e 20 anni, min. 900€/mq max 1100€/mq; Autorimesse Valutate a corpo, min. 10000€ max 15000€;

Altre fonti di informazione: Listino prezzi immobiliari FIMAA della provincia di Bergamo, anno 2023.

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

12.3 Valutazione corpi:

Abitazione. Abitazione di tipo civile [A2]
Arcene (BG), Via Giorgio la Pira, 41

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 43.310,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Appartamento	41,00	€ 1.000,00	€ 41.000,00
Balconi	2,31	€ 1.000,00	€ 2.310,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 43.310,00
Valore corpo			€ 43.310,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 43.310,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 43.310,00

Ripostiglio. Magazzini e locali di deposito [C2]
Arcene (BG), Via Giorgio la Pira, 41

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.200,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Cantina	4,20	€ 1.000,00	€ 4.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.200,00
Valore corpo			€ 4.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.200,00

Autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Arcene (BG), Via Giorgio la Pira, 41

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 10.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 10.000,00
Valore corpo			€ 10.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.000,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Abitazione	Abitazione di tipo civile [A2]	43,31	€ 43.310,00	€ 43.310,00
Ripostiglio	Magazzini e locali di deposito [C2]	4,20	€ 4.200,00	€ 4.200,00
Autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 2.875,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Arrotondamenti	€ -34,50

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 54.600,00
Valore diritto e quota	€ 54.600,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ **54.600,00**

12.6 Regime fiscale della vendita

Immobile ad uso abitativo con caratteristiche non di lusso, acquistato da persone fisiche che non agiscono nell''esercizio di attività commerciali.

Allegati

1 – Rilievo Fotografico
2 – Elaborato planimetrico catastale e schede Catastali
3 – Estratto mappa catastale
4 – Estratto Ortofoto
5 – Estratto PGT e NTA
6 – Visure catastali degli immobili
7 – Copia pratiche edilizie ed elaborati

16-12-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Ottorino Rapizza

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

TRIBUNALE DI BERGAMO
Reg. Es. Imm n. 328/2024
PROMOSSA DA: SPV Project 1804 srl
CONTRO: [redacted]
GIUDICE: Dott. LUCA FUZIO
ESPERTO ALLA STIMA: Arch. Ottorino Rapizza

DICHIARAZIONE TRASMISSIONE PERIZIA

Il sottoscritto CTU arch. Rapizza Ottorino, con studio in Brusaporto, Via Roccolo 1B, in riferimento alla Esecuzione Immobiliare n. 316/2024 promossa da SPV Project 1804 srl rappresentata dagli avv. Benedetto Gargani e Guido Gargani; contro [redacted]; con la presente

DICHIARA

di aver trasmesso in data 17.12.2024 copia della perizia di stima alle parti a mezzo posta elettronica certificata per la parte procedente e Raccomndata AR per la parte debitrice.

Brusaporto lì 17 dicembre 2024

Il CTU

Arch. Rapizza

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

TRIBUNALE DI BERGAMO
Reg. Es. Imm n. 328/2024
PROMOSSA DA: SPV Project 1804 srl
CONTRO: [redacted]
GIUDICE: Dott. LUCA FUZIO
ESPERTO ALLA STIMA: Arch. Ottorino Rapizza

ELENCO RIASSUNTIVO IDENTIFICATIVI CATASTALI

IMMOBILI INTESTATO A [redacted]
QUOTA DI POSSESSO IN PIENA PROPRIETÀ **1/1**
COMUNE DI ARCENE (BG)

Immobili censiti al Catasto Fabbricati:

- Fg. 5, Mapp. 3458, Sub. 6, Cat. A/2
- Fg. 5, Mapp. 3458, Sub. 8, Cat. C/2
- Fg. 5, Mapp. 3458, Sub. 12, Cat. C/6

Brusaporto lì 16 dicembre 2024

Il CTU
Arch. Rapizza Ottorino

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

TRIBUNALE DI BERGAMO
Reg Es Imm n. 328/2024
GIUDICE: Dott. LUCA FUZIO

LOTTO 001

1. UBICAZIONE:

Via Giorgio la Pira, 41, 24040 Arcene (BG)
Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo Abitazione – Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira, 41

Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al corpo Ripostiglio – Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Autorimessa – Arcene (BG) CAP: 24040, Via Giorgio la Pira 41

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo Abitazione
Il bene in oggetto consiste in appartamento di civile abitazione posto al piano primo dell'edificio di due piani fuori terra ed un piano interrato
Si accede dalla strada comunale di via Giorgio La Pira al n° 41 dal cancello pedonale che si apre sul vialetto che conduce alla scala comune alle altre proprietà.
Dalla scala comune che collega tutti i piani, si accede al ballatoio del piano primo dove è collocato l'ingresso dell'appartamento in oggetto e all'appartamento adiacente.
Dall'ingresso si accede direttamente nella zona destinata a cucina/soggiorno che è collegato con il disimpegno della zona notte composta da bagno e camera matrimoniale.
E' posto al piano Primo. L'edificio è stato costruito nel 2006. L'edificio è stato ristrutturato nel non ha subito interventi di ristrutturazione.
L'unità immobiliare è identificata con il numero Sub. 6; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1
Condizioni generali dell'immobile: L'edificio è strato realizzato ed ultimato nell'anno 2007, non presenta segni di cedimento e non sono presenti tracce di umidità; il grado di finitura ed i materiali utilizzati sono di buona qualità, L'appartamento è dotato di due balconi orientati a nord e sud dell'edificio.
La superficie comprensiva di murature di mq. 41 i pavimenti dei locali sono stati realizzati con piastrelle di ceramica come pure le pareti del bagno.
I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e protezione esterna con griglie di legno; i balconi hanno una pavimentazione in ceramica e ringhiere in ferro smaltato.
Il riscaldamento è di tipo autonomo con caldaia a gas metano ubicata sul terrazzo a nord, incassata nella muratura; come impianto radiante sono presenti termosifoni in alluminio

Quota e tipologia del diritto
1/1 d[redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari non esecutati:
Nessuno

Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al corpo Ripostiglio
La Ripostiglio di pertinenza è posta al piano interrato dell'edificio, Si accede dalla strada comunale di via Giorgio La Pira al n° 41 dal cancello pedonale che si apre sul vialetto che conduce alla scala comune alle altre proprietà e che conduce al piano interrato.
Dalla vano scala condominiale si accede direttamente alla cantina di proprietà costituita da un unico locale collegato direttamente alla autorimessa di proprietà.
E' posto al piano Interrato. L'edificio è stato costruito nel 2006. L'edificio è stato ristrutturato nel non ha subito interventi di ristrutturazione.
L'unità immobiliare è identificata con il numero Sub. 8; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1
Condizioni generali dell'immobile: Il ripostiglio non presenta particolari segni di deterioramento o tracce di umidità, i materiali si finitura sono: pavimentazione in battuto di cemento, muri perimetrali non intonacato realizzati in porte in cemento armato, ed in parte in presame di cemento; la porta di accesso dal vano scala è in laminato leggero zincato, mentre la porta di collegamento alla autorimessa ha caratteristiche taglia fuoco

Quota e tipologia del diritto
1/1 di[redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari non esecutati:
Nessuno

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Autorimessa
L'autorimessa di pertinenza è posta al piano interrato dell'edificio, Si accede dalla strada comunale di via Giorgio La Pira attraverso un cancello carrabile automatico che tramite uno scivolo conduce al corsello condominiale interrato.
Dal corsello si accede direttamente alla autorimessa di proprietà che a sua volta è collegata alla cantina di proprietà.
E' posto al piano Interrato. L'edificio è stato costruito nel 2006. L'edificio è stato ristrutturato nel non ha subito interventi di ristrutturazione.
L'unità immobiliare è identificata con il numero sub. 12; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1
Condizioni generali dell'immobile: Non si rilevano particolari segni di deterioramento o tracce di umidità, i materiali si finitura sono: pavimentazione in battuto di cemento, muri perimetrali non intonacato realizzati in presame di cemento, soffitto in lastre di predalles;

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

Basculante in lamiera con apertura manuale, di tipo standard, porta di collegamento alla cantina con caratteristiche taglia fuoco.

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari non esecutati:
Nessuno

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: Abitazione
[redacted] - Diritto di proprietà per 1/1, foglio 5, particella 3458, subalterno 6, indirizzo Via Giorgio la Pira 41, piano 1, comune A365, categoria A/2, classe 1, consistenza 2,5 vani, superficie Totale 45 mq.; Totale esclusa aree scoperte 42 mq., rendita € 154,94

Identificativo corpo: Ripostiglio
[redacted] Diritto di proprietà per 1/1, foglio 5, particella 3458, subalterno 8, indirizzo Via Giorgio la Pira 41, piano I, comune A365, categoria C/2, classe 2, consistenza 7 mq, superficie 9 mq., rendita € 9,76

Identificativo corpo: Autorimessa
[redacted] - Diritto di proprietà per 1/1, foglio 5, particella 3458, subalterno 12, indirizzo Via Giorgio la Pira 41, comune A365, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie 14 mq. , rendita € 21,02

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: Abitazione.
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.
Note: La scheda catastale coincide con lo stato di fatto dell'immobile.
Identificativo corpo: Ripostiglio.
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.
Identificativo corpo: Autorimessa.
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: Abitazione
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.
Identificativo corpo: Ripostiglio
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.
Identificativo corpo: Autorimessa
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: Abitazione
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.
Note: L'appartamento oggetto di Pignoramento risulta conforme alle pratiche presentate in Comune
Identificativo corpo: Ripostiglio
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.
Note: La cantina oggetto di pignoramento risulta conforme alle pratiche presentate in Comune
Identificativo corpo: Autorimessa
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.
Note: L'autorimessa oggetto di pignoramento risulta conforme alle pratiche presentate in Comune

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: Abitazione
Identificativo corpo: Abitazione
Identificativo corpo: Abitazione
Continuità trascrizione: SI - ATTO - SUCCESSIONE LEGITTIMA Denuncia di Successione del 24/07/1992 Presentata presso l'Ufficio del registro di Treviglio al n. 273/1992. Accettazione di eredità con atto trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo il giorno 23/08/1995, reg. generale n. 26463; reg. Particolare 19436 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 11/05/2006 - Registro Generale 28661 Registro Particolare 16653 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 05/05/2006 - Repertorio 113187 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 29/09/2008 - Registro Generale 60694 Registro Particolare 35360 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 22/09/2008 - Repertorio 123490
Identificativo corpo: Ripostiglio
Identificativo corpo: Ripostiglio
Identificativo corpo: Ripostiglio
Continuità trascrizione: SI - ATTO - SUCCESSIONE LEGITTIMA Denuncia di Successione del 24/07/1992 Presentata presso l'Ufficio del registro di Treviglio al n. 273/1992. Accettazione di eredità con atto trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo il giorno 23/08/1995, reg. generale n. 26463; reg. Particolare 19436 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 11/05/2006 - Registro Generale 28661 Registro Particolare 16653 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 05/05/2006 - Repertorio 113187

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

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 29/09/2008 - Registro Generale 60694 Registro Particolare 35360 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 22/09/2008 - Repertorio 123490
Identificativo corpo: Autorimessa
Identificativo corpo: Autorimessa
Identificativo corpo: Autorimessa
Continuità trascrizione: SI - ATTO - SUCCESSIONE LEGITTIMA Denuncia di Successione del 24/07/1992 Presentata presso l'Ufficio del registro di Treviglio al n. 273/1992. Accettazione di eredità con atto trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo il giorno 23/08/1995, reg. generale n. 26463; reg. Particolare 19436 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 11/05/2006 - Registro Generale 28661 Registro Particolare 16653 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 05/05/2006 - Repertorio 113187 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Atto di compravendita registrato trascritto il 29/09/2008 - Registro Generale 60694 Registro Particolare 35360 Atto dott. Vacirca Giovanni di Bergamo del 22/09/2008 - Repertorio 123490

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: Abitazione
Libero
Identificativo corpo: Ripostiglio
Libero
Identificativo corpo: Autorimessa
Libero

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: Abitazione

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	41,00	1,00	41,00
Balconi	sup lorda di pavimento	7,00	0,33	2,31
		48,00		**43,31**

Identificativo corpo: Ripostiglio

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cantina	sup lorda di pavimento	6,00	0,70	4,20
		6,00		**4,20**

Identificativo corpo: Autorimessa

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
		0,00		**0,00**

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 2.875,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Arrotondamenti	€ -34,50

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 54.600,00

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

Tribunale di Bergamo
sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	SPV PROJECT	
Debitore	[redacted]	
Titolo	**Mutuo ipotecario**	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 89.740,77
Pignoramento		
	Data di notifica	02/07/2024
	Data consegna cred. Proc.	26/06/2024
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	38080/27594
	Data di Trascrizione	12/07/2024
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	Data deposito nota iscriz.	08/07/2024
Documentazione depositata	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	si
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
Istanza di vendita	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	Data deposito istanza v.	24/07/2024
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	22/07/2024
	Ottenuta proroga del termine?	
	Numero immobili pignorati	
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		
Certificato notarile e visure catastali		
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. …)	*Immobili in Comune di Arcene, Via Giorgio la Pira 41, così identificati: - Appartamento Fg. 5 – Mapp. 3458 – Sub. 6 – Ripostiglio Fg. 5 – Mapp. 3458 – Sub. 8 – Autorimessa Fg. 5 – Mapp. 3458 – Sub. 12*	

	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c.	BANCO BPM	si
ai creditori iscritti	AGENZIA DELLE ENTRATE	si
Notifica ex. art.599 c.p.c.	Nome	(si/no)
ai comproprietari		
Annotazione altri pignoramenti	Nome	
	BCC DI TREVIGLIO - RGE 1152/16 dich. improcedibile il 20/6/2018	

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

ALLEGATI :

01 Estratto Mappa Catastale

02 Estratto Ortofoto

03 Estratto PGT e schede normative degli edifici

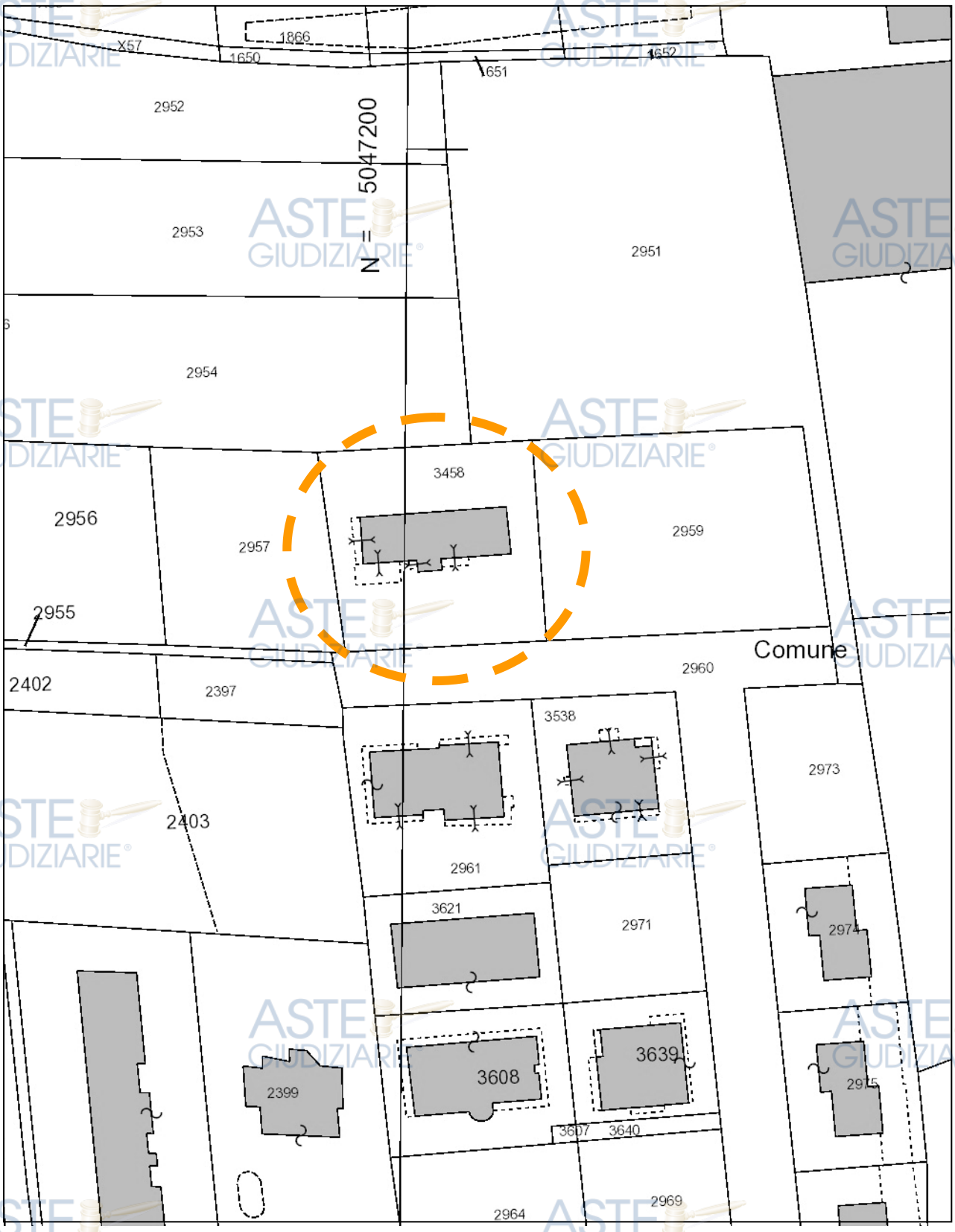
04 Visura Catastale Storica per i mapp. 3458 sub. 6, 8 e 12

05 Richiesta accesso agli atti Comune di Arcene, copia delle pratiche edilizie e degli elaboprati

06 Visura attestato di prestazione energetica

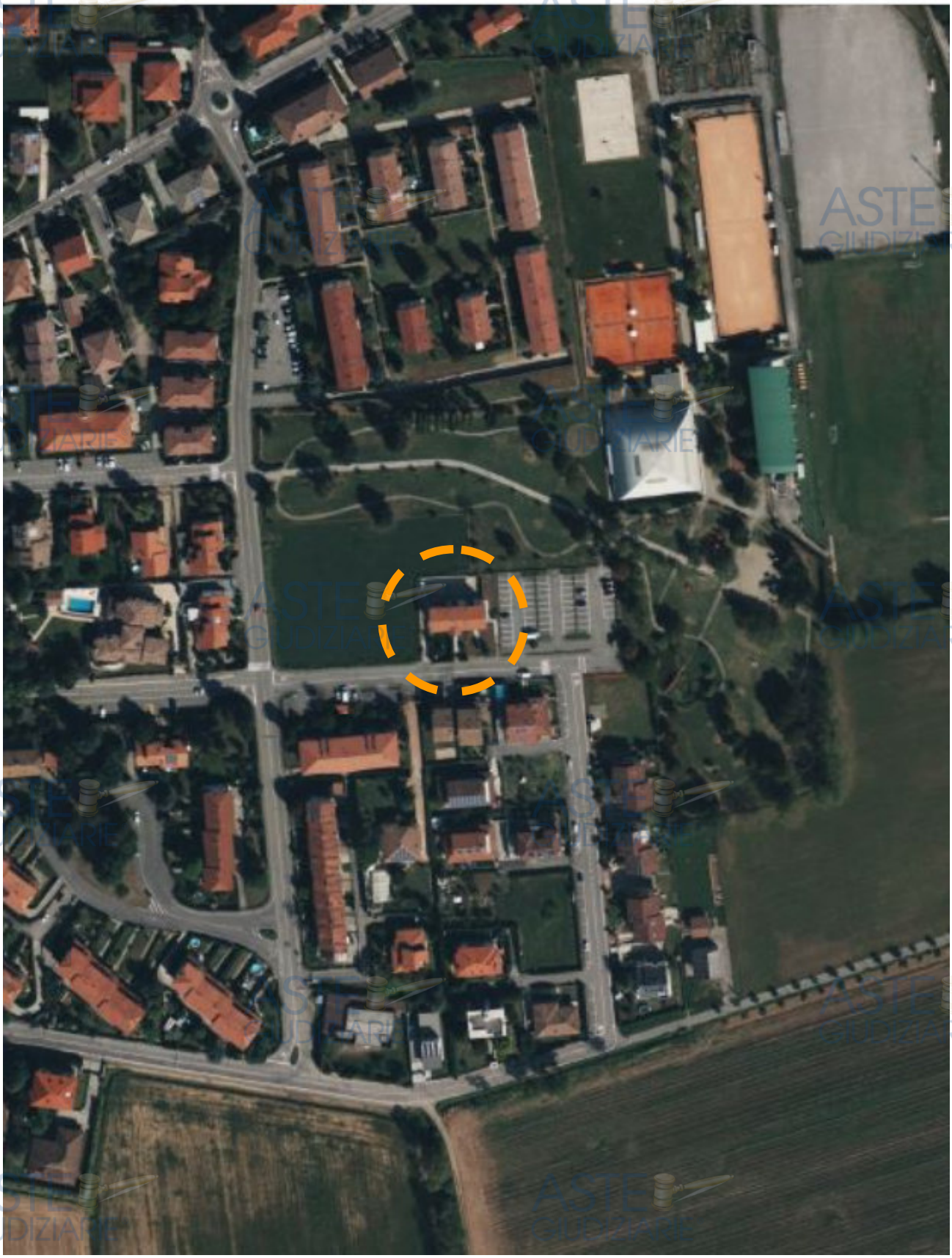
via roccolo n° 1/b - 24060 brusaporto - tel. e fax 035/681317 partita iva: 00654400167 - codice fiscale RPZ TRN 45R06 E 100Y

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



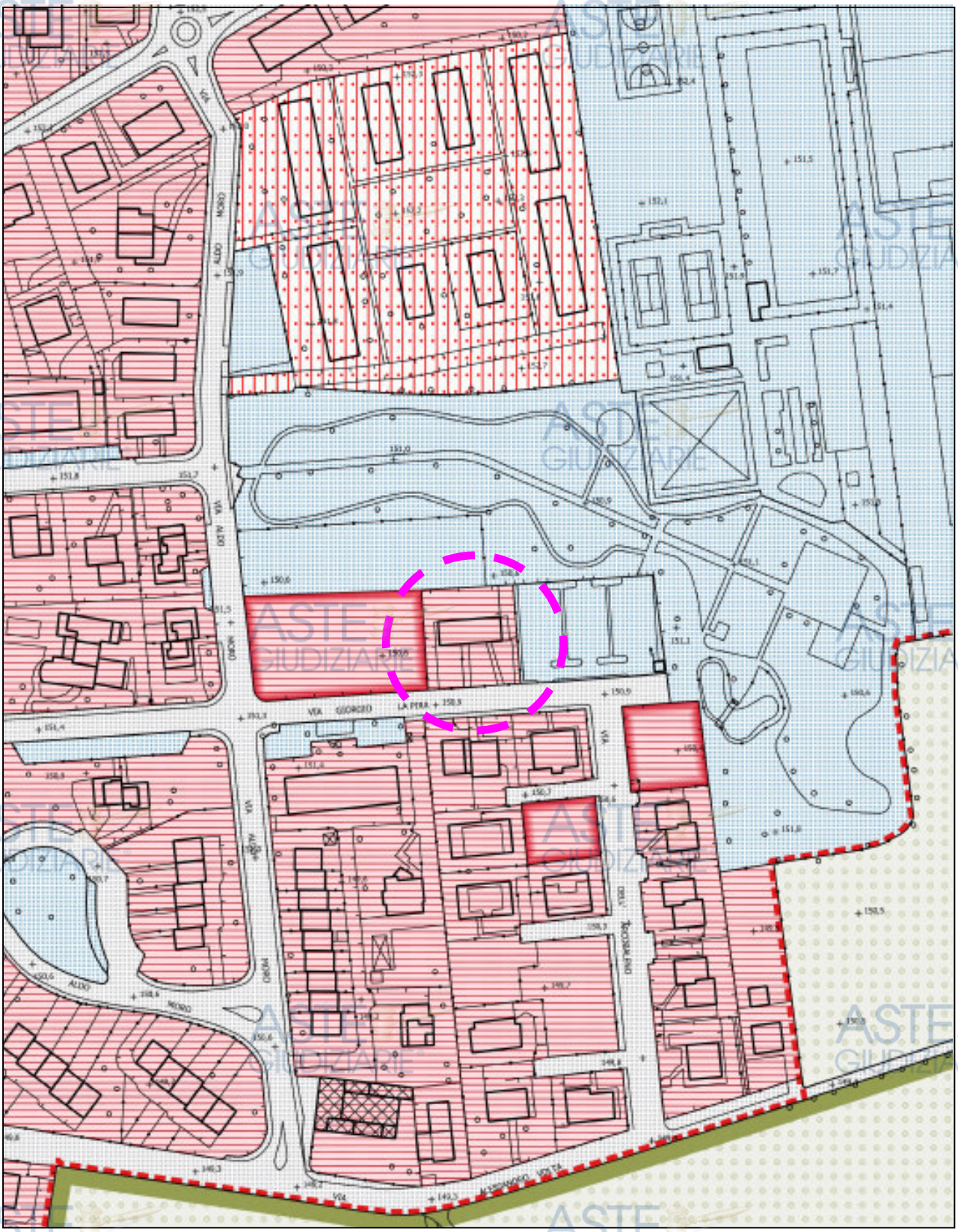
Estratto Mappa
Scala 1:1000

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



Estratto Ortofoto

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



Estratto PGT

Scala 1:2000

R2 - Ambiti residenziali consolidati

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

Tali interventi ammessi dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.

Ai fini del raggiungimento dei rapporti aero illuminanti è consentita la realizzazione di lucernai in falda.

Sono ammessi impianti a pannelli fotovoltaici del tipo integrato nel manto di copertura.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono cumulabili con altri eseguibili in applicazione di incentivazione volumetrica per interventi di risparmio energetico.

Nei casi di sostituzione edilizia possono essere ammessi nuovi balconi a sbalzo nei limiti di ml. 0,80 non prospicienti spazi e strade pubbliche.

Incentivazione edilizia speciale nella generalità degli ambiti R1

Ai fini di incentivare le operazioni di recupero del patrimonio edilizio all'interno dei nuclei di antica formazione, agli interventi di ristrutturazione edilizia di interi edifici (cielo terra) viene riconosciuto un diritto edificatorio pari al 20% della SL recuperata, liberamente commerciabile secondo le disposizioni definite dal Piano dei Servizi e dal Documento di Piano, ed attuabile alle condizioni ivi previste all'esterno delle stesse zone R1.

Art. 37 - Ambiti residenziali consolidati – R2

Gli ambiti residenziali R2 comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato prevalentemente da edifici civili con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Sono presenti edifici a destinazione d'uso produttiva o dismessi che le presenti norme incentivano per una loro riconversione a residenza ed attività terziarie.

Modalità di intervento

Sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti dalla vigente normativa di riferimento (art. 3 DPR 380/2001) nel rispetto dei limiti edilizi e delle destinazioni di seguito riportati nonché delle distanze indicate dalle presenti norme

Indici e parametri edilizi

IE - Indice di edificabilità fondiaria	0,50 mq/mq
IC - Indice di copertura	60%
H - Altezza massima	ml. 10,50

Per interventi di ristrutturazione sono confermate le SL e altezze esistenti

Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale	Residenziale
Destinazioni d'uso accessorie, complementari, compatibili	Direzionale, commerciale, turistico - ricettiva
Destinazioni d'uso escluse:	Produttiva, agricola.

Non è altresì ammessa l'apertura di nuove medie e grandi strutture di vendita o l'ampliamento di quelle esistenti.

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

È ammesso un incremento dell'indice di edificabilità fondiaria previsto per l'ambito nella misura massima di 0,15 mq/mq solo a seguito di acquisizione dei relativi diritti edificatori (di cui all'Art. 6 - Il sistema compensativo di piano e i diritti edificatori) nella misura pari all'intero incremento fruito. Tale incremento è da considerarsi aggiuntivo agli eventuali incentivi previsti dalle disposizioni regionali volti al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Per i lotti saturi è sempre ammesso il recupero delle SL esistenti e l'eventuale ampliamento fino all'indice massimo di 0,65 mq/mq. previa acquisizione dei relativi diritti edificatori.

Art. 38 -Ambiti residenziali di vecchio impianto edificati su intervento unitario – R3

In cartografia di piano sono individuati comparti edificati caratterizzati da unitarietà architettonica e/o tipologica degli edifici, sorti generalmente in seguito ad interventi unitari ad opera di Enti o Istituti specializzate (INA, Case popolari, GESCAL, ecc.).

Modalità di intervento

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d) ad esclusione di interventi di demolizione e ricostruzione (anche in regime di ristrutturazione) del DPR 380/2001 nel rispetto dei limiti edilizi e delle destinazioni di seguito riportati nonché delle distanze indicate dalle presenti norme

Indici e parametri edilizi

IE - Indice di edificabilità fondiaria	esistente
IC - Indice di copertura	esistente
H - Altezza massima	esistente

Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale	Residenziale
Destinazioni d'uso accessorie, complementari, compatibili	Direzionale, commerciale, turistico - ricettiva
Destinazioni d'uso escluse:	Produttiva, agricola.

Non è altresì ammessa l'apertura di nuove medie e grandi strutture di vendita o l'ampliamento di quelle esistenti.

Art. 39 - Ambiti di Verde Privato – VP

Si tratta delle aree in cui si registra la presenza di edifici inseriti in parchi e giardini di notevole rilevanza e/o di cospicua estensione.

E' prescritto il mantenimento delle alberature di alto fusto esistenti salvo comprovate esigenze di avvicendamento e/o sostituzione per cause naturali. Ove presente, è prescritto il mantenimento della rete idrica superficiale: canali, rogge, specchi d'acqua, ecc.

Le aree libere da costruzioni devono restare a verde. Eventuali spazi di manovra veicolare, parcheggi a raso, piazzali, ecc., vanno sistemati mediante apposite pavimentazioni percolanti.

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/12/2024**
Ora: **09:36:11**
Numero Pratica: **T4296/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **08/12/2024**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/12/2024

Dati identificativi: Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **6**

Classamento:

Rendita: **Euro 154,94**
Categoria **A/2**[a)], Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**

Indirizzo: VIA G. LA PIRA n. SN Piano 1

Dati di superficie: Totale: **45 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **42 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 Pratica n. BG0349136 in atti dal 03/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 127923.1/2011)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Dati identificativi

Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **6**

COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **9** Particella **3458**

Indirizzo

VIA G. LA PIRA n. SN Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 Pratica n. BG0349136 in atti dal 03/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 127923.1/2011)

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

Dati di classamento

Rendita: **Euro 154,94**
Categoria **A/2**[a)], Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2008 Pratica n. BG0406406 in atti dal 29/11/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27027.1/2008)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Dati di superficie

Totale: **45 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **42 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 29/11/2007, prot. n. BG0394023

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/09/2008 Pubblico ufficiale [redacted] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 123490 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35360.1/2008 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 29/09/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) 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

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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1900 al 08/12/2024**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/12/2024

Dati identificativi: Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **8**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **9** Particella **3458**

Classamento:
Rendita: **Euro 9,76**
Categoria **C/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **7 m²**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **8**
Indirizzo: VIA G. LA PIRA n. SN Piano S1
Dati di superficie: Totale: **9 m²**

Intestati catastali

1. [redacted]

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dal 29/11/2007
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **8**

COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023
in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

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

Indirizzo

dal 29/11/2007 al 03/08/2011
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **8**
VIA GIORGIO LA PIRA n. SN Piano S1

COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

dal 03/08/2011
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **8**
VIA G. LA PIRA n. SN Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 Pratica n. BG0349138 in atti dal 03/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 127925.1/2011)

Dati di classamento

dal 29/11/2007 al 29/11/2008
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **8**
Rendita: **Euro 9,76**
Categoria **C/2[a)]**, Classe **2**, Consistenza **7 m²**

COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 29/11/2008
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **8**
Rendita: **Euro 9,76**
Categoria **C/2[a)]**, Classe **2**, Consistenza **7 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2008 Pratica n. BG0406406 in atti dal 29/11/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27027.1/2008)

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

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **8**
Totale: **9 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 29/11/2007, prot. n. BG0394023

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

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ARCENE (A365)(BG) Foglio 5 Particella 3458 Sub. 8

- 1 [redacted]
  dal 29/11/2007 al 06/03/2008
  Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

- [redacted]
  dal 06/03/2008 al 22/09/2008
  Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 06/03/2008 Pubblico ufficiale [redacted] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 121268 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 4558 registrato in data 11/03/2008 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n. 6826.1/2008 - Pratica n. BG0099368 in atti dal 18/03/2008

- [redacted]
  dal 22/09/2008
  Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 22/09/2008 Pubblico ufficiale [redacted] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 123490 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35360.1/2008 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 29/09/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

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

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/12/2024**
Ora: **09:38:57**
Numero Pratica: **T4394/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1900 al 08/12/2024**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/12/2024
Dati identificativi: Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **9** Particella **3458**

Classamento:
Rendita: **Euro 21,02**
Categoria **C/6**[a)], Classe **2**, Consistenza **11 m²**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA G. LA PIRA n. SN Piano S1
Dati di superficie: Totale: **14 m²**

Intestati catastali

1. [redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dal 29/11/2007
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **12**

COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023
in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

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

Indirizzo

dal 29/11/2007 al 03/08/2011
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **12**
VIA GIORGIO LA PIRA n. SN Piano S1

COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

dal 03/08/2011
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **12**
VIA G. LA PIRA n. SN Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 Pratica n. BG0349142 in atti dal 03/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 127929.1/2011)

Dati di classamento

dal 29/11/2007 al 29/11/2008
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **12**
Rendita: **Euro 21,02**
Categoria **C/6[a)]**, Classe **2**, Consistenza **11 m²**

COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 29/11/2008
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **12**
Rendita: **Euro 21,02**
Categoria **C/6[a)]**, Classe **2**, Consistenza **11 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2008 Pratica n. BG0406406 in atti dal 29/11/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27027.1/2008)

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

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **ARCENE (A365) (BG)**
Foglio **5** Particella **3458** Subalterno **12**
Totale: **14 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 29/11/2007, prot. n. BG0394023

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

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ARCENE (A365)(BG) Foglio 5 Particella 3458 Sub. 12

1. [redacted]

dal 29/11/2007 al 06/03/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 29/11/2007 Pratica n. BG0394023 in atti dal 29/11/2007 COSTITUZIONE (n. 4758.1/2007)

1. [redacted]

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 06/03/2008 Pubblico ufficiale [redacted] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 121268 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 4558 registrato in data 11/03/2008 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n. 6826.1/2008 - Pratica n. BG0099368 in atti dal 18/03/2008

[redacted]

dal 22/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 22/09/2008 Pubblico ufficiale [redacted] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 123490 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35360.1/2008 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 29/09/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

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

Amministrazione destinataria

Comune di Arcene

Ufficio destinatario

Ufficio archivio e protocollo

Domanda di accesso documentale

Ai sensi della Legge 07/08/1990, n. 241 e del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184

Ufficio destinatario

Ufficio Tecnico Comunale

Il sottoscritto

Cognome

[redacted]

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Scala	Piano	SNC	CAP
BG	Bagnatica	[redacted]	2	A			☐	[redacted]

Telefono cellulare	Telefono fisso	Posta elettronica ordinaria	Posta elettronica certificata
	035681317	studiorapizza@gmail.com	

in qualità di *(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)*

Ruolo

Persona fisica

Denominazione/Ragione sociale **Tipologia**

Sede legale

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Scala	Piano	SNC	CAP
							☐	

Codice Fiscale **Partita IVA**

Telefono	Posta elettronica ordinaria	Posta elettronica certificata

domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento

(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82)

Il sottoscritto chiede che le comunicazioni relative al procedimento trasmesse dall'Amministrazione vengano inviate al seguente indirizzo di posta elettronica

studiorapizza@gmail.com

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

in quanto

Titolo richiedente

- ○ diretto interessato
- ○ proprietario dell'immobile oggetto della domanda
- ○ affittuario dell'immobile oggetto della domanda

pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato

- ◉ professionista incaricato

pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato

  - ◉ dal tribunale altro organo giudiziario
  - ○ dal proprietario dell'immobile

Cognome | **Nome** | **Codice Fiscale**

  - ○ da altro soggetto

Altro soggetto

- ○ notaio rogante

pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato

- ○ altro titolo

Descrizione

pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato

CHIEDE

di esercitare il diritto di accesso documentale attraverso

- ☐ la presa visione
- ☐ copia informatizzata
- ☑ copia in carta semplice
- ☐ copia conforme all'originale
- ☐ altro *(specificare)*

dei seguenti atti o documenti amministrativi

Descrizione più dettagliata possibile degli atti o documenti amministrativi oggetto della domanda

Si chiede di poter visionare la documentazione presente nei Vostri archivi relativa agli immobili oggetto di perizia, in particolare, pratiche edilizie, varianti, certificati degli impianti, abitabilità ed eventuali vincoli che gravano sull'edificio.
Dalle prime indagini effettuate, l'edificio venne realizzato dalla società [redacted] presumibilmente negli anni 2006 e 2007; l'accatastamento è stato presentato dal geom. Rozzoni Bernardino, si ipotizza che anche la pratica edilizia sia stata presentata dallo stesso.
Si evidenzia inoltre che negli anni, fino la 2019, sono state apportate diverse modifiche agli elaborati planimetrici, con la creazione di nuovi subalterni; si ipotizza pertanto che siano state presentate ulteriori pratiche edilizie oltre alla originaria.

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

☐ **eventuali estremi identificativi degli atti o documenti**

Tipo di documento (ad esempio comunicazione, autorizzazione, ecc.)	Numero protocollo	Data

☑ **eventuale collocazione territoriale**

Particella terreni o Unità imm. urbana	Cod. cat.	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Visura
unità immobiliare urbana	A365		0005	03458	0006	A02	☐
unità immobiliare urbana	A365		0005	03458	0008	C02	☐
unità immobiliare urbana	A365		0005	03458	0012	C06	☐
							☐
							☐

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Scala	Piano	SNC	CAP
BG	Arcene	VIA G. LA PIRA	41				☐	24040

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

DICHIARA

di avere un interesse personale e concreto ovvero pubblico o diffuso all'accesso per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti per il seguente motivo

- ○ atto notarile
- ◉ controversia
- ○ documentazione personale
- ○ mutuo
- ○ presentazione progetto edilizio
- ○ presunta lesione di interessi
- ○ verifica conformità edilizia
- ○ altro motivazione *(specificare)*

e di essere consapevole che in presenza di controinteressati l'Amministrazione è tenuta, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184, a dare comunicazione della presente richiesta agli stessi, i quali possono farne motivata opposizione entro dieci giorni.

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

Previa verifica e conferma da parte dell'ufficio competente circa la sussistenza del diritto, dei costi, dell'eventuale regolarizzazione dell'istanza, del rispetto alle disposizioni in materia di bollo e fatti salvi eventuali motivi ostativi di natura tecnica ed organizzativa,

CHIEDE

- [x] di poterli ritirare presso l'ufficio competente dell'Amministrazione
- [ ] di riceverli all'indirizzo indicato come domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento
- [ ] di riceverli a mezzo posta al seguente indirizzo

(se previsto dall'Amministrazione)

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Scala	Piano	SNC	CAP
							☐	

Eventuali annotazioni (numero massimo di caratteri: 800)

Elenco degli allegati

(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)

- [x] documentazione comprovante il titolo dichiarato
- [ ] copia del documento di identità

  (da allegare se il modulo è sottoscritto con firma autografa)
- [ ] altri allegati

Informativa sul trattamento dei dati personali

(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)

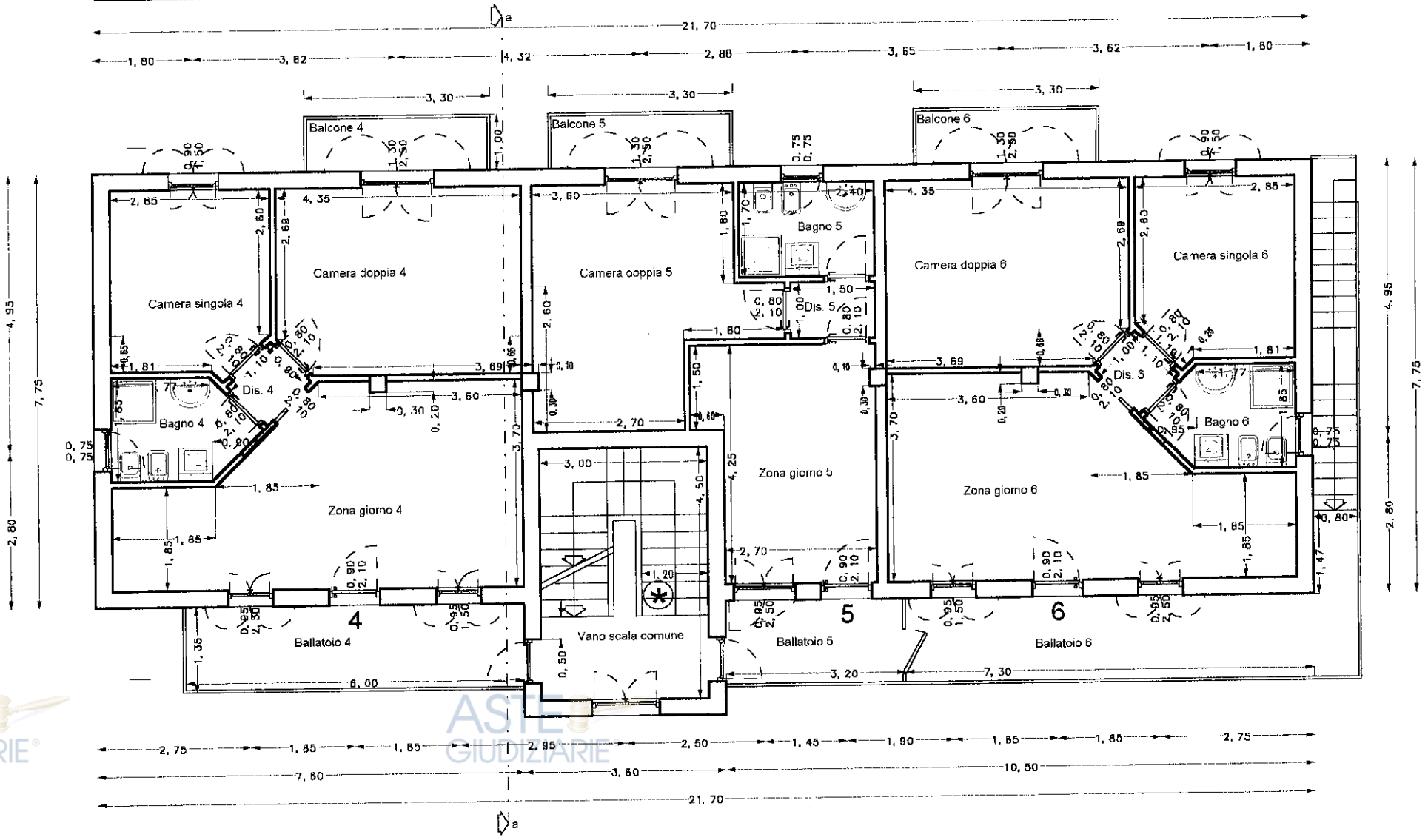
- [x] dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Luogo	Data	il dichiarante
Arcene	19/08/2024	OTTORINO RAPIZZA

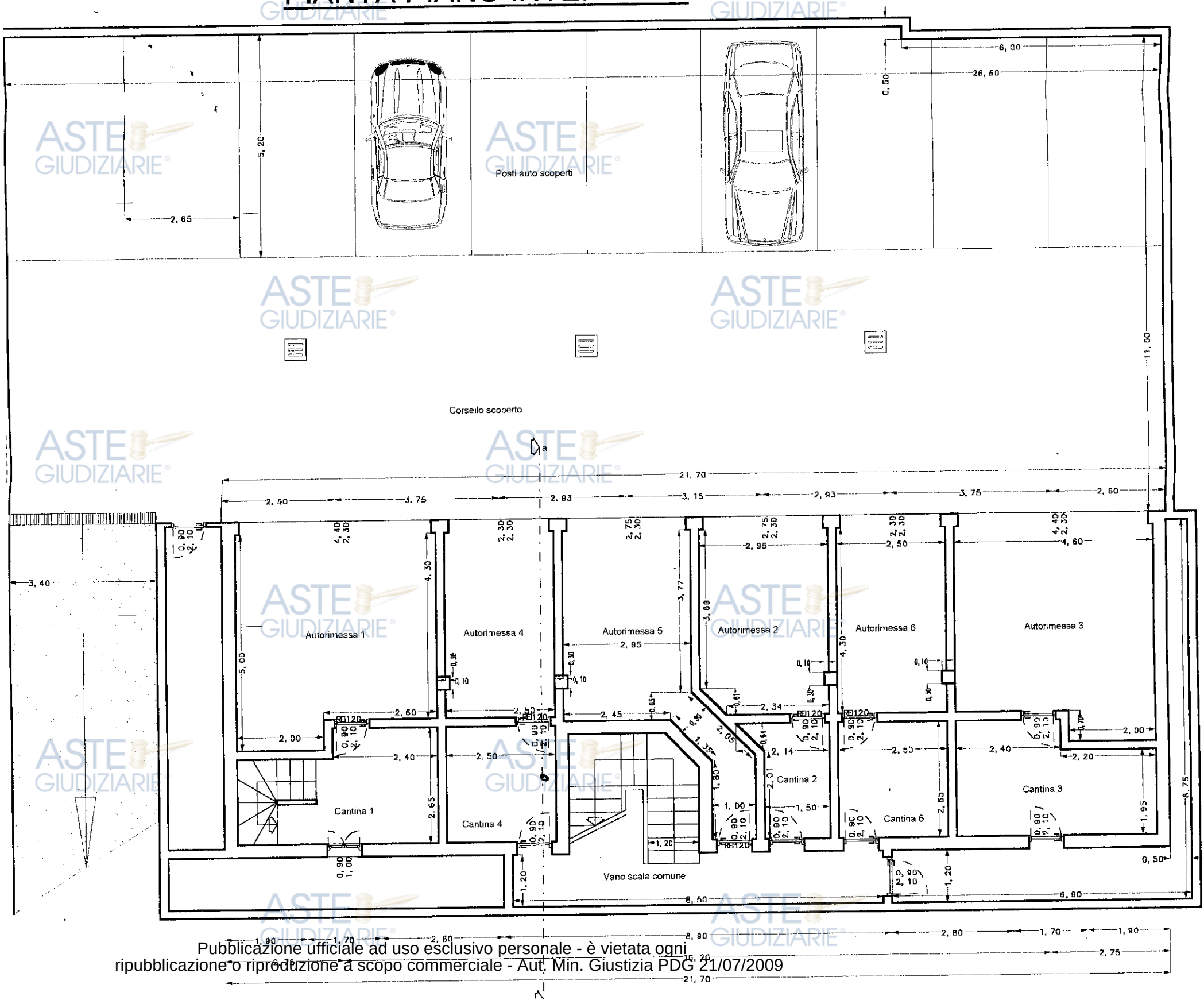
Dichiarazione presentata ai sensi dell'articolo 35, comma 1, del Decreto legislativo 07/03/2005, n. 82

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

PIANTA PIANO PRIMO

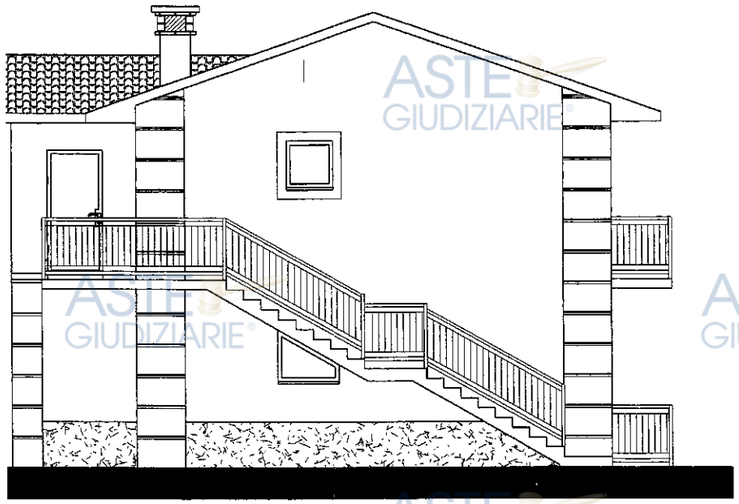


PIANTA PIANO INTERRATO

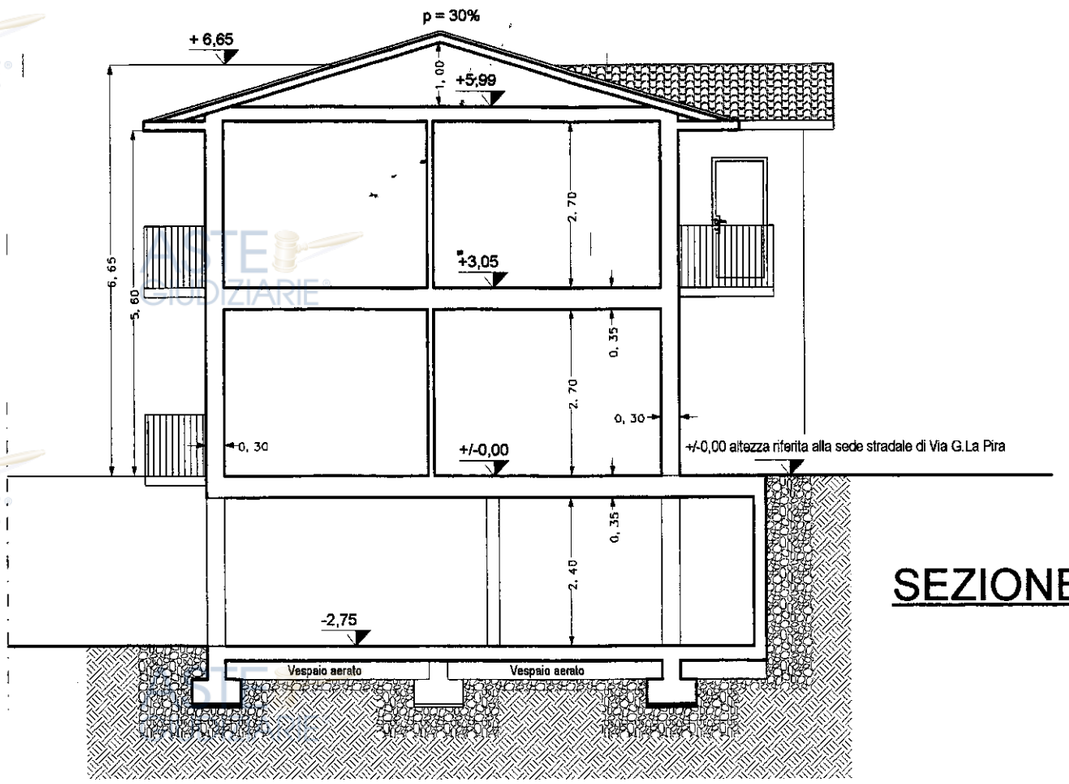


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

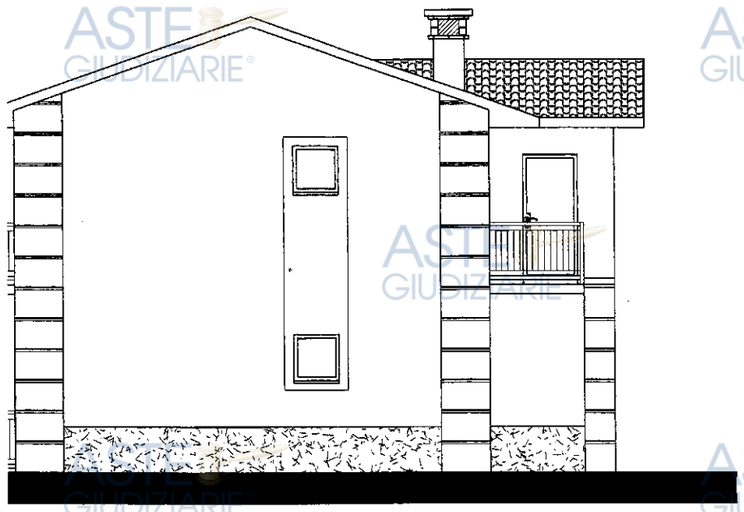
NOTE:
L'altezza media interna tra l'ultima soletta piana e quella inclinta di copertura ha altezza media inferiore di cm 50.
La struttura di copertura è in legno il manto in tegole portoghesi.
Le finiture esterne del fabbricato sono in intonaco al civile con zoccolature in "strollato" di cemento.
Le scale hanno alzata da cm 17 e pedata da cm 29.



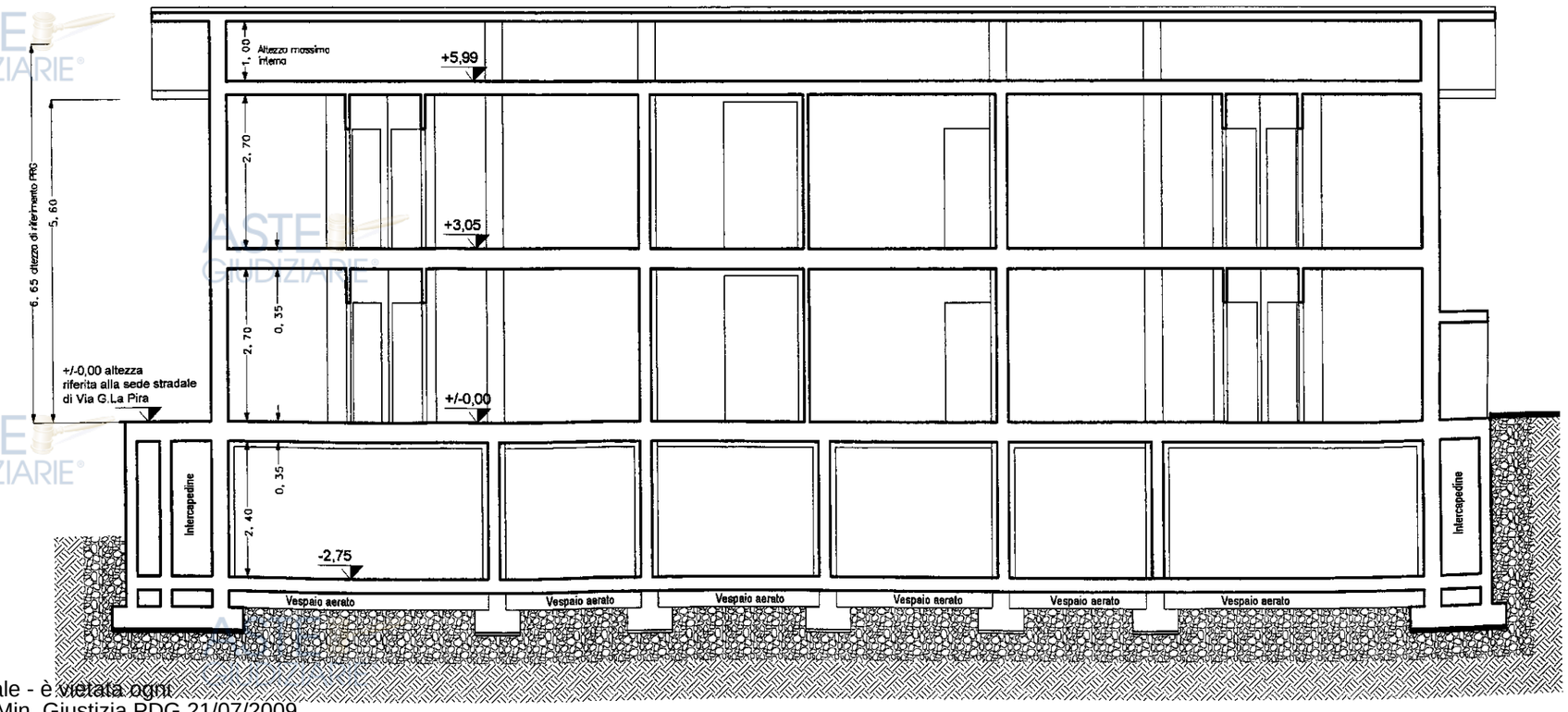
PETTO EST



SEZIONE A-A



PETTO OVEST



SEZIONE B-B

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

Regione Lombardia
Comune di Arcene
Provincia di Bergamo
Area Tecnica – Sportello Unico edilizia
Responsabile del procedimento:

P.G. 6486

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

☐ **ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**
(articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) (1)

☒ **sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
(articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) (2)

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Arcene

il sottoscritto [redacted] Nato a [redacted] il [redacted]
residente in [redacted] via/piazza [redacted] n. 5
codice fiscale [redacted] tel. / [redacted] per conto:
☐ proprio
☐ proprio e de... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☒ della ditta [redacted] cod. fisc. [redacted]
con sede in [redacted] via/piazza Via S. Francesco n. 5
che rappresenta in qualità di Amministratore unico (3)
avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:
☒ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☐ _____ (4) (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)
in forza dell' (5) Atto notaio Vacirca n° 113187/34261 del 05/05/2006
Dell' immobile in via/piazza Via G. la Pira n. -
Individuato al mappale numero 2958 foglio 9 classificato
☒ in zona: B3 Residenziale di recente impianto nello strumento urbanistico generale vigente
☐ in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
☐ in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)
☐ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☒ interno al Piano di Lottizzazione denominato " Falconi"
approvato con deliberazione C.C. n. (6) 47 del 28-09-1998 e convenzionato con atto
notaio Catri del 24-11-1998 rep. 460802
☒ non soggetto a vincoli
☐ soggetto a... seguent... vincol... :
☐ storico architettonico parte II decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ paesistico ambientale parte III decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ idrogeologico R.D. n. 3267 del 1923
☐ zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
☐ fascia rispetto: ☐ stradale ☐ ferroviario ☐ cimiteriale ☐ _____
☐ fascia rispetto: ☐ reticolo idrico ☐ acquedotto ☐ _____
☐ *(altro)* _____

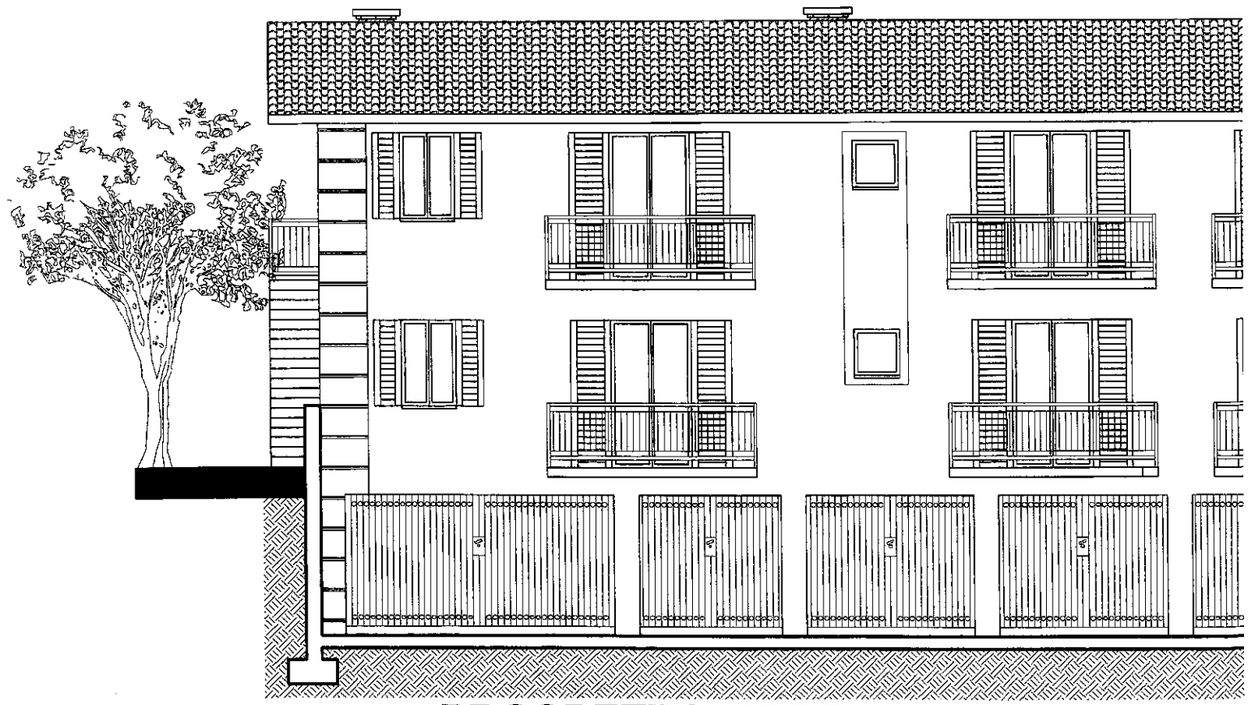
COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno __-__-20__ darà inizio ai lavori di seguito indicati:
Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in: Edificazione fabbricato plurifamiliare

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva ☐ Agricola; (7)
☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* _____
e destinazione d'uso specifica: **residenziale**

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

PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD

Geometra Bernardino Rozzoni

Via R.Leoncavallo n°20, 24055 Cologno al Serio (BG), Tel+Fax 035.891.750
E-mail: geometra.rozzoni@libero.it

COMMITTENZA: Immobiliare [redacted]

OGGETTO: Progetto di edificazione fabbricato residenziale plurifamiliare

Data giu. 2006

Scala 1:100

Rif. Pratica 6023

Tavola tre

Il Progettista

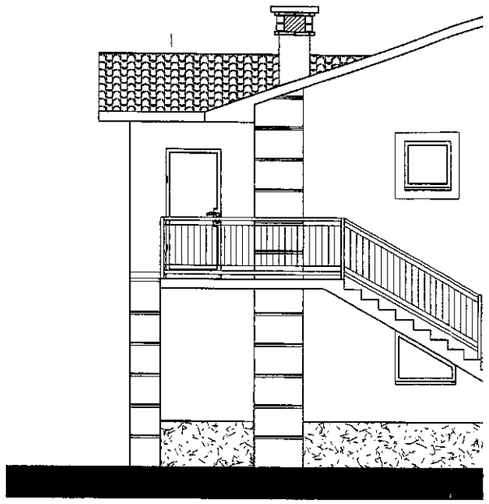
L'Impresa [redacted]

La committenza [redacted]

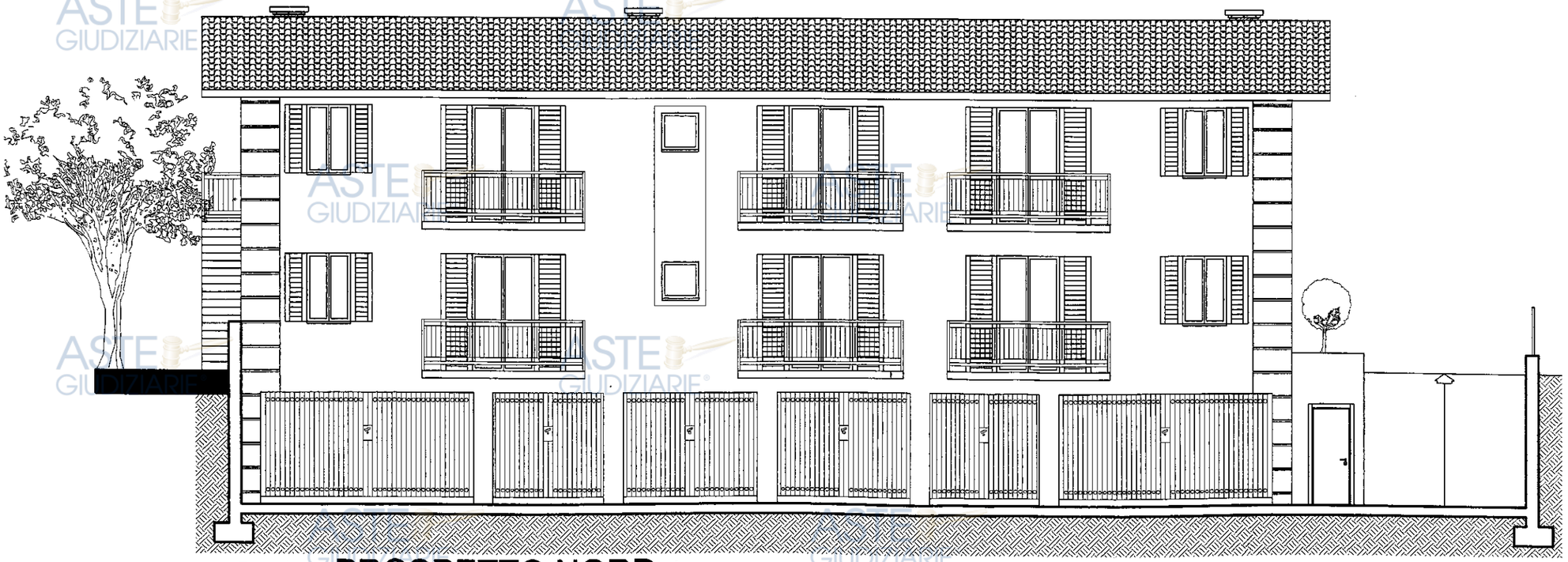
LOCALITA': -BG- Via G.La Pira

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo comm[redacted] PDG 21/07/2009

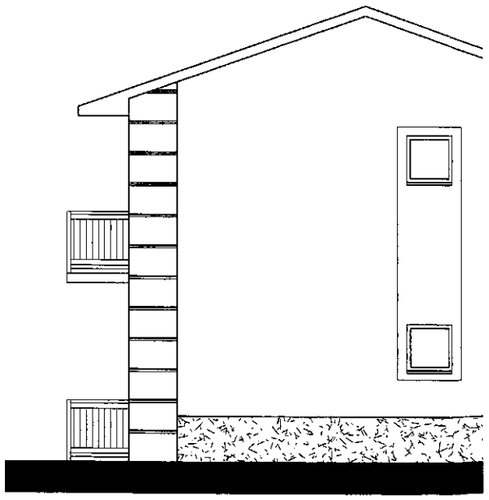
PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST

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

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

AL COMUNE DI ARCENE
SETTORE URBANISTICA

Il sottoscritto **GEOMETRA BERNARDINO ROZZONI** nella sua qualità di Direttore dei lavori del progetto di cui alla **Denuncia di Inizio Attività prot. 6486/06 del 29/06/06** relativo all'intervento DI PROGETTO DI EDIFICAZIONE FABBRICATO PLURIFAMIGLIARE via G. LA PIRA n. S.n.c. individuato a catasto Terreni di Bergamo al Foglion. 9 particella n. 2958

COMUNICA

di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data 16/10/2006 (odierna)
A tal fine dichiara :
1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato o in metallo ai sensi dell'articolo 65, D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. in data 18/07/2006 preso gli Uffici Comunali

2) che i lavori sono affidati all'impresa (in variazione a quanto comunicato nella DIA)
[redacted] Che non avrà Lavoratori in cantiere
e subappaltata alla
Nuova Giardino Costruzioni S.r.l. Anch'essa senza lavoratori in cantiere
E alla Ditta
[redacted]
Via Luigi Pasteur , n° 24
24047 Treviglio (BG)
[redacted]
3) che il direttore dei lavori è il Sottoscritto Sig:
Geom. Rozzoni Bernardino con Studio a
Cologno al Serio (BG), Via R. Leoncavallo N° 20
4) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire.
5) si allega documentazione comprovante il pagamento degli oneri.

Data 16/10/2006

DIRETTORE LAVORI _____

ESECUTORE OPERE _____ [redacted]

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

Protocollo

Spett.le
Comune di ARCENE
Sportello Unico Edilizia

RELAZIONE DESCRITTIVA INTERVENTO

(Redatta ai sensi e per gli effetti art. 23 comma 1 dpr 380/2001 smi)

Il Sottoscritto **Geom. Bernardino Rozzoni,** nato a [redacted] con Studio in Cologno al Serio (BG) in Via R.Leoncavallo n. 20, tel.+fax 035.891.750, iscritto al Collegio dei Geometri di Bergamo al n. 3142 nella sua qualità di Progettista e Direttore dei Lavori allega la seguente relazione descrittiva degli interventi:

Tipo di intervento EDIFICAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (Art. 3 comma 1 lettera e1 del D.P.R. 380/2001 e Art. 27 lettera 1 comma e1 della Legge Regionale n°12/2005)
Proprietà [redacted]

Intervento Ubicato in Arcene, Via G. La Pira
Identificazione catastale: Fg. 9 Mappale 2958 zona B3

1- INTRODUZIONE

L'intervento proposto concerne l'edificazione di un fabbricato residenziale plurifamiliare, in via G. La Pira in zona già urbanizzata ex Lottizzazione denominata "Falconi". Il lotto oggetto del presente progetto era identificato in tale lottizzazione con il n°3.

Il lotto confina a Nord con area privata destinata dal vigente PRG a verde attrezzato e verso questa zona la distanza dell'edificazione fuori terra riportata dal citato PL è di ml 11,50 (requisito rispettato), ad est si confina con un parcheggio pubblico di servizio agli impianti sportivi esistenti verso il quale si è rispettata la distanza di ml 5,00, verso sud si confina con

COMUNE DI ARCENE

(Bergamo)
Area3territorio
tel. 035 41.99.230 - fax 035 41.99.219

n. 7362 prot.gen./2006
Raccomandata a.r.

[redacted]

Egr. Geom. ROZZONI BERNARDINO
Via R. LEONCAVALLO 20
24055 COLOGNO AL SERIO BG

[redacted]

Oggetto: denuncia inizio attività pervenuta il 29/06/2006 al prot. n. 6486 per: **NUOVO EDIFICIO PLURIFIAMILIARE** lotto 3 P.L. FALCONI (approvato con deliberazione di C.C. n. 47 del 28/09/1998)

In riferimento alla Vostra D.I.A. (pervenuta al protocollo comunale in data 29 giugno 2006 al n. 6486) inerente "[redacted]", con la presente si comunica quanto segue.

1) La nuova costruzione prevede un sottotetto avente un altezza media superiore a m. 0,50, pertanto lo stesso, in base a quanto stabilito dall'art. 14 delle N.T.A. vigenti, non può essere escluso dal computo della slp;

2) il progetto prevede l'apertura di un accesso pedonale sul lato est del lotto oggetto di edificazione; lo stesso non può essere concesso poiché oltre a non essere previsto nelle tavole allegate al piano di lottizzazione, si affaccia direttamente su di un parcheggio pubblico;

3) dovranno essere prodotte le sezioni lungo entrambi i fronti dell'edificio;

4) è necessario prevedere idonei intercapedini al piano interrato; si evidenzia inoltre che le norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente prevedono all'art. 37.3 particolari accorgimenti da adottare nella progettazione e nella realizzazione di nuovi edifici al fine di eliminare o mitigare l'esposizione al radon; si prega pertanto in fase progettuale di evidenziare le soluzioni adottate per far fronte alle prescrizioni dettate dalle norme tecniche citate;

5) la nuova costruzione in progetto dovrà essere dotata di apposito locale immondezzaio avente le caratteristiche previste dal vigente regolamento locale d'igiene; dovrà inoltre essere prevista una piazzola per il deposito dei rifiuti in corrispondenza della via pubblica dove conferire i rifiuti che vengono ritirati porta a porta;

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

Geometra Bernardino Rozzoni
Via R.Leoncavallo n°20, 24055 Cologno al Serio (BG)
Tel+fax 035.891.750 e-mail: geometra.rozzoni@libero.it

Protocollo

7935 X

Spett.le
Comune di ARCENE
Sportello Unico Edilizia

INTEGRAZIONE D.I.A prot. 6486 del 29/06/2006

(Redatta ai sensi e per gli effetti art. 25 comma 3 lettera D e art.. 77 dpr 380/2001 - d.m. 236/89)

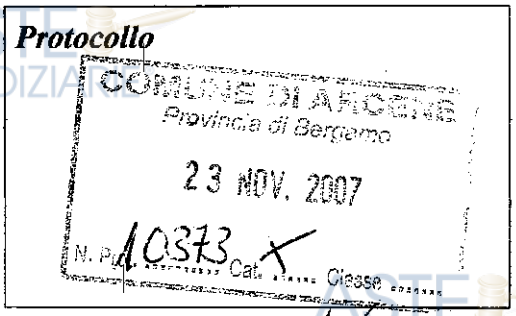
Il Sottoscritto **Geom. Bernardino Rozzoni,** nato a [redacted] con Studio in Cologno al Serio (BG) in Via R.Leoncavallo n. 20, tel.+fax 035.891.750, iscritto al Collegio dei Geometri di Bergamo al n. 3142 nella sua qualità di Progettista e Direttore dei Lavori :

In riferimento alla Vostra comunicazione prot. 7362 del 19/07/2006, il sottoscritto Tecnico, ha predisposto nuova documentazione a sostituzione per integrazione della precedente ed allega le tavole n° 1, 2, 3, 4 e 5 in sostituzione di quelle sin d'ora presentate con la medesima numerazione. In tali tavola sostitutive sono state colmate le lacune progettuali da voi evidenziate nella citata comunicazione del 19/07/2006.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si coglie l'occasione per Porgere i Migliori Saluti.

Data 26 LUG 2006

IL PROGETTISTA e D.L.
(timbro e firma)



COMUNE DI ARCENE

Provincia di Bergamo

SPORTELLO UNICO

SPORTELLO UNICO EDILIZIA RESIDENZIALE

FINE LAVORI di DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA
PROT. 6486 DEL 29/06/2006

(Redatta ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380)

La Sottoscritta:

[redacted] con sede in Bergamo, Via San Francesco n° 5, codice fiscal[redacted] rappresentata in qualità di amministratore unico da [redacted] .f. [redacted] ,**NELLA QUALITA' DI** Proprietaria ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/01.

Unitamente al Tecnico: **Geometra Bernardino Rozzoni**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Bergamo al n°3142, Via R.Leoncavallo n°20, 24055 Cologno al Serio (BG), Tel+fax 035.891.750, Vicolo Benaglio n°7, 24040 Boltiere (BG), Tel. 035.48.76.078 fax 035.88.10.06, Via Canonica n°3, 24041 Brembate (BG), Tel 335.7254.283, E-Mail:rozzoni@lombardiacom.it.

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

IN RIFERIMENTO ALLA DIA PROT. 6486 DEL 29/06/2006 RIGUARDANTE L'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI ARCENE (BG) Via G. La Pira, individuato catastalmente con Fg. 5 mappale ex 2958 ora 3458

COMUNICANO

CHE IN DATA 21.11.2007 **LE OPERE PREVISTE SONO STATE ULTIMATE IN OGNI LORO PARTE IN CONFORMITA' ALLA DIA PRESENTATA.**

Con la firma della presente il Tecnico dichiarano la regolare esecuzione delle opere ed altresì l'Impresa certifica quanto eseguito per le sue competenze di Legge.

Data 21.11.2007

FIRMA DEI DICHIARANTE

IL PROGETTISTA e D.L.
(timbro e firma)

L' ESECUTORE DEI LAVORI
(timbro e firma impresa)

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

4279 X 9

PROVINCIA DI BERGAMO - COMUNE DI ARCENE

****C E R T I F I C A T O D I C O L L A U D O****

delle strutture in conglomerato cementizio armato relative alla realizzazione di una palazzina ad appartamenti.

PROPRIETA': [redacted]

PROGETTISTA (strutture in c.a. ord.): **Dr. Ing. Giuseppe RAVERA**

PROGETTISTA (lastre e travetti): **BANA Ing. Gian Angelo**

DITTA PRODUTTR.(" "): [redacted]

DIR. LAVORI (c.a. ord. e solai pref.): **Dr. Ing. Giuseppe RAVERA**

COSTRUTTORE : N[redacted]

DENUNCIA C.A.: prot**. n. 7226** del **18/07/2006**.

D.I.A. : n. 6486 del 29/06/2006.

PREMESSA .

Il sottoscritto Dr. Ing. Carlo Primo Franzoni, con studio in Romano di Lombardia (BG) via Piave 42, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Bergamo al n. 956 dall'anno 1975, in nessun modo intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera in oggetto, è stato incaricato dalla proprietà di effettuare il collaudo statico dell'edificio, sito in Comune di Arcene (BG), via G. La Pira s.n.c. .

DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE .

Trattasi della costruzione di una palazzina ad appartamenti (n°3 per ognuno dei due piani) avente struttura tradizionale costituita da pilastri e travi in c.a., con il solaio a copertura del piano interrato (ad uso autorimesse - n°2 doppie e n°4 singole) in lastre prefabbricate tipo predalles e getto integrativo di calcestruzzo eseguito in opera (con una

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

prescrizioni del Calcolatore, salvo vizi occulti, dichiara

C O L L A U D A B I L I

le strutture in c.a. come sopra descritte, per i sovraccarichi accidentali indicati dal progettista, come effettivamente con il presente atto le

C O L L A U D A

ai sensi ed agli effetti dell'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.

Romano di L.dia, lì 06/05/2008

IL COLLAUDATORE

[redacted]

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

SPAZIO PER PROTOCOLLO

1

1277 X

Al Comune di **ARCENE (BG)**

Al Collaudatore **ING. CARLO PRIMO FRANZONI**

D.I.A. prot. N. 6486 del 29.06.2006

OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE, IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO PRECOMPRESSO, A STRUTTURA METALLICA

RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA

(D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380 art. 65)

☐ Denuncia Lavori in data ***18.07.2006*** prot. N. 7226

- Costruzione di un edificio ad uso residenziale plurifamigliare;
- Comune di Arcene (BG) – Via G. la Pira snc

Il sottoscritto ing. GIUSEPPE RAVERA iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. 1820 con recapito in 24050 Mozzanica (BG) in Via Mattei, 2 – Tel. 0363 828 204 nella sua qualità di Direttore dei Lavori delle strutture:

☐ In c.c.a ordinario

Relative ai lavori in oggetto trasmette, di seguito, la relazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380.

A. COMMITTENTE – [redacted]on sede in Bergamo, Via San Francesco n. 5 - [redacted]tel. N. 035.59 17 11

B. PROGETTISTA DELLE STRUTTURE – dott. ing. GIUSEPPE RAVERA – Mozzanica (BG) – Via Mattei, 2 Tel. 0363/82.82.04 iscritto all'Ordine degli Ingg. della Provincia di Bergamo al n. 1820 - cod. fisc [redacted] - per le strutture in c.c.a. ordinario.

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

C. DIRETTORE DEI LAVORI DELLE STRUTTURE – dott. ing. GIUSEPPE RAVERA – Mozzanica (BG) – Via Mattei, 2 Tel. 0363/82.82.04 iscritto all'Ordine degli Ingg. della Provincia di Bergamo al n. 1820 - cod. fisc. [redacted] – per le strutture in c.c.a. ordinario e solai prefabbricati

D. PROGETTISTA DEI SOLAI PREFABBRICATI – dott. ing. GIAN ANGELO BANA – Via G. Paglia n. 10 - Bergamo - iscritto all'Ordine degli Ingg. della Provincia di Bergamo al n. 925 – c/o PREFABBRICATI BERGAMASCHI S.R.L. – Grassobbio (BG) – Via Zanica 13/b – Tel. 035.525 036

E. DITTA COSTRUTTRICE DEI SOLAI PREFABBRICATI – [redacted] – Grassobbio (BG) – Via Zanica 13/b – Tel. 035.525 036

F. COLLAUDATORE – ING. CARLO PRIMO FRANZONI iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. 956, con recapito in 24058 Romano di L.dia (BG) – Via Piave, 42 – Tel. n. 0363.910 489.

G. COSTRUTTORE - Impresa edile [redacted] con sede in Castel Rozzone (BG) in Via Dante Alighieri n° 21 – P. IVA 03252220169 – Tel. n. 0363.30 54 66

H. DESCRIZIONE DELLE OPERE – Trattasi della costruzione di edificio ad uso residenziale costituito da un piano interrato avente struttura in cemento armato e n. 2 piani fuori terra aventi struttura costituita da un telaio travi-pilastri, le solette di copertura sono del tipo prefabbricate ed il tetto in murici e tavelloni.

I. CRONOLOGIA DEI LAVORI

Iniziati il 20.09.2006 ultimati il 18.04.2008

Come risùltante dal Giornale dei Lavori previsto dall'art. 5 della Legge 1086/71

J. DATE DEI GETTI E DISARMI DELLE STRUTTURE

Compresi tra il 18.06.2006 ed il 04.03.2008

K. CERTIFICATI DI PROVE SUI MATERIALI

1) Calcestruzzo

- cert. n. **59977/696** del **17.04.2008** rilasciato da Ist. Quarenghi Bergamo

2) Acciaio per c.c.a (ordinario e precompresso)

- cert. n. **27876** del **31.07.2006** rilasciato da Univ. Di Brescia

Copia della presente viene inviata, in adempimento del comma 8° dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 al Comune ed al collaudatore che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo.

Il Direttore dei Lavori
Ing. Giuseppe Ravera

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

Protocollo

Spett.le
Comune di ARCENE
Sportello Unico Edilizia

RELAZIONE DESCRITTIVA INTERVENTO

(Redatta ai sensi e per gli effetti art. 23 comma 1 dpr 380/2001 smi)

Il Sottoscritto **Geom. Bernardino Rozzoni,** nato [redacted] con Studio in Cologno al Serio (BG) in Via R.Leoncavallo n. 20, tel.+fax 035.891.750, iscritto al Collegio dei Geometri di Bergamo al n. 3142 nella sua qualità di Progettista e Direttore dei Lavori allega la seguente relazione descrittiva degli interventi:

Tipo di intervento EDIFICAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (Art. 3 comma 1 lettera e1 del D.P.R. 380/2001 e Art. 27 lettera 1 comma e1 della Legge Regionale n°12/2005)

Proprietà [redacted]

Intervento Ubicato in Arcene, Via G. La Pira

Identificazione catastale: Fg 9 Mappale 2958 zona B3

1- INTRODUZIONE

L'intervento proposto concerne l'edificazione di un fabbricato residenziale plurifamiliare, in via G. La Pira in zona già urbanizzata ex Lottizzazione denominata "Falconi". Il lotto oggetto del presente progetto era identificato in tale lottizzazione con il n°3.

Il lotto confina a Nord con area privata destinata dal vigente PRG a verde attrezzato e verso questa zona la distanza dell'edificazione fuori terra riportata dal citato PL è di ml 11,50 (requisito rispettato), ad est si confina con un parcheggio pubblico di servizio agli impianti sportivi esistenti verso il quale si è rispettata la distanza di ml 5,00, verso sud si confina con

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

via G. La Pira con una distanza da progetto e da PL di ml 13,00, ad ovest si confina con lotto privato dal quale si intende edificare ad una distanza di ml 5,00.

Il progetto prevede la realizzazione di n° 6 unità immobiliari di cui quatto trilocali e due bilocali.

2- STRUTTURA

L'intervento previsto è stato studiato con massimo riguardo al rispetto della tipologia edilizia residenziale esistente nella zona. La struttura portante è prevista con fondazioni, pilastri e travi in Calcestruzzo Armato, la struttura di copertura il legno, di cui le gronde a vista. La serramentistica è prevista sia per l'interno che per l'esterno in legno naturale, con scuri ad anta in legno, la struttura della scala esterna e degli sbalzi in calcestruzzo armato.

3- FINITURA ESTERNE

Le facciate esterne saranno intonacate al civile con le colorazioni proposte nelle tavole progettuali ovvero con quelle che verranno concordate con l'Amministrazione comunale. Una parte del corpo scale e gli spigoli dell'immobile verranno eseguiti con intonaco ad effetto bugnato e verranno tinteggiati di color grigio. Le gronde del tetto daranno in legno a vista, la lattoneria di rame e la copertura in tegole portoghesi o similari a richiamo di quelle prevalentemente presenti nella zona. Tutte le barriere ed i parapetti saranno eseguiti in ferro e verniciate color grigio antracite. I muretti di recinzione verranno realizzati in calcestruzzo armato faccia a vista. Le soglie ed in generale le piane sono previste in serizzo antigorio lucido del normale spessore commerciale. La zoccolatura dell'immobile è prevista in intonaco ad effetto "strollato"

4- TAMPONAMENTI ESTERNI

I tamponamenti esterni saranno costituiti da doppio tavolato 8+12 con opportuno isolamenti ovvero per mezzo di blocchi in laterizio alveolare tipo "poroton". Saranno comunque garantiti gli standard di isolamento termico ai sensi della Legge n°10/1990.

5- SCALA PRINCIPALE.

La struttura portante della scala principale di accesso alle abitazioni in villa e quelle della villetta di testa saranno in calcestruzzo, rivestite in serizzo spessore cm 3 o materiale similare.

6- IMPERMEABILIZZAZIONI

Verranno realizzate idonee opere di isolamenti dei piani interrati mediante la spalmatura di primer bituminoso, guaina sintetica e guaina plastica semi rigida protettiva Nei

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

solai intermedi e su quelli di copertura verrà realizzato uno strato di guaina isolante ovvero una spalmatura di catramina o materiale similare.

7- TAVOLATI E DIVISORI INTERNI

I tavolati di tutti i locali saranno posizionati in conformità al progetto architettonico definitivo e saranno realizzati in laterizi di spessore cm 8 ovvero ove strettamente necessario in laterizi di spessore cm 12.

8- CANNE FUMARIE E TUBI DI SCARICO

Per le caldaiette di riscaldamento saranno installate canne fumarie e di esalazione in fibrocemento o acciaio opportunamente coibentate. Per lo scarico dei bagni e delle cucine e per l'esalazione della cappa saranno installati montanti e collettori di diametro idoneo in PVC, con recapito alla rête fognarie esterna e quindi al collettore di fognatura comunale, completi di sifoni e pozzetti di ispezione. Le acque meteoriche verranno convogliate in opportuni pozzi perdenti interrati.

9- COPERTURA E TETTO.

La copertura del tetto sarà realizzata con tegole portoghesi o similari complete di accessori, La struttura portante sarà in travetti prefabbricati e pignatte, ovvero in legno. L'isolamento termico sarà garantito da uno strato coibente all'estradosso del solaio di copertura al piano primo. La lattoneria sarà in rame spessore 8/10 di mm di dimensioni idonee.

10- INTONACI INTERNI

Saranno rifiniti con intonaco al civile i bagni, le cucine, tutti i locali delle abitazioni saranno finiti con gesso o premiscelati, salvo le migliori specifiche per i sottotetti di cui agli articoli precedenti ed i piani cantinato ove verrà lasciato calcestruzzo armato a faccia vista, prisme a facciavista, e verranno intonacate solo le parti realizzate con materiali diversi da questi ultimi.. Alcuni elementi quali pietre o mattoni od ogni altro materiale ritenuto valido esteticamente potrebbe essere lasciato a vista ad insindacabile giudizio del Direttore dei lavori.

Data _____

IL PROGETTISTA e D.L.

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

Recinzione

Regione Lombardia
Comune di Arcene
Provincia di Bergamo
Area Tecnica – Sportello Unico edilizia
Responsabile del procedimento:

P.G. 2339

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

☐ **ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**
(articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) (1)

☒ **sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
(articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) (2)

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di _____

Il sottoscritto [redacted] Nato a [redacted]
residente in [redacted] via/piazza Via S. Francesco n. 5
codice fiscale [redacted] tel. / fax 035591711 per conto:

☐ proprio
☐ proprio e de... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☒ della ditta [redacted] cod. fis [redacted]
con sede in Bergamo via/piazza S. Francesco n. 5
che rappresenta in qualità di Aministratore unico (3)

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

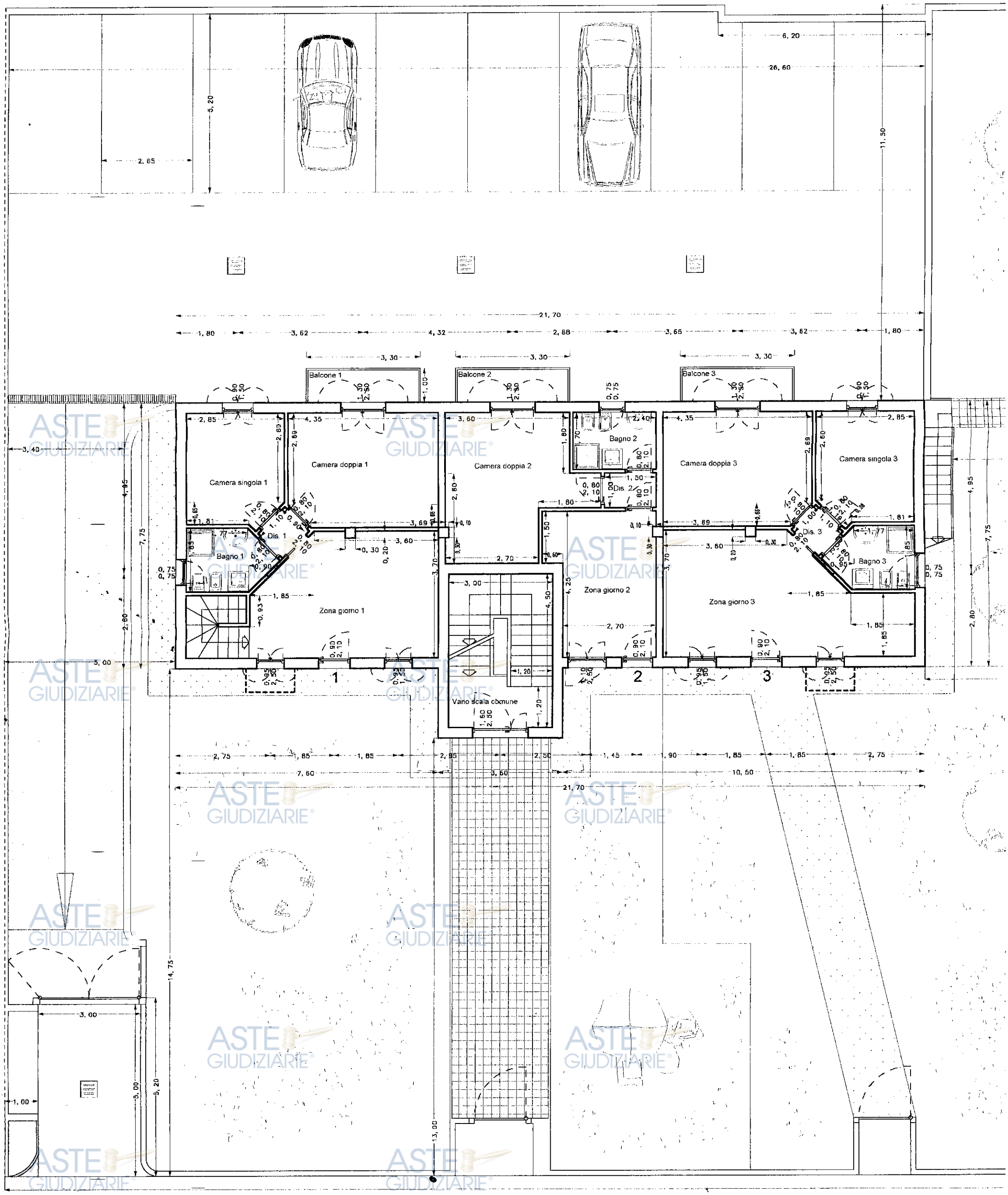
☒ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☐ _____ (4) (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)
in forza dell' (5) Atto notaio Vacirca n°113187/34261 del 05/05/2006
Dell' immobile in via/piazza Via G.La Pira n.
individuato al mappale numero 2958 foglio 9 classificato
☒ in zona: B3 Residenziale di recente impianto nello strumento urbanistico generale vigente
☐ in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
☐ in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)
☐ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☒ interno al Piano di Lottizzazione denominato "Falconi"
approvato con deliberazione C.C. n. (6) 47 del 28-09-1998 e convenzionato con atto
notaio Catri del 24-11-1998 rep. 460802
☒ non soggetto a vincoli
☐ soggetto a... seguent... vincol... :
- ☐ storico architettonico parte II decreto legislativo n. 42 del 2004
- ☐ paesistico ambientale parte III decreto legislativo n. 42 del 2004
- ☐ idrogeologico R.D. n. 3267 del 1923
- ☐ zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
- ☐ fascia rispetto: ☐stradale ☐ferroviario ☐cimiteriale ☐ _____
- ☐ fascia rispetto: ☐reticolo idrico ☐acquedotto ☐ _____
- ☐ *(altro)* _____

COMUNICA

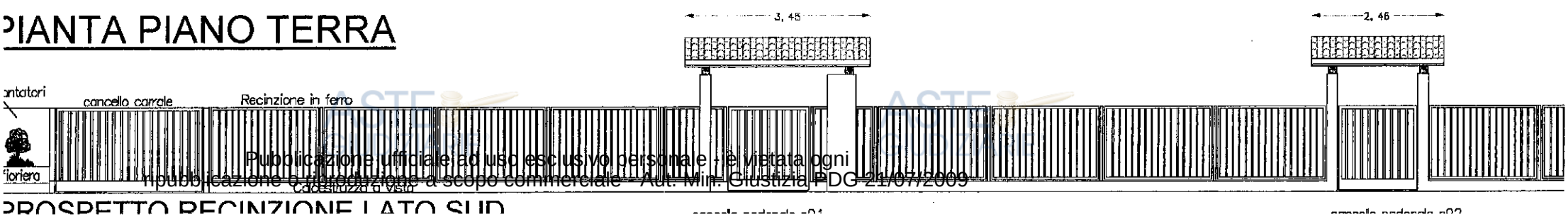
che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno __-__-20__ darà inizio ai lavori di seguito indicati:
Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:
Edificazione coperture in legno sugli accessi pedonali

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva ☐ Agricola; (7)
☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* _____
e destinazione d'uso specifica: **residenziale**

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



PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO RECINZIONE LATO SUD

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

Allegato 6

CENED
Certificazione Energetica degli EDifici

Ricerca

Codice identificativo APE | Dati catastali | Targa | Informazioni

Provincia *

BERGAMO

Comune *

ARCENE

Provincia catastale

Seleziona la provincia catastale...

Comune catastale

Seleziona il comune catastale...

Sezione urbana

Es. A

Foglio *

5

Particella *

3458

Subalterno *

6

Non sono un robot
reCAPTCHA
Privacy - Termini

Cerca

Indietro

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

Prosegui

Dati pratica

Codice identificativo APE

1601100006913

Registrato il

30/07/2013

Valido fino a

30/07/2023

Note

APE scaduto per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER

Indirizzo dell'edificio

VIA GIORGIO LA PIRA

Provincia e comune catastali

ARCENE, BERGAMO

Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno
	5	3458	6

Altri APE per questi dati catastali

Codice identificativo APE	Registrato il	Note	Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterni	Azioni
160110000	26/07/2013	APE scaduto per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER		5	3458	6	

Numero di record trovati:1

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

© Copyright Aria S.p.A.- Tutti i diritti riservati | Partita IVA 05017630152
Contatti - Informativa sulla privacy - Credits

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