



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 34/2025



PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: Ing. iunior Michela Bendotti

Codice fiscale: [REDACTED]

Studio in: Passaggio Canonici Lateranensi 12 - 24121 Bergamo

Telefono: 035-704018

Email: michela.bendotti@bendottizamboni.it

Pec: michela.bendotti@ingpec.eu





Beni in **Ponte Nossa (BG)**
Località/Frazione
Via Libertà, 37

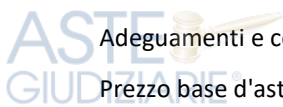


INDICE

Lotto: 001 - Lotto UNICO - appartamento Piano Primo



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



INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRì

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-09-2025 alle 11:20

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Ing. iunior Michela Bendotti

Data nomina: 10-03-2025

Data giuramento: 17-03-2025

Data sopralluogo: 17-06-2025

Cronologia operazioni peritali: ispezioni catastali e ipotecarie giugno/agosto 2025



Beni in **Ponte Nossà (BG)**
Via Libertà, 37



Lotto: 001 - Lotto UNICO - appartamento Piano Primo

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Libertà, 37

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS (CF OMISSIS) nato in OMISSIS il OMISSIS Diritto di: Proprietà per 1/1, foglio NO/1, particella 77, subalterno 709, indirizzo Via Libertà, 77, piano 1, comune Ponte Nossà, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,0 vani, superficie Totale: 128 m² Totale escluse aree scoperte**: 128 m², rendita € € 247,90

Derivante da: DIVISIONE del 26/01/2004 Pratica n. BG0016769 in atti dal 26/01/2004 DIVISIONE (n. 1113.1/2004)

Confini: Nord: sub.710 e scala comune - Est: vuoto su PT e scala comune - Sud: vuoto su PT - Ovest: vuoto su PT e Via Libertà

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

Corrispondono

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica degradata

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento Piano Primo**

Trattasi di appartamento posto a Piano Primo, con accesso da ingresso e vano scala comune, posto all'interno di edificio residenziale plurifamiliare (condominio non costituito).

L'immobile di cui fa parte, ha accesso pedonale dalla Via Libertà, 37, in zona residenziale semi-periferica del Comune di Ponte Nossia.

L'unità immobiliare è composta da:

ingresso, cucina, soggiorno, tre camere e un bagno.

Finiture ed impianti:

- pavimenti e rivestimenti bagno in ceramica
- serramenti in legno e vetro singolo, griglie oscuranti esterne
- riscaldamento autonomo con radiatori in alluminio

Fessurazioni diffuse sulle murature, diverse ante esterne divelte.

In generale l'unità immobiliare necessita di una completa ristrutturazione.

Superficie complessiva di circa mq **122,00**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: non noto

ha un'altezza utile interna di circa m. 308

L'intero fabbricato è composto da n. 4 oltre a sottotetto piani complessivi di cui fuori terra n. 3 oltre a sottotetto e di cui interrati n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Scarsa manutenzione.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2002 (ipotetico)
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2002 (ipotetico)
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 1974/651

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Tinteggiatura parziale pareti, verniciatura porte e riparazione tettoia

Oggetto: Manutenzione ordinaria

Presentazione in data 14/06/1974 al n. di prot.

Rilascio in data 06/07/1974 al n. di prot. 1869

Numero pratica: 1979/095

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ricorritura del manto di copertura con sostituzione canali di gronda e rappezzatura intonaco esterno

Oggetto: Manutenzione ordinaria

Presentazione in data 07/06/1979 al n. di prot.

Rilascio in data 31/07/1979 al n. di prot. 1967

Numero pratica: 1981/279

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Sostituzione del manto di copertura conlastre ondulate in amianto-cemento

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 25/09/1981 al n. di prot.

Rilascio in data 31/05/1982 al n. di prot. 2555

Numero pratica: 1985/019

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Manutenzione ordinaria e straordinaria edifici di proprietà esistenti

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 31/08/1985 al n. di prot.

Rilascio in data 31/10/1985 al n. di prot. 2358

Numero pratica: 2002/046

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Rifacimento impianti e pavimenti, rivestimenti bagno

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 21/08/2002 al n. di prot. 5596

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Libertà, 37

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di edificio posto in zona di tessuto consolidato denso, il cui inizio di costruzione risale ben anteriormente il 2 settembre 1967. Nessuna pratica edilizia di rilievo o da cui poter derivare la consistenza autorizzata, solo manutenzioni.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Libertà, 37

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Adottato con deliberazione CC n° 54 del 09 dicembre 2011 Approvato con deliberazione CC n° 08 del 03 aprile 2012 Pubblicato sul BURL SI n° 28 del 11 luglio 2012 RETTIFICAZIONE Approvata con deliberazioni
Ambito:	Ambiti del tessuto consolidato TC/B1R
Norme tecniche di attuazione:	Art.30 Ambiti del tessuto consolidato TC/B1R (estratto) 5. Indici urbanistici 5.1 Zona funzionale "R" If = 2 mc/mq Rc = 50% H (altezza massima) = 8,50 ml, salvo quanto previsto dal successivo comma 7 Di (distanza tra pareti dei fabbricati) = si applica la disciplina generale ex art. 8.16 delle NTA; negli interventi sul patrimonio esistente (manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) è consentita la conservazione delle distanze esistenti, Dc (distanza tra i fabbricati e i confini di proprietà) = si applica la disciplina generale

	ex art. 8.17 delle NTA; negli interventi sul patrimonio esistente (manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) è consentita la conservazione delle distanze esistenti Ds (distanza tra i fabbricati e le vie o piazze) = si applica la disciplina generale per le zone del tessuto consolidato ex art. 8.18 delle NTA Dz (distanza tra i fabbricati e i limiti di zona) = a confine 6. Prescrizioni speciali per le autorimesse Sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGT è consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali che, nel rispetto delle restanti prescrizioni delle presenti NTA, comportino l'incremento del Rc fino al 60% della Sf. 7. Prescrizioni speciali per il recupero abitativo dei sottotetti Il recupero abitativo dei sottotetti, secondo le disposizioni del Capo I Titolo IV della LR 12/2005, è consentito in tutto il tessuto TC/B1.
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:	vedasi estratto PGT

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Libertà, 37

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Appartamento l'altezza rilevata (m 3.08) è superiore rispetto a quanto dichiarato sulla planimetria catastale (h 3.00). Lievi difformità nelle misure interne rispetto a quanto rilevabile in scala sulla planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale per corretta rappresentazione

Oneri di regolarizzazione	
Variazione catastale	€ 450,00
Diritti catastali	€ 70,00
Totale oneri: € 520,00	

Note: Gli importi indicati sono da intendersi al netto di cassa e IVA, ove applicabili

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: BCNC non identificati catastalmente (non esiste elaborato planimetrico in banca dati telematica), deducibili da planimetria catastale: vano scala e area antistante l'ingresso a piano terra, comune ai piani superiori.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS 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.

Note: PONTE NOSSA (BG) Catasto FABBRICATI Sezione urbana NO Foglio 1 Particella 77 Subalterno 709 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6 vani

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di OMISSIS in data 12/01/2005 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/01/2005 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 150.000,00; Importo capitale: € 75.000,00; Note: Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 13/01/2025 Servizio di P.I. di BERGAMO Registro particolare n. 180 Registro generale n. 1161 Tipo di atto: 0668 - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE, CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di OMISSIS in data 12/01/2005 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/01/2025 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 150.000,00; Importo capitale: € 75.000,00; Note: Durata 28 anni.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 08/01/2011 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/02/2011 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 03/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/02/2025 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento Piano Primo

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: Appartamento Piano Primo

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Ponte Nossa (BG), Via Libertà, 37

nessuno noto, ad esclusione di quanto eventualmente citato nelle note di trascrizione

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non note, condominio non costituito.

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: Non note

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): non note

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non noti

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: non noti

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non noti

Avvertenze ulteriori: non noti

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Come da planimetrie catastali, muratura perimetrale conteggiata sino a 50 cm di spessore.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
appartamento	sup lorda di pavimento	122,00	1,00	122,00
		122,00		122,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non è necessario procedere alla divisione dei beni.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Note: L'appartamento risulta pieno di arredi, oggetti, materiali vari.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparativo

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
Uffici del registro di Bergamo;
Ufficio tecnico di Ponte Nossia;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Banca dati OMI
Borsino Immobiliare
Osservatorio case FIAIP
Immobiliare.it;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI - Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: BERGAMO Comune: PONTE NOSSA Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO

Codice zona: B1 Microzona: Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale

> Abitazioni civili - Normale - €/mq 800/1000

> Abitazioni di tipo economico - Normale - €/mq 700/800

Osservatorio case FIAIP 2023

da 5 a 20 anni - €/mq 900/1.200

da 21 a 50 anni - €/mq 500/800

Da Ristrutturare (interno-esterno) - €/mq 100/300

Listino F.I.M.A.A. BERGAMO - Ponte Nossa 2024
 da 5 a 20 anni - €/mq 900/1.200
 da 21 a 50 anni - €/mq 400/800
 Da Ristrutturare (interno-esterno) - €/mq 100/300

Immobiliare.it
 prezzo medio di vendita 815 €/m²
 (da 374 €/m²)

12.3 Valutazione corpi:

**Appartamento Piano Primo. Abitazione di tipo economico [A3]
 Ponte Nossa (BG), Via Libertà, 37**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 27.450,00.

La stima viene effettuata con metodo comparativo rispetto a realtà simili sul mercato, immobili ante 1967.
 Il valore tiene conto di uno stato manutentivo scarso e delle rilevate fessure.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
appartamento	122,00	€ 225,00	€ 27.450,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 27.450,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
Valore Finale			€ 27.450,00
Valore corpo			€ 27.450,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 27.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 27.450,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento Piano Primo	Abitazione di tipo economico [A3]	122,00	€ 27.450,00	€ 27.450,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 5.490,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 520,00
arrotondamento	€ 60,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 21.500,00
Valore diritto e quota	€ 21.500,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 21.500,00

12.6 Regime fiscale della vendita

La cessione del fabbricato, nello stato di fatto, essendo di proprietà di privati "persone fisiche" è esente da iva ai sensi del D.P.R. 633/72 e s.m.i.

Allegati

- documentazione fotografica
- estratti google maps di inquadramento
- visure catastali
- estratto di mappa catastale, planimetrie
- risultanze d'ispezione ipotecaria completa di note
- estratto di PdR (PGT comunale) planimetria, legenda e NTA
- certificato di stato civile

05-08-2025

L'Esperto alla stima

Ing. Michela Bendotti

Ingegnere civile ambientale



Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	PRISMA SPV	
Debitore		
Titolo	mutuo ipotecario	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 85 541,61
Pignoramento		
	Data di notifica	03/02/2025
	Data consegna cred. Proc.	15.01.2025
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	5091/3691
	Data di Trascrizione	04.02.2025
Iscrizione a ruolo		
	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	no	
	Data deposito nota iscriz.	30.01.2025
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?	no	
	Data deposito istanza v.	11.02.2025
NOTA ISCRIZIONE TARDIVA INEFFICACIA EX ART. 497 C.P.C.		
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.		
	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	16.02.2025
	Ottenuta proroga del termine?	no
	Numero immobili pignorati	1
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		1
Certificato notarile e visure catastali		1
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	Appartamento in Comune di Ponte Nossola (BG) Via Libertà 37 posto al piano primo censito al Foglio NO/1, Mapp. 77, sub. 709, Cat. A/3, calsse 1, RCE € 247,90	
#VALORE!		
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti		
	Nome	(si/no)
	Assenti	no
Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari		
	Nome	(si/no)
	Assenti	no
Annotazione altri pignoramenti		
	Nome	
	verbale pign. Nn.5337/2816 del 02/02/2011 a favore di Unicredit	

LOTTO 001 - Lotto UNICO - appartamento Piano Primo

1. UBICAZIONE:

Via Libertà, 37, 24028 Ponte Nossà (BG)

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento Piano Primo – Via Libertà, 37

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento Piano Primo

Trattasi di appartamento posto a Piano Primo, con accesso da ingresso e vano scala comune, posto all'interno di edificio residenziale plurifamiliare (condominio non costituito).

L'immobile di cui fa parte, ha accesso pedonale dalla Via Libertà, 37, in zona residenziale semi-periferica del Comune di Ponte Nossà.

L'unità immobiliare è composta da:

ingresso, cucina, soggiorno, tre camere e un bagno.

Finiture ed impianti:

- pavimenti e rivestimenti bagno in ceramica

- serramenti in legno e vetro singolo, griglie oscuranti esterne

- riscaldamento autonomo con radiatori in alluminio

Fessurazioni diffuse sulle murature, diverse ante esterne divelte.

In generale l'unità immobiliare necessita di una completa ristrutturazione.

E' posto al piano Primo. L'edificio è stato costruito nel ante 1967. L'edificio è stato ristrutturato nel non noto. ha un'altezza utile interna di circa m. 308. L'intero fabbricato è composto da n. 4 oltre a sottotetto piani complessivi di cui fuori terra n. 3 oltre a sottotetto e di cui interrati n. 1 seminterrato

Condizioni generali dell'immobile: Scarsa manutenzione.

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo

[REDACTED] Diritto di: Proprietà per 1/1, foglio NO/1, particella 77, subalterno 709, indirizzo Via Libertà, 77, piano 1, comune Ponte Nossà, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,0 vani, superficie Totale: 128 m²
Totale escluse aree scoperte*: 128 m², rendita € € 247,90

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Appartamento l'altezza rilevata (m 3.08) è superiore rispetto a quanto dichiarato sulla planimetria catastale (h 3.00). Lievi difformità nelle misure interne rispetto a quanto rilevabile in scala sulla planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale per corretta rappresentazione

Oneri di regolarizzazione	
Variazione catastale	€ 450,00
Diritti catastali	€ 70,00
Totale oneri: € 520,00	

Note: Gli importi indicati sono da intendersi al netto di cassa e IVA, ove applicabili

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: BCNC non identificati catastalmente (non esiste elaborato planimetrico in banca dati telematica), deducibili da planimetria catastale: vano scala e area antistante l'ingresso a piano terra, comune ai piani superiori.

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo

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

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di edificio posto in zona di tessuto consolidato denso, il cui inizio di costruzione risale ben anteriormente il 2 settembre 1967. Nessuna pratica edilizia di rilievo o da cui poter derivare la consistenza autorizzata, solo manutenzioni.

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: Appartamento Piano Primo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
appartamento	sup lorda di pavimento	122,00	1,00	122,00
		122,00		122,00

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 5.490,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 520,00
arrotondamento	€ 60,00

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 21.500,00
---	-------------

ASTE
GIUDIZIARIE®

DATI CATASTALI:

Appartamento Piano Primo

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1,

foglio NO/1, particella 77, subalterno 709,

indirizzo Via Libertà, 77, piano 1, comune Ponte Nossola,

categoria A/3, classe 1, consistenza 6,0 vani, superficie Totale: 128 m² Totale escluse aree

scoperte**: 128 m²,

rendita € € 247,90

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

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



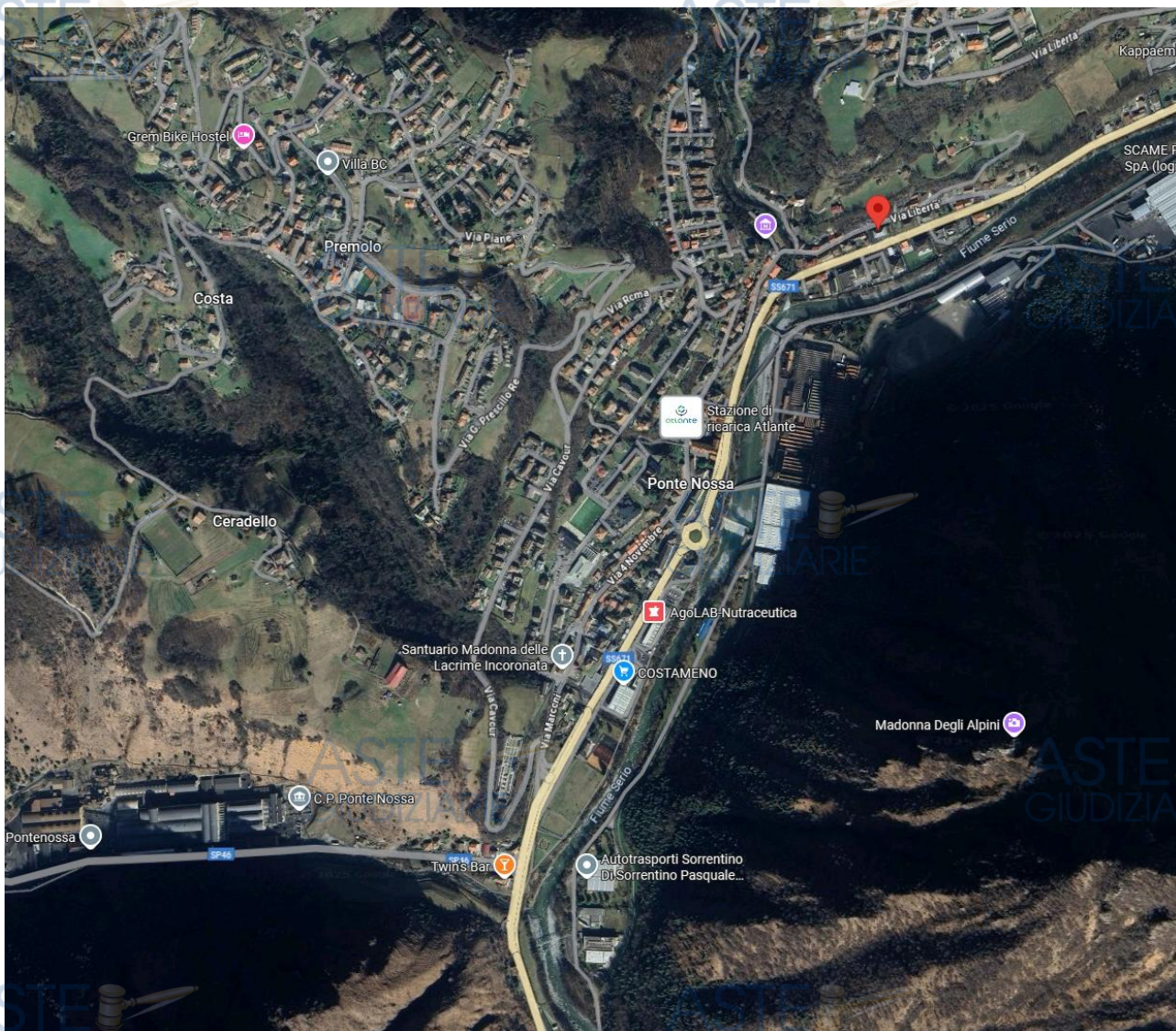
TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0034 / 2025 Reg. Es. Imm.



ESTRATTI GOOGLE MAPS DI INQUADRAMENTO





Dott. Ing. i. Michela Bendotti

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0034 / 2025 Reg. Es. Imm.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISURE CATASTALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/06/2025

Dati identificativi: Comune di PONTE NOSSA (F941) (BG)
Sez. Urb. NO Foglio 1 Particella 77 Subalterno 709

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di PONTE NOSSA (F941) (BG)
Foglio 2 Particella 77

Classamento:

Rendita: Euro 247,90
Categoria A/3^a, Classe 1, Consistenza 6 vani
Sez. Urb. NO Foglio 1 Particella 77 Subalterno 709

Indirizzo: VIA LIBERTA` n. 37 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 128 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 128 m²

>

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

 dall'impianto al 26/01/2004

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di PONTE NOSSA (F941) (BG)
Sez. Urb. NO Foglio 1 Particella 77 Subalterno 2

 dal 26/01/2004

DIVISIONE del 26/01/2004 Pratica n. BG0016769 in
atti dal 26/01/2004 DIVISIONE (n. 1113.1/2004)

Immobile attuale

Comune di PONTE NOSSA (F941) (BG)
Sez. Urb. NO Foglio 1 Particella 77 Subalterno 709

> **Indirizzo**

 **dall'impianto al 26/01/2004**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **PONTE NOSSA (F941) (BG)**

Sez. Urb. **NO** Foglio **1** Particella **77** Subalterno **2**

VIA VENDOTTO OTTOBRE n. 17 Piano 1

Partita: **127**

 **dal 26/01/2004**

DIVISIONE del 26/01/2004 Pratica n. BG0016769 in
atti dal 26/01/2004 DIVISIONE (n. 1113.1/2004)

Immobile attuale

Comune di **PONTE NOSSA (F941) (BG)**

Sez. Urb. **NO** Foglio **1** Particella **77** Subalterno **709**

VIA LIBERTA` n. 37 Piano 1

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **PONTE NOSSA (F941) (BG)**

Sez. Urb. **NO** Foglio **1** Particella **77** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 1.380**

Categoria **A/3^{ce}**, Classe **1**, Consistenza **11,5 vani**

Partita: **127**

 **dal 01/01/1992 al 26/01/2004**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **PONTE NOSSA (F941) (BG)**

Sez. Urb. **NO** Foglio **1** Particella **77** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 475,14**

Rendita: **Lire 920.000**

Categoria **A/3^{ce}**, Classe **1**, Consistenza **11,5 vani**

Partita: **127**

 **dal 26/01/2004 al 26/01/2005**

DIVISIONE del 26/01/2004 Pratica n. BG0016769 in
atti dal 26/01/2004 DIVISIONE (n. 1113.1/2004)

Immobile attuale

Comune di **PONTE NOSSA (F941) (BG)**

Sez. Urb. **NO** Foglio **1** Particella **77** Subalterno **709**

Rendita: **Euro 247,90**

Categoria **A/3^{ce}**, Classe **1**, Consistenza **6,0 vani**

 **dal 26/01/2005**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2005
Pratica n. BG0021130 in atti dal 26/01/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1258.1/2005)

Immobile attuale

Comune di **PONTE NOSSA (F941) (BG)**

Sez. Urb. NO Foglio 1 Particella 77 Subalterno 709
Rendita: Euro 247,90
Categoria A/3^e, Classe 1, Consistenza 6,0 vani

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 PONTE NOSSA (F941) (BG)

Sez. Urb. NO Foglio 1 Particella 77 Subalterno 709

Totale: 128 m²

Totale escluse aree scoperte : 128 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
26/01/2004, prot. n. BG0016769

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PONTE NOSSA (F941)(BG) Sez. Urb. NO Foglio 1
Particella 77 Sub. 2

> [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

[REDACTED]

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/06/1993 - UR Sede CLUSONE (BG) Registrazione Volume 130 n. 81 registrato in data 16/12/1993 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 860.1/1994 - Pratica n. 274539 in atti dal 20/09/2001

> 2. [REDACTED]
[REDACTED]

> [REDACTED]
[REDACTED]

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/10/1999 - MORTE DI [REDACTED] (PREALLINEAMENTO) n. 684.1/1999 - Pratica n. BG0016769 in atti dal 26/01/2004

> [REDACTED]
[REDACTED]

> [REDACTED]

dal 24/10/1999 al 26/01/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/10 (deriva dall'atto 3)

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PONTE NOSSA (F941)(BG) Sez. Urb. NO Foglio 1
Particella 77 Sub. 709

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED] (deriva dall'atto 4)

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

➤ [REDACTED]

4. DIVISIONE del 26/01/2004 Pratica n. BG0016769 in
atti dal 26/01/2004 DIVISIONE (n. 1113.1/2004)

5. VOLTURA D'UFFICIO del 24/02/2004 Pubblico
ufficiale [REDACTED] Sede ROMA (RM)
Repertorio n. 160080 - COMPRAVENDITA DA
TRAC.9314/2004 Voltura n. 3954.1/2005 - Pratica n.
BG0057904 in atti dal 11/03/2005

6. Atto del 27/12/2005 [REDACTED]
Sede BRESCIA (BS) Repertorio
n. 57658 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 1283.1/2005 Reparto PI di BERGAMO
in atti dal 17/01/2005

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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

c) A/3: Abitazioni di tipo economico

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/06/2025

Dati identificativi: Comune di **PONTE NOSSA (F941) (BG)**
Sez. Urb. **NO** Foglio **1** Particella **77** Subalterno **709**

Classamento:

Rendita: **Euro 247,90**

Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: VIA LIBERTA` n. 37 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **128 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **128 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2005 Pratica n. BG0021130 in atti dal 26/01/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1258.1/2005)

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 **PONTE NOSSA (F941) (BG)**
Sez. Urb. **NO** Foglio **1** Particella **77** Subalterno **709**

DIVISIONE del 26/01/2004 Pratica n. BG0016769 in atti dal 26/01/2004 DIVISIONE (n. 1113.1/2004)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PONTE NOSSA (F941) (BG)**
Foglio **2** Particella **77**

> Indirizzo

VIA LIBERTA` n. 37 Piano 1

DIVISIONE del 26/01/2004 Pratica n. BG0016769 in atti dal 26/01/2004 DIVISIONE (n. 1113.1/2004)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 247,90**
Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **6 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2005
Pratica n. BG0021130 in atti dal 26/01/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1258.1/2005)

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: **128 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **128 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
26/01/2004, prot. n. BG0016769

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/12/2004 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede BRESCIA (BS) Repertorio
n. 57658 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 1283.1/2005 Reparto PI di BERGAMO
in atti dal 17/01/2005

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0034 / 2025 Reg. Es. Imm.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO MAPPA

ELABORATO PLANIMETRICO

PLANIMETRIE CATASTALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

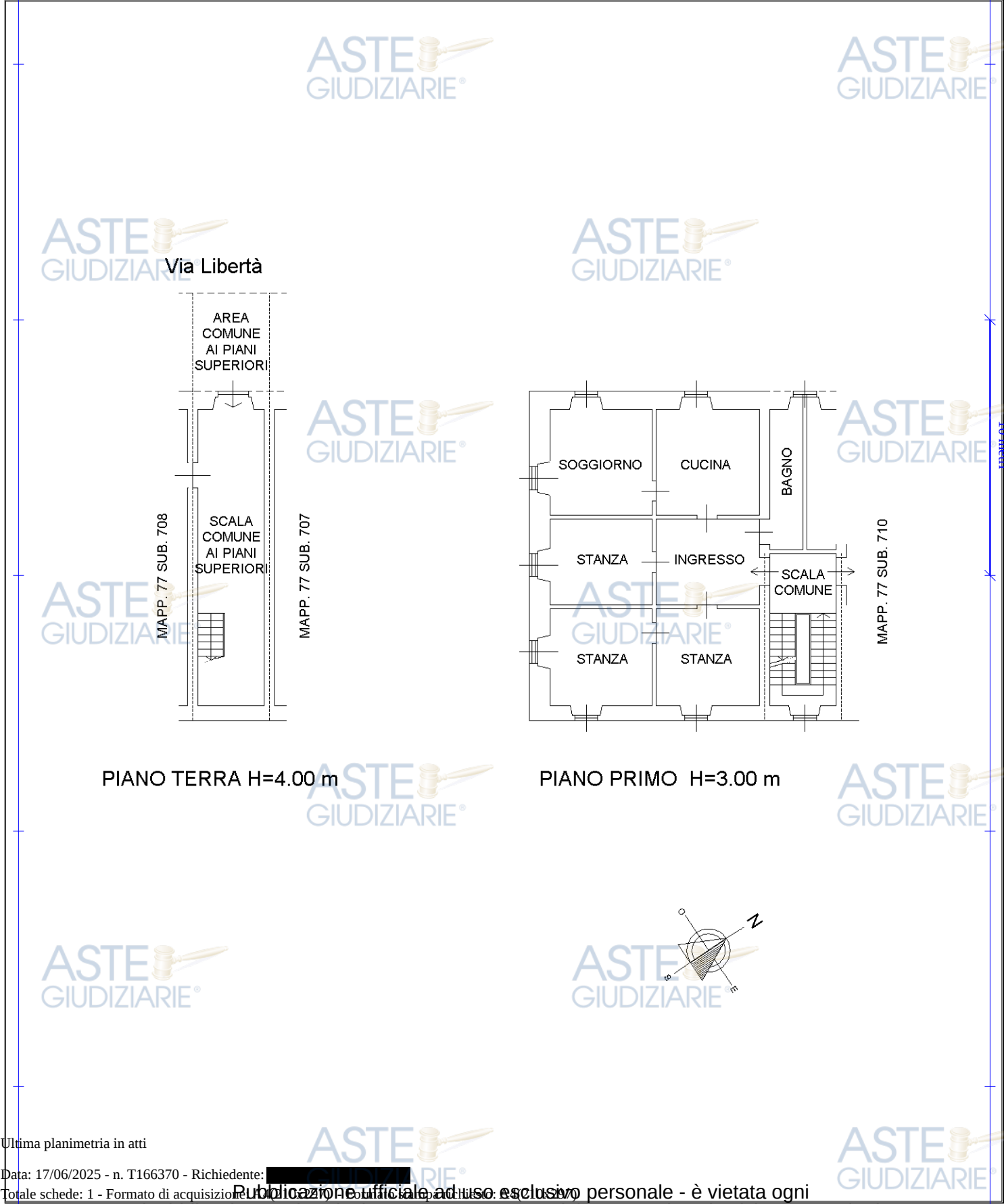
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0016769 del 26/01/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponte Nossa	
Via Liberta'	civ. 37
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bendotti Attilio
Sezione: NO	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 1	Prov. Bergamo
Particella: 77	N. 1816
Subalterno: 709	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0034 / 2025 Reg. Es. Imm.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4349

Registro particolare n. 1092

Presentazione n. 119 del 28/01/2005

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/01/2005

Notaio MAZZOLA PANCIERA DI ZOPPOLA BONA

LUIGI

Sede BRESCIA

(BS)

Numero di repertorio 57721/10297

Codice fiscale MZZ LGU 56H07 B157 G

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 75.000,00

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 75.000,00

Spese -

Totale € 150.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 28 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F941 - PONTE NOSSA

(BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NO Foglio 1

Particella 77

Subalterno

709

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 6 vani

Indirizzo ECONOMICO

VIA LIBERTA'

N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4349

Registro particolare n. 1092

Presentazione n. 119 del 28/01/2005

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede MILANO

Codice fiscale 13263030150

UNICREDIT BANCA PER LA CASA S.P.A.

(MI)

Domicilio ipotecario eletto

MILANO - VIA TORTONA

33

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/1993, (DI SEGUITO ANCHE DENOMINATO T.U.), LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA [REDACTED], CHE ACCETTA, UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 75.000,00 (SETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN ANNI 28 (VENTOTTO)). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 75.000,00 (SETTANTACINQUEMILA VIRGOLAZERO ZERO) ENTRO ANNI 28 (VENTOTTO), DALLA DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO, MEDIANTE MENSILITA' POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA. DETTE MENSILITA' COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE, PREDETERMINATA IN MISURA CRESCENTE, NECESSARIA PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI ANNI 28 (VENTOTTO), OLTRE INTERESSI. DAL 13 GENNAIO 2005 DECORRERA' IL PIANO DI AMMORTAMENTO. SINO A TALE DATA LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. PER LE PRIME TRE RATE DI AMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI 365 PUBBLICATO SU IL SOLE 24 ORE, IN ESSERE PER VALUTA IL 15 DICEMBRE 2004 GIORNO DI DELIBERA DEL MUTUO (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), PARI A 2,204 (DUE VIRGOLA DUECENTOQUATTRO)PUNTI PERCENTUALI, MAGGIORATO DI 1,600 (UNO VIRGOLA SEICENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SI PATTUISCE INOLTRE CHE IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI 365 PUBBLICATO SU IL SOLE 24 ORE, IN ESSERE PER VALUTA IL GIORNO DI DECORRENZA DELLA RATA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4349

Registro particolare n. 1092

Presentazione n. 119 del 28/01/2005

PRECEDENTI) E VARIABILE OGNI TRE MESI A PARTIRE DALLA QUARTA RATA, MAGGIORATO DI 1,600 (UNO VIRGOLA SEICENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN CASO DI RATE CHE DECORRANO IN UN GIORNO NON LAVORATIVO, PER IL QUALE NON RISULTI DISPONIBILE LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR, SI FARA' RIFERIMENTO ALL'EURIBOR A TRE MESI 365 PUBBLICATO SU IL SOLE 24 ORE IN ESSERE PER VALUTA IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO ALLA DECORRENZA RATA STESSA. IN DIFETTO DI TALI PUBBLICAZIONI SU IL SOLE 24 ORE, SI FARA' RIFERIMENTO ALL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE SUL MEDESIMO QUOTIDIANO. IN MANCANZA DIRILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATA LA QUOTAZIONE PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A TRE MESI FORNITA SU RICHIESTA DI "UNICREDIT BANCA PER LA CASA S.P.A." DA ALTRA PRIMARIA BANCA ITALIANA (BANCA INTESA, BANCA DI ROMA, SANPAOLO-IMI). LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE L'I.S.C. (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) PER IL MUTUO IN OGGETTO E' PARI AL 3,89105% (TRE VIRGOLA OTTANTANOVEMILACENTOCINQUE PER CENTO) ANNUO. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI APPROVARE SPECIFICAMENTE LE CONDIZIONI STABILITE NEL PRESENTE ARTICOLO DICHIARANDOSI CONSAPEVOLE CHE IL TASSO APPLICATO POTREBBE VARIARE IN MODO A LEI SFAVOREVOLE, CON CONSEGUENTE AUMENTO DELLA RATA. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO, IN DIPENDENZA DEL MUTUO, ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA, INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE, MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 COMMA 4 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DITEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 COMMA TERZO DEL D.LGS N. 385/1993, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE COME SOPRA DETERMINATE. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MILANO, VIA TORTONA N. 33.



Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1092 del 28/01/2005

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il 13/01/2025

Servizio di P.I. di BERGAMO

Registro particolare n. 180

Registro generale n. 1161

Tipo di atto: 0668 - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1901

Registro particolare n. 1283

Presentazione n. 133 del 13/01/2005

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 27/12/2004

Notaio MAZZOLA PANCIERA DI ZOPPOLA BONA

LUIGI

Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 57658/10265

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F941 - PONTE NOSSA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NO Foglio 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA LIBERTA'

Particella 77

Consistenza 6 vani

Subalterno 709

N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1901

Registro particolare n. 1283

Presentazione n. 133 del 13/01/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE QUANTO OGGETTO DI
COMPRAVENDITA FA PARTE DI UN FABBRICATO IN CONDOMINIO E SI IMPEGNA AL RISPETTO DELLE
DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO CONDOMINIALE.

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5337

Registro particolare n. 2816

Presentazione n. 169 del 02/02/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/01/2011
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 3095
Codice fiscale 800 163 40160

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AVV. ROBERTO BARONE
Indirizzo BERGAMO - VIA VERDI N. 12

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F941 - PONTE NOSSA (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NO Foglio 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO
Indirizzo VIA LIBERTA'

Particella 77 Subalterno 709
Consistenza 6 vani

N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5337

Registro particolare n. 2816

Presentazione n. 169 del 02/02/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00348170101

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

COMUNE DI PONTE NOSSA (BG) APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO COMPOSTO DA INGRESSO, CUCINA, SOGGIORNO, TRE VANI E BAGNO, IL TUTTO CON DIRITTO PROPORZIONALE AGLI SPAZI ED ENTI COMUNI. QUANTO SOPRA RISULTA IDENTIFICATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 1, SEZIONE NO, MAPPALE 77, SUB. 709, VIA LIBERT ZC. U, CAT. A/3, CL. 1, VANI 6, R.C. EURO 247,90. CONFINI DICHIARATI DALLE PARTI COME SEGUE: NORD VANO SCALE COMUNE E PROPRIETÀ, EST VIA PROVINCIALE, OVEST VIA LIBERT. IL TUTTO SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO.

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1161

Registro particolare n. 180

Presentazione n. 6 del 13/01/2025

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/01/2005

Notaio MAZZOLA PANCIERA DI ZOPPOLA BONA

LUIGI

Sede

BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 57721/10297

Codice fiscale MZZ LGU 56H07 B157 G

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE

Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 75.000,00

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 75.000,00

Spese -

Totale € 150.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 28 anni

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di BERGAMO

Iscrizione Numero di registro particolare 1092 del 28/01/2005

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente DOVALUE S.P.A.

Indirizzo VIALE DELL'AGRICOLTURA, 7 VERONA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

F941 - PONTE NOSSA (BG)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

NO

Foglio 1

Particella 77

Subalterno

709

Natura

A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza

6 vani

Indirizzo

ECONOMICO
VIA LIBERTA'

N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1161

Registro particolare n. 180

Presentazione n. 6 del 13/01/2025

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA PER LA CASA S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 13263030150

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE IN DATA 28-01-2005 AI NN. 4349/1092. IN MERITO ALL'ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: CHE CON ATTO DEL 18 DICEMBRE 2008 REP. N. 366372 E RACC. N. 79551 A ROGITO NOTAIO DOTT. PIETRO SORMANI DI MILANO, BANCA PER LA CASA S.P.A. (C.F. 13263030150) E' STATA FUSA PER INCORPORAZIONE, CON EFFICACIA GIURIDICA 1 GENNAIO 2009, IN UNICREDIT CONSUMER FINANCING BANK S.P.A., NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO E CODICE FISCALE N. 05140920017 - PARTITA IVA N. 12916650158 - MODIFICANDO LA PROPRIA RAGIONE SOCIALE, DA APRILE 2009, IN UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK S.P.A.; - CON ATTO A ROGITO NOTAIO DOTT. ANDREA GANELLI DI TORINO IN DATA 19.10.2010, REP. N. 19430 RACC. 12674, REGISTRATO A TORINO IN DATA 19.10.2010 AL N. 6755 SERIE 1T, LE BANCHE UNICREDIT BANCA S.P.A., UNICREDIT BANCA DI ROMA S.P.A., UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A., BANCO DI SICILIA S.P.A., UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK S.P.A., UNICREDIT PRIVATE BANKING S.P.A., UNICREDIT BANCASSURANCE MANAGEMENT E ADMINISTRATION SCRL SONO STATE FUSE PER INCORPORAZIONE, CON EFFICACIA DAL 1 NOVEMBRE 2010, IN UNICREDIT SPA CON SEDE SOCIALE IN MILANO - ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI, CODICE FISCALE E P. IVA N. 00348170101. - NEL CONTESTO DI UNA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE PRISMA SPV S.R.L. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON SOCIO UNICO, CON SEDE LEGALE A ROMA, LUNGOTEVERE FLAMINIO N. 18, ITALIA, CAPITALE SOCIALE DI EURO 10.000,00, INTERAMENTE VERSATO, CODICE FISCALE, PARTITA IVA 05028250263 - E' DIVENUTA TITOLARE, CON EFFICACIA A DECORRERE DAL GIORNO 11 OTTOBRE 2019, DI UN PORTAFOGLIO DI CREDITI PECUNIARI AD ESSA SOCIETA' TRASFERITI DA UNICREDIT S.P.A., COME DA AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA N. 121 DEL 15-10-2019)17, PARTE SECONDA,

Ispezione telematica

n. T1 74822 del 01/08/2025

Inizio ispezione 01/08/2025 15:35:30

Richiedente BNDMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1161

Registro particolare n. 180

Presentazione n. 6 del 13/01/2025

TRA I QUALI E' RICOMPRESO QUELLO DI CUI AL PRESENTE ATTO. TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 28-01-2005 AI NN. 4349/1092, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IN ESENZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5091
Registro particolare n. 3691
Presentazione n. 64 del 04/02/2025

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4617
Protocollo di richiesta BG 20503/1 del 2025

Il Conservatore
Gerente PRIANTE BRUNO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	196/2025
Data	03/02/2025	Codice fiscale	800 250 50164
Autorità emittente	TRIBUNALE DI BERGAMO		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente BARONE AVV ROBERTO

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo G, D'ALZANO N. 5, SCALA 1 - 24122 BERGAMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	F941 - PONTE NOSSA (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NO	Foglio	1	Particella	77
				Subalterno	709

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 5091
Registro particolare n. 3691
Presentazione n. 64 del 04/02/2025

Pag. 2 - Fine

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale PRISMA SPV SRL
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 05028250263
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso [REDACTED]
Relativa [REDACTED]
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[REDACTED] NEL
COMUNE DI PONTE NOSSA (BG) - APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO COMPOSTO DA INGRESSO, CUCINA,
SOGGIORNO, TRE VANI E BAGNO, IL TUTTO CON DIRITTO PROPORZIONALE AGLI SPAZI ED ENTI COMUNI.
QUANTO SOPRA RISULTA IDENTIFICATO A CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: SEZIONE NO, FOGLIO 1,
MAPPALE 77, SUB. 709, VIA LIBERTA' N. 37, CAT. A/3, CL. 1, VAN I 6, R.C. EURO 247,90. CONFINI
DICHIARATI DALLE PARTI COME SEGUE: NORD VANO SCALE COMUNE E PROPRIETA' [REDACTED], EST VIA
PROVINCIALE, OVEST VIA A LIBERTA'. IL TUTTO SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO.

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Passaggio Canonici Lateranensi, 12 – 24121 BERGAMO

035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it

www.bendottizamboni.it



TRIBUNALE DI BERGAMO

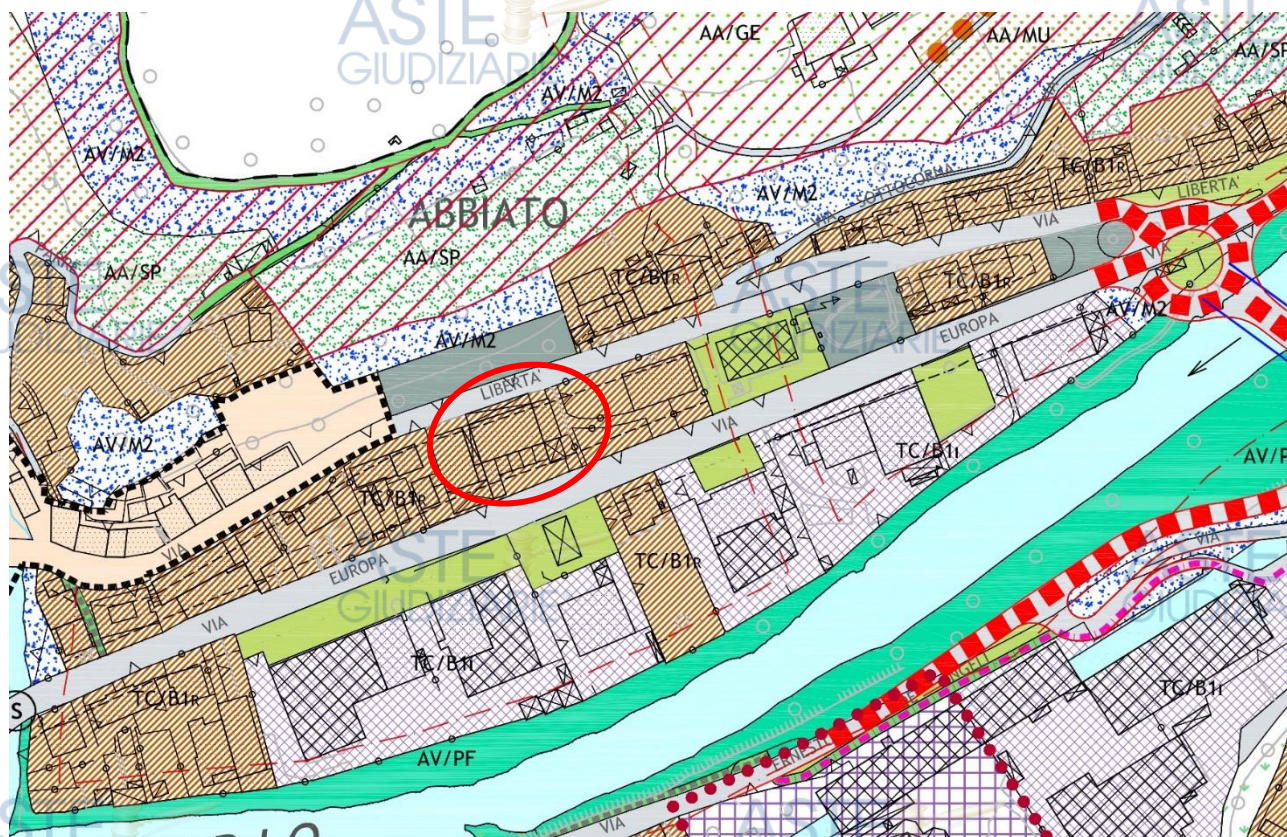
Esecuzione immobiliare n. 0034 / 2025 Reg. Es. Imm.



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



adottato con deliberazione CC n° 54 del 09 dicembre 2011, Approvato con deliberazione CC n° 08 del 03 aprile 2012 - RETTIFICAZIONE Approvata con deliberazione CC n° 10 del 22 febbraio 2020.



TITOLO V - DISCIPLINA DEL TESSUTO CONSOLIDATO

artt.
27-28-29.pr



Nuclei di antica formazione urbana "TC/A"
(perimetro di rimando alla tavola 3pr)

art. 30.pr



Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1R"

Comune di
Ponte Nossa

Provincia di Bergamo



PGT

Piano delle Regole

Norme Tecniche di Attuazione

Aggiornato con la rettificazione 2020 - Testo coordinato



Il Sindaco
Stefano MAZZOLENI

Il Responsabile UTC
Dr Arch Alessandra PELLEGRINI

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
febbraio 2020

1

Art. 30 - Ambiti del tessuto consolidato denso TC/B1

1. Gli ambiti del tessuto consolidato di prima cintura **TC/B1** comprendono le porzioni di territorio di primo ampliamento dei nuclei urbani originari.
2. Nell'ambito **TC/B1** ogni intervento deve mirare al corretto inserimento, al miglioramento della qualità urbana ed alla conservazione degli elementi distintivi ed unificanti del contesto, quali gli allineamenti stradali, i materiali di finimento delle facciate e delle opere accessorie verso gli spazi pubblici (es. recinzioni, arredo, etc...).
3. Modalità di intervento
 - a) Permesso di Costruire o DIA o SCIA nei casi consentiti
 - b) Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) negli interventi privati su aree destinate o da destinare a servizi, nonché nei casi prescritti dalle NTA del PGT.
4. Destinazioni d'uso
Nell'ambito "**TC/B1**", suddiviso con apposita simbologia sulle tavole di azionamento in zone funzionali "**R**" "**T**"¹ ed "**I**", le destinazioni d'uso sono disciplinate rispettivamente dagli artt. 22, **24**² e 23 delle presenti NTA
5. Indici urbanistici

5.1 Zona funzionale "R"**If** = 2 mc/mq**Rc** = 50%**H (altezza massima)** = 8,50 ml, salvo quanto previsto dal successivo comma 7**Di (distanza tra pareti dei fabbricati)** = si applica la disciplina generale ex art. 8.16 delle NTA; negli interventi sul patrimonio esistente (manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) è consentita la conservazione delle distanze esistenti,**Dc (distanza tra i fabbricati e i confini di proprietà)** = si applica la disciplina generale ex art. 8.17 delle NTA; negli interventi sul patrimonio esistente (manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) è consentita la conservazione delle distanze esistenti**Ds (distanza tra i fabbricati e le vie o piazze)** = si applica la disciplina generale per le zone del tessuto consolidato ex art. 8.18 delle NTA**Dz (distanza tra i fabbricati e i limiti di zona)** = a confine**5.2 Zona funzionale "T" e "I"**

Per il recupero di complessi produttivi la cui attività sia stata parzialmente o totalmente dismessa si applichi il disposto dell'art 26 comma 2 delle presenti NTA

Uf = 0,7 mq/mq**Rc** = 50 %**H (altezza massima)** = 8,50 ml elevato a ml 12,00 per gli edifici con carro ponte**Di (distanza tra i fabbricati)** = si applica la disciplina generale ex art. 8.16 delle NTA,**Dc (distanza tra i fabbricati e i confini di proprietà)** = si applica la disciplina generale ex art. 8.17 delle NTA;**Ds (distanza tra i fabbricati e le vie o piazze)** = si applica la disciplina generale per le zone del tessuto consolidato ex art. 8.18 delle presenti NTA**Dz (distanza tra i fabbricati e i limiti di zona)** = 5,00 ml verso la zona funzionale residenziale; 3,00 ml verso le restanti zone funzionali

6. Prescrizioni speciali per le autorimesse

Sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGT è consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali che, nel rispetto delle restanti prescrizioni delle presenti NTA, comportino l'incremento del Rc fino al 60% della Sf.

7. Prescrizioni speciali per il recupero abitativo dei sottotetti

Il recupero abitativo dei sottotetti, secondo le disposizioni del Capo I Titolo IV della LR 12/2005, è consentito in tutto il tessuto **TC/B1**.Al fine del recupero abitativo del sottotetto l'altezza massima ammessa dal tessuto **TC/B1** è virtualmente determinata elevando di ml 1,80 il livello di calpestio del sottotetto esistente.

Qualora per il recupero abitativo del sottotetto fosse necessario traslare la quota di imposta della elevando l'altezza della fronte nei limiti consentiti, deve essere rispettata la distanza Di tra le pareti finestrate; le nuove eventuali aperture verso preesistenti pareti finestrate potranno essere inserite su pa-

¹ L'acronimo "T" è stato aggiunto con la rettificazione approvata CC n° 10 del 22/02/2020

² Il riferimento all'art 24 è stato aggiunto con la rettificazione approvata CC n° 10 del 22/02/2020

³ Le lettere "T" e "I" sono state aggiunte con la rettificazione approvata CC n° 10 del 22/02/2020

reti opportunamente arretrate al fine di rispettare la distanza minima Di (sopraelevazione in arretramento).

Il recupero abitativo del sottotetto deve interessare interamente l'edificio, come compositivamente definito dalla lettura delle caratteristiche architettoniche della facciata

Art. 31 - Ambiti del tessuto consolidato "TC/B2"

- 1 Gli ambiti del tessuto consolidato **TC/B2** comprendono le porzioni di territorio di ampliamento dei nuclei urbani, con edificazioni compatte, in generale per singoli edifici/lotti.
- 2 Ogni intervento deve mirare al corretto inserimento, al miglioramento della qualità urbana ed alla conservazione degli elementi distintivi ed unificanti del contesto.
- 3 Modalità di intervento
 - a) Permesso di Costruire o DIA o SCIA nei casi consentiti
 - b) Permesso di Costruire Convenzionato negli interventi privati in zone destinate a servizi e ove previsto dalle NTA
 - c) Piano Attuativo per interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione eccedenti il Volume (V) di 4.000 mc in zona funzionale R o la Superficie lorda di pavimento (Slp) di 4.000 mq in zona funzionale I o T
- 4 Destinazioni d'uso
Gli ambiti del Tessuto consolidato denso **TC/B2** sono suddivisi con apposita simbologia sulle tavole di azionamento in zone funzionali "R", "I" e "T", come disciplinate dagli artt. 22, 23 e 24 delle presenti NTA
- 5 Indici urbanistici

5.1 Zona funzionale "R"

If = 1,5 mc/mq

Rc = 50%;

H (altezza massima) = 8,50 ml salvo quanto previsto dal successivo comma 8

Di (distanza tra pareti dei fabbricati) si applica la disciplina generale ex art. 8.16 delle NTA,

Dc (distanza tra i fabbricati e i confini di proprietà) = si applica la disciplina generale ex art. 8.17 delle NTA,

Ds (distanza tra i fabbricati e le vie o piazze) = si applica la disciplina generale per le zone del tessuto consolidato ex art. 8.18 delle NTA

Dz (distanza tra i fabbricati e i limiti di zona) = 3 ml

5.1.1 Ambiti soggetti a restrizioni

Negli ambiti TC/B2R posti lungo il corso del torrente Riso e cartografati con il simbolo "ambiti soggetti a restrizione" si applicano altresì le seguenti disposizioni:

- è vietato l'insediamento di nuove strutture commerciali, paracommerciali o equiparate come disciplinate dal successivo Titolo X delle presenti norme,
- nei limiti degli indici di zona è consentito l'ampliamento delle esistenti strutture commerciali, paracommerciali od equiparate nel limite del 5% della Slp esistente,
- è vietato l'insediamento di nuove attività di servizio pubbliche o private.

5.2 Zona funzionale "I"

Le radicali trasformazione dei complessi parzialmente o completamente dismessi, nonché l'introduzione di nuove attività produttive, anche attraverso il frazionamento degli edifici esistenti sono subordinate a Piano Attuativo e sono disciplinate dal Documento di Piano.

In attesa della pianificazione attuativa, secondo le disposizioni del Documento di Piano, sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti necessari allo svolgimento delle attività in essere alla data di adozione del PGT.

5.2.1 Complesso Ponte Nossa SpA - prescrizioni speciali

Il complesso produttivo in esercizio denominato Ponte Nossa SpA, individuato ex art 10 comma 1 lettera c), è classificato a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) e sottoposto al DLgs 334/1999; al DdP del PGT è allegato l'Elaborato tecnico RIR ex DM 09/05/2001.

Per la realizzazione costruzioni con modifiche all'impianto, che comportino o meno un aggravio del rischio, il Permesso di Costruire o la Denuncia d'inizio attività sono soggetti sia al rispetto della disciplina urbanistico-edilizia comunale, sia alle specifiche disposizioni nazionali e regionali di riferimento.

Sugli edifici costituenti il complesso produttivo sono consentiti tutti gli interventi connessi all'attività oggetto di trattamento dei fumi di acciaieria e fonderia consentiti dalla specifica autorizzazione regionale, nonché le attività ad esse connesse.

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

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



TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0034 / 2025 Reg. Es. Imm.



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



Marca
da bollo

COMUNE DI



UFFICIO TECNICO

Catal. 86-X

Prot. N. 1869

Registro costruzioni N. 651

Diritti segreteria £.206.
Rimborso stampati £.300ASTE
GIUDIZIARIE®

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 14 GIUGNO 1974

con la quale il Signor [REDACTED]

chiede il permesso per tinteggiatura parziale fabbricato e verniciatura porte e riparazione tettoia

in via Libertà n. 37, su mappal

n. censuario

di proprietà dello stesso

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 26 Giugno 1974 con verbale n. 7/74;

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

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

CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimate entro il termine di mesi 12 da oggi in ogni sua parte.
- 3 - Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 4 - Il Concessionario dovrà sempre impedire la fuoriuscita della proprietà privata sul suolo pubblico della acque piovane e di rifiuto.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.
- 7 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Dal Municipio, addì 6 LUGLIO 1974

IL SINDACO B.lli



Comune di PONTE NOSSUA

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 14/7/1974 FESTIVO e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 15/7/1974



Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, numero 1150, e successive modificazione ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di _____

Addì 25.7.74

IL RICEVENTE _____

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

AVVERTENZE

La presente domanda può essere utilizzata per chiedere la concessione per l'esecuzione delle seguenti opere: tinteggiatura facciate esterne; opere di manutenzione straordinaria (par. c) art. 9 Legge 10/77; muri di cinta; formazione accessi carrali; posa di tendaggi, targhe e simili; sistemazione cortili; esecuzione opere di urbanizzazione; spostamenti di aperture interne ed esterne; tutte le altre opere non specificatamente richiamate dalla Legge

28 gennaio 1977, n. 10.

COM. DI PONTE NOSSA	
01967	-7.6.79
Ricevuto	

095



RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA
PER OPERE MINORI (1)

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

DI Ponte Nassa

Il sottoscritto volendo passare alla ricognizione del quanto
con l'atto progetto di sostituzione dei
canali di fondo dei fluviali e rifacimento dell'interno
esterno alla casa di via Libertà 37
ad uso abitazione (ex Concomio Agrario)

di copertura, alla

CHIEDONO

ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e del vigente Regolamento Edilizio Comunale, il rilascio della concessione per le opere da eseguirsi in Via Libertà

corrispondente al civico n. 37 sopra un'area di mq. ---
contraddistinta in mappa a n. 47-48

DICHIARANO

— che il Committente Sig. [redacted]

è/sono proprietario dell'area, o ne detiene/detengono il titolo a sensi dell'art. 4 della citata Legge 10/77, a richiedere la concessione, giusto l'atto Notarile N. Successione in data dal febbraio anno 1955
rogato dal Notaio Dr. Francesco Mella di Brusone

(1) Vedasi avvertenza nell'ultima pagina.

— che il Committente è/sono domiciliato a Ponte
Leone in Via Libertà n. 37

telef. _____ codice fiscale _____

— che progettista è _____

nato a _____ il _____

domiciliato a _____

in via _____ n. _____ tel. _____

codice fiscale _____

iscritto all'Albo Professionale de _____

al n. _____

Si allegano alla presente: (1)

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

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

Data 7-6-1979

Firma del Committente _____

Firma del proprietario del _____

Firma del progettista _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno 7 giugno 1979 e protocollata al N. 1967

Rilasciata ricevuta N. _____ in data _____

- Commissione Edilizia in data 5. luglio 1979,
n° 7/1979. - All'unanimità Parere Favorevole a caudice
zione che vengano integralmente rifatti gli intonaci
e fineggiature delle facciate esterne del fabbricato,
con l'uso n° 45 del Catalogo visibile presso l'Ufficio
Tecnico Comunale. -

li 6/8/1979

COMUNE DI PONTE NOSSA

Prov. di Bergamo

UFFICIO TECNICO

AVVERTENZE

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (art. 31 - lettera b), legge 5 agosto 1978, n. 457).

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio (art. 48, legge 5 agosto 1978, n. 457).



02555

279

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (1)

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

DI PONTE NOSSA

la presente richiesta

I sottoscritti, con ~~l'unico progetto~~ di sostituzione del manto
di copertura del tetto, attualmente in ardesie,
con lastre ondulate di amianto-cemento della casa
ad uso abitazione e magazzino

02555 25.0.81

CHIEDONO

ai sensi dell'art. 48 - 1° comma - della legge 5 agosto 1978, n. 457,
e del vigente Regolamento Edilizio Comunale, il rilascio dell'autorizzazione per le opere da eseguirsi in Via Libertà
corrispondente al civico n. 37 mapp. 77-78

DICHIARANO

— che i 1 Committenti Sig. [REDACTED]

è/sono proprietari dell'edificio, o ne ~~detiene~~ detengono il titolo a
sensi dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, a richiedere la
autorizzazione, giusto l'atto N. _____ in data _____
registrato a _____ il _____

sta bene

— che il Committente è ~~non~~ domiciliato a **Ponte Nesso**

in Via **Libertà** n. **37**

telef. _____ codice fiscale _____

— che progettista è _____

nato a _____ il _____

domiciliato a _____

in via _____ n. _____ tel. _____

codice fiscale _____

iscritto all'Albo Professionale de _____

al n. _____

~~Si allegano alla presente (1)~~

La sostituzione del manto di copertura con materiale diverso da quello attualmente in opera è reso necessario dalla vetustà della struttura portante, atta a reggere carichi limitati. Il sottoscritto si attiene alle prescrizioni di colore del materiale da impiegare.

Rompire e tinta adatta alla zona.

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

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme vigenti in materia di edilizia e di igiene e di ogni altra disciplina relativa.

Data **21.9.1981**

Firma del committente _____

Firma del proprietario dell'Immobili _____

Firma del progettista _____

ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno _____ e protocollata al N. _____

Rilasciata ricevuta N. _____ in data _____ (1)

(1) Vedasi avvertenza nella pagina seguente.

Comune di

PONTE NOSSA

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 019/85

Prot. N. 2358

AUTORIZZAZIONE PER INTERVENTI
DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 31/8/1985

con la quale il Sig. [REDACTED]

[REDACTED]

domiciliato a Ponte Nossà, via Libertà 37

Codice fiscale [REDACTED]

chiede l'autorizzazione per opere di manutenzione ordina-
ria e straordinaria negli edifici di proprietà
esistentiin Via Libertà n. 33-35-37-
di proprietà del sig. [REDACTED] 39-43-47

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data [REDACTED]

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. [REDACTED] in data [REDACTED]

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 19/9/1985 con verbale N. 7/1985;

Visto l'art. 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

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

Dal Municipio, addì 31 ottobre 1985

IL SINDACO

[REDACTED]

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente
autorizzazione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1)
=1/11/1985=FESTIVO e vi rimarrà pubblicata per
quindici giorni consecutivi.

Addì 2/novembre 1985

IL SEGRE

[REDACTED]

Il sottoscritto Messo Comunale di PONTE NOSSA
dichiara di aver oggi notificato la presente autorizzazione al
mediente consegna di copia a mano di [REDACTED]

Addì 4 NOV. 1985

IL MESSO COMUNALE

[REDACTED]

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

Tenuto presente che le opere sono esenti del contributo di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ai sensi dell'art. 9 — lettera c) — della legge medesima;

RILASCIATA

al menzionato

l'autorizzazione richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata all'Ufficio comunale.
Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati al Comune i nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice.
- 3 - I lavori dovranno essere iniziati entro e non oltre il termine di mesi (2) ed eseguiti in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.
- 5 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

(2) Non superiore a 36.

6 - Le opere dovranno essere ultimate in ogni loro parte entro il termine di mesi 36 (3).

7 - (4) A condizione che la cunetta di scarico di cui al punto n° 2 della richiesta, venga realizzata con tragitto e relativo scarico sino alla caditoia raccolta acque piovane del marciapiede in fregio alla S.P. n° 35 Bergamo-Clusone.-

(3) Non superiore a 36.

(4) Eventuali altre prescrizioni.

- j) ☐ soprizzo;
k) ☐ ampliamento;
l) ☐ ricostruzione edilizia;
m) ☐ nuova edificazione.

ASSEVERA

ai sensi della Legge sopracitata, che le suddette opere da realizzarsi sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie vigenti ed, in particolare, che le suddette opere:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;
b) non recano pregiudizi alla statica dell'immobile;
c) non sono in contrasto con il disposto delle vigenti norme di sicurezza ed in particolare quelle dettate dalla legge n° 46/90 e dal D.P.R. n° 447/91 in materia di sicurezza degli impianti;
d) non sono in contrasto con le vigenti norme igienico sanitarie con particolare riferimento al Titolo Terzo del vigente Regolamento di Igiene, nonché in materia di barriere architettoniche (L.N. 13/89 e L.R. 6/89);
e) non interessano immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n° 1089;
f) non interessano immobile vincolato ai sensi della legge 29 giugno 1939 n° 1497 e 8 agosto 1985 n° 431 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) non interessano immobile compreso nella zona omogenea A di cui al D.M. 2.4.68;
h) sono conformi alle vigenti normative in materia di prevenzione incendi e sono esenti dal nulla osta del comando Provinciale Vigili del Fuoco ai sensi del D.M. 16.02.1982.
i) non sono soggette a preventivo piano attuativo.
j) non sono assoggettati a concessione edilizia convenzionata.

Entro 20 giorni dalla presente comunicazione, salvo Vs. parere, inizieranno i lavori sopracitati, ed entro massimo tre anni verrà presentato il collaudo con relativa comunicazione di fine lavori.

Ponte Nossà, lì 19 agosto '02

Il Tecnico

D.I.A. L.R. 22-99 agg. Mar. '00

46/02

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 4 Legge n° 493 del 4/12/1993. sostituito dall'art. 2 comma 60 Legge n° 662; del 23/12/1996, modificato con Legge n° 33/97 (conversione con modifiche del D.L. 669/96) e Legge n° 135/97 (conversione con modifiche del D.L. 67/97), integrato ai sensi dell'art 4 della Legge Regionale n° 22 del 19/11/99.

Il sottoscritto¹

nato a

C.f./p.i.²

residente/con sede in

in qualità di³ proprietaria

dell'unità immobiliare/i sita/e in Via PONTE NOSSA (BG) - VIA LIBERTA' 37

ad uso abitativo - piano 1°

ed identificato catastalmente al NCT/NCEU Cens. NO Fg.1 Mapp. 77 Sub. 2

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 Legge n° 493 del 4/12/1993. sostituito dall'art. 2 comma 60 Legge n° 662; del 23/12/1996, modificato con Legge n° 33/97 (conversione con modifiche del D.L. 669/96) e Legge n° 135/97 (conversione con modifiche del D.L. 67/97), integrato ai sensi dell'art 4 della Legge Regionale n° 22 del 19/11/99,

- di dare inizio, trascorsi 20 (venti) giorni dalla comunicazione della presente denuncia, all'esecuzione dei lavori, di cui all'allegata relazione asseverata a firma del [redacted] - iscritto all'Albo dei Geometri di Bergamo al n. 1816 con studio in Ponte Nossà (BG), Via IV Novembre, 47 - Tel./Fax 035.704.022 - E-mail: [redacted]
- che la direzione lavori è stata assunta dal Geom. [redacted] iscritto all'Albo dei Geometri di Bergamo al n. 1816 con studio in Ponte Nossà (BG), Via IV Novembre, 47 - Tel./Fax 035.704.022 - E-mail: [redacted]
- che l'esecuzione delle opere è stata affidata alle ditte DA DESTINARSI.

DICHIARA

¹ In caso di più richiedenti allegare elenco dettagliato.

² C.f. o p.i. del richiedente e/o società e/o condominio

³ Proprietario - Avente titolo - Legale rappresentante della società proprietaria o avente titolo - Amministratore del condominio.

- che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata, rispondono alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 2 comma 60, della L. 662/96, integrato ai sensi e per gli effetti della L.R. 22/99;
- che l'immobile oggetto dell'intervento non è soggetto a vincolo di cui alle leggi 01/06/1939 n° 1089, 29/06/1939 n° 1497 e 08/08/1985 n° 431;
- di non aver in corso istanza di condono ai sensi della legge n° 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente all'unità immobiliare/i sopra indicata/e;
- che le opere non vengono eseguite contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette a Concessione / Autorizzazione Edilizie, direttamente connesse con l'intervento.

ALLEGA

alla presente la relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Ponte Nossa, li 19 agosto '02

Il Dichiarante

[Redacted Signature]

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE⁴ DA ALLEGARE:

- ☒ D.I.A. e relazione asseverata
- ☐ Disegni di stato di fatto e di progetto
- ☒ Estratto mappa e di P.R.G. con evidenziazione dell'immobile oggetto dell'intervento
- ☐ Documentazione fotografica.

⁴ Per le opere soggette a pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, dovrà essere allegato il relativo calcolo ed il pagamento avvenire prima dell'inizio lavori.

AL COMUNE DI PONTE NOSSA
UFFICIO TECNICO

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Art. 4 comma 7 Legge n° 493 del 4/12/1993, sostituito dall'art. 2 comma 60 Legge n° 662; del 23/12/1996, modificato con Legge n° 33/97 (conversione con modifiche del D.L. 669/96) e Legge n° 135/97 (conversione con modifiche del D.L. 67/97), integrato ai sensi dell'art 4 della Legge Regionale n° 22 del 19/11/99.

Su incarico del Sig.⁵

residente/con sede in

in qualità di⁶ proprietaria

ed identificato catastalmente al NCT/NCEU Cens. NO Fg.1 Mapp. 77 Sub. 4

il sottoscritto Geom. ATTILIO BENDOTTI - C.f. [Redacted] - iscritto all'Albo dei Geometri di Bergamo al n. 1816 con studio in Ponte Nossa (BG), Via IV Novembre, 47 - Tel./Fax 035.704.022 - E-mail: bendotti@tin.it, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

- 1) che le opere da eseguire sull'immobile / unità immobiliare sopraindicato consistono in⁷:
 - Rifacimento impianto gas-metano ed elettrico dell'appartamento;
 - Rifacimento impianto idrico, pavimenti, rivestimenti e sanitari del bagno.
- 2) che le suddette opere sono riconducibili alla seguente tipologia di intervento come indicato ai 60°-62° comma dell'art. 2 della L. 662/96 e L.R. 22/99 :
 - a) ☐ manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo
 - b) ☐ eliminazione barriere architettoniche (rampe o ascensori esterni)
 - c) ☐ recinzioni, muri di cinta e cancellate
 - d) ☐ aree destinate ad attività sportive senza creazione di volume
 - e) ☒ opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti; e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
 - f) ☐ revisione od installazione d'impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni
 - g) ☐ varianti in corso d'opera a concessioni già rilasciate
 - h) ☐ parcheggi di pertinenza nel sottosuolo dell'immobile
 - i) ☐ ristrutturazione edilizia;

⁵ In caso di più richiedenti allegare elenco dettagliato.

⁶ Proprietario - Avente titolo - Legale rappresentante della società proprietaria o avente titolo - Amministratore del condominio.

⁷ Descrizione dettagliata delle opere

COMUNE DI PONTE NOSSA

Provincia di Bergamo

Via G. Frua, 35, 035.701054 - fax 035.703631

Codice Fiscale 00255920167

www.comune.ponte-nossa.bg.it

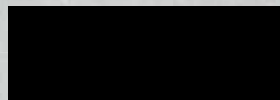
UFFICIO TECNICO

N. Prot. U.T. 606

N. Prot. Gen. 5942

N. 46.02 Reg. Costruzioni

Ponte Noss, 02/09/2002



Geom. Bendotti Attilio
Via IV Novembre 47
24028 Ponte Noss (Bg)

e. p.c. Polizia Municipale

Oggetto: Determinazione contributo afferente la D.I.A. n. 46.02, prot. gen n. 5596 del 21/08/2002 a nome della Sig.ra [REDACTED]
(ai sensi della legge 23.12.1996 n. 662, art. 2, comma 60 e successive integrazioni)

In riferimento alla pratica in oggetto, si comunica che dovrà essere versato il contributo concessorio, per la realizzazione dei lavori di:

Rifacimento impianti c/o l'unità immobiliare di Via Libertà 37

— Euro 51.65 per Diritti di Segreteria

La somma di cui sopra dovrà essere versata presso la Tesoreria Comunale con la reversale allegata alla presente comunicazione e dovrà essere portata copia dell'avvenuto pagamento a codesto ufficio.

FATTI SALVI

- i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi competenti;
- l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. del 24.01.1953, n. 189;
- del Regolamento edilizio e del Regolamento di igiene comunali;
- e di tutte le altre disposizioni vigenti.

Si fa inoltre presente che:

- 1) La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.
- 2) Il progettista abilitato dovrà emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti



Il Responsabile del Servizio
Edilizia Privata e Urbanistica
Dott. Arch. Franco Balbo

Orari di apertura Ufficio Tecnico Comunale:

- o Lunedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 (Dott. Arch. Franco Balbo)
- o Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00

ASTE
GIUDIZIARIE®**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI**Il sottoscritto¹

nato a

C.f./p.i.²

residente/con sede in

in qualità di³

proprietaria

dell'unità immobiliare/i sita/e in Via

PONTE NOSSA (BG) – VIA LIBERTA', 37

ad uso

abitativo

ed identificato catastalmente al NCT/NCEU

Cens. NO Fg.1 Mapp. 77 Sub. 2

titolare della

DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' 46/02 prot 5596 del 21.08.02

COMUNICA

- ◆ che l'esecuzione delle opere è stata affidata all'impresa [redacted] (impianti elettrici)
con sede in SONGAVAZZO (BG) – Via Combattenti, 18
iscritta alla C.C.I.A.A. di Bergamo al n° 236946
legalmente rappresentata da [redacted]
- ◆ che l'esecuzione delle opere è stata affidata all'impresa [redacted] (i. idraulici)
con sede in PONTE NOSSA (BG) – Via Romelli, 14
iscritta alla C.C.I.A.A. di Bergamo al n° [redacted]
legalmente rappresentata da [redacted]
- ◆ che l'esecuzione delle opere è stata affidata all'impresa [redacted]
con sede in PREMOLO (BG) – Via Valzella, 3
iscritta alla C.C.I.A.A. di Bergamo al n° [redacted]
legalmente rappresentata da [redacted]



Il Dichiarante

Il Direttore Lavori

¹ In caso di più richiedenti allegare elenco dettagliato² C.f. o p.i. del richiedente e/o società e/o condominio³ Proprietario – Avente titolo – Legale rappresentante della società proprietaria o avente titolo – Amministratore del condominio

**FINE LAVORI E CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE**Il sottoscritto¹

nato a

C.f./p.i.²

residente/con sede in

in qualità di³proprietaria

dell'unità immobiliare/i sita/e in Via

PONTE NOSSA (BG) – VIA LIBERTA', 37

ad uso

abitativo

ed identificato catastalmente al NCT/NCEU

Cens. NO Fg.1 Mapp. 77 Sub. 2

titolare della

DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' 46/02 prot 5596 del 21.08.02

e

Il/a sottoscritto/a

BENDOTTI Geom. ATTILIO

in qualità di

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI**C O M U N I C A N O**

- l'avvenuta fine lavori in data **10 settembre 2003**
- che le opere di cui sopra sono state eseguite in conformità con quanto presentato in progetto.

Ponte Nossola, li 10 settembre '03

Il Dichiarante

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Tecnico e D.LL.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®¹ In caso di più richiedenti allegare elenco dettagliato.² C.f. o p.i. del richiedente e/o società e/o condominio³ Proprietario – Avente titolo – Legale rappresentante della società proprietaria o avente titolo – Amministratore del condominioASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

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



TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 0034 / 2025 Reg. Es. Imm.



CERTIFICATI STATO CIVILE



Da:

Anna Caglioni <anna.caglioni@comune.azzanosanpaolo.bg.it>

Inviato:

martedì 29 luglio 2025 12:49

A:

Dott. Ing. i. Michela Bendotti

Oggetto:

R: Esec. Imm. 34/2025 Trib. Bergamo - PRISMA SPV [REDACTED]

Si comunica che il sig. [REDACTED] già residente in questo comune, è stato cancellato per irreperibilità in data 22/10/2021.

Matrimonio celebrato a Clusone in data [REDACTED]

Risulta divorziato con sentenza Tribunale di Bergamo del [REDACTED]

L'estratto di matrimonio è da chiedere al comune di Clusone.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore Servizi Demografici

[REDACTED]

Tel. 035532287 - 035532221

servizio.demografico@comune.azzanosanpaolo.bg.it

servizidemograficiazzanosp@pec.it



CITTÀ DI CLUSONE

Provincia di Bergamo

**SETTORE AFFARI GENERALI
SERVIZI DEMOGRAFICI**



ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.12.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di CLUSONE al N. 13 P. 2 S. C anno 1992 risulta che

il giorno [REDACTED]

hanno contratto matrimonio in CLUSONE (BG)

[REDACTED]

e

[REDACTED]

ANNOTAZIONI

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

In data [REDACTED] hanno presentato ricorso al
Tribunale di BERGAMO per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Con sentenza del TRIBUNALE DI BERGAMO n. 93/2012 in data 25/01/2012, e' stato dichiarato lo
scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO AI SENSI DELL'ART.7 COMMA 5, DELLA LEGGE 29.12.1990 N.405

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

CLUSONE, 01 agosto 2025



L'Ufficiale di Stato Civile

[REDACTED]



Piazza Sant' Andrea, 1 - 24023 Clusone (BG)

Tel. 0346 89606 - Fax 0346 23014

e-mail: demografico@comune.clusone.bg.it - PEC: protocollo@pec.comune.clusone.bg.it

C.F. e P.IVA 00245460167

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

