

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 354/2023



PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS



GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Valeria Prestopino
Codice fiscale: PRSVLR74H63A794E
Partita IVA: 03015880168
Studio in: via Papa Giovanni XXIII 18 - 24030 Mozzo
Email: valeria.prestopino@gmail.com
Pec: valeria.prestopino@archiworldpec.it



Beni in **Locatello (BG)**
Località/Frazione
Via Passeggiata dei Francesi, 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INDICE

Lotto: 001 - Unità Immobiliare 1 _Piano S1

| | |
|---|----|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA | 8 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 8 |
| Corpo: B_box..... | 8 |
| 2. DESCRIZIONE | 9 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 9 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 9 |
| Corpo: B_box..... | 12 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE | 13 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA | 15 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 15 |
| Corpo: B_box..... | 15 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA | 15 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 15 |
| Corpo: B_box..... | 16 |
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE | 17 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 17 |
| Corpo: B_box..... | 17 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI | 17 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 18 |
| Corpo: B_box..... | 18 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | 18 |
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | 19 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 19 |
| Corpo: B_box..... | 19 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE | 20 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 20 |
| Corpo: B_box..... | 20 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 20 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 20 |
| Corpo: A _abitazione 1 | 21 |

| | |
|--|-----------|
| Corpo: B_box..... | 21 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 21 |
| Criterio di stima | 21 |
| Fonti d'informazione | 21 |
| Valutazione corpi..... | 21 |
| Adeguamenti e correzioni della stima..... | 22 |
| Prezzo base d'asta del lotto..... | 22 |

Lotto: 002 - Unità Immobiliare 1 _Piano T

| | |
|--|-----------|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA..... | 23 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 23 |
| Corpo: B_box..... | 23 |
| Corpo: C_posto auto | 24 |
| 2. DESCRIZIONE | 24 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 24 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 25 |
| Corpo: B_box..... | 27 |
| Corpo: C_posto auto | 28 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE..... | 29 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA..... | 32 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 32 |
| Corpo: B_box..... | 32 |
| Corpo: C_posto auto | 32 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA..... | 32 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 32 |
| Corpo: B_box..... | 33 |
| Corpo: C_posto auto | 34 |
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE | 35 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 35 |
| Corpo: B_box..... | 35 |
| Corpo: C_posto auto | 35 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI | 36 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 36 |
| Corpo: B_box..... | 36 |
| Corpo: C_posto auto | 37 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI..... | 37 |

| | |
|---|----|
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | 38 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 38 |
| Corpo: B _box | 38 |
| Corpo: C _posto auto | 38 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE | 39 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 39 |
| Corpo: B _box | 40 |
| Corpo: C _posto auto | 40 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 40 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 40 |
| Corpo: A _abitazione 2 | 40 |
| Corpo: B _box | 40 |
| Corpo: C _posto auto | 41 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 41 |
| Criterio di stima | 41 |
| Fonti d'informazione | 41 |
| Valutazione corpi | 41 |
| Adeguamenti e correzioni della stima | 42 |
| Prezzo base d'asta del lotto | 42 |

Lotto: 003 - Unità Immobiliare 3 _Piano T

| | |
|---|----|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA | 43 |
| Corpo: A _abitazione 3 | 43 |
| Corpo: B _box | 43 |
| 2. DESCRIZIONE | 44 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 44 |
| Corpo: A _abitazione 3 | 44 |
| Corpo: B _box | 47 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE | 48 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA | 50 |
| Corpo: A _abitazione 3 | 50 |
| Corpo: B _box | 50 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA | 50 |
| Corpo: A _abitazione 3 | 50 |
| Corpo: B _box | 51 |
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE | 52 |

| | |
|---|-----------|
| Corpo: A _abitazione 3 | 52 |
| Corpo: B _box | 52 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI | 52 |
| Corpo: A _abitazione 3 | 53 |
| Corpo: B _box | 53 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | 53 |
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | 54 |
| Corpo: A _abitazione 3 | 54 |
| Corpo: B _box | 54 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE | 54 |
| Corpo: A _abitazione 3 | 55 |
| Corpo: B _box | 55 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 56 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 56 |
| Corpo: A _abitazione 3 | 56 |
| Corpo: B _box | 56 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 56 |
| Criterio di stima | 56 |
| Fonti d'informazione | 56 |
| Valutazione corpi..... | 56 |
| Adeguamenti e correzioni della stima..... | 57 |
| Prezzo base d'asta del lotto..... | 57 |

Lotto: 004 - Unità Immobiliare 4 _Piano 1

| | |
|---|-----------|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA | 58 |
| Corpo: A _abitazione 4 | 58 |
| Corpo: C _posto auto | 58 |
| 2. DESCRIZIONE | 59 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 59 |
| Corpo: A _abitazione 4 | 59 |
| Corpo: C _posto auto | 61 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE | 62 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA | 64 |
| Corpo: A _abitazione 4 | 64 |
| Corpo: C _posto auto | 64 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA | 64 |

| | |
|---|-----------|
| Corpo: A _abitazione 4 | 64 |
| Corpo: C_posto auto | 65 |
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE | 66 |
| Corpo: A _abitazione 4 | 66 |
| Corpo: C_posto auto | 66 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI | 66 |
| Corpo: A _abitazione 4 | 67 |
| Corpo: C_posto auto | 67 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | 67 |
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | 68 |
| Corpo: A _abitazione 4 | 68 |
| Corpo: C_posto auto | 68 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE | 69 |
| Corpo: A _abitazione 4 | 69 |
| Corpo: C_posto auto | 69 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 70 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 70 |
| Corpo: A _abitazione 4 | 70 |
| Corpo: C_posto auto | 70 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 70 |
| Criterio di stima | 70 |
| Fonti d'informazione | 70 |
| Valutazione corpi..... | 70 |
| Adeguamenti e correzioni della stima..... | 71 |
| Prezzo base d'asta del lotto..... | 71 |



INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-05-2024 alle 11:20
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS



INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Valeria Prestopino
Data nomina: 12-10-2023
Data giuramento: 13-10-2023
Data sopralluogo: 28-11-2023
Cronologia operazioni peritali: in data 28-11-2023 sono iniziate le operazioni peritali. E' stato effettuato sopralluogo congiunto con il custode. Erano presenti il custode Avv. Antonella Bernini e la Sig. ra [REDACTED]



Beni in **Locatello (BG)**
Via Passeggiata dei Francesi, 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto: 001 - Unità Immobiliare 1 _Piano S1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 711, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi 5, piano S1, comune Locatello, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 VANI, superficie 88 mq, rendita € 255,65

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento)

Confini: corsello comune (sub 701), locale tecnico (sub 701), altra proprietà (sub 706) e terrapieno

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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715 -709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

Identificativo corpo: B _box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 706, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi 5, piano S1, comune locatello, categoria C/6, classe 2, consistenza 28 mq, superficie 30 Mq , rendita € 43,38

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal

16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento)

Confini: terrapieno, altra unità (711) e locale tecnico-parte comune (sub 701), cortile comune (sub 701) e altra proprietà (sub 707)

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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715 -709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il bene in oggetto è sito nel centro di Locatello, comune posto a circa 23 km da Bergamo, in Valle Imagna. Il comune, posto a nord-ovest dal capoluogo orobico, ha circa 800 abitanti. Il Comune, composto da diverse contrade, vanta un'antica storia. Come per gli altri comuni della valle Imagna, caratteristiche del territorio sono le ancora presenti mulattiere ossia le antiche vie di comunicazione a manto in pietra locale. Singolari perché a differenza delle moderne reti viarie la non esistenza di mezzi di grandi dimensioni permetteva il passaggio nel cuore di ogni singola contrada mettendo in relazione tutti i singoli nuclei abitativi del territorio. Inserito in un contesto montano molto caratteristico, presenta luoghi di particolare fascino in stile rustico: ottimo esempio a tal riguardo sono gli edifici con mura in pietra e i tetti in piòde (lastre di pietra locale), situati in località: Ca' Felice, Disdiroli, Bustoseta, Vaio e Ca' Prospero A pochi metri del fabbricato, si trova un parcheggio e gli uffici comunali, pertanto è proprio al centro del nucleo abitato

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Sant'Omobono Terme.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **A _abitazione 1**

Il bene è posto al piano cortile del fabbricato. L'accesso avviene dal corsello comune.

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), una grande camera da letto e due ampi ripostigli/ cantina senza alcuna finestra. Completa l'unità un bagno non finestrato ma dotato di pozzo di luce. I due locali non finestrati sono però dotati - così come il bagno - di impianto di estrazione dell'aria.

I pavimenti sono in tutti i locali, rivestiti con gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. La struttura è dotata di pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

L'unità immobiliare è priva della finitura finale di intonacatura sulle pareti interne

Si precisa quanto segue:

Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

il marciapiede identificato come sub 702, è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715;

la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, con sub 714 e 715

Superficie complessiva di circa mq **97,10**

E' posto al piano: piano s1

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

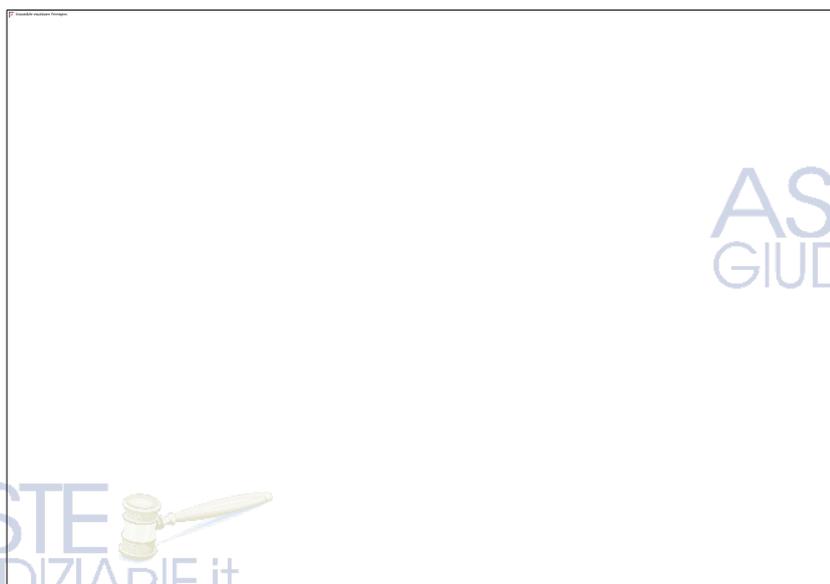
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|----------------------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | SI |
| Riscaldamento: | |
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |
| Tipologia di impianto | centralizzato |
| Stato impianto | nuovo mai utilizzato |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità | SI |



vista esterna



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

bagno



ASTE
GIUDIZIARIE.it

zona giorno



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

zona giorno



Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B_box**

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

L'accesso avviene dal corsello comune: è un box doppio in lunghezza, privo di collegamenti con unità immobiliari. La porta basculante è di tipo standard in alluminio, con apertura manuale non automatizzata, il locale è pavimentato con piastrelle in gres.

Il box non è assegnato ad alcun appartamento, pertanto può diventare pertinenza di qualsiasi unità

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|------------------------------------|------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adequamento | 2011 |



3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.



Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761

Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16

Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012 . E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera al P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761

Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16

Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012 . E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera al P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box



3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono state riscontrate alcune leggere difformità per il posizionamento di alcuni tavolati, e diversa dimensione della luce architettonica delle finestre. Dovrà essere presentata SCIA in sanatoria

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensione finestre, diversa lunghezza di alcuni tavolati

| Oneri di regolarizzazione | |
|---|------------|
| <i>Scia in sanatoria sanzione - opere interne + opere esterne</i> | € 1.032,00 |
| <i>scia in sanatoria - diritti di segreteria</i> | € 75,00 |
| <i>tecnico incaricato per presentazione pratica</i> | € 1.000,00 |
| Totale oneri: € 2.107,00 | |

Note: a seguito di sanatoria, dovrà essere aggiornata la scheda catastale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Alcune difformità di misure rientranti nella tolleranza di cantiere non vengono messe in evidenza.

Identificativo corpo: B_box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

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

Note: vi è una leggera differenza di altezza nei locali rispetto quanto concesso, ma rientra nelle tolleranze di cantiere

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

| | |
|---------------------------------|---|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * |



| | |
|---|--|
|  | <p>H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è comunque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.</p> |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

Identificativo corpo: B_box.**Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5**

| | |
|----------------------------------|--|
| Strumento urbanistico Approvato: | Non specificato |
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | <p>art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è co-</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>munque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.</p> |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La scheda catastale corrisponde a quanto depositato in Comune, ma essendo state riscontrate delle difformità edilizie, dovrà essere apportata modifica della scheda catastale a seguito della sanatoria

Regolarizzabili mediante: presentazione nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: leggeri spostamenti di tavolati interni

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| nuovo docfa | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: la scheda catastale è attualmente conforme a quanto depositato in Comune. Dovendo però presentare una sanatoria per difformità presso il Comune, dovrà poi essere redatta nuova scheda catastale.

Identificativo corpo: B_box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società ██████████ vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società ██████████ vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 12/07/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7.

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 An-

notazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 02/07/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Abitazione di tipo civile [A2] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Identificativo corpo: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE



Identificativo corpo: A _abitazione 1

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---------------------|------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| abitazione | sup lorda di pavimento | 90,00 | 1,00 | 90,00 |
| marciapiede esterno | sup lorda di pavimento | 7,10 | 0,10 | 0,71 |
| | | 97,10 | | 90,71 |

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: normale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850



Identificativo corpo: B_box



10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

il bene è un lotto unico

11. STATO DI POSSESSO:



Identificativo corpo: A _abitazione 1**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5****Libero****Identificativo corpo: B_box****Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5****Occupato da OMISIS comodato d'uso stipulato in data 31/07/2023 non registrato per l'importo di euro 0,00**ASTE
GIUDIZIARIE.it**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

La stima in oggetto, volta alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, inteso come rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta in una situazione di libera concorrenza, è stata effettuata con il criterio "sintetico"

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Locatello;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Sono state interpellate agenzie ed imprese che operano nella zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Considerato lo stato conservativo del bene in oggetto si considera come prezzo di zona tra i 700/850 €/mq.

12.3 Valutazione corpi:

**A _abitazione 1. Abitazione di tipo civile [A2]
Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 68.032,50.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| abitazione | 90,00 | € 750,00 | € 67.500,00 |
| marciapiede esterno | 0,71 | € 750,00 | € 532,50 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 68.032,50 |
| Valore corpo | | | € 68.032,50 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 68.032,50 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 68.032,50 |

**B_box. Garage o autorimessa [G]
Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 14.000,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 14.000,00 |
| Valore corpo | | | € 14.000,00 |

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 14.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 14.000,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|-----------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| A _abitazione 1 | Abitazione di tipo civile [A2] | 90,71 | € 68.032,50 | € 68.032,50 |
| B_box | Garage o autorimessa [G] | 0,00 | € 14.000,00 | € 14.000,00 |

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|--|-------------|
| Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto | € 12.304,88 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 2.407,00 |

Valore di stima:

| | |
|-------------------------------|-------------|
| Valore intero medio ponderale | € 67.320,63 |
| Valore diritto e quota | € 67.320,63 |

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|---|--------------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 67.320,62 |
|---|--------------------|

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto: 002 - Unità Immobiliare 1 _Piano T

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 712, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 VANI, superficie 123 mq, rendita € 369.27

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento)

Confini: parte comune (sub 702), affaccio su corsello comune, altra proprietà (sub 713)

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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715 -709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

Identificativo corpo: B _box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 707, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano S1, categoria c/6, classe 2, consistenza 30 mq, superficie 34 mq, rendita € 46,48

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento)

Confini: terrapieno, altra unità (706), cortile comune (sub 701) e altra proprietà (sub 708 e 710)

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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715 -709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

Identificativo corpo: C_posto auto.

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 717, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano S1, comune Locatello, categoria c/6, consistenza 17 mq, superficie 17, rendita € 21,95

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento) 3.Variazione del 06/02/2024 Pratica n. BG0015827 VARIAZIONE DESTINAZIONE

Confini: cortile comune (sub 701), altro fabbricato, altra unità (ex sub 705)

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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715 -709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Il bene in oggetto è sito nel centro di Locatello, comune posto a circa 23 km da Bergamo, in Valle Imagna. Il comune, posto a nord-ovest dal capoluogo orobico, ha circa 800 abitanti. Il Comune, composto da diverse contrade, vanta un'antica storia. Come per gli altri comuni della valle Imagna, caratteristiche del territorio sono le ancora presenti mulattiere ossia le antiche vie di comunicazione a manto in pietra locale. Singolari perché a differenza delle moderne reti viarie la non esistenza di mezzi di grandi dimensioni permetteva il passaggio nel cuore di ogni singola contrada mettendo in relazione tutti i singoli nuclei abitativi del territorio. Inserito in un contesto montano molto caratteristico, presenta luoghi di particolare fascino in stile rustico: ottimo esempio a tal riguardo sono gli edifici con mura in pietra e i tetti in piode (lastre di pietra locale), situati in località: Ca' Felice, Disdiroli, Bustoseta, Vaio e Ca' Prospero A pochi metri del fabbricato, si trova un parcheggio e gli uffici comunali, pertanto è proprio al centro del nucleo abitato

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Sant'Omobono Terme.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE



Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **A_abitazione 2**

Il bene è posto al piano terra del fabbricato. L'accesso avviene dalla strada, passando dal giardino di proprietà.

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), tre camere da letto e due bagni, di cui uno finestrato. Completa l'unità un giardino sul fronte principale e un ampio lastrico solaro.

I pavimenti sono in gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. Il fabbricato è dotata di pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

In qualche stanza è presente qualche distacco di intonaco dovuto ad umidità.

Si precisa quanto segue:

Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715;

la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, con sub 714 e 715

Superficie complessiva di circa mq **317,60**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

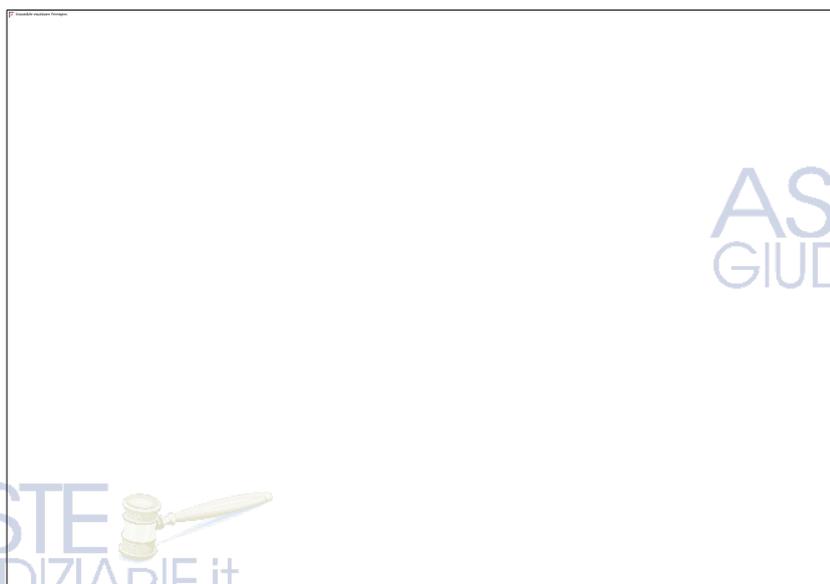
Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|----------------------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | SI |
| Riscaldamento: | |
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |
| Tipologia di impianto | centralizzato |
| Stato impianto | nuovo mai utilizzato |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità | SI |





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

vista esterna



ASTE
GIUDIZIARIE.it

zona giorno



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

bagno



area esterna



bagno 2

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B_box**

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

L'accesso avviene dal corsello comune: è un box doppio in lunghezza, privo di collegamenti con unità immobiliari. La porta basculante è di tipo standard in alluminio, con apertura manuale non automatizzata, il locale è pavimentato con piastrelle in gres.

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | SI |
| Riscaldamento: | |
| Esiste impianto di riscaldamento | NO |



Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **C_posto auto**

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

L'accesso avviene dal corsello comune: è un box doppio in lunghezza, privo di collegamenti con unità immobiliari. La porta basculante è di tipo standard in alluminio, con apertura manuale non automatizzata, il

locale è pavimentato con piastrelle in gres.

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

3. PRATICHE EDILIZIE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2



Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761

Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16

Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012. E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera al P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n.47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2



Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box



Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso
Oggetto: Edificio esistente
Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761
Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16
Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012 . E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera al P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761

Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16

Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012 . E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera al P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

Posto auto [PA] sito in **Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5**

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto



3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diverse dimensioni delle finestre/porta finestre, e stanza denominata come "letto 1" di dimensione più piccola e non rientrante nelle tolleranze di cantiere

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensione finestre e corretto dimensionamento della stanza "letto 1"

| Oneri di regolarizzazione | |
|---|------------|
| SCIA IN SANATORIA_sanzione per opere interne e sanzione per opere esterne | € 1.032,00 |
| SCIA IN SANATORIA_diritti di segreteria | € 75,00 |
| TECNICO INCARICATO per pratica edilizia | € 1.000,00 |
| Totale oneri: € 2.107,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Alcune difformità di misure rientranti nella tolleranza di cantiere non vengono messe in evidenza.

Identificativo corpo: B_box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diverse dimensioni delle finestre/porta finestre, e stanza denominata come "letto 1" di dimensione più piccola e non rientrante nelle tolleranze di cantiere

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: ingresso del box

Note: I costi per la sanatoria sono assorbiti dalla sanatoria per l'unità immobiliare in quanto verrà presentata un'unica pratica edilizia

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Alcune difformità di misure rientranti nella tolleranza di cantiere non vengono messe in evidenza.

Identificativo corpo: C_posto auto.

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

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



4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano Governo del Territorio |
|---------------------------------|------------------------------|

| | |
|---|--|
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | <p>art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è comunque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.</p> |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

Identificativo corpo: B_box.**Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5**

| | |
|---------------------------------|--|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | <p>art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di</p> |

| | |
|---|--|
|  | <p>risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è comunque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.</p> |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

Identificativo corpo: C_posto auto.**Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5**

| | |
|---------------------------------|---|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | <p>art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è comunque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione</p> |

| | |
|---|--|
| | dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire. |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: A seguito delle difformità edilizie riscontrate, dovrà essere aggiornata la scheda catastale.

Regolarizzabili mediante: presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: leggera diversa distribuzione interna

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| presentazione nuovo DOCFA | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: la scheda catastale attuale, è conforme a quanto presentato in Comune, ma non conforme a quanto rilevato in loco.

Identificativo corpo: B_box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: piccola difformità in corrispondenza dell'ingresso al box

Regolarizzabili mediante: nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: apertura box più ampia

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| presentazione nuovo DOCFA | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: aggiornato il box a livello comunale, dovrà essere presentato docfa per nuova scheda

Identificativo corpo: C_posto auto.

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

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

Note: E' stata presentata presso il catasto modifica della destinazione d'uso in quanto l'area in oggetto, pur essendo stato concesso a livello comunale come posto auto, era stato accatastato come area urbana, destinazione non

congrua con quanto dichiarato in comune. Pertanto è stata aggiornata la scheda e il subalterno 704 è stato soppresso e sostituito dal sub 717

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società OMISSIS, vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società OMISSIS, vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società OMISSIS, vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da erogazione a saldo.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 12/07/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da erogazione a saldo.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 12/07/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da erogazione a saldo.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 12/07/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri

Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto



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: A_abitazione 2

Abitazione di tipo civile [A2] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Identificativo corpo: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Identificativo corpo: C_posto auto

Posto auto [PA] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_abitazione 2

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

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: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

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: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C_posto auto

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato



9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A_abitazione 2

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| abitazione | sup lorda di pavimento | 101,00 | 1,00 | 101,00 |
| giardino | sup lorda di pavimento | 123,00 | 0,10 | 12,30 |
| terrazzo | sup lorda di pavimento | 93,60 | 0,30 | 28,08 |
| | | 317,60 | | 141,38 |

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.

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: normale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850



Identificativo corpo: B_box

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850



Identificativo corpo: C_posto auto

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850



10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

il bene è un lotto unico

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A_abitazione 2

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Libero

Identificativo corpo: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5



Occupato da OMISSIS comodato d'uso stipulato in data 31/05/2023 non registrato per l'importo di euro 0,00

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: C_posto auto

**Posto auto [PA] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5
Libero**

Opponibilità ai terzi: NO



12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

La stima in oggetto, volta alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, inteso come rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta in una situazione di libera concorrenza, è stata effettuata con il criterio "sintetico"

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Locatello;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Sono state interpellate agenzie ed imprese che operano nella zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Considerato lo stato conservativo del bene in oggetto si considera come prezzo di zona tra i 700/850 €/mq.

12.3 Valutazione corpi:

**A _abitazione 2. Abitazione di tipo civile [A2]
Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 106.035,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| abitazione | 101,00 | € 750,00 | € 75.750,00 |
| giardino | 12,30 | € 750,00 | € 9.225,00 |
| terrazzo | 28,08 | € 750,00 | € 21.060,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 106.035,00 |
| Valore corpo | | | € 106.035,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 106.035,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 106.035,00 |

B _box. Garage o autorimessa [G]

Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 14.000,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| | | | |

| | |
|---|-------------|
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | € 14.000,00 |
| Valore corpo | € 14.000,00 |
| Valore accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 14.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 14.000,00 |

C_posto auto. Posto auto [PA]**Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 3.500,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.500,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.500,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|----------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| A_abitazione 2 | Abitazione di tipo civile [A2] | 141,38 | € 106.035,00 | € 106.035,00 |
| B_box | Garage o auto-rimessa [G] | 0,00 | € 14.000,00 | € 14.000,00 |
| C_posto auto | Posto auto [PA] | 0,00 | € 3.500,00 | € 3.500,00 |

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 18.530,25

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.007,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 101.997,75

Valore diritto e quota € 101.997,75

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 101.997,75

Lotto: 003 - Unità Immobiliare 3 _Piano T

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A _abitazione 3.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 713, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano T, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 VANI, superficie 69mq, rendita € 198.84

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento)

Confini: parte comune (sub 702)e strada , altra proprietà (sub 712), affaccio su cortile comune (sub 701), scala esterna comune (sub 703)

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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715 -709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

Identificativo corpo: B _box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 708, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano S1, comune Locatello, categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, superficie 18 mq, rendita € 24.78

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento)



Confini: altra unità (710 e 707), cortile comune (sub 701) e altra proprietà (sub 709) e locale comune (701)

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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715 -709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il bene in oggetto è sito nel centro di Locatello, comune posto a circa 23 km da Bergamo, in Valle Imagna. Il comune, posto a nord-ovest dal capoluogo orobico, ha circa 800 abitanti. Il Comune, composto da diverse contrade, vanta un'antica storia. Come per gli altri comuni della valle Imagna, caratteristiche del territorio sono le ancora presenti mulattiere ossia le antiche vie di comunicazione a manto in pietra locale. Singolari perché a differenza delle moderne reti viarie la non esistenza di mezzi di grandi dimensioni permetteva il passaggio nel cuore di ogni singola contrada mettendo in relazione tutti i singoli nuclei abitativi del territorio. Inserito in un contesto montano molto caratteristico, presenta luoghi di particolare fascino in stile rustico: ottimo esempio a tal riguardo sono gli edifici con mura in pietra e i tetti in piode (lastre di pietra locale), situati in località: Ca' Felice, Disdiroli, Bustoseta, Vaio e Ca' Prospero A pochi metri del fabbricato, si trova un parcheggio e gli uffici comunali, pertanto è proprio al centro del nucleo abitato

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Sant'Omobono Terme.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **A _abitazione 3**

Il bene è posto al piano terra del fabbricato. L'accesso avviene dalla strada, passando dal giardino di proprietà.

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), una camera da letto, un bagno finestrato e disimpegno. Completa l'unità, il giardino sul fronte principale e un balcone che si affaccia sul corsello comune. La camera da letto presenta un parziale ribassamento .

I pavimenti rivestiti con gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. Il fabbricato è dotata di pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

Si precisa quanto segue:

Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715;

la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, con sub 714 e 715

Superficie complessiva di circa mq **162,40**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|----------------------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | SI |
| Riscaldamento: | |
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |
| Tipologia di impianto | centralizzato |
| Stato impianto | nuovo mai utilizzato |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità | SI |



area esterna

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

zona giorno



zona giorno



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

bagno



camera

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B_box**

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

L'accesso avviene dal corsello comune: è un box doppio in lunghezza, privo di collegamenti con unità immobiliari. La porta basculante è di tipo standard in alluminio, con apertura manuale non automatizzata, il locale è pavimentato con piastrelle in gres.

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | SI |



3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761

Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16

Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012 . E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera la P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: B _box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761

Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16

Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012 . E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera la P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: B _box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 nÂ°47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box



3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A _abitazione 3.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diverse dimensioni delle porte -finestre. Lievissime difformità delle misure interne ma rientranti nelle tolleranze di cantiere

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA _opere esterne

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensioni finestre

| Oneri di regolarizzazione | |
|---|------------|
| SCIA IN SANATORIA _sanzione | € 516,00 |
| SCIA IN SANATORIA _diritti di segreteria | € 75,00 |
| TECNICO ABILITATO per presentazione pratica | € 1.000,00 |
| Totale oneri: € 1.591,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B_box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: leggera difformità nei setti presenti all'ingresso del box

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA _opere esterne

Descrizione delle opere da aggiornare: ingresso del box

Note: I costi sono assorbiti dalla pratica in sanatoria per l'unità immobiliare. Verrà presentata un'unica pratica edilizia

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A _abitazione 3.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

| | |
|---------------------------------|---|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 |



| | |
|---|--|
|  | <p>mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è comunque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.</p> |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

Identificativo corpo: B_box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

| | |
|---------------------------------|---|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | <p>art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati</p> |

| | |
|---|---|
|  | <p>eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è comunque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.</p> |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A _abitazione 3.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

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

Note: Le difformità riscontrate (dimensione finestre) non incidono sulla scheda catastale

Identificativo corpo: B _box.

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: piccola difformità in corrispondenza dell'ingresso al box

Regolarizzabili mediante: nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: apertura box più ampia

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| NUOVO DOCFA | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società OMISSIS, vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le

unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società OMISSIS, vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B _box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da erogazione a saldo.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 12/07/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da erogazione a saldo.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 12/07/2023 ai nn. OMISSIS iscrit-

to/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.



Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A_abitazione 3

Abitazione di tipo civile [A2] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Identificativo corpo: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_abitazione 3

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

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: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B_box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

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: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato



9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE



Identificativo corpo: A_abitazione 3

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| abitazione | sup lorda di pavimento | 65,00 | 1,00 | 65,00 |
| giardino | sup lorda di pavimento | 94,00 | 0,10 | 9,40 |
| balcone | sup lorda di pavimento | 3,40 | 0,30 | 1,02 |
| | | 162,40 | | 75,42 |

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

Identificativo corpo: B_box**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850



10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

il bene è un lotto unico

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Libero

Identificativo corpo: B _box

Garage o autorimessa [G] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Occupato da OMISSIS comodato d'uso stipulato in data 30/06/2023 per l'importo di euro 0,00 , scadenza 31/12/2024

Opponibilità ai terzi: NO

Note: Contratto in comodato d'uso gratuito valido dal 01-07-2023 fino 31-12-2024, nè registrato nè trascritto

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

La stima in oggetto, volta alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, inteso come rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta in una situazione di libera concorrenza, è stata effettuata con il criterio "sintetico"

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Locatello;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Sono state interpellate agenzie ed imprese che operano nella zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Considerato lo stato conservativo del bene in oggetto si considera come prezzo di zona tra i 700/850 €/mq.

12.3 Valutazione corpi:

A _abitazione 3. Abitazione di tipo civile [A2]

Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 56.565,00.

| Destinazione | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|--------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| abitazione | 65,00 | € 750,00 | € 48.750,00 |
| giardino | 9,40 | € 750,00 | € 7.050,00 |
| balcone | 1,02 | € 750,00 | € 765,00 |



| | |
|---|-------------|
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | € 56.565,00 |
| Valore corpo | € 56.565,00 |
| Valore accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 56.565,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 56.565,00 |

B_box. Garage o autorimessa [G]**Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.000,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 8.000,00 |
| Valore corpo | | | € 8.000,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 8.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 8.000,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|----------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| A_abitazione 3 | Abitazione di tipo civile [A2] | 75,42 | € 56.565,00 | € 56.565,00 |
| B_box | Garage o autorimessa [G] | 0,00 | € 8.000,00 | € 8.000,00 |

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 9.684,75

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.182,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 51.698,25

Valore diritto e quota € 51.698,25

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 51.698,25

Lotto: 004 - Unità Immobiliare 4 _Piano 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A _abitazione 4.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 714, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano T, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 VANI, superficie 61 mq, rendita € 170.43

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento)

Confini: altra proprietà (sub 715) affaccio su parti comuni, scala comune a sub 715 (sub 703)

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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715 -709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

Identificativo corpo: C _posto auto.**Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5**

Note: area del cortile comune delimitata da strisce a terra.

Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. . con sede in Curno - BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 716, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie 12, rendita € 15,49

Derivante da: 1.Variazione con cambio destinazione del 06-02-2024 Prot BG0015827 2.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) Variazione del 06/02/2024 Pratica n. BG0015827 VARIAZIONE DESTINAZIONE

Confini: cortile comune (sub 701), altro fabbricato, altra unità sun 717 (ex sub 704)



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

I beni indicati nelle visure, non corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento in quanto sono stati oggetto di fusione e nuovo accatastamento. Le unità al Fg 8 Mapp 2413 Sub 2-3-4-5-6-7, hanno dato origine ai sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715. I sub 715-709-710 non sono più di proprietà della ██████████ srl, ma sono stati venduti a terzi con regolare contratto di vendita. A seguito degli accertamenti comunali/catastali effettuati, è stato necessario modificare le schede catastali dei sub 704/705 che sono diventati sub 717/716

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Il bene in oggetto è sito nel centro di Locatello, comune posto a circa 23 km da Bergamo, in Valle Imagna. Il comune, posto a nord-ovest dal capoluogo orobico, ha circa 800 abitanti. Il Comune, composto da diverse contrade, vanta un'antica storia. Come per gli altri comuni della valle Imagna, caratteristiche del territorio sono le ancora presenti mulattiere ossia le antiche vie di comunicazione a manto in pietra locale. Singolari perché a differenza delle moderne reti viarie la non esistenza di mezzi di grandi dimensioni permetteva il passaggio nel cuore di ogni singola contrada mettendo in relazione tutti i singoli nuclei abitativi del territorio. Inserito in un contesto montano molto caratteristico, presenta luoghi di particolare fascino in stile rustico: ottimo esempio a tal riguardo sono gli edifici con mura in pietra e i tetti in piode (lastre di pietra locale), situati in località: Ca' Felice, Disdiroli, Bustoseta, Vaio e Ca' Prospero. A pochi metri del fabbricato, si trova un parcheggio e gli uffici comunali, pertanto è proprio al centro del nucleo abitato

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Sant'Omobono Terme.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **A _abitazione 4**

Il bene è posto al piano terra del fabbricato. L'accesso avviene dalla strada, passando dal giardino di proprietà.

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), una camera da letto, un bagno finestrato e disimpegno. Completa l'unità, il giardino sul fronte principale.

I pavimenti rivestiti con gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. Il fabbricato è dotato di pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

Si precisa quanto segue:

Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

il marciapiede identificato come sub 702, è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715;

la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, con sub 714 e 715

Superficie complessiva di circa mq **76,50**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|----------------------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | SI |
| Riscaldamento: | |
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |
| Tipologia di impianto | centralizzato |
| Stato impianto | nuovo mai utilizzato |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | 2011 |
| Esiste la dichiarazione di conformità | SI |



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **C_posto auto**

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.
Consiste in una porzione di area esterna sita nel cortile comune, delimitato da strisce a terra.

E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 1977
L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Impianti (conformità e certificazioni)

| Riscaldamento: | |
|----------------------------------|----|
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |

**3. PRATICHE EDILIZIE**

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: A_abitazione 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761

Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16

Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012 . E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera al P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_abitazione 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: A_abitazione 4

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 12/12/1977 al n. di prot. 1128

Abitabilità/agibilità in data 17/01/1985 al n. di prot. 27

NOTE: la realizzazione prevedeva unità residenziali ed un pubblico esercizio. Sono state pertanto rilasciate due agibilità, una per le unità abitative e una per il pubblico esercizio (Prot 19/77 rilasciata il 17-01-1985)

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 22/09/2010 al n. di prot. 761

Rilascio in data 13/01/2011 al n. di prot. 16

Abitabilità/agibilità in data 07/07/2012 al n. di prot. 420

NOTE: Inizio lavori presentato il 11-04-2011, fine lavori ultimati il 04-06-2012, protocollato il 07-06-2012 . E' stata presentata DIA Prot 331 del 30-01-2012 per variante in corso d'opera al P.C. Nel fascicolo della domanda di rilascio del certificato di agibilità, è stata pervenuta una lettera del Comune in cui si richiedeva un'integrazione con

i certificati energetici e la certificazione di conformità della linea vita. Non è stata però rinvenuta nessuna documentazione che attesti l'effettivo invio di tale lettera e/o la ricevuta del committente. Il tecnico comunale ritiene pertanto valida la domanda presentata, ma ritiene necessario comunque integrare la pratica con tali documenti, al fine di avere la pratica completa, Dovrà quindi essere redatto per ogni unità immobiliare idoneo certificato APE e reperita la conformità della linea vita.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 206

Rilascio in data 04/11/2010 al n. di prot. 877

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A _abitazione 4.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lievi difformità interne e diverse dimensioni delle finestre /porta finestre

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensioni aperture e dimensioni corrette dei locali

| Oneri di regolarizzazione | |
|---|------------|
| SCIA IN SANATORIA_sanzione opere interne e sanzione opere esterne | € 1.032,00 |
| SCIA IN SANATORIA_diritti di segreteria | € 75,00 |
| TECNICO ABILITATO per presentazione pratica | € 1.000,00 |
| Totale oneri: € 2.107,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: C_posto auto.

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A _abitazione 4.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

| | |
|---------------------------------|---|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 |

| | |
|---|--|
|  | <p>mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è comunque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.</p> |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

Identificativo corpo: C_posto auto.

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

| | |
|---------------------------------|---|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Delibera Comunale N 11 del 11-04-2011 |
| Zona omogenea: | B1 ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A MEDIA DENSITA' |
| Norme tecniche di attuazione: | <p>art.40 NTA Per tali comparti sono confermati la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e il volume degli edifici esistenti. B1 - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto - Tipologie edilizie pluripiano a media densità. Sulle aree interstiziali che risultano libere in conformità alla definizione di lotto libero di cui al precedente art. 32 è consentita l'edificazione con i seguenti limiti massimi: * Df= 1,5 mc/mq.; * R= 30%; * Dc, De, Ds= valgono le prescrizioni dell'art. 38; * H= 8.50 m.; * Ip= 30%; 46 Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, di copertura, di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti dal presente articolo, se meno restrittivi. Per gli edifici che, alla data di adozione della presente norma, superano già i limiti di volume e di copertura previsti dal presente articolo è ammesso un aumento di volume e/o della superficie coperta, in misura non superiore al 20% e da realizzarsi una volta sola, a condizione che non sia superata l'altezza massima di m 8.50 o quella preesistente, se maggiore. Per la trasformazione alla destinazione residenziale degli edifici rurali isolati</p> |

| | |
|---|---|
|  | <p>eventualmente esistenti negli ambiti di cui al presente articolo è comunque immesso l'ampliamento al volume complessivo di 180 mc, anche in supero dei limiti previsti dal precedente comma. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto e delle linee di arretramento stradale previste dalla tavola PR 1. Dovranno comunque essere rispettati i limiti di distanza previsti dall'art. 38. La progettazione dovrà attenersi ai seguenti indirizzi generali: - mantenere l'andamento dei tracciati viari; - confermare la varietà tipologica preesistente; - privilegiare il tipo di aggregazione prevalente (tipologia edilizia, caratteristica del lotto); - mantenere l'orientamento prevalente degli edifici preesistenti; - completare la maglia viaria preesistente, ove necessario; - recuperare spazi liberi per parcheggi nelle immediate adiacenze; - mantenere un corretto rapporto fra lotti urbani ed aree libere non urbanizzate. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.</p> |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A _abitazione 4.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la scheda catastale è conforme a quanto depositato in comune, ma essendo state riscontrate delle difformità a livello di permessi comunali, dovrà essere presentata nuova scheda aggiornata dopo la sanatoria

Regolarizzabili mediante: nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: diversa distribuzione interna

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| <i>nuovo docfa</i> | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C_posto auto.

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

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

Note: E' stata presentata presso il catasto modifica della destinazione d'uso in quanto l'area in oggetto, pur essendo stato concesso a livello comunale come posto auto, era stato accatastato come area urbana, destinazione non congrua con quanto dichiarato in comune. Pertanto è stata aggiornata la scheda e il subalterno 704 è stato soppresso e sostituito dal sub 717

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società OMISSIS, vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: viene acquisita la proprietà piena ed esclusiva del fabbricato posto in Via Passeggiata dei Francesi 5, insistente sull'area di pertinenza al mappale 2413 (ex 286/e) e costituito da : Fg8 Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (ora Mapp 2412 Sub 701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715). Vendono OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La Società OMISSIS, vende a OMISSIS, la quota di intera proprietà degli immobili siti in Locatello Fg 8 Mapp 2413 Sub 715 - 709 - 710. Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio; il marciapiede identificato come sub 702. è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715; la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, comune ai sub 714 e 715.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C _posto auto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da erogazione a saldo.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 12/07/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 4

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 08/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo 1 in data 11/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/04/2011 ai nn.

OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; Note: Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da erogazione a saldo.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 12/07/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2023 ai nn. OMISSIS; Gravante su Fg 8 Mapp 2413 Sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 ad oggi soppressi e sostituiti da Sub 704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715 Annotazione ad iscrizione n 11470 del 02-11-2011 derivante da atto di svincolo dei beni del 07-10-2012 a firma del Notaio Ruggeri Rep 78827/20387 Registrato a Bergamo 2 il 17-07-2012 al N.9787 Serie 1T, riguardante solo ed esclusivamente i sub 709-710 e 715 ad oggi di terza proprietà, pertanto non oggetto di pignoramento.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

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: A_abitazione 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Identificativo corpo: C_posto auto

Posto auto [PA] sito in , Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

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: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C_posto auto

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite.

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: Alla data del sopralluogo, non è ancora stato istituito condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A _abitazione 4



| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| abitazione | sup lorda di pavimento | 58,50 | 1,00 | 58,50 |
| balconi | sup lorda di pavimento | 18,00 | 0,30 | 5,40 |
| | | 76,50 | | 63,90 |

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850



Identificativo corpo: C_posto auto

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio



Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale



Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850



10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

il bene è un lotto unico

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A _abitazione 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Libero

Identificativo corpo: C _posto auto

Posto auto [PA] sito in Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi 5

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

La stima in oggetto, volta alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, inteso come rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta in una situazione di libera concorrenza, è stata effettuata con il criterio "sintetico"

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Locatello;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Sono state interpellate agenzie ed imprese che operano nella zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Considerato lo stato conservativo del bene in oggetto si considera come prezzo di zona tra i 700/850 €/mq.

12.3 Valutazione corpi:

A _abitazione 4. Abitazione di tipo civile [A2]

Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.925,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| abitazione | 58,50 | € 750,00 | € 43.875,00 |
| balconi | 5,40 | € 750,00 | € 4.050,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 47.925,00 |



| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore corpo | € 47.925,00 |
| Valore accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 47.925,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 47.925,00 |

C_posto auto. Posto auto [PA]
Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 3.500,00.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

| Destinazione | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|---|------------------------|-----------------|--------------------|
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.500,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.500,00 |

Riepilogo:

| ID | Immobile | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|-----------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A _abitazione 4 | Abitazione di tipo civile [A2] | 63,90 | € 47.925,00 | € 47.925,00 |
| C_posto auto | Posto auto [PA] | 0,00 | € 3.500,00 | € 3.500,00 |

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 7.713,75

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.407,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 41.304,25

Valore diritto e quota € 41.304,25

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 41.304,25

Allegati

Allegati comuni a tutti i lotti:

01_Concessioni edilizie

02_Atto di vendita sub 709-710-715

03_elaborato planimetrico aggiornato

Allegati lotto 001 (visura con scheda-rilievo - scrittura per comodato d'uso)

Allegati lotto 002 (visura con scheda-rilievo - scrittura per comodato d'uso)

Allegati lotto 003 (visura con scheda-rilievo- scrittura per comodato d'uso)

Allegati lotto 004 (visura con scheda-rilievo)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

27-03-2024

L'Esperto alla stima

Arch. Valeria Prestopino



Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Creditore Procedente | BANCO BPM SPA | |
| Debitore | [REDACTED] | |
| Titolo | Altro | |
| Atto di precetto (art. 480 c.p.c.) | Importo | € 272 883,09 |
| Pignoramento | Data di notifica | 10/07/2023 |
| | Data consegna cred. Proc. | 28/06/2023 |
| | Nr. RG e RP della nota di trascrizione | 41685/28601 |
| | Data di Trascrizione | 20/07/2023 |
| Iscrizione a ruolo | Termine calcolato | |
| Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/> no | Data deposito nota iscriz. | 11/07/2023 |
| 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? <input type="checkbox"/> si | Data deposito istanza v. | 31/07/2023 |
| Deposito doc. ex art. 567 c.p.c. | Termine calcolato | |
| | Data dep. documentazione | 02/08/2023-06/10/2023 |
| | Ottenuta proroga del termine? | si |
| | Numero immobili pignorati | [REDACTED] |
| N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali | | [REDACTED] |
| Certificato notarile e visure catastali | | 1 |
| Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...) | <p>INEFFICACIA EX ART. 567 C.P.C.</p> <p>LOTTO 1 ABITAZIONE : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 711, Rendita 255,65, Cat A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 88 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5 BOX : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 706, Rendita 43,38, Cat C/6, Classe 2, Consistenza 28 mq, Superficie catastale 30 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5</p> <p style="text-align: right;">LOTTO 2</p> <p>ABITAZIONE : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 712, Rendita 369,27, Cat A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie catastale 123 mq, Piano T, Via Passeggiata dei Francesi 5 BOX : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 707, Rendita 46,48, Cat C/6, Classe 2, Consistenza 30 mq, Superficie catastale 34 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5</p> <p>POST AUTO : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 717, Rendita 21,95, Cat C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq, Superficie catastale 17 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi</p> <p style="text-align: right;">LOTTO 3</p> <p>ABITAZIONE : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 713, Rendita 198,84, Cat A/2, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Superficie catastale 69 mq, Piano T, Via Passeggiata dei Francesi 5 BOX : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 708, Rendita 24,79, Cat C/6, Classe 2, Consistenza 16 mq, Superficie catastale 18 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5</p> <p style="text-align: right;">LOTTO 4</p> <p>ABITAZIONE : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 714, Rendita 170,43, Cat A/2, Classe 2, Consistenza 3,0 vani, Superficie catastale 61mq, Piano I, Via Passeggiata dei Francesi 5 POST AUTO : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 716, Rendita 15,49, Cat C/6, Classe 1, Consistenza 12 mq, Superficie catastale 12 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5</p> | |
| Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti | Nome NESSUNO | (si/no) |
| Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari | Nome NESSUNO | (si/no) |
| Annotazione altri pignoramenti | Nome NESSUNO | |

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

| | | |
|---|--|-----------------------|
| Creditore Procedente | BANCO BPM SPA | |
| Debitore | [REDACTED] | |
| Titolo | Altro | |
| Atto di precetto (art. 480 c.p.c.) | Importo | € 272 883,09 |
| Pignoramento | Data di notifica | 10/07/2023 |
| | Data consegna cred. Proc. | 28/06/2023 |
| | Nr. RG e RP della nota di trascrizione | 41685/28601 |
| | Data di Trascrizione | 20/07/2023 |
| Iscrizione a ruolo | Termine calcolato | |
| Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/> no | Data deposito nota iscriz. | 11/07/2023 |
| 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? <input type="checkbox"/> si | Data deposito istanza v. | 31/07/2023 |
| Deposito doc. ex art. 567 c.p.c. | Termine calcolato | |
| | Data dep. documentazione | 02/08/2023-06/10/2023 |
| | Ottenuta proroga del termine? | si |
| | Numero immobili pignorati | [REDACTED] |
| N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali | | [REDACTED] |
| Certificato notarile e visure catastali | | 1 |
| Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...) | <p>INEFFICACIA EX ART. 567 C.P.C.</p> <p>LOTTO 1 ABITAZIONE : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 711, Rendita 255,65, Cat A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 88 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5 BOX : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 706, Rendita 43,38, Cat C/6, Classe 2, Consistenza 28 mq, Superficie catastale 30 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5</p> <p style="text-align: right;">LOTTO 2 ABITAZIONE : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 712, Rendita 369,27, Cat A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie catastale 123 mq, Piano T, Via Passeggiata dei Francesi 5 BOX : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 707, Rendita 46,48, Cat C/6, Classe 2, Consistenza 30 mq, Superficie catastale 34 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5</p> <p>POST AUTO : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 717, Rendita 21,95, Cat C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq, Superficie catastale 17 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi</p> <p style="text-align: right;">LOTTO 3 ABITAZIONE : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 713, Rendita 198,84, Cat A/2, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Superficie catastale 69 mq, Piano T, Via Passeggiata dei Francesi 5 BOX : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 708, Rendita 24,79, Cat C/6, Classe 2, Consistenza 16 mq, Superficie catastale 18 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5</p> <p style="text-align: right;">LOTTO 4 ABITAZIONE : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 714, Rendita 170,43, Cat A/2, Classe 2, Consistenza 3,0 vani, Superficie catastale 61mq, Piano I, Via Passeggiata dei Francesi 5 POST AUTO : LOCATELLO, NCEU fg 8 mapp 2413 sub 716, Rendita 15,49, Cat C/6, Classe 1, Consistenza 12 mq, Superficie catastale 12 mq, Piano S1, Via Passeggiata dei Francesi 5</p> | |
| Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti | Nome NESSUNO | (si/no) |
| Notifica ex. art.599 c.p.c. ai comproprietari | Nome NESSUNO | (si/no) |
| Annotazione altri pignoramenti | Nome NESSUNO | |

LOTTO 001 - Unità Immobiliare 1 _Piano S1

1. UBICAZIONE:

Via Passeggiata dei Francesi, 5, 24030 Locatello (BG)

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A _abitazione 1 – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A _abitazione 1

Il bene è posto al piano cortile del fabbricato. L'accesso avviene dal corsello comune.

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), una grande camera da letto e due ampi ripostigli/ cantina senza alcuna finestra. Completa l'unità un bagno non finestrato ma dotato di pozzo di luce. I due locali non finestrati sono però dotati - così come il bagno - di impianto di estrazione dell'aria.

I pavimenti sono in tutti i locali, rivestiti con gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. La struttura è dotata di pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

L'unità immobiliare è priva della finitura finale di intonacatura sulle pareti interne

Si precisa quanto segue:

Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

il marciapiede identificato come sub 702, è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715;

la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, con sub 714 e 715

E' posto al piano piano s1. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato.

Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

L'accesso avviene dal corsello comune: è un box doppio in lunghezza, privo di collegamenti con unità immobiliari. La porta basculante è di tipo standard in alluminio, con apertura manuale non automatizzata, il locale è pavimentato con piastrelle in gres.

Il box non è assegnato ad alcun appartamento, pertanto può diventare pertinenza di qualsiasi unità

E' posto al piano S1. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato.

Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A _abitazione 1

[REDACTED] BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 711, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi 5, piano S1, comune Locatello, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 VANI, superficie 88 mq, rendita € 255,65

Identificativo corpo: B_box

[REDACTED] BG -, foglio 8, particella 2413, subalterno 706, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi 5, piano S1, comune Locatello, categoria C/6, classe 2, consistenza 28 mq, superficie 30 Mq, rendita € 43,38

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La scheda catastale corrisponde a quanto depositato in Comune, ma essendo state riscontrate delle difformità edilizie, dovrà essere apportata modifica della scheda catastale a seguito della sanatoria

Regolarizzabili mediante: presentazione nuovo docfa
Descrizione delle opere da aggiornare: leggeri spostamenti di tavolati interni

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| nuovo docfa | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: la scheda catastale è attualmente conforme a quanto depositato in Comune. Dovendo però presentare una sanatoria per difformità presso il Comune, dovrà poi essere redatta nuova scheda catastale.

Identificativo corpo: B_box.

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



5. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono state riscontrate alcune leggere difformità per il posizionamento di alcuni tavolati, e diversa dimensione della luce architettonica delle finestre. Dovrà essere presentata SCIA in sanatoria

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensione finestre, diversa lunghezza di alcuni tavolati

| Oneri di regolarizzazione | |
|--|------------|
| Scia in sanatoria sanzione - opere interne + opere esterne | € 1.032,00 |
| scia in sanatoria - diritti di segreteria | € 75,00 |
| tecnico incaricato per presentazione pratica | € 1.000,00 |
| Totale oneri: € 2.107,00 | |

Note: a seguito di sanatoria, dovrà essere aggiornata la scheda catastale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Alcune difformità di misure rientranti nella tolleranza di cantiere non vengono messe in evidenza.

Identificativo corpo: B_box

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

Note: vi è una leggera differenza di altezza nei locali rispetto quanto concesso, ma rientra nelle tolleranze di cantiere

6. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B_box

Identificativo corpo: B_box

Continuità trascrizione: SI

7. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Libero

Identificativo corpo: B_box

Occupato da [REDACTED] comodato d'uso stipulato in data 31/07/2023 non registrato per l'importo di euro 0,00



8. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| abitazione | sup lorda di pavimento | 90,00 | 1,00 | 90,00 |
| marciapiede esterno | sup lorda di pavimento | 7,10 | 0,10 | 0,71 |
| | | 97,10 | | 90,71 |

Identificativo corpo: B_box

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

9. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 12.304,88

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.407,00

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 67.320,62

LOTTO 002 - Unità Immobiliare 1_Piano T

10. UBICAZIONE:

Via Passeggiata dei Francesi, 5, 24030 Locatello (BG)

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A_abitazione 2 – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Posto auto [PA] di cui al corpo C_posto auto – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

11. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A_abitazione 2

Il bene è posto al piano terra del fabbricato. L'accesso avviene dalla strada, passando dal giardino di proprietà.

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), tre camere da letto e due bagni, di cui uno finestrato. Completa l'unità un giardino sul fronte principale e un ampio lastrico soiaio.

I pavimenti sono in gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. Il fabbricato è dotato di pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

In qualche stanza è presente qualche distacco di intonaco dovuto ad umidità.

Si precisa quanto segue:

Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

il marciapiede identificato come sub 702, è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715;

la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, con sub 714 e 715

E' posto al piano terra. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato.

Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

L'accesso avviene dal corsello comune: è un box doppio in lunghezza, privo di collegamenti con unità immobiliari. La porta basculante è di tipo standard in alluminio, con apertura manuale non automatizzata, il locale è pavimentato con piastrelle in gres.

E' posto al piano S1. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato.

Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

1

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Posto auto [PA] di cui al corpo C_posto auto

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

L'accesso avviene dal corsello comune: è un box doppio in lunghezza, privo di collegamenti con unità immobiliari. La porta basculante è di tipo standard in alluminio, con apertura manuale non automatizzata, il locale è pavimentato con piastrelle in gres.

E' posto al piano S1. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato.

Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

12. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A_abitazione 2

[redacted], foglio 8, particella 2413, subalterno 712, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 VANI, superficie 123 mq, rendita € 369,27

Identificativo corpo: B_box

[redacted], foglio 8, particella 2413, subalterno 707, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano S1, categoria c/6, classe 2, consistenza 30 mq, superficie 34 mq, rendita € 46,48

Identificativo corpo: C_posto auto

[redacted] foglio 8, particella 2413, subalterno 717, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano S1, comune

Locatello, categoria c/6, consistenza 17 mq, superficie 17, rendita € 21,95

13. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: A seguito delle difformità edilizie riscontrate, dovrà essere aggiornata la scheda catastale.

Regolarizzabili mediante: presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: leggera diversa distribuzione interna

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| presentazione nuovo DOCFA | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: la scheda catastale attuale, è conforme a quanto presentato in Comune, ma non conforme a quanto rilevato in loco.

Identificativo corpo: B_box.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: piccola difformità in corrispondenza dell'ingresso al box

Regolarizzabili mediante: nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: apertura box più ampia

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| presentazione nuovo DOCFA | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: aggiornato il box a livello comunale, dovrà essere presentato docfa per nuova scheda

Identificativo corpo: C_posto auto.

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

Note: E' stata presentata presso il catasto modifica della destinazione d'uso in quanto l'area in oggetto, pur essendo stato concesso a livello comunale come posto auto, era stato accatastato come area urbana, destinazione non congrua con quanto dichiarato in comune. Pertanto è stata aggiornata la scheda e il subalterno 704 è stato soppresso e sostituito dal sub 717

14. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A _abitazione 2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diverse dimensioni delle finestre/porta finestre, e stanza denominata come "letto 1" di dimensione più piccola e non rientrante nelle tolleranze di cantiere

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensione finestre e corretto dimensionamento della stanza "letto 1"

| Oneri di regolarizzazione | |
|---|------------|
| SCIA IN SANATORIA_sanzione per opere interne e sanzione per opere esterne | € 1.032,00 |
| SCIA IN SANATORIA _diritti di segreteria | € 75,00 |
| TECNICO INCARICATO per pratica edilizia | € 1.000,00 |
| Totale oneri: € 2.107,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Alcune difformità di misure rientranti nella tolleranza di cantiere non vengono messe in evidenza.

Identificativo corpo: B_box

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diverse dimensioni delle finestre/porta finestre, e stanza denominata come "letto 1" di dimensione più piccola e non rientrante nelle tolleranze di cantiere

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: ingresso del box

Note: I costi per la sanatoria sono assorbiti dalla sanatoria per l'unità immobiliare in quanto verrà presentata un'unica pratica edilizia

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Alcune difformità di misure rientranti nella tolleranza di cantiere non vengono messe in evidenza.

Identificativo corpo: C_posto auto

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

15. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A _abitazione 2

Identificativo corpo: A _abitazione 2

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B_box

Identificativo corpo: B_box

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: C_posto auto

Identificativo corpo: C_posto auto

Continuità trascrizione: SI

16. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A _abitazione 2

Libero

Identificativo corpo: B_box

Occupato [redacted] modato d'uso stipulato in data 31/05/2023 non registrato per l'importo di euro 0,00

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: C_posto auto

Libero

Opponibilità ai terzi: NO



17. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A_abitazione 2

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| abitazione | sup lorda di pavimento | 101,00 | 1,00 | 101,00 |
| giardino | sup lorda di pavimento | 123,00 | 0,10 | 12,30 |
| terrazzo | sup lorda di pavimento | 93,60 | 0,30 | 28,08 |
| | | 317,60 | | 141,38 |

Identificativo corpo: B_box

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

Identificativo corpo: C_posto auto

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

18. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

| | |
|--|--------------|
| Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto | € 18.530,25 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 3.007,00 |
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 101.997,75 |

LOTTO 003 - Unità Immobiliare 3_Piano T

19. UBICAZIONE:

Via Passeggiata dei Francesi, 5, 24030 Locatello (BG)

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A_abitazione 3 – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

20. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A_abitazione 3

Il bene è posto al piano terra del fabbricato. L'accesso avviene dalla strada, passando dal giardino di proprietà.

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), una camera da letto, un bagno finestrato e disimpegno. Completa l'unità, il giardino sul fronte principale e un balcone che si affaccia sul corsello comune. La camera da letto presenta un parziale ribassamento.

I pavimenti rivestiti con gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. Il fabbricato è dotato di pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

Si precisa quanto segue:

Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

il marciapiede identificato come sub 702, è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715;

la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, con sub 714 e 715

E' posto al piano terra. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato.

Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

L'accesso avviene dal corsello comune: è un box doppio in lunghezza, privo di collegamenti con unità immobiliari. La porta basculante è di tipo standard in alluminio, con apertura manuale non automatizzata, il locale è pavimentato con piastrelle in gres.

E' posto al piano terra. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno



21. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

[REDACTED], foglio 8, particella 2413, subalterno 713, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano T, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 VANI, superficie 69mq, rendita € 198.84

Identificativo corpo: B _box

[REDACTED], foglio 8, particella 2413, subalterno 708, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano S1, comune Locatello, categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, superficie 18 mq, rendita € 24.78

22. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A _abitazione 3.

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

Note: Le difformità riscontrate (dimensione finestre) non incidono sulla scheda catastale

Identificativo corpo: B _box.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: piccola difformità in corrispondenza dell'ingresso al box

Regolarizzabili mediante: nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: apertura box più ampia

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| NUOVO DOCFA | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

23. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diverse dimensioni delle porte -finestre. Lievissime difformità delle misure interne ma rientranti nelle tolleranze di cantiere

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA _opere esterne

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensioni finestre

| Oneri di regolarizzazione | |
|---|------------|
| SCIA IN SANATORIA _sanzione | € 516,00 |
| SCIA IN SANATORIA _diritti di segreteria | € 75,00 |
| TECNICO ABILITATO per presentazione pratica | € 1.000,00 |
| Totale oneri: € 1.591,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B _box

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: leggera difformità nei setti presenti all'ingresso del box

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA _opere esterne

Descrizione delle opere da aggiornare: ingresso del box

Note: I costi sono assorbiti dalla pratica in sanatoria per l'unità immobiliare. Verrà presentata un'unica pratica edilizia

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

24. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B _box

Identificativo corpo: B _box

Continuità trascrizione: SI



25. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Libero

Identificativo corpo: B _box

Occupato da [REDACTED] comodato d'uso stipulato in data 30/06/2023 per l'importo di euro 0,00, scadenza 31/12/2024

Opponibilità ai terzi: NO

26. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| abitazione | sup lorda di pavimento | 65,00 | 1,00 | 65,00 |
| giardino | sup lorda di pavimento | 94,00 | 0,10 | 9,40 |
| balcone | sup lorda di pavimento | 3,40 | 0,30 | 1,02 |
| | | 162,40 | | 75,42 |

Identificativo corpo: B _box

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

27. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

| | |
|--|------------|
| Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto | € 9.684,75 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 3.182,00 |

| | |
|---|-------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 51.698,25 |
|---|-------------|

LOTTO 004 - Unità Immobiliare 4 _Piano 1**28. UBICAZIONE:**

Via Passeggiata dei Francesi, 5, 24030 Locatello (BG)

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A _abitazione 4 – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

Posto auto [PA] di cui al corpo C_posto auto – Locatello (BG) CAP: 24035, Via Passeggiata dei Francesi 5

29. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A _abitazione 4

Il bene è posto al piano terra del fabbricato. L'accesso avviene dalla strada, passando dal giardino di proprietà.

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), una camera da letto, un bagno finestrato e disimpegno. Completa l'unità, il giardino sul fronte principale.

I pavimenti rivestiti con gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. Il fabbricato è dotata di pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

Si precisa quanto segue:

Tutti i beni identificati con il sub 701, sono beni comuni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

il marciapiede identificato come sub 702, è bene comune non censibile, comune ai sub 712-713-714-715;

la scala esterna identificata come sub 703, è comune non censibile, con sub 714 e 715

E' posto al piano primo. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato.

Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Posto auto [PA] di cui al corpo C_posto auto

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

Consiste in una porzione di area esterna sita nel cortile comune, delimitato da strisce a terra.

E' posto al piano S1. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato.

Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

30. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A _abitazione 4

-, foglio 8, particella 2413, subalterno 714, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano T, categoria

A/2, classe 2, consistenza 3 VANI, superficie 61 mq, rendita € 170.43

Identificativo corpo: C_posto auto

[REDACTED], foglio 8, particella 2413, subalterno 716, indirizzo Via Passeggiata dei Francesi, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie 12, rendita € 15,49

31. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A_abitazione 4.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la scheda catastale è conforme a quanto depositato in comune, ma essendo state riscontrate delle difformità a livello di permessi comunali, dovrà essere presentata nuova scheda aggiornata dopo la sanatoria

Regularizzabili mediante: nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: diversa distribuzione interna

| Oneri di regolarizzazione | |
|-------------------------------|----------|
| nuovo docfa | € 300,00 |
| Totale oneri: € 300,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C_posto auto.

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

Note: E' stata presentata presso il catasto modifica della destinazione d'uso in quanto l'area in oggetto, pur essendo stato concesso a livello comunale come posto auto, era stato accatastato come area urbana, destinazione non congrua con quanto dichiarato in comune. Pertanto è stata aggiornata la scheda e il subalterno 704 è stato soppresso e sostituito dal sub 717

32. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lievi difformità interne e diverse dimensioni delle finestre /porta finestre

Regularizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensioni aperture e dimensioni corrette dei locali

| Oneri di regolarizzazione | |
|---|------------|
| SCIA IN SANATORIA_sanzione opere interne e sanzione opere esterne | € 1.032,00 |
| SCIA IN SANATORIA_diritti di segreteria | € 75,00 |
| TECNICO ABILITATO per presentazione pratica | € 1.000,00 |
| Totale oneri: € 2.107,00 | |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: C_posto auto

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

33. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: C_posto auto

Identificativo corpo: C_posto auto

Continuità trascrizione: SI

34. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Libero

Identificativo corpo: C_posto auto

Libero

35. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| abitazione | sup lorda di pavimento | 58,50 | 1,00 | 58,50 |
| balconi | sup lorda di pavimento | 18,00 | 0,30 | 5,40 |
| | | 76,50 | | 63,90 |

Identificativo corpo: C_posto auto

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

36. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

| | |
|--|------------|
| Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto | € 7.713,75 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 2.407,00 |



Comune di _____

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. _____

19

Prot. N. _____

1128

Marca
da
bollo

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data _____
con la quale _____

13/6/77

chiede la concessione per **nuova costruzione**

civile abitazione ed esercizio pubblico.

in Via **Passeggiata dei Francesi** n. _____, su **1** mappale

n. **286/e** censuario **di Locatello**

da adibirsi ad uso **civile abitazione ed esercizio
pubblico**

di proprietà **dello stesso**

Progettista **Gaom. Ottorino PREVITALI**

Direttore dei lavori **lo stesso**

Esecutore dei lavori _____

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data **21/10/1977**

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. _____ in data _____

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del _____ con verbale n. _____;

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

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modifi-

Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n. 48, recante norme per la disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la quietanza della Tesoreria comunale N. 152 in data 11-1-78 comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione; (1)

R I L A S C I A

a l sig. [REDACTED]

Locatello

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi e di 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 - La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene determinato in L. _____ (2) da corrispondere **NB. Ai sensi dell'art. 18 della legge 29/1/77 n. 10 il contributo non è dovuto. Sono dovuti soltanto gli oneri di urbanizzazione.-**

2 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con 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.

3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

(1) A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 - I° comma - Legge n. 10/1977).

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (3), ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

6 - 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, precompresso od a struttura metallica.

7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.

9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi trentasei (4);

15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a c/1

1) Per quanto riguarda il parcheggio di uso pubblico dovrà essere istituita una servitù con apposito atto su un'area pari alla superficie lorda di pavimento dell'esercizio pubblico di mq. 160.-
Tale area dovrà essere effettivamente rispondente alla sua finalità: tale aspetto sarà verificato prima del rilascio dell'agibilità del locale pubblico.



Dal Municipio, addì 12/12/1977

IL SINDACO



Comune di LOCATELLO

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 18/12/1977 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 19/12/1977

IL SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di

Addì

21/12/77

IL MESSO COMUNALE

ICA Bg 772-100 B

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

COMUNE DI LOCATELLO

Catal. 41-X

N. 27

PROV. BERGAMO

COMUNE DI

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE.it

marca da bollo

Vista la domanda presentata da 1 [redacted] il 11 [redacted] nat. a [redacted] allo scopo di ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato

posto in via Passeggiata Francesi n. civico -----

da servire ad uso Civile abitazione n. di mappa -----

Vista la concessione edilizia N. 19 in data 12.12.1977 sez. cens. -----

Visto il certificato di collaudo delle opere di cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile di Bergamo N. 27449 in data 27.11.1979

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di ----- in data ----- prot. n. -----;

Vista l'attestazione N. 453 in data 12.9.1984 comprovante il pagamento di L. 76.000 quale tassa sulle concessioni comunali;

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Accertato che le opere ebbero inizio il 7.8.1978 e termine il dicembre 1983

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario;

Vista la relazione dell'Ufficio tecnico comunale;

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di civile abitazione con decorrenza dal 17.1.1985

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

| PIANI | Totale abitazioni | VANI DI ABITAZIONE | | | LOCALI PER ALTRO USO | | | | | Totale Generale vani a locali 4+9 |
|------------|-------------------|--------------------|-----------|--------|----------------------|--------|----------|-------|--------|-----------------------------------|
| | | Stanze | Accessori | Totale | Uffici | Negoz. | Autorim. | Altri | Totale | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Inferiore | | | | | | | 3 | 2 | 5 | 5 |
| Terrano | | | | | | | | | | |
| Primo | 1 | 4 | 3 | 7 | | | | | | 7 |
| Secondo | | | | | | | | | | |
| Terzo | | | | | | | | | | |
| Quarto | | | | | | | | | | |
| Quinto | | | | | | | | | | |
| Sottotetto | | | | | | | | | | |
| TOTALE N. | 1 | 4 | 3 | 7 | | | 3 | 2 | 5 | 12 |

Locatello il 17.1.1985

IL SINDACO [Signature]

Egr. sig. SINDACO DEL COMUNE DI

LOCATELLO

OGGETTO: Richiesta di concessione edilizia per la costruzione di una casa ad uso abitazione ed esercizio pubblico in Locatello sul mapp.le N. 286/e

Il sottoscritto [REDACTED], domiciliato a Locatello, Via Colle Aperto, a seguito della domanda di concessione in oggetto e su conforme parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, ai sensi dell'art. 2.4.06 del Regolamento Edilizio di Locatello, con la presente

si impegna

a costituire una servitù di parcheggio e verde di uso pubblico sull'area di pertinenza della costruzione in oggetto, della superficie di mq. 132,= o comunque pari alla superficie lorda del pavimento destinato ad attività produttiva come prescritto dal citato Regolamento Edilizio.

Detta servitù sarà regolarmente costituita con atto Notarile al rilascio del certificato di agibilità dei locali destinati ad esercizio pubblico. Nel caso di variazione di destinazione ad uso abitazione civile, anzichè ad esercizio pubblico, il presente impegno si intende annullato.

In fede

Locatello li 21/Genn/1978

COMUNE DI LOCATELLO
Provincia di Bergamo



Cap. 24030
Piazza Libertà n. 4

tel 035866028 / fax 035866330

C.F. 0054201016

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO

N./P di prot. 46

Permesso di costruire n. 25/2010



IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data 22/09/2010 ns. prot. n. 761 con la quale il Sig. [redacted] cod.fisc. [redacted] chiede il permesso di costruire per le seguenti opere: **ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso** da eseguirsi sull'immobile di Via Passeggiata Dei Francesi, catastalmente così identificato: Fg. Map. 2413 N.C.T.R. Locatello di proprietà della stessa Ditta;

Progettista: Geom. Giorgio Salvi c.f. [redacted]

Direttore dei lavori: Geom. Giorgio Salvi c.f. [redacted]

Esecutore delle opere : [redacted]

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere espresso dal Responsabile del procedimento ;

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

Visto il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Visto il Vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lombarda in data 15.11.1996, n. 20639;

Visto che l'area oggetto di intervento non è soggetta a vincolo di cui alla L.R. 27/2004;

Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18.02.2006;

Vista la Legge 09.01.1989, n. 13 come modificata dalla Legge 27.02.1989, n. 62 ed il D.M. 14.06.1989, n. 236, la Legge 30.03.1971, n. 118, il D.P.R. 27.04.1978, n. 384 e la legge quadro 05.02.1992, n. 104 sul superamento delle barriere architettoniche;

Vista la Legge 24.03.1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la Legge 09.01.1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26.08.1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 01.03.1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30.04.1992, n. 285 integrato e corretto con D.Lgs. 10.09.1993, n. 360;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Dato atto che l'opera di cui alla presente permesso di costruire non ricade nei casi di permesso di costruire gratuito ai sensi dell'art. 17 comma 3 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380;
Visto che i contributi di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 sono stati così determinati:

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Costo di costruzione: | € 3991,95 |
| Oneri di urbanizzazione primaria: | € 1330,42 |
| Oneri di urbanizzazione secondaria: | € 4923,69 |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RILASCIA il PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig. [REDACTED] residente in [REDACTED], come in premessa individuati, di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza della vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate, fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti ad altri organi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data della notifica dell'avviso di rilascio permesso di costruire, pena la decadenza del permesso stesso.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori;

Se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata;

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) In corso d'opera potranno apportarsi solo quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, che comunque, devono essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, dovranno preventivamente essere concesse dal Comune;
- 4) Dovranno essere rispettate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Legge 05.11.1971, n. 1086; al D.M. 14.02.1992 ed alla Circolare Ministero LL.PP. 24.06.1993, n. 37406/STC e in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia al Comune prima di iniziare le opere in cemento armato con allegata la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
 - b) il concessionario dovrà presentare allo sportello unico, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportando l'attestato di avvenuto deposito presso l'ufficio Tecnico Comunale, onde ottenere l'abitabilità o agibilità, ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- 5) La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla-osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e il rispetto dei confini di proprietà;
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori;
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza;
- 9) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta;
- 10) Nelle manomissioni del suolo pubblico che devono essere sempre esplicitamente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente;
- 11) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonato o sospesi per più di un mese;
- 12) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno avere aspetto decoroso, alti almeno m. 2.50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dal tramonto sino all'ora del sole;
- 13) Ai sensi della Legge 09.01.1991, n. 10 e delle relative norme attuative (D.P.R. 26.08.1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26-28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio lavori, relativi alle opere di cui agli art. 25 -26 della L. 10/91, per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici c.li;
- 14) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali dovrà essere presentata dagli interessati, regolare preventiva richiesta; i relativi lavori dovranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali;
- 15) Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate;
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose e alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi interessati;
- 17) L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato negli orari stabiliti per legge;
- 18) Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metroquadrato per ogni 10 mc. di costruzione, come da planimetria dimostrativa agli atti;
- 19) L'eventuale tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 20) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride direttamente nella pubblica fognatura, previa predisposizione di un sifone fognario;
- 21) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico, da ottenersi secondo le procedure fissate dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/01 e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile e/o competente Ufficio Comunale;
- 22) Il fabbricato sorge nella zona urbanistica: "zona B"

- 23) La domanda di agibilità o abitabilità, deve essere proposta all'ufficio tecnico comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con attestazione di avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 01.01.2001 n. 380. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della Legge 05.03.1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti;
- 24) Il Concessionario, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
- 25) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario, preservandone le caratteristiche tecnico-prestazionali e garantendone la normale funzionalità;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Nessuna

Dal Municipio, addì 13 gennaio 2011



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(geom. Signorelli Elio)

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente permesso di costruire è stato affisso per estratto all'albo pretorio in data 13 gennaio 2011 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.
Addì, 27/01/2011



IL SEGRETARIO COMUNALE

Notificato l'avviso del provvedimento di permesso di costruire in data Effettuato il versamento del contributo del permesso di costruire di € 10246,06 in data 5/4/2011 con riversale n. ;



Diritti di segreteria di € 200,00
Versati in data 5/4/2011

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale di Locatello dichiara di aver oggi notificato il presente permesso di costruire, mediante consegna di copia a mano di

Addì 7/4/11



| | | |
|---------------|--|------------------|
| A | RISERVATO AL COMUNE | |
| | Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT) | |
| | COMUNE | Locatello 127 |
| | PROVINCIA | RC 018 |
| N. PROTOCOLLO | | 206-23 MAR. 1985 |



Al Signor Sindaco del Comune di

LOCATELLO
ASTE GIUDIZIARIE.it



| | | |
|---|----------------|------------|
| B | N. PROGRESSIVO | 0126643905 |
|---|----------------|------------|

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
ASTE GIUDIZIARIE.it

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusî edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

| RICHIEDENTE | | | |
|---|-----------------|--------------|-------------------------------------|
| COGNOME O DENOMINAZIONE | | | |
| NOME | | | |
| NUMERO DI CODICE FISCALE | | | |
| RESIDENZA ANAGRAFICA | COMUNE | PROVINCIA | |
| FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVILE | C.A.P. | | |
| NATURA GIURIDICA | | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Se il richiedente è persona fisica indicare: | | | |
| Sexo | DATA DI NASCITA | STATO CIVILE | TITOLO |
| | | | |
| CONDIZIONE PROFESSIONALE | | QUALIFICA | ATTIVITÀ ECONOMICA |
| | | | |
| Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare: | | | |
| ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA | | | <input type="checkbox"/> |

ASTE GIUDIZIARIE.it

| NOTIZIE RIEPILOGATIVE | | | | | | |
|---|--------|---------------------------------------|--------------------|----------------------------|---|---|
| MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI | | | | | DIMENSIONI | |
| Modelli allegati | | Ammontare delle oblazioni | | | Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq | N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria |
| Tipo | Numero | Dovute in complesso | Già versate | | | |
| | | | In unica soluzione | 1° Rata | | |
| 47/85-A | 1 | 4.61.880 | | 231.880 | 12,83 | 1 |
| 47/85-B | / | / | | / | | |
| 47/85-C | / | / | | / | | |
| 47/85-D | 2 | 2.341.640 | | 1.171.640 | 196,18 | |
| TOTALE | | 2.803.520 | | 1.403.520 | 20901 | |
| Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria | | | | | | |
| Nello stesso comune | | 1 <input checked="" type="checkbox"/> | | 2 <input type="checkbox"/> | | |
| In altro comune | | 3 <input type="checkbox"/> | | 4 <input type="checkbox"/> | | |

ASTE GIUDIZIARIE.it

Data

15-11-85

Firma del richiedente

COMUNE DI LOCATELLO
Provincia di Bergamo



Cap. 24030
Piazza Libertà n. 4

tel 035866028 fax 035866330
C.F. 00542010160

UFFICIO TECNICO

ES

Prot. n. 877

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Locatello, 4 Novembre 2010

CONDONO EDILIZIO N. 18C/1986
(Art. 32 L. 24.11.2003 n. 326 e L.R. 03.11.2004 n. 31)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 04/11/2010 ns. prot. n. con la quale il Sig. [REDACTED] in qualità di proprietario, intesa ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria (condono edilizio) per opere abusive ubicate in Via Passeggiata Dei Francesi consistenti in **DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA 19 DEL 12.12.1977** e catastalmente identificate: Fg. Map. 2413

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista l'istruttoria della pratica, dato atto che il richiedente ha:

- provveduto a presentare tutti i documenti richiesti;
- effettuato il pagamento a saldo dell'oblazione dovuta pari a complessivi £. 4.270.000;
- effettuato il versamento relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione dovuti pari a complessivi £ 4.246.000;
- proceduto all'accastamento del fabbricato;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art.47 della Legge 445/2000, sottoscritta dal committente in data 29.03.1986 con la quale dichiara di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del Codice Penale e che l'opera edilizia non crea limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà limitrofe;

Visto il parere favorevole del responsabile del procedimento e dato atto che nulla osta all'accoglimento della richiesta di condono;

Visti:

- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- la legge 24.11.2003 n. 326;
- il D.lgs. 18/08/00, n. 267;

Dato atto che l'opera realizzata è conforme al disposto di cui all'art.32 della Legge 326 del 24.11.2003;

Vista la voltura fatta in data 15.03.1995 rep. 45834 Notaio Antonio Boni;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RILASCIA

fatti salvi i diritti dei terzi, alla società [redacted] residente in [redacted]
[redacted] il permesso di costruire in sanatoria per opere abusive ubicate in Via Passeggiata Dei Francesi
consistenti in **DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA 19 DEL 12.12.1977** e catastalmente
censiti ai/al mappali/e n. 2413 del censuario di Locatello;

ai sensi dell'art.32 della L. 24.11.2003 n. 326;

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

La presente è redatta in duplice originale di cui uno per gli atti di ufficio e uno per la parte interessata.

Il proprietario, il titolare dell'impresa ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle modalità esecutive sancite nella presente concessione. In caso di trasgressione saranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

ASTE GIUDIZIARIE.it



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Signorelli Elio

Il responsabile del procedimento
geom. [redacted]

Diritti di segreteria di € 200,00
Versati in data 28/4/2010

Per ricevuta:

Data 5/7/10

Firma [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

25/2010-1

OGGETTO: 1^ variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

L'attività sopra indicata è **CONFORME**, e pertanto si prende atto di quanto denunciato ed asseverato.

L'attività indicata **NON** è **CONFORME** per i seguenti motivi:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Locatello ,.....

IL TECNICO ISTRUTTORE
(.....)

IL DIRIGENTE
(.....)



Denuncia inizio attività

Al Responsabile del Servizio Tecnico
del Comune di LOCATELLO

COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO
30 GEN. 2012
PROT. N. 331

Il sottoscritto:

[Redacted]

[Redacted] quale legale rappresentante della società [Redacted]

con sede in [Redacted] proprietario dell'area identificata con il mappale n° 2413 fg. 08 in Via Passeggiata dei Francesi ricadente in zona territoriale B1, ai sensi del vigente P.R.G. ai sensi degli articoli 41 e 42 della Legge Regionale n° 12 del 11 Marzo 2005, con la presente,

DENUNCIA

che sull'immobile sito in LOCATELLO , Via Passeggiata dei Francesi , presso l'immobile censito al mapp. 2413 , trascorsi trenta giorni dall'assunzione della presente al protocollo comunale avrà inizio l'attività relativa ai seguenti lavori:

prima variante in corso d'opera per opere di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso presso l'immobile ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, identificato al mapp. 2413.

Comunica quanto segue:

il Prgettista dei lavori è il Geom. Giorgio Salvi iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n.

1353 e socio della società denominata

codice fiscale o partita IVA

tel.

Allega la seguente documentazione:

- Titolo di proprietà
- Estratto del P.R.G. e mappa ;
- Relazione tecnica di asseverazione;
- Elaborati grafici progettuali relativi allo stato di fatto e di progetto;
- Progetto impianto ex legge 46/1990;
- Elaborati tecnici ex legge 10/91 e DPR 412/93;
- Elaborati tecnici ex legge 13/1990 e DPR 236/1990;
- Documentazione fotografica.
- Esame dell'impatto paesistico del progetto
- Tabella per il calcolo contributo costo di costruzione
- Dichiarazioni legge 13, legge 46, VVFF, e legge 10;

Curno, gennaio 2012

il richiedente

Relazione tecnica di asseverazione

OGGETTO: Dichiarazione di asseveramento e Denuncia Inizio Attività ai sensi e per gli effetti degli articoli 41 e 42 della Legge Regionale n° 12 del 11 Marzo 2005 per l'esecuzione di :

prima variante in corso d'opera per opere di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso presso l'immobile ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, identificato al mapp. 2413.

Il sottoscritto, in qualità di tecnico progettista delle opere **di cui sopra**

ai sensi degli articoli 41 e 42 della Legge Regionale n° 12 del 11 Marzo 2005, sotto la propria responsabilità

ASSEVERA

a norma di legge, che gli interventi da eseguirsi nell'immobile sopraindicato e meglio descritto negli allegati tecnici a mia firma:

Sono conformi agli strumenti urbanistici adottati od approvati, ed al regolamento edilizio vigente e con le disposizioni di legge sia statali che regionali in materia;

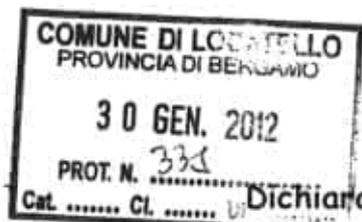
Rispettano le norme di sicurezza;

Rispettano le norme igienico-sanitarie vigenti.

Sant'Omobono Terme , gennaio 2012

il progettista

il direttore dei lavori



Al Responsabile
dell' Ufficio tecnico
del Comune di LOCATELLO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
(ai sensi della Legge 12/07/2011 n.106)

Il sottoscritto

Geometra Salvi Giorgio dello Studio associato SALANDRA Arch. FERRUCCIO - SALVI Geom. GIORGIO - BOTTANI Geom. GIOVANNI con sede in S. Omobono Terme via Personeni, 4 iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n. 1353 C.F.: [REDACTED] tel. 035.851559, in qualità di progettista e direttore lavori

In relazione al progetto trasmesso allo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Locatello per la realizzazione di interventi di opere di 1^ variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

Consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, saranno applicate nei propri riguardi ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e delle leggi speciali in materia di falsità degli atti, oltre che possibili conseguenze amministrative e penali previste dal vigente ordinamento nazionale, regionale e comunale, per la realizzazione degli interventi indicati in parola in contrasto con le vigenti norme igienico-sanitarie

ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della Legge 12 luglio 2011 n. 106

che gli interventi da realizzare nell'immobile indicato in premessa, per il quale è stata presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di LOCATELLO il progetto dal proprietario [REDACTED]

[REDACTED] quale legale rappresentante della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e , in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, anticendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico- discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

S . Omobono Terme , gennaio 2012

ASTE
GIUDIZIARIE.it

il tecnico



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Al Signor Sindaco del Comune di
LOCATELLO
(Ufficio Tecnico Comunale)

**Oggetto : Dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni
della Legge 09.01.1989 n° 13 e L.R. n° 6 del 20.02.1989**

Progetto: prima variante in corso d'opera per opere di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso presso l'immobile ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, identificato al mapp. 2413.

Proprietà : [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il sottoscritto Geometra Salvi Giorgio , dello studio associato di architettura e progettazione Salandra – Salvi - Bottani con sede in Sant' Omobono Terme via Personeni n. 4 , iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Bergamo al n. 1353, in qualità di progettista dei lavori dei lavori in oggetto, con la presente

DICHIARA

che il progetto di cui sopra, è conforme alle prescrizioni dettate dalla legge n° 13 del 09.01.1989, nonché alle prescrizioni tecniche del D.M. n° 236 del 14.06.1989 e L.R. n° 6/89.

Sant’Omobono Terme, gennaio 2012

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il progettista

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Al Signor Sindaco del Comune di
LOCATELLO
Ufficio Tecnico Comunale



OGGETTO : DICHIARAZIONE SUGLI IMPIANTI (Legge n° 46).

Progetto: prima variante in corso d'opera per opere di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso presso l'immobile ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, identificato al mapp. 2413.

Proprietà : [REDACTED]

Il sottoscritto: [REDACTED]

[REDACTED] quale legale rappresentante della società [REDACTED] con sede in

[REDACTED] con la presente

DICHIARA

che il progetto di cui sopra, è esente dall'obbligo di progettazione degli impianti, in quanto i limiti dimensionali rientrano in quelli previsti dall'articolo 4 del D.P.R. n° 447 del 06.12.1992 in attuazione della legge n° 46.

Villa D'Almè, gennaio 2012

[REDACTED]
In Fede

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.IT

COMUNE DI LOCATELLO

(PROVINCIA DI BERGAMO)
 ALLEGATO AL RIFERITO COSTRUIRE I.D.I.A.
 PRATICA N° 5160/1 DEL 30/10/10
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
 (Geom. S. Morilli Elio)



Estratto di mappa sc. 1:2000
 fg. 8 mappale 2413

COMUNE DI LOCATELLO
 PROVINCIA DI BERGAMO
 30 GEN. 2012
 PROT. N. 33
 Cat. Cl. Uff.

**Studio associato
 di architettura e
 progettazione**

Arch. Salandra Ferruccio
 Geom. Giorgio Salvi
 Geom. Giovanni Bottani

Via G. Personeni n 4
 Sant'Omobono Terme
 (Bergamo)

Tel. 035 85 15 59

COMUNE: LOCATELLO

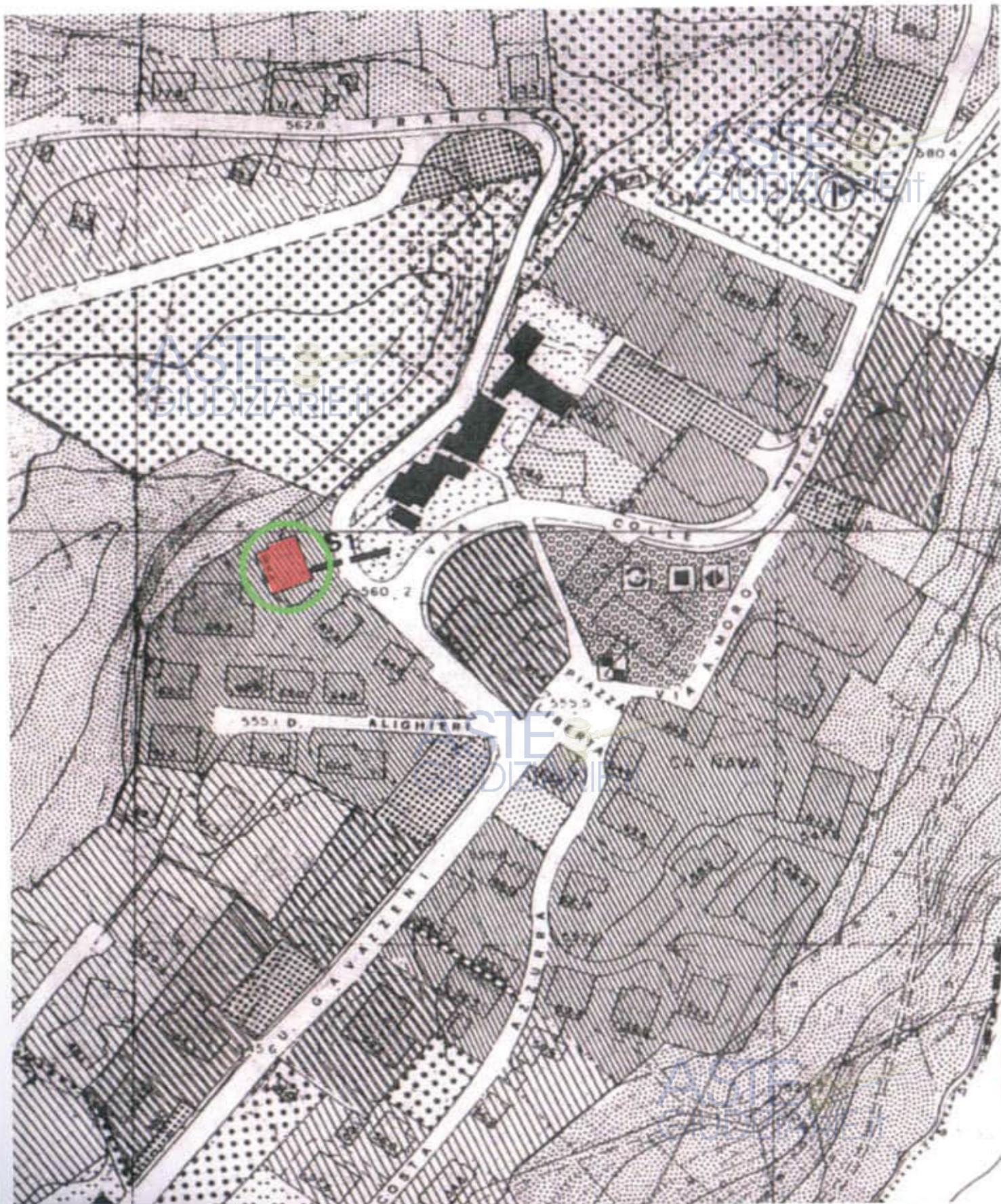
PROPRIETA': [REDACTED]

OGGETTO: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso
 - edificio ubicato in Via Passeggiata dei Francesi,
 catastalmente censito al mapp.2413 -

1° variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

| | | | |
|-------------|--------------|---------------------------|---------------------|
| scola | | VARIANTE IN CORSO D'OPERA | TAV. N. 1 |
| Planimetria | scala 1:100 | DATA 05/12/2011 | AGG. |
| Estratti | scala 1:2000 | FILE | |

Il tecnico
 Geom. Giorgio Salvi



Estratto di P.R.G. sc. 1:2000
ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

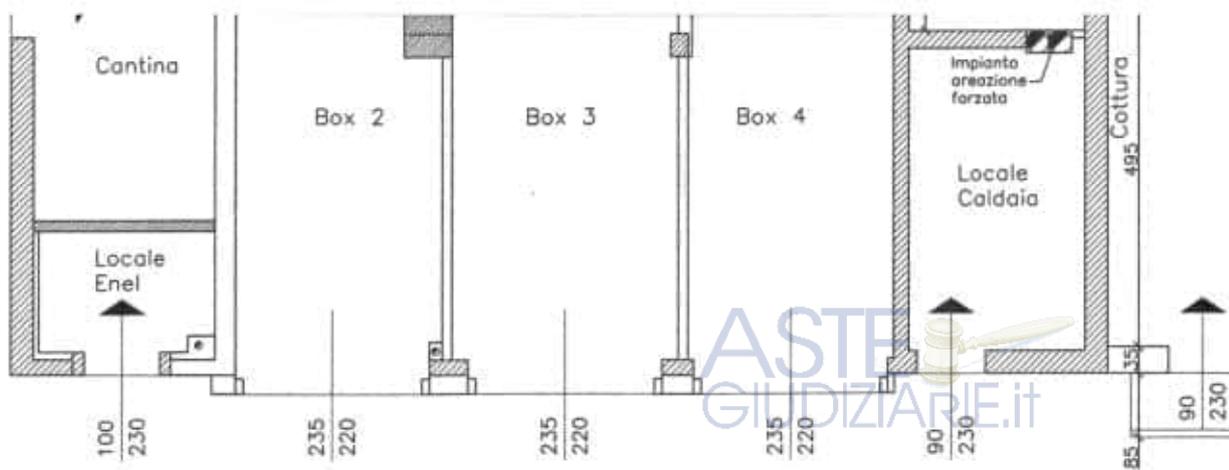
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Planimetria sc. 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it
COMUNE DI LOCATELLO
 (PROVINCIA DI BERGAMO)
 ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.
 PRATICA N° 251610-1 DEL 30/01/09
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
 (Geom. Signorelli Elio)



COMUNE DI LOCATELLO
 PROVINCIA DI BERGAMO
 30 GEN. 2012
 PROT. N. 331
 Cat. Cl. Off.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Studio associato di architettura e progettazione

Arch. Salandra Ferruccio
 Geom. Giorgio Salvi
 Geom. Giovanni Bottani

Via G. Personeni n 4
 Sant'Omobono Terme
 (Bergamo)

Tel. 035 85 15 59

Il tecnico
 Geom. Giorgio Salvi

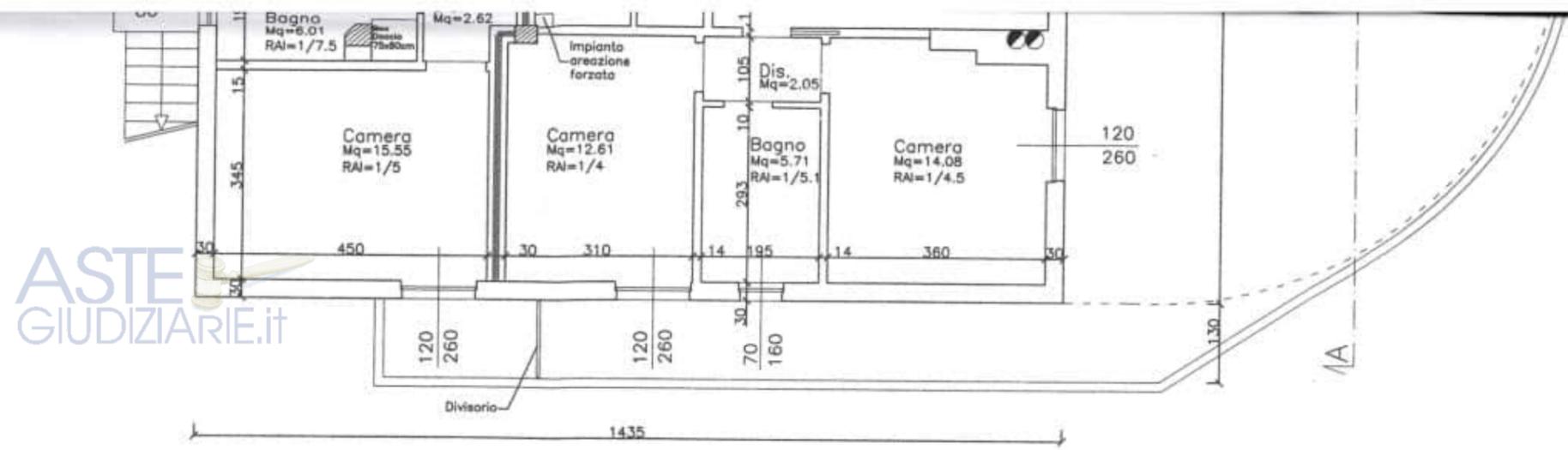
COMUNE: LOCATELLO

PROPRIETA': [REDACTED]

OGGETTO: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso - edificio ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, catastalmente censito al mapp.2413 -

1° variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

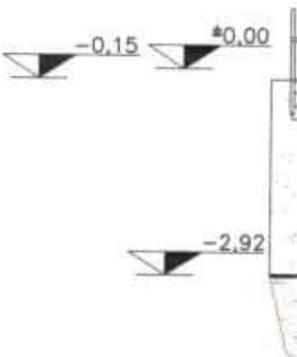
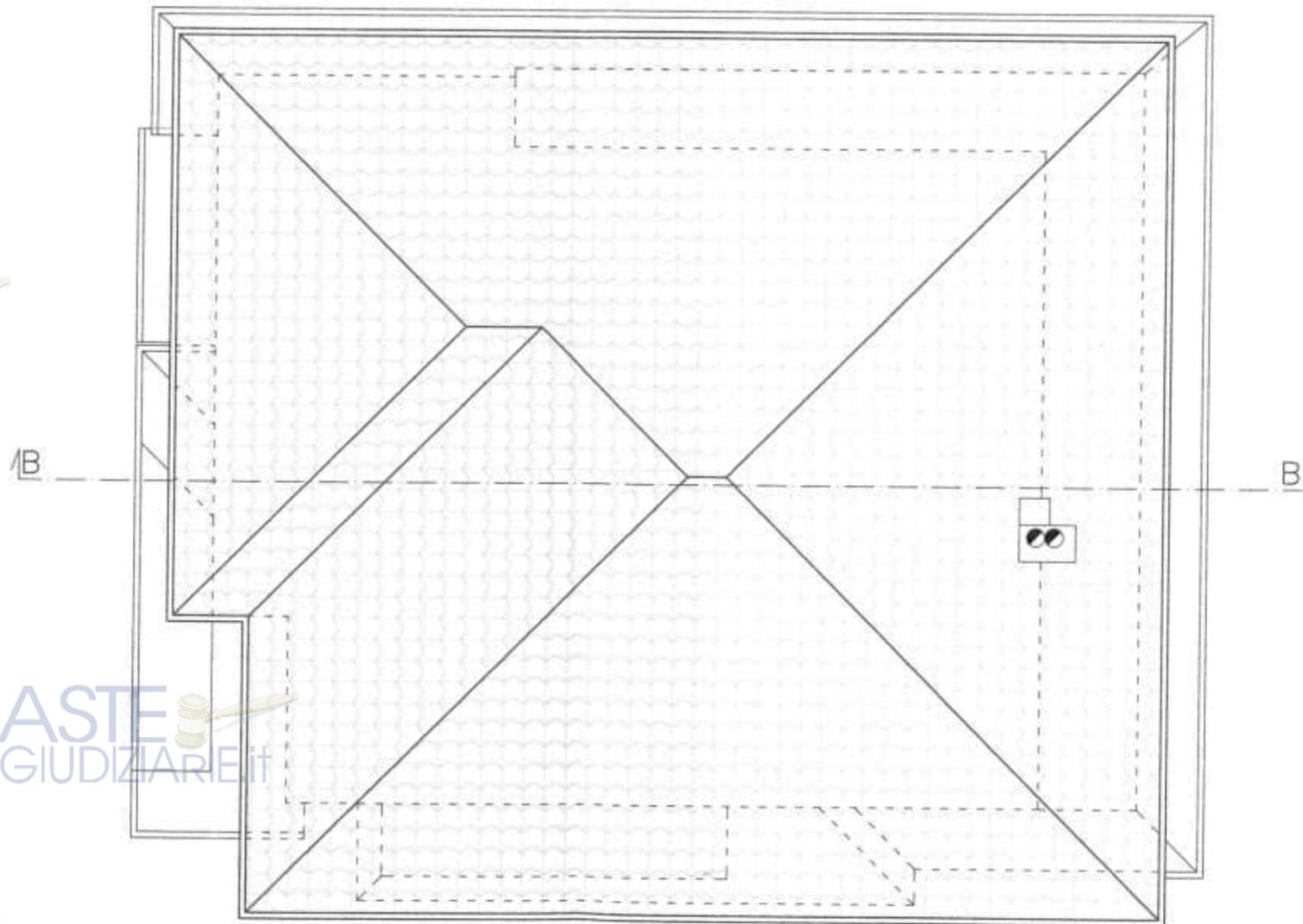
| | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| scala 1:100 | VARIANTE IN CORSO D'OPERA | TAV. N. 2 |
| Pianta piano seminterrato Pianta piano terra Pianta piano primo Pianta copertura Sezione B-B | | DATA 05/12/2011 AGG. FILE |



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pianta Copertura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

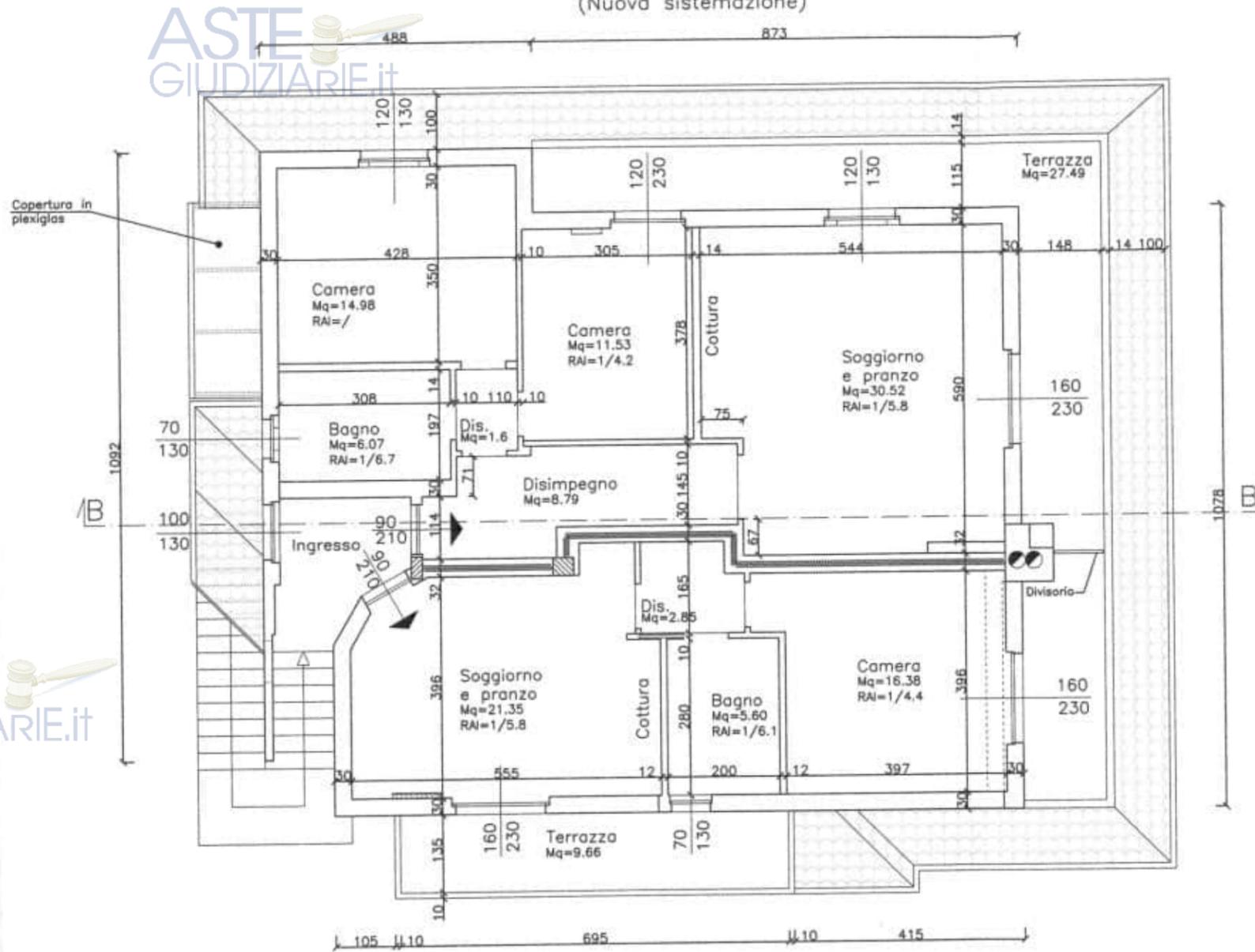


ISO
SI,
ot. 761
2
/2011

ASTE
GIUDIZIARIE.it

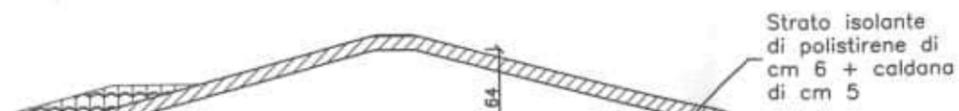
Pianta piano primo

(Nuova sistemazione)

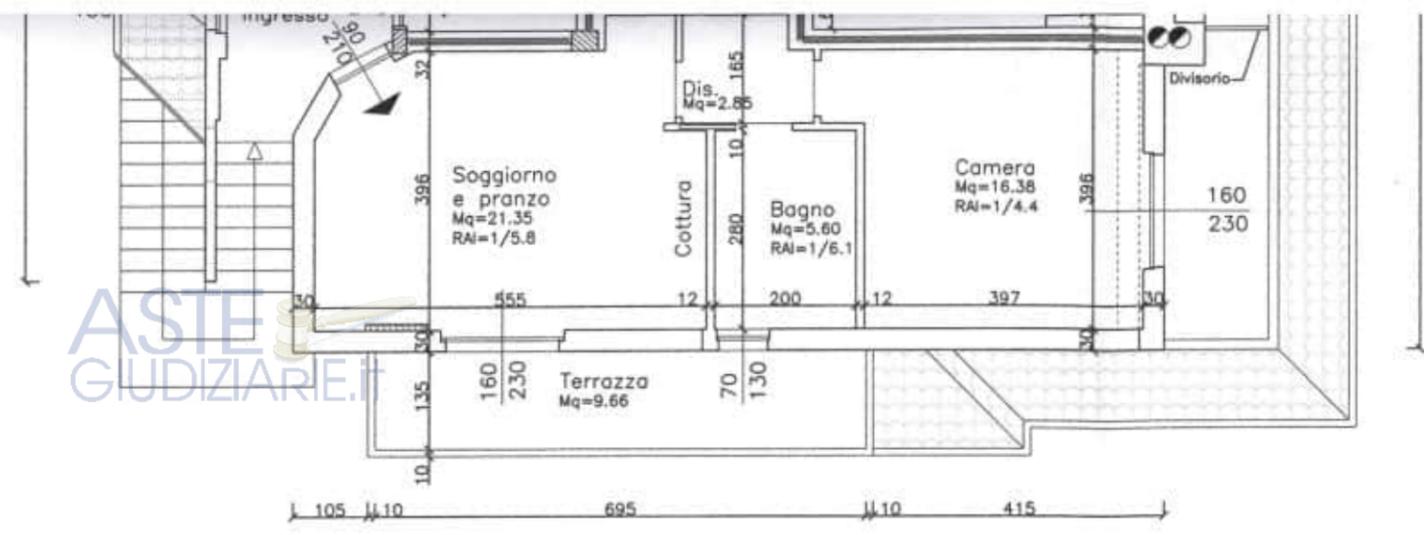
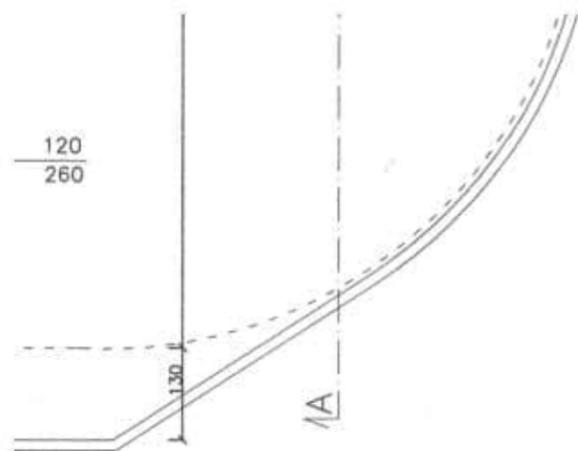


ASTE GIUDIZIARIE.IT

Sezione B-B



ASTE GIUDIZIARIE.IT

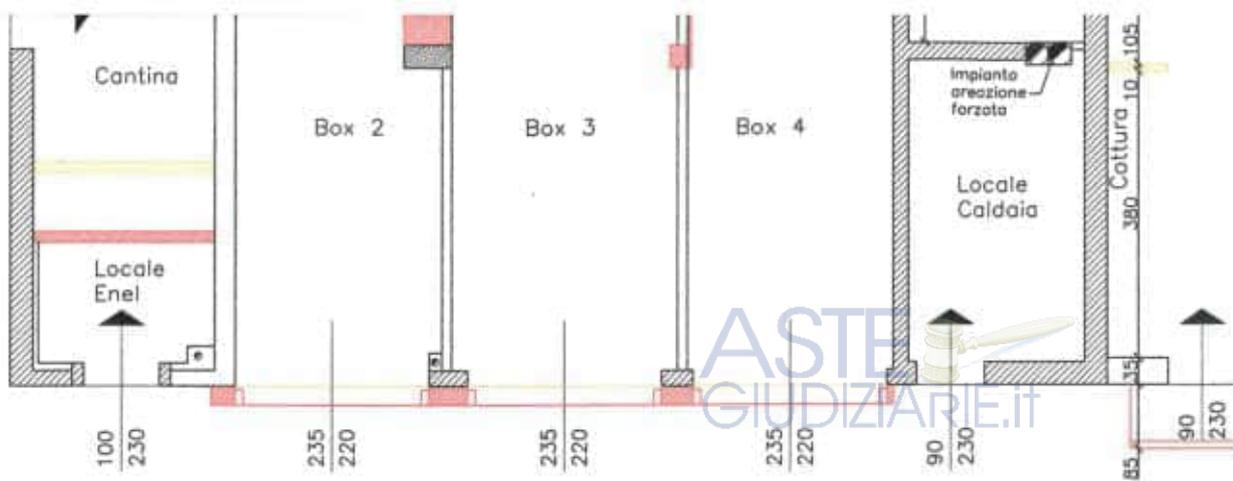


ASTE
GIUDIZIARIE.it

Sezione B-B



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO
30 GEN. 2012
PROT. N. 33
Cat. Cl. UN.

COMUNE DI LOCATELLO

(PROVINCIA DI BERGAMO)

ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.

PRATICA N° 251650-1 DEL 30/01/2012

N° RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Signorelli Elio)



**Studio associato
di architettura e
progettazione**

Arch. Salandra Ferruccio
Geom. Giorgio Salvi
Geom. Giovanni Bottani

Via G. Personeni n 4
Sant'Omobono Terme
(Bergamo)

Tel. 035 85 15 59

COMUNE: LOCATELLO

PROPRIETA': [REDACTED]

OGGETTO: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso
- edificio ubicato in Via Passeggiata dei Francesi,
catastralmente censito al mapp.2413 -

1^ variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

scala
1:100

VARIANTE IN CORSO D'OPERA
(Tavola di sovrapposizione)

- Pianta piano seminterrato
- Pianta piano terra
- Pianta piano primo
- Pianta copertura
- Sezione B-B

TAV. N.

3

DATA 05/12/2011

AGG.

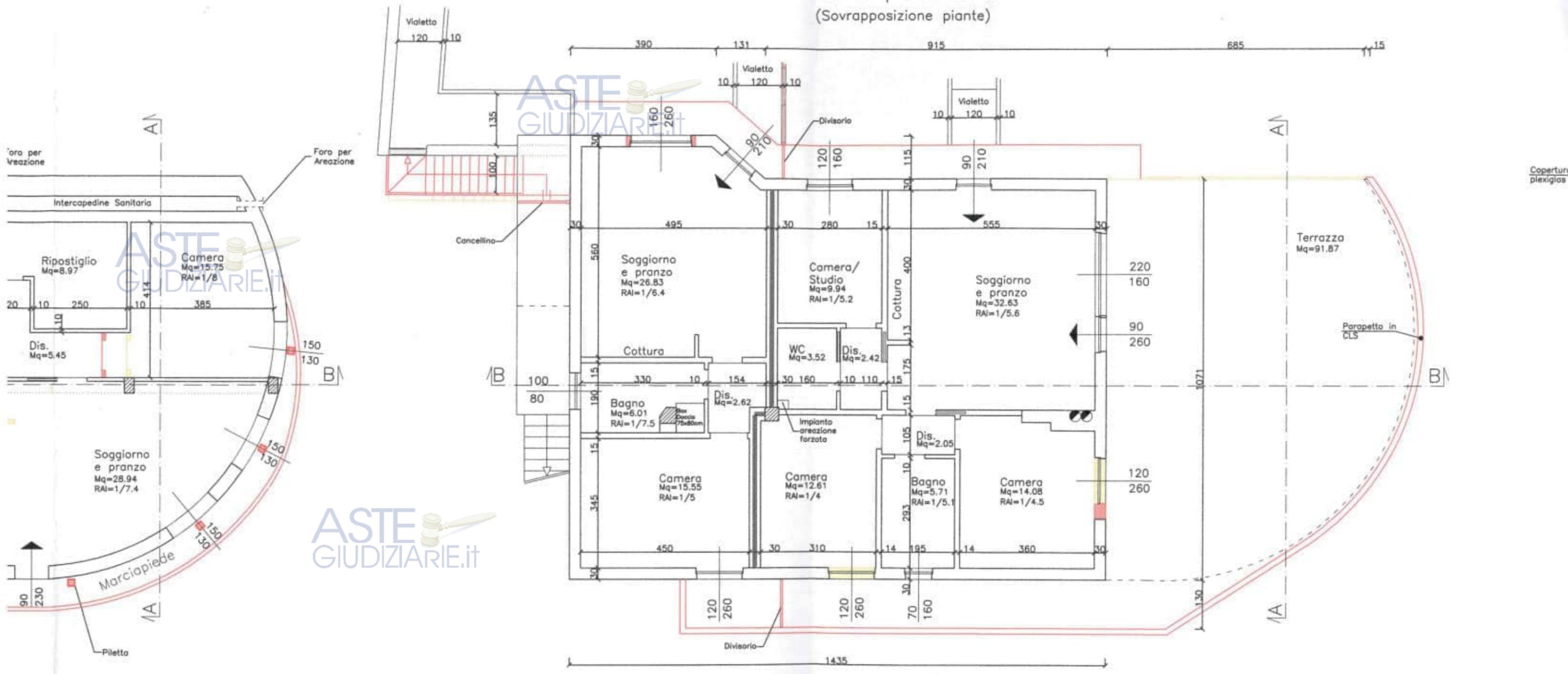
FILE

Il tecnico

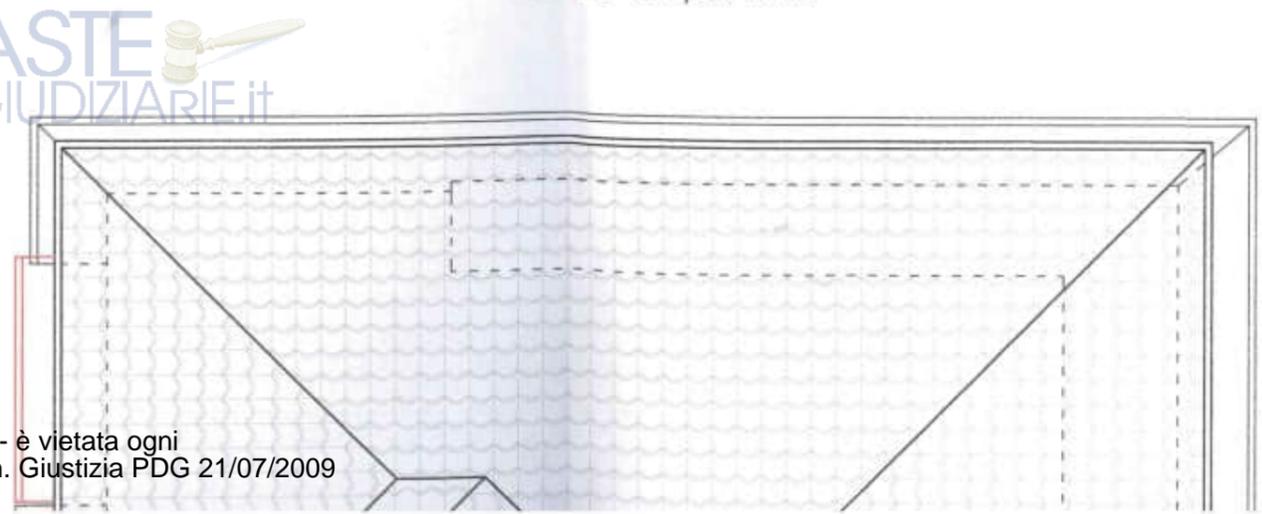
Geom. Giorgio Salvi

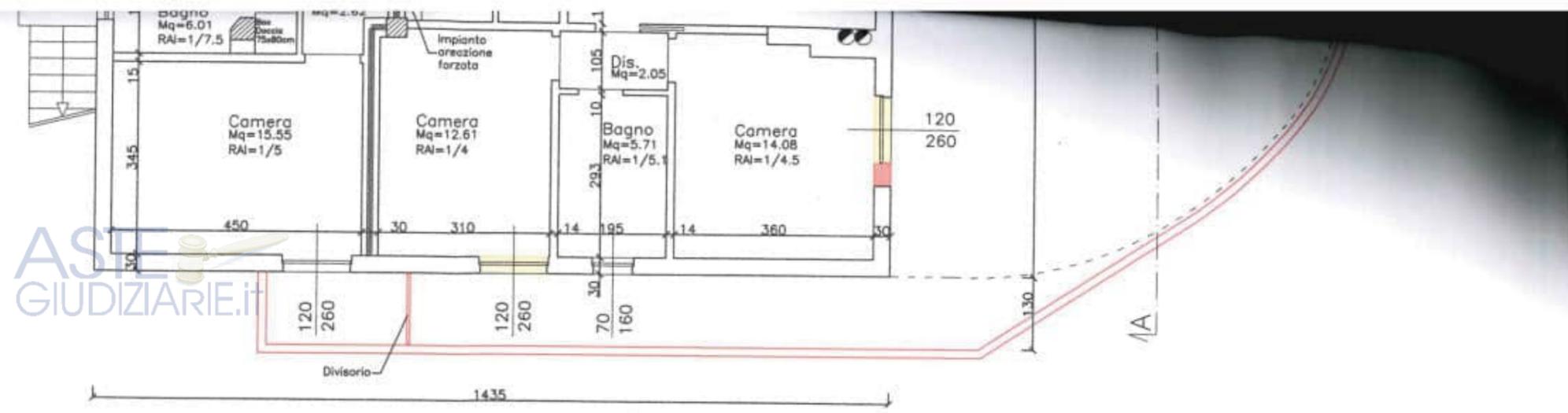
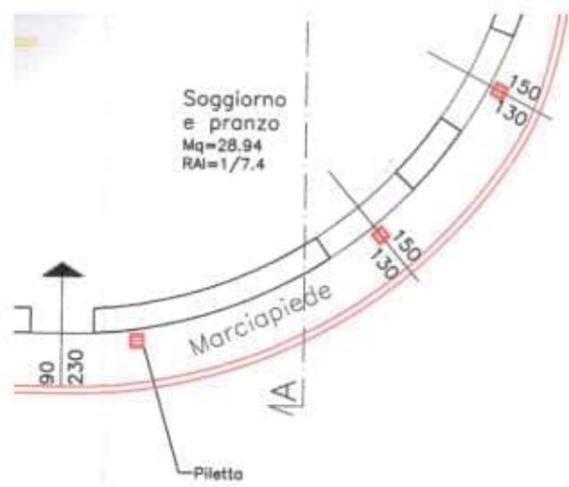


Pianta piano terra
(Sovrapposizione piante)

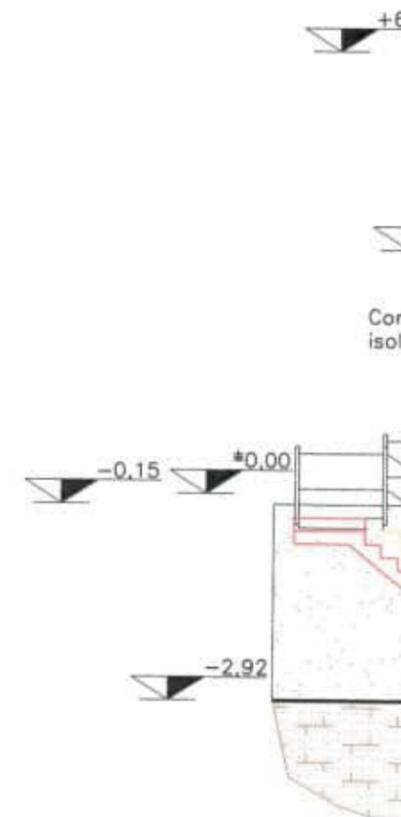
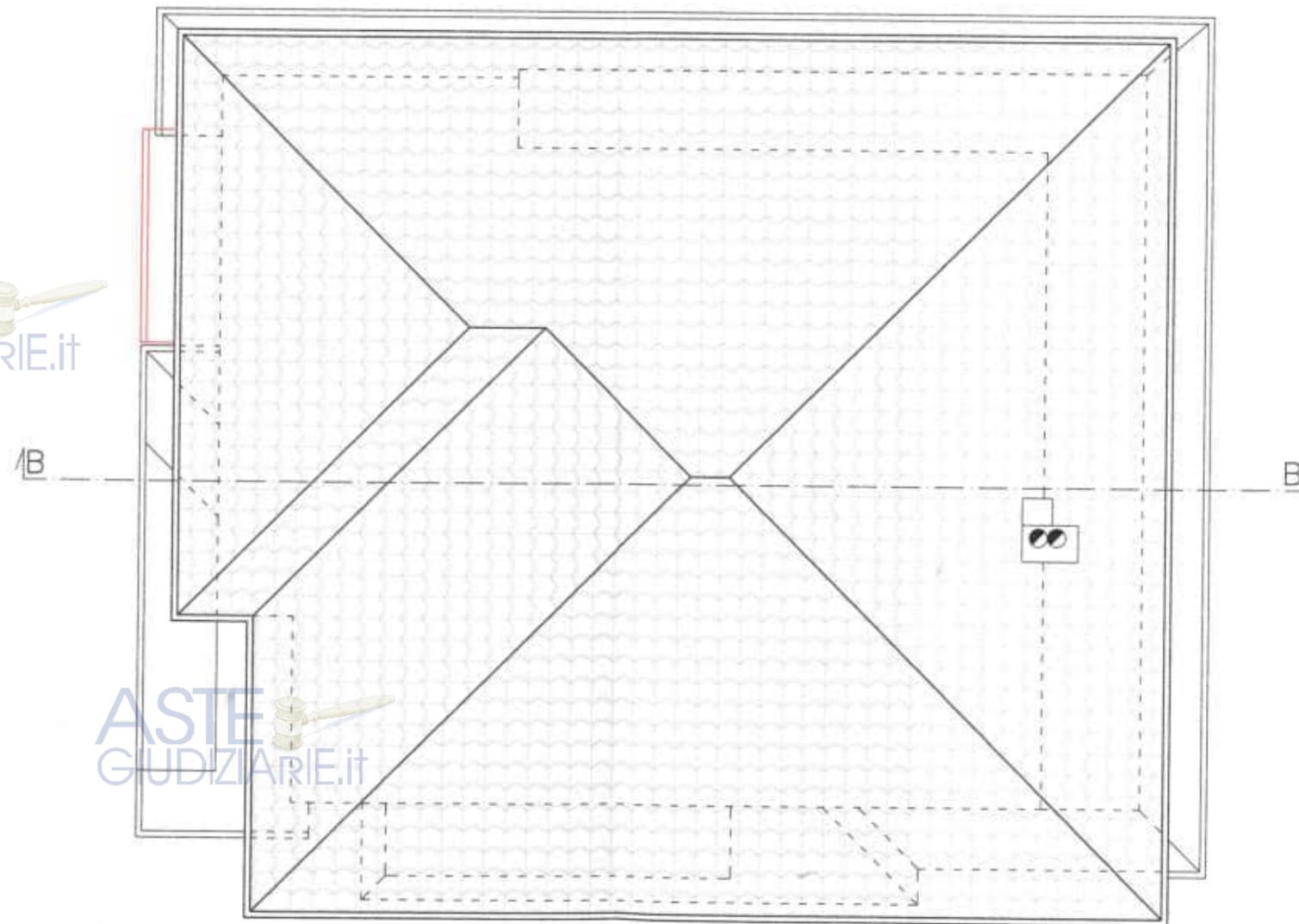


Pianta Copertura





Pianta Copertura



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

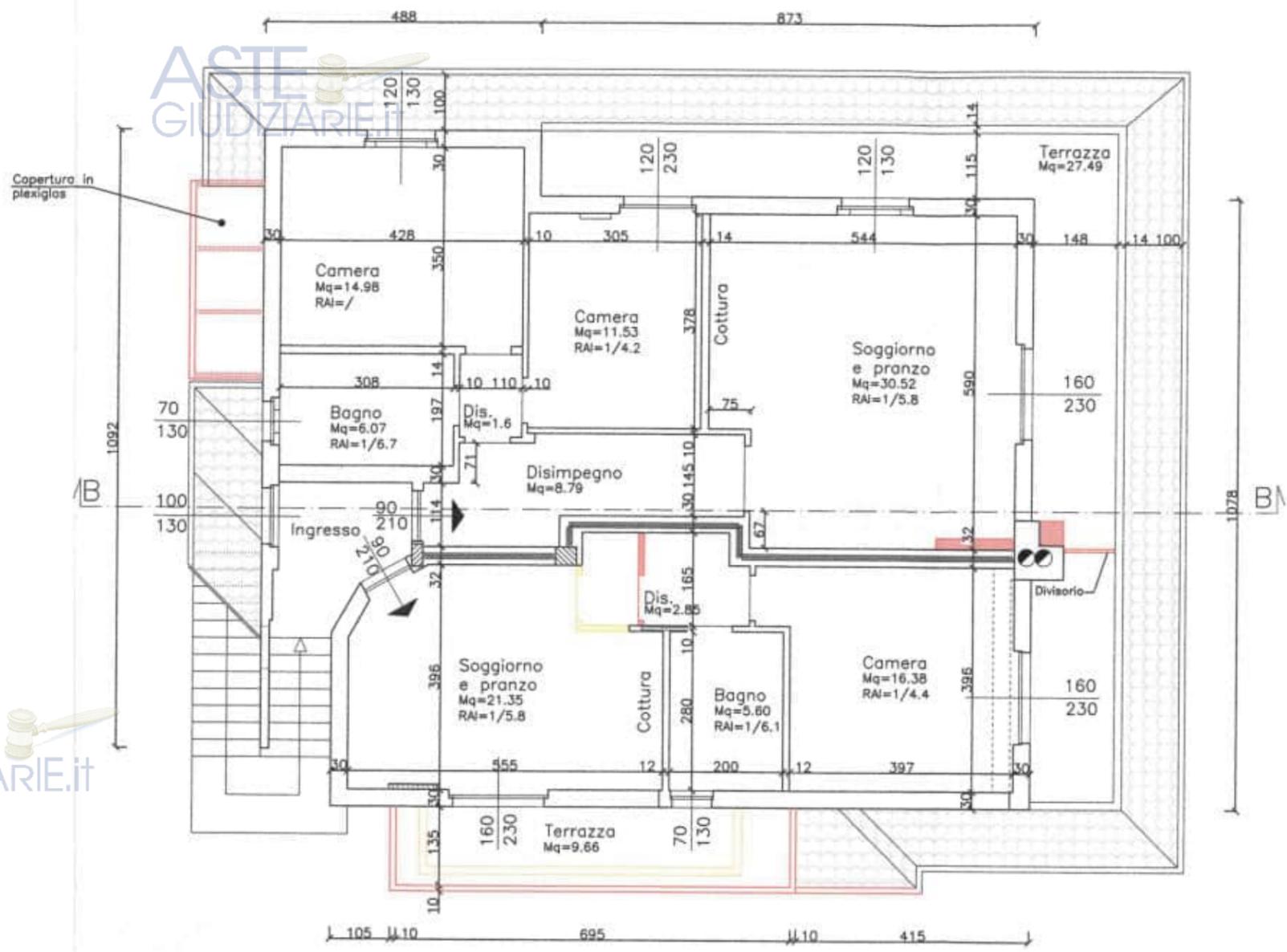
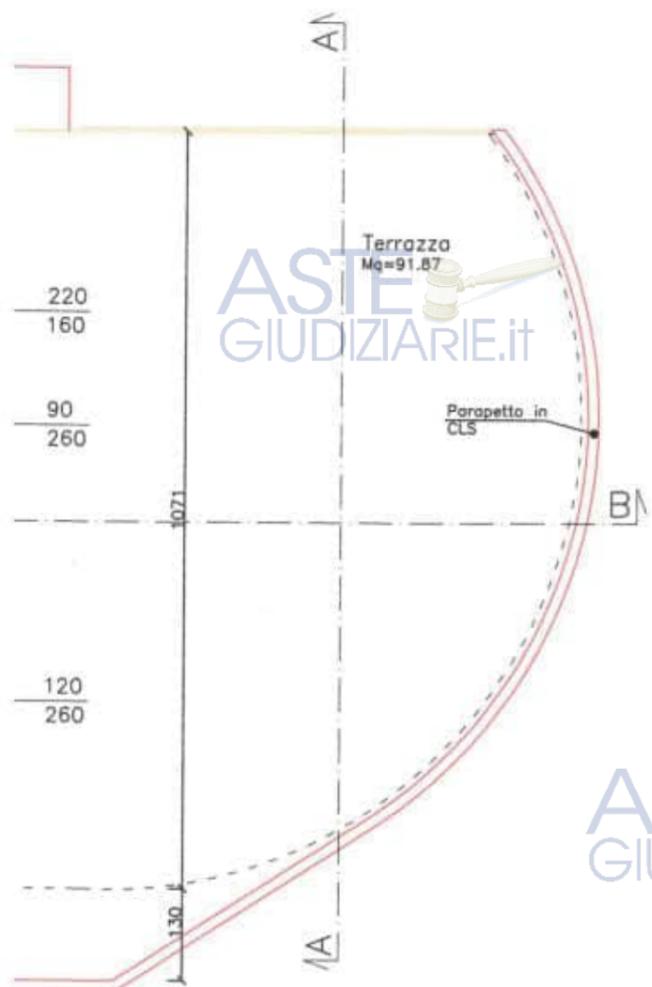
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pianta piano primo

(Sovrapposizione piante)

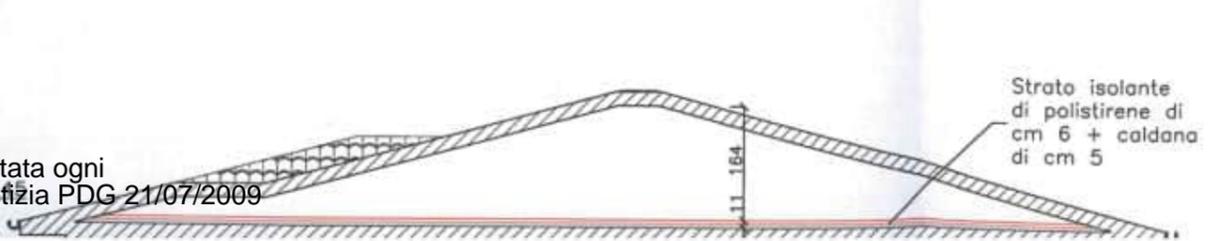
685 15



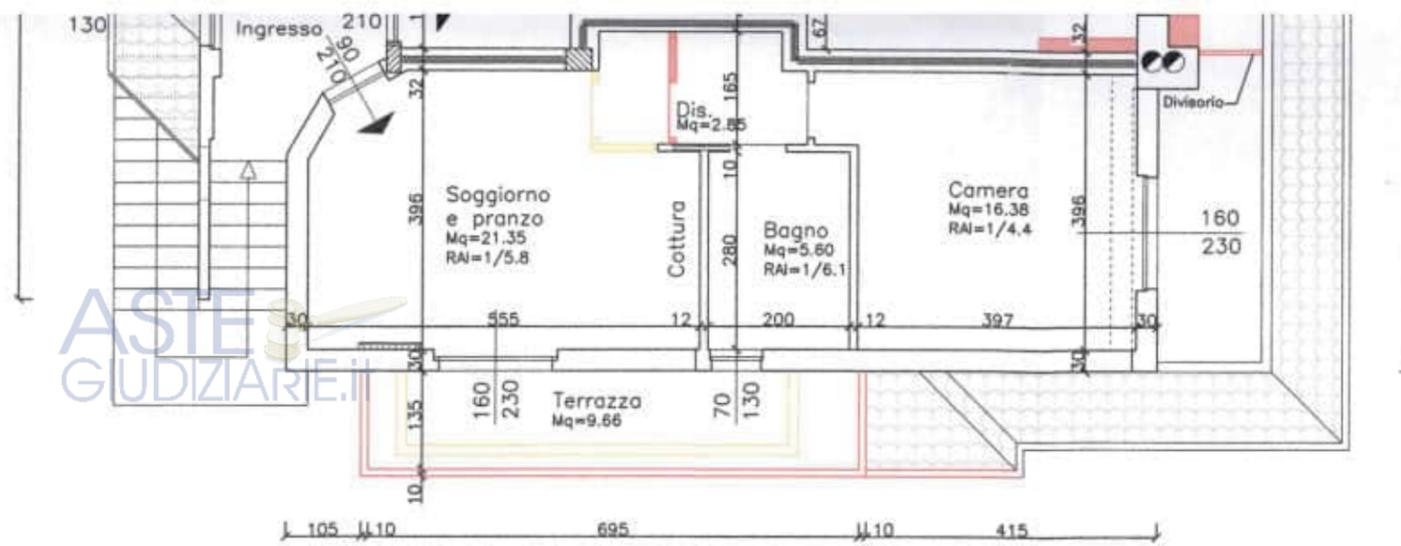
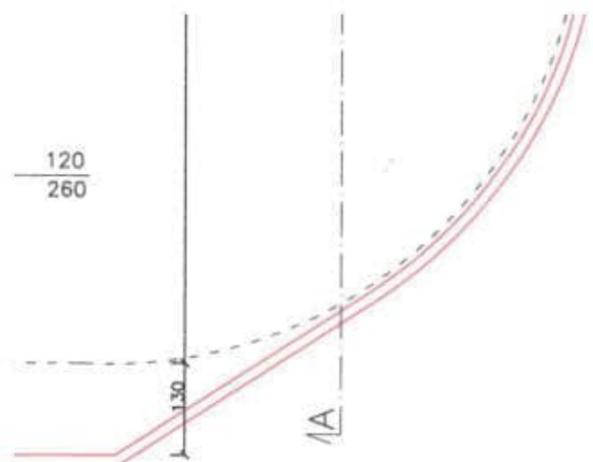
ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Sezione B-B



ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Sezione B-B



ASTE
GIUDIZIARIE.it

| TABELLA D Altre caratteristiche degli spazi oggetto della richiesta di certificato di agibilità: | | | | |
|--|---|---------------------------|--|--|
| Fognatura | <input checked="" type="checkbox"/> zona servita <input type="checkbox"/> zona non servita | Tipo | recapito | <input checked="" type="checkbox"/> non vi sono scarichi di insediamenti produttivi, acque di processo o di ciclo produttivo, fumi o esalazioni d.P.R. 203. <input type="checkbox"/> per gli scarichi degli insediamenti produttivi, acque di processo o di ciclo produttivo, fumi e esalazioni d.P.R. 203, si allega relazione a parte |
| Acqua potabile | <input checked="" type="checkbox"/> zona servita <input type="checkbox"/> zona non servita | allacciamento: | | |
| Centrale termica | <input checked="" type="checkbox"/> centralizzata <input type="checkbox"/> autonoma | alimentata a metano | potenza Kw <input checked="" type="checkbox"/> in apposito locale <input type="checkbox"/> in | |
| Canne di esalazione | <input type="checkbox"/> singole <input checked="" type="checkbox"/> collettive | materiale: non inquinante | | |
| Ascensore/i | <input type="checkbox"/> numero: _____ | tipo: | | |
| Piscina | <input type="checkbox"/> (a ciclo chiuso) | superficie in mq: _____ | | |
| Campi da tennis | <input type="checkbox"/> numero: _____ | superficie in mq: _____ | | |

| TABELLA E Allegati alla richiesta del certificato di agibilità | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gli allegati ai quali fa riferimento la presente richiesta sono i seguenti: | | | |
| | allegati | non necessari | già depositati |
| 1 Richiesta di accatastamento | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| a tipo mappale | <input type="checkbox"/> | | |
| b planimetrie catastali per un numero di 10 unità immobiliari urbane (*) | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 2 Certificato di collaudo statico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3 Certificato di collaudo impianto: | | | |
| a termico / condizionamento | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| b elettrico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| c antifulmine | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| d (altro) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 4 Dichiarazione di conformità dell'installatore dell'impianto: | | | |
| a termico / condizionamento | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| b elettrico | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| c antifulmine | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| d (altro) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 5 Documentazione in materia di contenimento dei consumi energetici | | <input type="checkbox"/> | |
| a dichiarazione congiunta (committente, direttore lavori, esecutore) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| b certificato di collaudo delle opere di contenimento dei consumi energetici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 6 Certificazione o autodichiarazione in materia antincendio (d.P.R. n. 37 del 1998): | | <input type="checkbox"/> | |
| a certificato prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| b ricevuta di avvenuta presentazione ai Vigili del Fuoco | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 7 Dichiarazione di conformità in materia di barriere architettoniche | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 8 Parere igienico sanitario della A.S.L. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9 Richiesta di nulla-osta all'inizio attività (art. 48 d.P.R. n. 303 del 1956) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10 Approvvigionamento idrico | | <input type="checkbox"/> | |
| a domanda di allacciamento all'acquedotto pubblico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b domanda di autorizzazione alla formazione di pozzo artificiale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11 Evacuazione acque reflue | | <input type="checkbox"/> | |
| a domanda di allacciamento alla fognatura pubblica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b domanda di autorizzazione allo scarico e progetto di smaltimento o recapito | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

ORIGINALI



Comune di Locatello
Provincia di Bergamo
Area Tecnica - Sportello Unico edilizia
Responsabile del procedimento:

COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO

- 7 GIU. 2012

PROT. N. 470

Cat. Cl. Uff.

MINISTERO DELL'ECONOMIA
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62

00027858 00002058 00660011
00066595 06/06/2012 08:47:56
0001-00009 C09E94ECDEFA016D
IDENTIFICATIVO : 01111208373693

0 1 11 120837 369 3

DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'
(articoli 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001; articoli 3.1.7 e 3.1.8 del R. L. I.)

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

Il sottoscritto _____ nato a _____
residente in _____ via/piazza _____
codice fiscale _____ tel. / fax _____ per conto:

proprio
 proprio e de _____ soggett_ elencat_ nell'allegata tabella C
 della ditta _____
con sede in _____
che rappresenta in qualità di _____ (1)
legale rappresentante _____
avente titolo ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 in quanto:

proprietario esclusivo
 comproprietario con i _____ soggett_ elencat_ nell'allegata **tabella C**
 _____ (2) (a tale scopo autorizzato da _____ proprietari_ elencat_ nell'allegata **tabella C**)

CHIEDE IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

di tutti gli spazi edificati e delle opere
 parte degli spazi edificati e delle opere meglio individuati nell'allegata **tabella A**
in via Passaggiata dei Francesi n. _____ (località _____)
ricadenti nel mappale numero 2413 fg. 8 meglio individuati nell'allegata **tabella B**
oggetto dei seguenti provvedimenti di natura edilizia (in ordine cronologico):

- 1 Permisso di costruire n. _____ in data 13.01.2011 (P.E. n. 25/2010)
- 2 Denuncia inizio attività n. _____ in data 30.01.2012 (P.E. n. _____)

RELATIVAMENTE AD OPERE DI

| | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> nuova costruzione: | <input type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi | <input type="checkbox"/> fuori terra |
| | <input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma | <input type="checkbox"/> interrati |
| | <input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo ineditato | |
| | <input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (3) | <input type="checkbox"/> prefabbricati |
| | | <input type="checkbox"/> in opera |
| | <input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale | |
| | <input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo | <input type="checkbox"/> depositi di merci |
| | inedificato mediante: _____ | <input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto |
| | <input type="checkbox"/> (altro) | |

ristrutturazione edilizia-CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

ristrutturazione urbanistica

restauro e risanamento conservativo

manutenzione straordinaria

con destinazione urbanistica: Residenziale; Direzionale; Commerciale; Turistico/ricettiva; Agricola;
 Industriale; Artigianale; (altra)

e destinazione specifica: _____

DICHIARA

- 1) che i lavori sono iniziati il _____ come da comunicazione prot. _____ in data _____;
- 2) che i lavori sono ultimati il 4.06.2012 come da comunicazione prot. _____ in data _____;
- 3) che le opere eseguite e gli spazi ricavati sono conformi al progetto :
 - approvato con il permesso di costruire elencato nella presente richiesta;
 - presentato unitamente alla denuncia di inizio attività elencata nella presente richiesta;
- 4) che il collaudo finale delle opere eseguite, di cui all'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001:
 - è stato presentato allo sportello unico per l'edilizia al prot. n. _____ in data _____;
 - è assorbito dalla presente richiesta di rilascio del certificato di agibilità;
- 5) che le opere eseguite, gli spazi ricavati, gli impianti e quant'altro realizzato, sono conformi alle norme legislative e regolamentari vigenti, con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene;
- 6) che i muri sono perfettamente prosciugati e che i locali non presentano cause di insalubrità;
- 7) che per gli spazi in oggetto in sede di istruttoria prima della loro esecuzione:
 - è stato acquisito il parere igienico sanitario dell'A.S.L. , ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001, al prot. n. _____ in data _____;
 - è stata presentata autocertificazione circa la conformità sotto il profilo igienico-sanitario, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- 8) che in materia di prevenzione incendi ai sensi della legge n. 818 del 1984:
 - non sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi di cui al d.m. 16 febbraio 1982;
 - sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi indicate dal d.m. 16 febbraio 1982 ai numeri _____ e, a tale scopo:
 - è stato rilasciato il certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di _____ al numero _____ in data _____;
 - è stata presentata domanda di rilascio del certificato di prevenzione incendi al Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di _____ come da ricevuta di avvenuta presentazione numero _____ in data _____, che costituisce autorizzazione provvisoria ai soli fini antincendio, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del d.P.R. n. 37 del 1998;
- 9) che, ai sensi degli articoli 25, comma 3, lettera a), e 67, del d.P.R. n. 380 del 2001 in materia di strutture:
 - non sono state realizzate strutture in cemento armato o metallo;
 - che il collaudo statico delle strutture:
 - è stato effettuato in data _____ ed è allegato, per il deposito, alla presente richiesta;
 - è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'edilizia al prot. _____ in data _____;
- 10) che, ai sensi degli articoli 25, comma 3, lettera b), 62, e da 83 a 106, in materia di opere in zona sismica, il collaudo delle opere:
 - è stato effettuato in data _____ ed è allegato, per il deposito, alla presente richiesta;
 - è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'edilizia al prot. _____ in data _____;
 - è assorbito dal collaudo di cui al precedente punto 9);
- 11) che in materia di impianti di cui agli articoli da 107 a 121 del d.P.R. n. 380 del 2001:
 - non sono state eseguite opere relative a impianti di cui all'art. 107 del d.P.R. n. 380 del 2001;
 - si allegano n. _____ dichiarazioni degli installatori degli impianti, come da **tabella E**);
 - si allegano n. 2 certificazioni di collaudo degli impianti, come da **tabella E**);
- 12) che per il contenimento dei consumi energetici di cui agli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001:
 - non sono state previste né eseguite opere che influiscono sui consumi energetici;
 - si allega dichiarazione congiunta circa la conformità delle opere per il contenimento dei consumi energetici;
 - si allega certificato di collaudo delle opere per il contenimento dei consumi energetici;
- 13) che, ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera d), d.P.R. n. 380 del 2001, le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del citato d.P.R.;
- 14) che, ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera a), e dell'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001:
 - le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento;
 - la richiesta di accatastamento, con tutti gli elaborati, è allegata alla presente richiesta per la presentazione all'Agenzia del territorio, in relazione agli spazi di cui alla allegata **tabella B**);
 - la richiesta di accatastamento, con tutti gli elaborati, è stata presentata all'Agenzia del territorio, come da ricevuta n. _____ in data 16.01.2012, per gli spazi di cui alla allegata **tabella B**);

Mozzo , li 4.06.2012

Il richiedente: _____

| TABELLA A | | Descrizione degli spazi dei quali è richiesta l'agibilità | | | | | | | Totale |
|--------------|---------------------------|---|--------------|------------------|-------|---------|-------|---------------------|--------|
| destinazioni | | Interrati | seminterrati | terreno rialzato | primo | secondo | terzo | mansarda sottotetto | |
| R | superfici utili abitabili | mq | | | | | | | |
| E | superfici non residenz. | mq | | | | | | | |
| S | vani abitabili | n. | | | | | | | |
| I | servizi igienici | n. | | | | | | | |
| D | accessori interni | n. | 1 | | | | | | 1 |
| E | accessori esterni | n. | | | | | | | |
| N | ALLOGGI | n. | 1 | 2 | 2 | | | | 5 |
| Z | UTENTI ammissibili | n. | | | | | | | |
| A | autorimesse private | n. | 4 | | | | | | 4 |
| | Superfici nette (utili) | mq | | | | | | | |
| A | Superfici accessorie | mq | | | | | | | |
| L | Negozi | n. | | | | | | | |
| T | Uffici | n. | | | | | | | |
| R | Unità produttive | n. | | | | | | | |
| E | Autorimesse pubbliche | n. | | | | | | | |
| | (altro) | n. | | | | | | | |

| TABELLA B | | Identificazione catastale degli spazi dei quali è richiesta l'agibilità | | | | | | | | | |
|-----------|--------------------------|---|-------|--------|---------|------|--------|--------|-------------|------------|----------------------|
| n. | via | num. | piano | foglio | mappale | sub. | classe | categ. | consistenza | | superficie catastale |
| | | | | | | | | | vani | superficie | |
| 1 | Passeggiata dei Francesi | | Sem. | 8 | 2413 | 706 | 2 | C6 | | | 30 |
| 2 | " | | " | 8 | 2413 | 707 | 2 | C6 | | | 34 |
| 3 | " | | " | 8 | 2413 | 708 | 2 | C6 | | | 18 |
| 4 | " | | " | 8 | 2413 | 709 | 2 | C02 | | | 11 |
| 5 | " | | " | 8 | 2413 | 710 | 2 | C06 | | | 33 |
| 6 | " | | " | 8 | 2413 | 711 | 2 | A02 | | | 88 |
| 7 | " | | Terre | 8 | 2413 | 712 | 2 | A02 | | | 123 |
| 8 | " | | " | 8 | 2413 | 713 | 2 | A02 | | | 69 |
| 9 | " | | 1° | 8 | 2413 | 714 | 2 | A02 | | | 61 |
| 10 | " | | 1° | 8 | 2413 | 715 | 2 | A02 | | | 94 |

| TABELLA C | | Altri soggetti aventi titolo alla richiesta del certificato di agibilità | |
|--|-------|--|--|
| La presente domanda del certificato di agibilità è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo: | | | |
| _____ | _____ | <input type="checkbox"/> Proprietario | |
| _____ | _____ | <input type="checkbox"/> Comproprietario | |
| Firma per assenso: _____ | | | |
| _____ | _____ | <input type="checkbox"/> Proprietario | |
| _____ | _____ | <input type="checkbox"/> Comproprietario | |
| Firma per assenso: _____ | | | |
| _____ | _____ | <input type="checkbox"/> Proprietario | |
| _____ | _____ | <input type="checkbox"/> Comproprietario | |
| Firma per assenso: _____ | | | |

COMUNE DI LOCATELLO

Provincia di Bergamo

Cap. 24030
Piazza Libertà n. 4

tel 035866028 / fax 035866330
C.F. 00542010160



GESTIONE DEL TERRITORIO

ES/es
Prot. 558
P.E. 25/2010

Locatello, li 13/08/2012

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Egr. Sig. / Sig.ra



e p.c. Studio Tecnico
Geom. Salvi Giorgio
via Personeni, 4
24038 - Sant'omobono Terme (BG)

OGGETTO: domanda di rilascio del certificato di Agibilità presentata in data 07.06.2012, prot. n. 420, avente per oggetto: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso- in Passeggiata Dei Francesi - presso l'immobile/l'area catastalmente censito/a ai/al mapp. Fg. 9 Map. 2413. Richiesta integrazione documenti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Con riferimento alla richiesta in oggetto si comunica che, ai fini del regolare avanzamento della pratica, dovrà essere prodotto quanto di seguito indicato:

- attestato di certificazione energetica riferito alle unità immobiliari per le quali è stato richiesto il certificato di agibilità;
- dichiarazione corretta installazione opere atte ad impedire la caduta dall'alto (in seguito al rifacimento del manto di copertura).

Si comunica altresì, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241, che il responsabile del procedimento è il Geom. Signorelli Elio.

Distinti saluti.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Signorelli Elio

DISPOSITIVI CONTRO LE CADUTE DALL'ALTO

Scheda art. 3.2.11 Regolamento Locale di Igiene

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1- IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO:

PROPRIETA' _____

Sito in loc. Passeggiata del Francesi

Comune di **Locatello**

1.a- Uso:

- residenziale
- commerciale
- industriale
- agricolo
- misti specificare _____
- altro specificare _____

1.b- n.° piani fuori terra _____ 2 _____

1.c- caratteristiche della copertura:

- piana
- a falda
- a volta
- altro specificare _____

1.d- La copertura è provvista di parapetto alto almeno 1 metro dal piano calpestabile?

- Si
- No

2- DESCRIVERE LA MODALITÀ DI ACCESSO ALLA COPERTURA (art. 3.2.11 punti 2, 3)

2.a- dall'interno attraverso

- apertura orizzontale per accedere al sottotetto (dimensioni 70*100)
- apertura orizzontale o inclinata per accedere alla copertura (dimensioni 70*100)
- apertura verticale per accedere alla copertura (dimensioni _____)
- altro :

presenza di scala fissa scala retrattile

2.b - dall'esterno :

- scala fissa a pioli verticale
- scala fissa a gradini
-

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2.c- descrivere su quale lato dell'edificio è rinvenibile il manufatto fisso di accesso

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2.d- Se non è previsto un manufatto fisso, descrivere con quale modalità e attrezzatura e su quale lato dell'edificio si deve accedere alla copertura:

3- i dispositivi fissi di ancoraggio sono di tipo UNI-EN 795 :

- ad anello (classe A1 e A2)*
- linee flessibili orizzontali (classe C)*
- rotaie di ancoraggio rigide orizzontali (classe D)*

altro: **specificare** _____

3.c - i dispositivi saranno posizionati sulla copertura come da planimetria allegata e individuati con targhetta identificativa

4- ATTENZIONE:
Sulla copertura sono presenti superfici **non praticabili ?**

si no

Se si, descrivere la zona o il manufatto non praticabile

5- Dispositivi di protezione individuale da utilizzare per l'accesso alla copertura:

- imbracatura EN 361 con fune di trattenuta conforme alla norma
- EN 355 (assorbitori di energia)
- EN 360 (dispositivo anticaduta retrattile)
- altro _____

6 - Possibili interventi sulla copertura :

- manutenzione dei canali di gronda
- manutenzione di impianti tecnici
- manutenzione copertura
- installazioni impianti tecnici (es. antenne)
- manutenzione lucernari
- pulizia canne fumarie
- altro specificare _____

Per altri tipi di intervento sarà valutata l'opportunità di utilizzare i dispositivi di ancoraggio presenti o **l'allestimento di idonee opere provvisorie (ponteggi, trabattelli ecc.)**

Firma del progettista



La presente scheda deve accompagnare l'elaborato grafico di progetto della copertura e costituisce il documento sostitutivo del fascicolo dell'opera laddove quest'ultimo non è

COPIA

NOTAIO MAURO RUGGIERO

Via Pitentino n.19 - 24031 ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

Tel. 035/64.00.32 - Fax 035/64.18.58

Rotonda dei Mille, 3 - 24122 BERGAMO

Tel. 035/23.52.32 - Fax 035/22.10.73

Repertorio n. 78.828

Raccolta n. 20.389

Imposta di bollo assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladodici, il giorno dieci, del mese di luglio,
(10.07.2012)

in Almenno San Salvatore, presso il mio studio.

Innanzi a me dottor Mauro Ruggiero, Notaio in Almenno San Salvatore con studio in via Pitentino n.19, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo,

SONO PRESENTI:

quale "parte venditrice":

- la società a responsabilità limitata [redacted] con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo [redacted] con sede legale in [redacted] con capitale sociale di Euro [redacted] interamente versato, qui rappresentata dal signor [redacted]

[redacted] sua qualità di Amministratore

Unico, munito di idonei poteri in forza dello Statuto Sociale;

quale "parte acquirente":

[redacted] quale dichiara di essere di stato civile libero e di avere il seguente numero di codice [redacted]

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono che:

a) con compravendita in data 22 dicembre 1989 rep. n.33517 del notaio Piero Boni di Almenno San Salvatore (regolarmente registrato e trascritto a Bergamo il 19 gennaio 1990 ai nn.2292-1914), la società [redacted] acquistato, in Comune di Locatello, il fabbricato con annesse aree scoperte pertinenziali identificato in Catasto Fabbricati, al foglio 8, con le particelle 2413 subalterni 2, 3, 4, 5, 6 e 7, insistente sull'area identificata in Catasto Terreni, al foglio 9 con la particella 2413, Ente Urbano di are 8.50;

b) detto fabbricato, costruito in forza alla concessione edilizia n.19 rilasciata in data 12 dicembre 1977 (dichiarazione di abitabilità rilasciata il 17 gennaio 1985) e oggetto del condono edilizio di cui alla domanda in data 29 marzo 1986 n.208 di protocollo (pratica edilizia n.19) e relativa concessione in sanatoria numero 18C/1986 e numero 877 di protocollo, rilasciata in data 4 novembre 2010, è stato interamente ristrutturato con cambio di destinazione d'uso dalla società in forza del permesso di costruire n.25/2010 e n.16 di protocollo rilasciato in data 13 gennaio 2011, relativa denuncia di inizio attività per varianti in corso d'opera presentata in data 12 gennaio 2012;

c) a seguito della ristrutturazione, il fabbricato, nella sua nuova consistenza è stato censito in Catasto Fabbricati del Comune di Locatello - giusta denuncia di variazione in data 16 gennaio 2012 prot. BG0007438 per divisione e fusione - con la particella 2413 subalterni 701, 702 e 703 (beni comuni non censibili), 704 e 705 (aree urbane), dal 706 al 708 e 710 (le autorimesse), 709 (locale deposito), dal 711 al 715 (gli appartamenti).

Ciò premesso e confermato dai Componenti, come parte integrante e sostanziale del presente atto, i medesimi

[redacted] convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) [redacted] come sopra rappresentata, cede e trasferisce al signor [redacted] che accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto in appresso descritto:

in Comune di **LOCATELLO**.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGISTRATO A BERGAMO
Ufficio Bergamo 2
IL 26/07/2012
N. 10363
SERIE 1T

TRASCritto
A BERGAMO
IL 27/07/2012
N. 34013 REG.GEN.
N. 23080 REG.PART.

nel fabbricato posto in via Passeggiata dei Francesi n.5, insistente sull'area di pertinenza alla particella 2413, Ente Urbano di are 8.50:

a) appartamento composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, disimpegni e balcone al piano primo - confinante da un lato con prospetto sulle unità immobiliari ai sub. 712 e 713, d'altro lato con prospetto sull'unità immobiliare al sub.712, d'altro con unità immobiliare al sub.714 e vano scala al sub.703 - identificata in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 8 - particella 2413 - sub.715 - via Passeggiata dei Francesi n.5 - piano 1 - categoria A/2 - classe 2 - vani 5 - rendita catastale euro 284,05;

b) cantina al piano seminterrato, di pertinenza della suddetta abitazione - confinante da due lati con enti comuni al sub.701, d'altro lato con unità immobiliare al sub.710, da ultimo lato con unità immobiliare al sub.708 - identificata in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 8 - particella 2413 - sub.709 - via Passeggiata dei Francesi n.5 - piano S1 - categoria C/2 - classe 2 - metri quadri 9 - rendita catastale euro 7,90;

c) autorimessa al piano seminterrato, di pertinenza della suddetta abitazione - confinante da un lato con enti comuni al sub.701 e terrapieno, d'altro lato con terrapieno, d'altro lato con unità immobiliare al sub.707, da ultimo lato con unità immobiliari ai sub.708 e 709 - identificata in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 8 - particella 2413 - sub.710 - via Passeggiata dei Francesi n.5 - piano S1 - categoria C/6 - classe 2 - metri quadri 29 - rendita catastale euro 44,93.

Le predette unità immobiliari vengono trasferite con la quota di comproprietà di 226,529/1000 (duecentoventisei virgola cinquecentoventinove millesimi) - di cui 189,441/1000 (centottantanove virgola quattrocentoquarantuno millesimi) riferiti all'abitazione, 9,245/1000 (nove virgola duecentoquarantacinque millesimi) riferiti alla cantina e 27,843/1000 (ventisette virgola ottocentoquarantatré millesimi) riferiti all'autorimessa - degli enti, vani ed impianti che, per legge e per destinazione della parte venditrice, sono comuni alle unità immobiliari del fabbricato.

La parte intestataria delle unità immobiliari in oggetto fa espresso riferimento alle planimetrie che le raffigurano, depositate in Catasto Fabbricati in data 16 gennaio 2012 prot. BG0007438 e, dichiara, che quanto risulta da dette planimetrie e relativi dati catastali è pienamente conforme allo stato di fatto e la parte acquirente, avendone presa visione prima e fuori dal presente atto, conferma quanto sopra dichiarato dalla parte venditrice.

Si dà atto che la parte venditrice corrisponde all'attuale intestataria catastale in conformità anche delle risultanze dei registri immobiliari.

PATTI SPECIALI

a) La parte venditrice rende edotta la parte acquirente che, dalle risultanze dell'elaborato planimetrico regolarmente depositato all'Agenzia del Territorio di Bergamo:

- il locale caldaia, il locale contatori, il corsello con rampa e area di manovra e i percorsi pedonali, catastalmente identificati con il sub.701, sono beni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

- il marciapiede catastalmente identificato con il sub.702, è bene non censibile, comune ai subalterni 712, 713, 714 e 715;

- la scala esterna catastalmente identificata con il sub.703, è bene non censibile, comune ai sub.714 e 715.

b) Gli impianti tecnici e le parti di essi, comuni o di proprietà esclusiva, anche se non apparenti, insistenti sulle varie porzioni di proprietà od anche al servizio di terzi, potranno essere mantenuti nella loro originaria posizione.

c) La situazione attuale, quanto a luci, prese d'aria, vedute, prospetti, sporti, gronde, balconi, pluviali, nonché ogni altra eventuale servitù esistente viene accettata come attualmente in fatto.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

d) E' fatto divieto di sosta e parcheggio di autoveicoli e motocicli sul cortile al piano terreno, nonché sullo scivolo e sul corsello di accesso al piano interrato.

e) La parte venditrice, in deroga al disposto degli articoli 1123 e seguenti del C.C., resta espressamente esonerata dal pagamento delle spese ordinarie, relative all'uso e ai consumi dei corpi e servizi condominiali, escluse pertanto le spese condominiali correlate al diritto di proprietà, relativamente alle quote afferenti le porzioni immobiliari non ancora vendute e non occupate, per cinque anni dall'agibilità di dette porzioni.

f) La parte acquirente dichiara di aver effettuato tutte le verifiche delle porzioni immobiliari acquistate e conferma:

- di trovare le porzioni immobiliari in oggetto di proprio gradimento;
- di riconoscerle conformi agli accordi con la società venditrice, alla quale rilascia espressa dichiarazione liberatoria;
- che l'insorgere di eventuali inconvenienti derivanti dal normale assestamento dello stabile e da eventuali normali residui di umidità, tipici delle nuove costruzioni, non saranno imputabili alla parte venditrice.

CLAUSOLE DELLA VENDITA

ART. 2) La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui le unità immobiliari vendute si trovano, con tutti i relativi diritti, accessioni, pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e passive, quali risultanti dal citato titolo di provenienza o nello stesso richiamati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

ART. 3) La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto con il presente atto venduto; ne garantisce altresì la completa libertà da pesi, oneri, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per tutti i casi di evizione, fatta eccezione per:

- ipoteca iscritta a Bergamo il 22 aprile 1994 ai nn.11883-2410, a favore del Credito Bergamasco assentita di totale cancellazione con atto a mio rogito in data odierna rep. nn. 78.826/20.387, in corso di registrazione;
- ipoteca iscritta a Bergamo il 13 aprile 2011 ai nn.18677-3797, a favore del Credito Bergamasco, assentita di cancellazione limitatamente alle porzioni immobiliari in oggetto con atto a mio rogito in data odierna rep. nn.78.827/20.388, in corso di registrazione.

ART. 4) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi euro 100.000,00 (centomila euro) oltre I.V.A.

Le parti, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'11 agosto 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 art.76, dichiarano che il prezzo come innanzi convenuto e l'I.V.A. sono stati pagati a mezzo di vaglia postale non trasferibile numero 8938731307-12, emesso dalle Poste Italiane, ufficio di Locatello in data 10 luglio 2012, all'ordine della società venditrice.

La parte venditrice, in conseguenza dell'avvenuto pagamento, rilascia quietanza di saldo dell'intero prezzo con rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 5) Tutti gli effetti dell'atto si producono da oggi.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

ART. 7) La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47, conferma le dichiarazioni fatte in premessa relative agli atti amministrativi edilizi che legittimano la costruzione di quanto in oggetto e dichiara inoltre:

- che i lavori di ristrutturazione sono stati ultimati in data 4 giugno 2012, giusta comunicazione depositata in data 7 giugno 2012 e protocollata al n.419;

- che in data 7 giugno 2012, domanda protocollata al n.420, è stata chiesta l'agibilità di quanto in oggetto;

- che l'area annessa al fabbricato ha superficie inferiore a mq.5.000.

La società venditrice garantisce la conformità del fabbricato in contratto alle norme vigenti, agli atti amministrativi sopra indicati nonché l'agibilità di quanto oggetto di vendita.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ART. 8) La parte acquirente dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica.

Con riferimento alle disposizioni del D.L.vo 19 agosto 2005 numero 192, così come modificato dal D.L.vo 29 dicembre 2006 numero 311, nonché dalla Delibera della Giunta della Regione Lombardia numero 8/8745 del 22 dicembre 2008 (modificativa ed integrativa della delibera numero 5018 del 26 giugno 2007 e della delibera 5773 del 31 ottobre 2007), si allega al presente atto sotto la lettera "A" l'Attestato di Certificazione Energetica redatto dal professionista accreditato al numero 179 [REDACTED]

[REDACTED] registrato in data 6 febbraio 2012 al codice identificativo numero 16127-000007/12 (depositato in Comune di Locatello il 21 febbraio 2012) e la Parte venditrice dichiara che:

- non si sono verificate, successivamente alla redazione dell'allegato attestato, cause che possano aver determinato la decadenza dell'idoneità del medesimo, ai sensi dell'art. 10.4 della delibera della Giunta Regionale della Lombardia sopra citata;

- non sussistono i presupposti per l'obbligo di dotare l'autorimessa in contratto dell'Attestato di Certificazione Energetica ed è conseguentemente escluso l'obbligo di allegazione dello stesso al presente atto.

IMPIANTI

ART. 9) La parte venditrice:

- garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento degli impianti di pertinenza delle unità immobiliari oggetto del presente atto e condominiali e la loro conformità alle vigenti norme in materia di sicurezza;

- dichiara di aver consegnato prima d'ora all'acquirente, che conferma, copia della dichiarazione di conformità di tali impianti e ogni altra documentazione tecnica agli stessi relativa.

ART. 10) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

DICHIARAZIONI FISCALI

ART. 11) Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A., ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 633, come modificato dal Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 numero 248, trattandosi di alienazione di abitazione con autorimessa di pertinenza che avviene entro 5 (cinque) anni dalla ristrutturazione (ai sensi dell'articolo 3, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2011 n.380) a cura della parte venditrice e pertanto si chiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, di trascrizione e di catasto previste dall'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131 e del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 numero 347.

La parte acquirente dichiara che la presente compravendita ha per oggetto casa di abitazione non di lusso con pertinenze, secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto del 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto del 1969.

Al fine di fruire delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa, dichiara, altresì, che ricorrono le in appresso specificate condizioni di cui alla nota II bis all'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, modificata dall'art.3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n.549 e dalla Legge n.388 del 2000 ed in particolare dichiara quanto segue:

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

a) di essere residente del Comune di Locatello;

b) di non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili col presente atto acquistati;

c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni ben conosciute dalle parti, come dichiarano - disposte dalle norme - che qui si intendono letteralmente riprodotte, richiamate nel comma 1 lettera c) della predetta nota II bis all'art.1 della tariffa parte I - allegata al D.P.R. n.131/1986.

La parte acquirente si dichiara edotta della possibilità di decadenza delle agevolazioni fiscali qui richieste, con la conseguenza di dover sostenere i medesimi onerosi esborsi previsti per la dichiarazione mendace, nel caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili qui acquistati con le agevolazioni, prima del decorso del termine di cinque anni da oggi. La decadenza non si verifica nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile oggetto del presente atto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

ART. 12) Le parti, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.153 del 4 luglio 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296 ed ai sensi dell'articolo 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace, dichiarano di non essersi avvalse della mediazione di alcuna agenzia immobiliare.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Componenti i quali, da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette e minuti quarantacinque.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e in parte completato a mano da me notaio occupa intere nove facciate e fin qui della decima di tre fogli.

Firmato: [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Notaio Mauro Ruggiero - Sede

Da: Arch. Valeria Prestopino [valeria.prestopino@gmail.com]
Inviato: lunedì 27 novembre 2023 14:26
A: sede@notaioruggiero.it
Oggetto: richiesta copia atti Es. Imm.
Allegati: 32353424s.pdf



Buongiorno,
in qualità di CTU per Es. Im.354/2023, sono a chiedere i seguenti atti:
- compravendota 1 [REDACTED]
vende a [REDACTED]

GRAZIE CORDIALI SALUTI



--
Arch. Valeria Prestopino
Via Papa Giovanni XXIII, 18
24030 Mozzo (Bg)
Cell. 347 56 09 475
E-mail: valeria.prestopino@gmail.com



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



161270000712

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO
21 FEB. 2012
PROT. N.

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16127-000007/12
Registrato il 06/02/2012
Valido fino al 06/02/2022
ALLEGATO A ALL'
REP. N° 1828-20389

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Roberto Vittorio Chiodini
Numero di accreditamento 179

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Locatello, Sezione, Foglio, 8, Particella, 2413. Subalterni da a da a da a da a

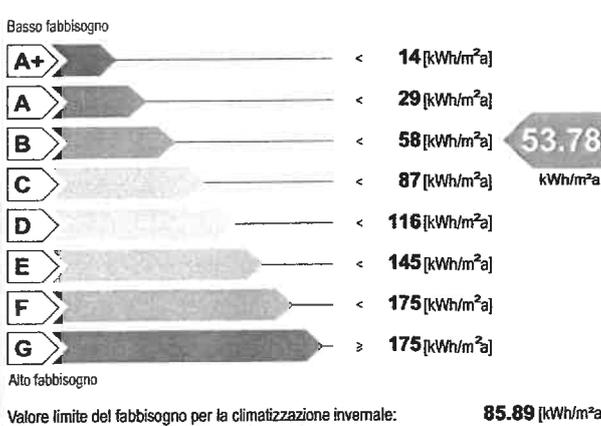
Dati edificio

Provincia Bergamo
Comune LOCATELLO
Indirizzo VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI, 5
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2861 [GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 2011
Superficie utile 73.49 [m²]
Superficie disperdente (S) 178.15 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 283.60 [m³]
Rapporto S/V 0.63 [m⁻¹]
Progettista architettonico GEOM. SALVI GIORGIO
Progettista impianto termico PER. IND. USUBELLI CLAUDIO
Costruttore

Mappa



Classe energetica - EP Zona climatica E



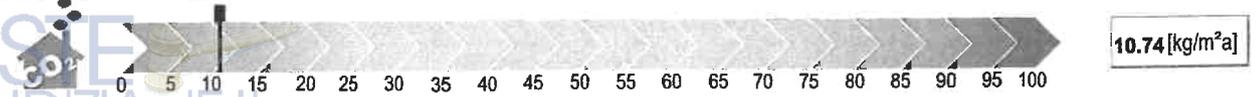
Classe energetica - ETc



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO2eq



CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 06/02/2022

ATTESTATO DI



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Indicatori di prestazione energetica

| | |
|---|-------------------------------------|
| Fabbisogno annuo di energia termica | |
| Climatizzazione invernale ET_{th} | 50.72 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva ET_c | 4.19 [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria ET_w | 20.63 [kWh/m ² a] |
| Fabbisogno di energia primaria | |
| Climatizzazione invernale EP_{th} | 53.78 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva EP_c | [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria EP_w | 19.50 [kWh/m ² a] |
| Contributi | |
| Fonti rinnovabili EP_{FER} | 12.76 [kWh/m ² a] |
| Efficienze medie | |
| Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$ | 94.00 [%] |
| Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$ | 106.00 [%] |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghW,yr}$ | 97.00 [%] |
| Totale per usi termici EP_t | 73.28 [kWh/m ² a] |
| Altri usi energetici | |
| Illuminazione EP_l | 0.00 [kWh/m ² a] |

Specifiche impianto termico

| Tipologia impianto | Riscaldamento | ACS | Combinato |
|---|---------------|-----|---------------------|
| Sistema di generazione | | | |
| <input type="checkbox"/> tradizionale | | | |
| <input type="radio"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> condensazione | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare | | | |
| combustibile utilizzato | | | 1 |
| <input type="checkbox"/> pompe di calore | | | 53.00 |
| numero generatori | | | Gas naturale |
| C.O.P. / G.U.E. | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> teleriscaldamento | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> cogenerazione | | | |
| consumo nom. di combustibile | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica | | | |
| potenza elettrica assorbita | | | |
| <input type="checkbox"/> altro (si veda campo note) | | | |

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

| Intervento | Superficie interessata [m ²] | Prestazioni U [W/m ² K] η [%] | Risparmio EP _n [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO _{2eq} [%] |
|------------------|--|--|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Involucro | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | |
| | Coibentazione della copertura | | | | | |
| | Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | | | | | |
| Impianto | Sostituzione generatore di calore | | | | | |
| | Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione | | | | | |
| | Sostituzione del sistema di emissione | | | | | |
| | Installazione/sostituzione VMC | | | | | |
| FER | Installazione impianto solare termico | | | | | |
| | Installazione impianto solare fotovoltaico | | | | | |
| TOT. | Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati | | | | | |
| Note | La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile. | | | | | |

Note

COMM. 348.10.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i..



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo competente per il rilascio e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 06/02/2022

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

[REDACTED]

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

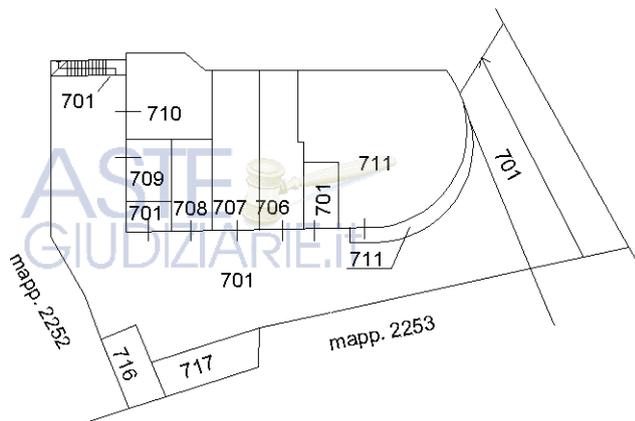
Particella: 2413

Protocollo n. del

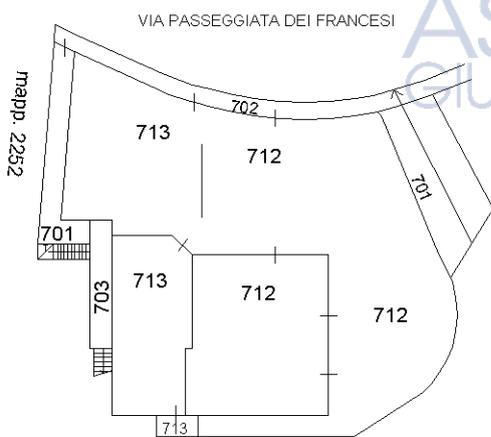
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

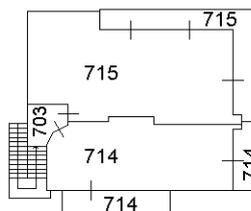
Scala 1 : 500



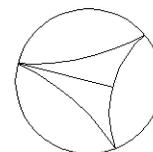
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002 | | | |

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---|-------------|---|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 8 | 2413 | 704 | | | F/1 | | 17m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 2 | | 8 | 2413 | 705 | | | F/1 | | 13m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 3 | | 8 | 2413 | 706 | | | C/6 | 2 | 28m ² | Totale: 30 m ² | Euro 43,38 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 8 | 2413 | 707 | | | C/6 | 2 | 30m ² | Totale: 34 m ² | Euro 46,48 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 5 | | 8 | 2413 | 708 | | | C/6 | 2 | 16m ² | Totale: 18 m ² | Euro 24,79 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 6 | | 8 | 2413 | 711 | | | A/2 | 2 | 4,5 vani | Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ² | Euro 255,65 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|--|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 7 | | 8 | 2413 | 712 | | | A/2 | 2 | 6,5 vani | Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte** : 98 m ² | Euro 369,27 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 8 | | 8 | 2413 | 713 | | | A/2 | 2 | 3,5 vani | Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte** : 61 m ² | Euro 198,84 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 9 | | 8 | 2413 | 714 | | | A/2 | 2 | 3,0 vani | Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte** : 56 m ² | Euro 170,43 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

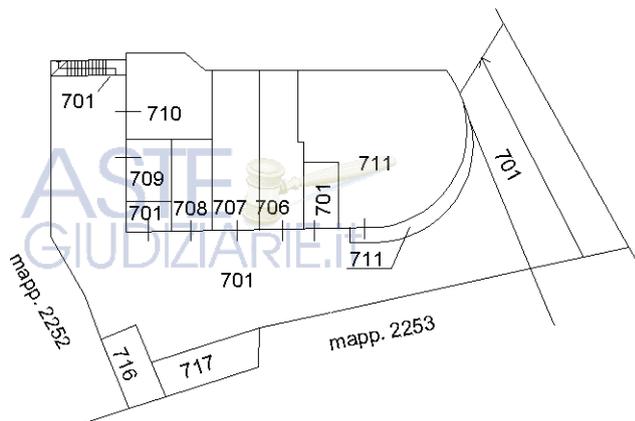
Particella: 2413

Protocollo n. del

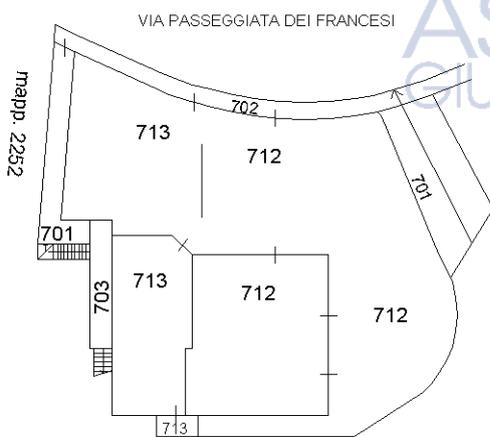
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

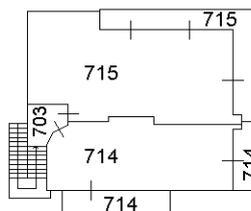
Scala 1 : 500



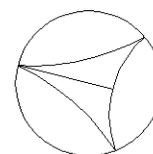
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: [REDACTED]

Particella: 2413

Subalterno: 711

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

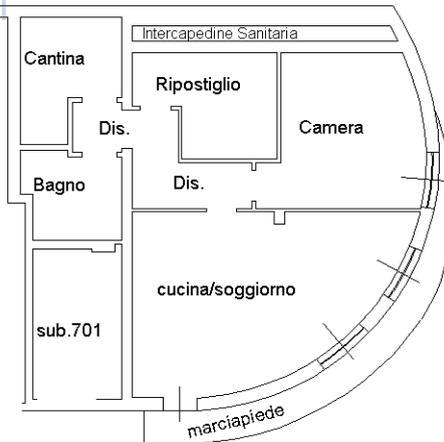
N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

sub.706



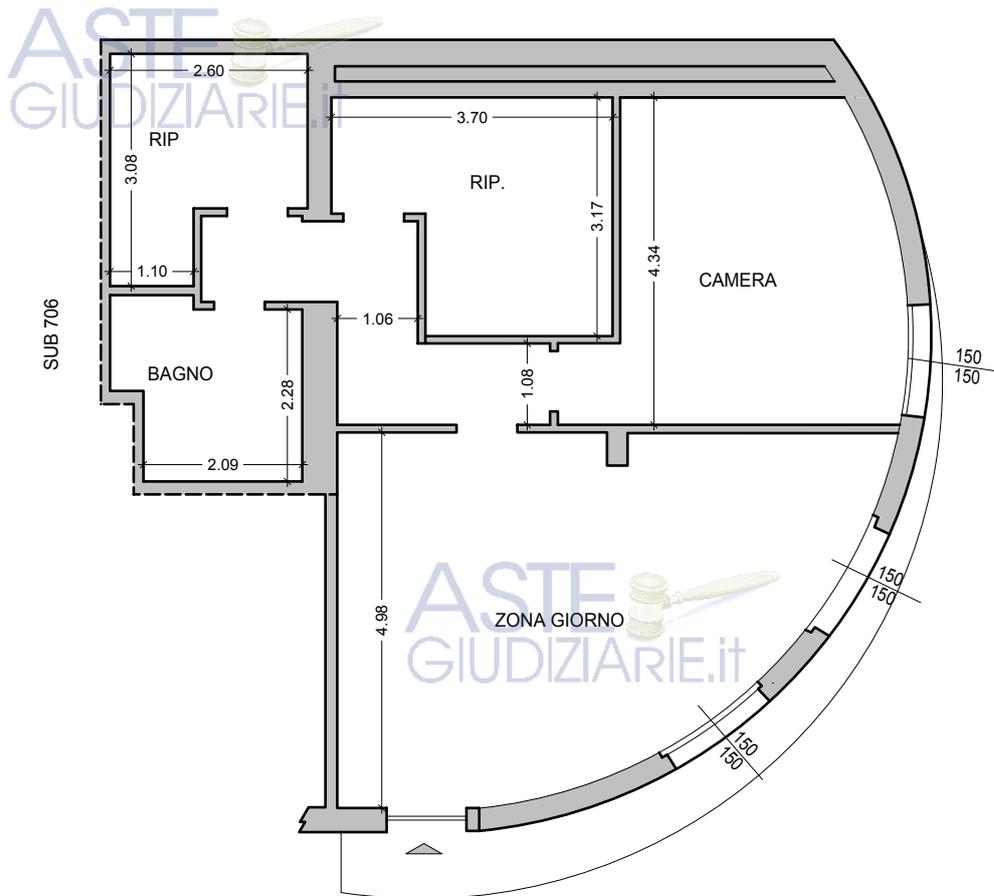
ASTE
GIUDIZIARIE.IT

piano S1 h.270

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ultima planimetria in atti



SUB 701

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Visura n.: T394635/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| | Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002 | | |

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---|-------------|---|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 8 | 2413 | 704 | | | F/1 | | 17m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 2 | | 8 | 2413 | 705 | | | F/1 | | 13m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 3 | | 8 | 2413 | 706 | | | C/6 | 2 | 28m ² | Totale: 30 m ² | Euro 43,38 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 8 | 2413 | 707 | | | C/6 | 2 | 30m ² | Totale: 34 m ² | Euro 46,48 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 5 | | 8 | 2413 | 708 | | | C/6 | 2 | 16m ² | Totale: 18 m ² | Euro 24,79 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 6 | | 8 | 2413 | 711 | | | A/2 | 2 | 4,5 vani | Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte*: 87 m ² | Euro 255,65 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|--|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 7 | | 8 | 2413 | 712 | | | A/2 | 2 | 6,5 vani | Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte** : 98 m ² | Euro 369,27 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 8 | | 8 | 2413 | 713 | | | A/2 | 2 | 3,5 vani | Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte** : 61 m ² | Euro 198,84 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 9 | | 8 | 2413 | 714 | | | A/2 | 2 | 3,0 vani | Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte** : 56 m ² | Euro 170,43 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|--|--------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

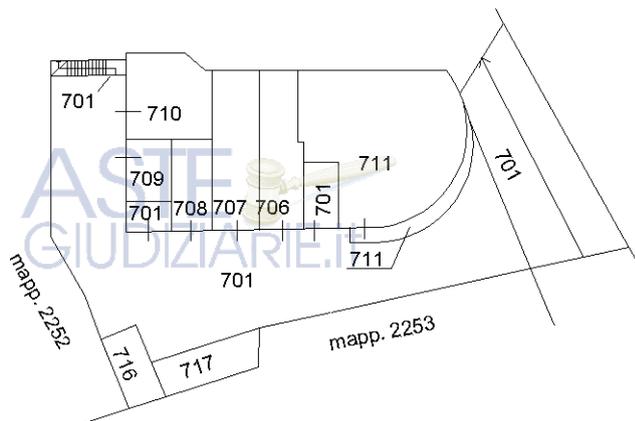
Particella: 2413

Protocollo n. del

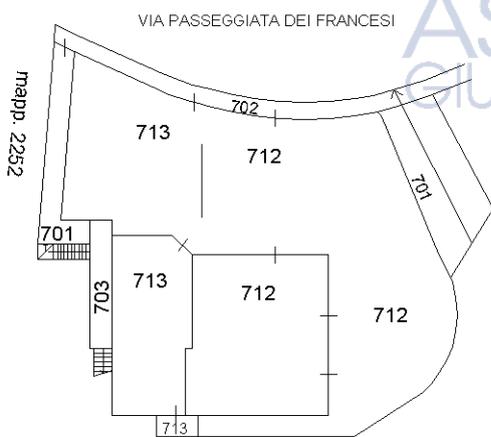
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

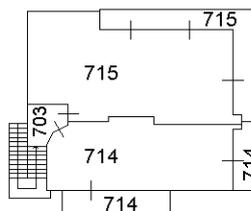
Scala 1 : 500



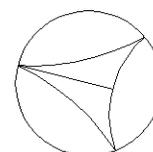
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 2413
Subalterno: 706

Compilata da:

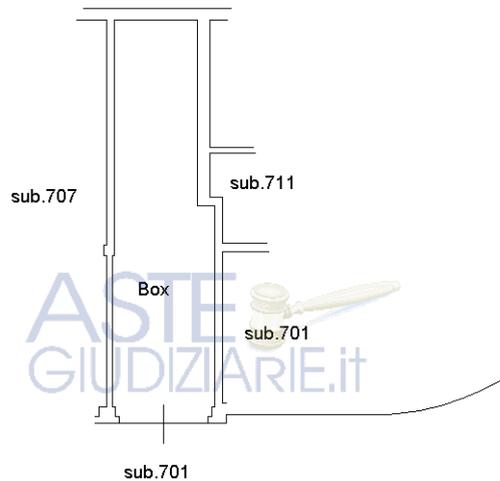
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

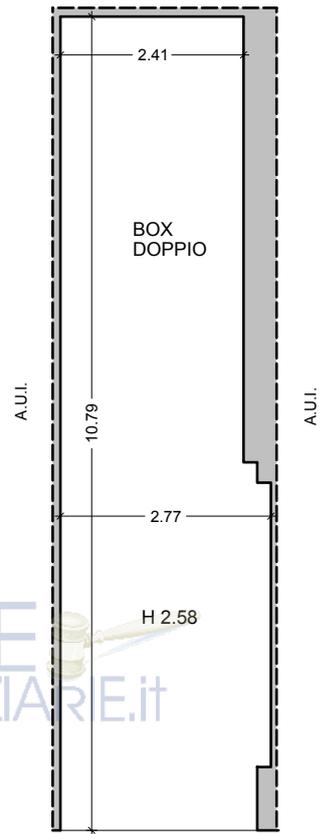
Scala 1:200



piano S1 h.262



Ultima planimetria in atti



corsello comune
(sub 701)

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| | Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002 | | |

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---|-------------|---|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 8 | 2413 | 704 | | | F/1 | | 17m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 2 | | 8 | 2413 | 705 | | | F/1 | | 13m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 3 | | 8 | 2413 | 706 | | | C/6 | 2 | 28m ² | Totale: 30 m ² | Euro 43,38 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 8 | 2413 | 707 | | | C/6 | 2 | 30m ² | Totale: 34 m ² | Euro 46,48 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 5 | | 8 | 2413 | 708 | | | C/6 | 2 | 16m ² | Totale: 18 m ² | Euro 24,79 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 6 | | 8 | 2413 | 711 | | | A/2 | 2 | 4,5 vani | Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte*: 87 m ² | Euro 255,65 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---|-------------|--|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 7 | | 8 | 2413 | 712 | | | A/2 | 2 | 6,5 vani | Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte**: 98 m ² | Euro 369,27 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 8 | | 8 | 2413 | 713 | | | A/2 | 2 | 3,5 vani | Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte**: 61 m ² | Euro 198,84 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 9 | | 8 | 2413 | 714 | | | A/2 | 2 | 3,0 vani | Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte**: 56 m ² | Euro 170,43 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

- Immobilabile 3:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 4:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 5:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 6:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 7:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 8:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 9:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|--|-----------------------|
| 1 | | | Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

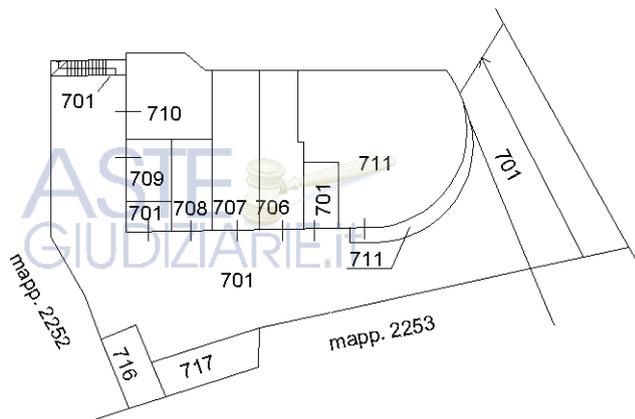
Particella: 2413

Protocollo n. del

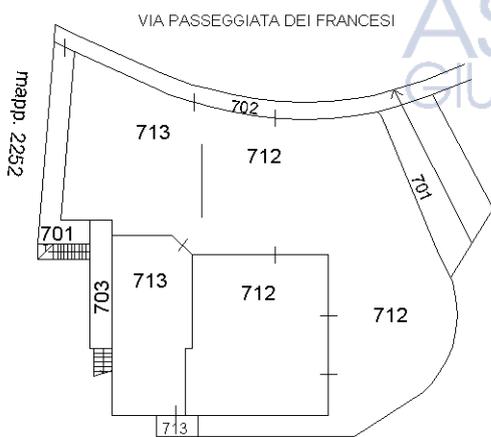
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

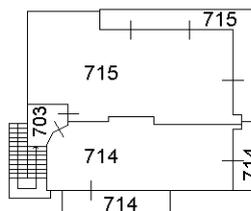
Scala 1 : 500



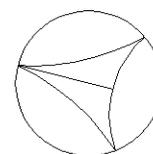
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 712

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

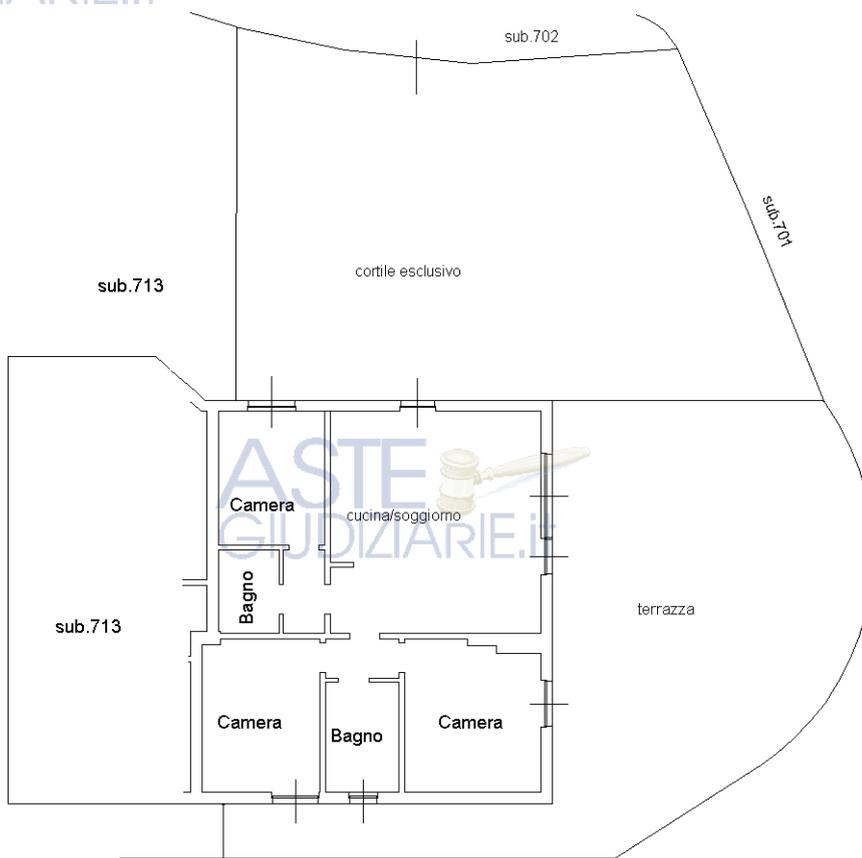
N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



piano terra h.270

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ultima planimetria in atti

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| [REDACTED] de ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002 | | | |

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---|-------------|---|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 8 | 2413 | 704 | | | F/1 | | 17m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 2 | | 8 | 2413 | 705 | | | F/1 | | 13m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 3 | | 8 | 2413 | 706 | | | C/6 | 2 | 28m ² | Totale: 30 m ² | Euro 43,38 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 8 | 2413 | 707 | | | C/6 | 2 | 30m ² | Totale: 34 m ² | Euro 46,48 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 5 | | 8 | 2413 | 708 | | | C/6 | 2 | 16m ² | Totale: 18 m ² | Euro 24,79 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 6 | | 8 | 2413 | 711 | | | A/2 | 2 | 4,5 vani | Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte*: 87 m ² | Euro 255,65 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|--|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 7 | | 8 | 2413 | 712 | | | A/2 | 2 | 6,5 vani | Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte***: 98 m ² | Euro 369,27 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 8 | | 8 | 2413 | 713 | | | A/2 | 2 | 3,5 vani | Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte***: 61 m ² | Euro 198,84 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 9 | | 8 | 2413 | 714 | | | A/2 | 2 | 3,0 vani | Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte***: 56 m ² | Euro 170,43 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-------------------|--|--------------------------|
| 1 | CURNO 2000 S.R.L. | 01617500168* | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

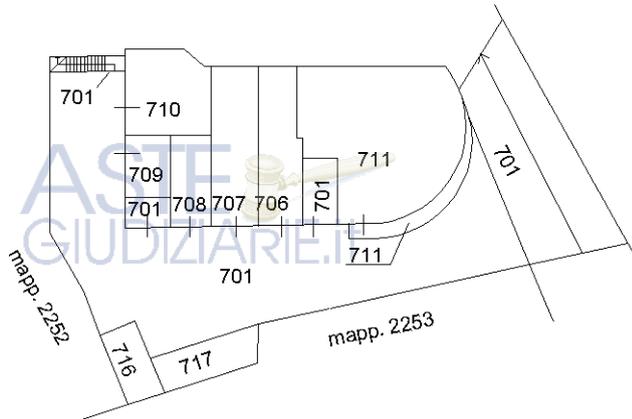
Particella: 2413

Protocollo n. del

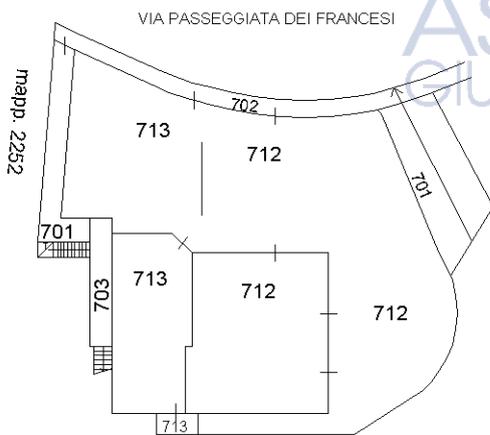
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

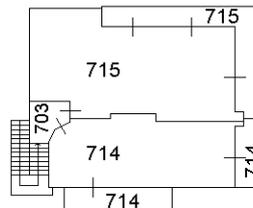
Scala 1 : 500



**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**

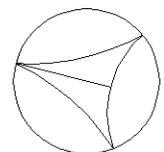


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE.it



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 707

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

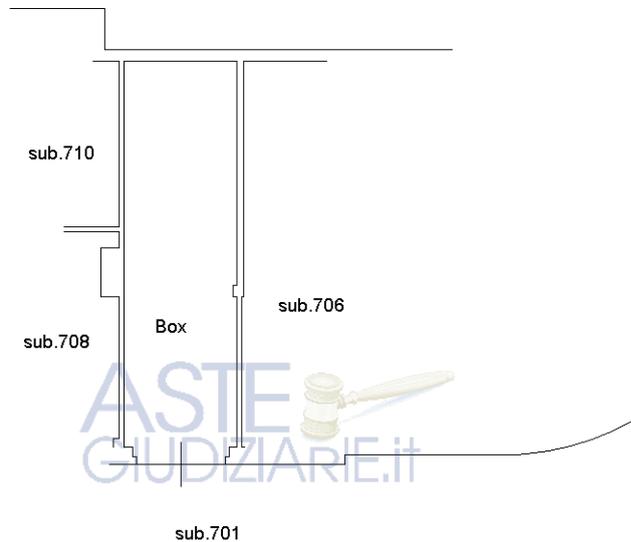
Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



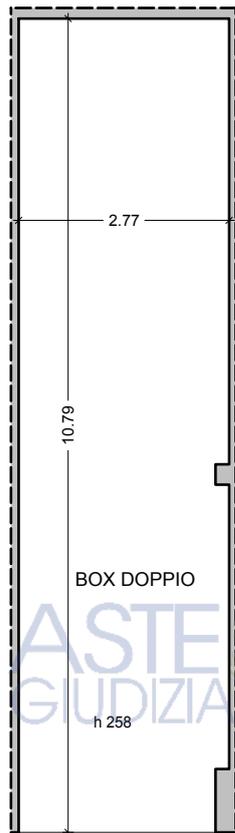
piano S1 h.262

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

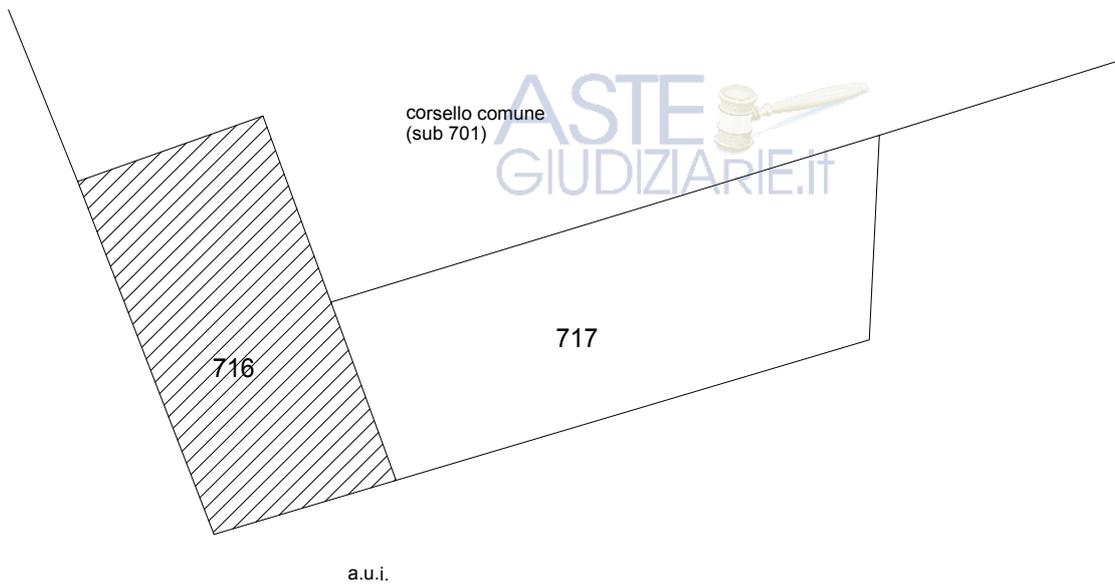
ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ultima planimetria in atti



corsello comune
(sub 701)



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

| | | |
|--|---|------------------------------|
| Pratica numero: BG0015827 | Comune di LOCATELLO (Codice: C2GW) | Ditta n.: 1 di 1 |
| Codice di Riscontro: 000A43AP8 | | |
| Operatore: CRT CST | Unita' a destinazione ordinaria n.: 1 | Unita' in variazione n.: - |
| Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP) | Unita' a dest.speciale e particolare n.: - | Unita' in costituzione n.: 1 |
| | Beni Comuni non Censibili n.: - | Unita' in soppressione n.: 1 |
| | Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA AREA URBANA A POSTO AUTO SCOPERTO | |

UNITA' IMMOBILIARI

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Identificativo catastale | Dati di classamento proposti |
|--------------------------|------------------------------|

| Prog. | Op. | Sez.UR. | Foglio | Numero | Sub. | Ubicazione | ZC | Cat. | Cl. | Cons. | Sup.Cat. | Rendita | Rur |
|-------|-----|---------|--------|--------|------|--|----|------|-----|-------|----------|---------|-----|
| 1 | S | | 8 | 2413 | 704 | | | | | | | | |
| 2 | C | | 8 | 2413 | 717 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI, 5, p. S1 | U | C/6 | 1 | 17 | 17 | 21,95 | |

Ricevuta di pagamento di euro 50,00

Quietanza n. 709270 del 06/02/2024

Richiedente: CLMDMA73A11A794I

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 3813 del 06/02/2024 della Direzione Provinciale di BERGAMO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00



PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 725952 del 06/02/2024

| Codice Servizio | Protocollo-Codice Riscontro | Dati di Richiesta del Servizio | Costo del Servizio | Elementi | Condizione | Tributo | Importo della Ricevuta |
|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|------------|---------|------------------------|
| RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione | BG0015827 | | 50,00 | I/u.i.u cat. ordinaria | Normale | 886T | 50,00 |

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T



Il Cassiere
DBTLSN



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

| Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--------|---------------------------|------------------|----|-------------------------------|----|---|
| Tipo Mappale n. | del | Unita' | a destinazione ordinaria | n. | 1 | Unita' in soppressione | n. | 1 |
| | | | speciale e particolare | n. | | in variazione | n. | |
| | | | beni comuni non censibili | n. | | in costituzione | n. | 1 |
| Causali: Variazione della destinazione (da AREA URBANA a POSTO AUTO SCOPERTO) | | | | | | | | |
| Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 02/02/2024 | | | | | | | | |
| Documenti allegati: | Mod. 1N parte I | n. | 1 | Mod. 2N parte I | n. | planimetrie | n. | 1 |
| | Mod. 1N parte II | n. | 1 | Mod. 2N parte II | n. | pagine elaborato planimetrico | n. | 1 |
| Preallineamento | Volture | n. | | Variazioni | n. | Accatastamenti | n. | |
| | Unita' afferenti con intestati | n. | | Unita' afferenti | n. | | | |

| Quadro U Unita' Immobiliari | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------|------|--------|---------------------------|-----|------|--------|-----------------|------------------------------|-------|---------|-------|--------------|---------|-------|-------|--|
| Riferimenti Catastali | | | | | Utilita' Comuni Censibili | | | | | Dati di Classamento Proposti | | | | | | | | |
| N. | Part. spec. | Oper. | Sez. | Foglio | Particella Sub. | Op. | Sez. | Foglio | Particella Sub. | Z.C. | Cat. | Cl. | Cons. | Superf. cat. | Rendita | 1N/2N | Plan. | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | Piano | Scala | Interno | Lotto | Edificio | | | | |
| 1 | | S | | 8 | 2413 | 704 | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | C | | 8 | 2413 | 717 | | | | U | C/6 | 1 | 17 | 17 | 21,95 | SI | SI | |
| via passeggiata dei francesi | | | | | 5 | | | | | | S1 | | | | | | | |

| Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica |
|--|
| <p>il presente documento lo sottoscrive per conto della proprietaria l'arch. valeria prestopino tecnico incaricato dal tribunale di bergamo per la procedura di esecuzione immobiliare n. 354/2023 - pratica collegata a ncv193 per elaborato planimetrico</p> |

| |
|--|
| <p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</p> <p>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p>P _____</p> <p>quale soggetto obbligato, residente in _____</p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.</p> <p>Il Tecnico: Geom. COLOMBI ADAMO</p> <p>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 03253</p> <p>Codice Fiscale: _____</p> |
|--|

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Riservato all'Ufficio | Data _____ | Protocollo _____ |
| Verifica eseguita in data _____ | Eseguita la registrazione _____ | Notifica eseguita in data _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| l'incaricato | l'incaricato | l'incaricato |

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. _____ foglio **8** ple. **2413**

C.E.U. Sez. _____ foglio **8** ple. **2413**

B | Riferimenti Temporalmente del Fabbricato

Anno: _____

Di costruzione **1977** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

Isolato Contiguo A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare NO SI

Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. **5** Negozi n. _____

Laboratori n. _____ Magazzini n. **1**

Uffici n. _____ Box, posto auto n. **6**

Autorimesse collettive n. _____

Locali per attività sportive n. _____

Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **2** Ovvero minimo _____ Massimo _____

Piani entro terra n. **1** Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola

Alloggio custode

Sala riunioni (m² _____)

Atrio (m² _____)

Porticato - Piloty (m² _____)

Lavatoio (m² _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)

Cortile e camminamenti (m² _____)

Verde (m² _____)

Parcheggio auto (posti n. _____)

Tennis (campi n. _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

| | FACCIATA | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | (*) n. 1 | n. 2 | n. 3 | n. 4 |
| Su strada larga oltre 10 metri | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su strada larga fino 10 metri | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su piazza, largo o simile | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su distacco con fabbricato per abitazioni | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Su distacco con fabbricato ad uso diverso | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su verde pubblico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su verde privato: parco, giardino, attività agricola | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Altro _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Facciata in aderenza | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____

data _____ data _____

Firma e timbro _____ firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

fac. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

| A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare | | | |
|--|----------|-------------|------------|
| Sezione | Foglio | Particella | Subalterno |
| _____ | 8 | 2413 | 717 |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |

| B Riferimenti Temporal | |
|---------------------------------|--|
| Anno: | _____ |
| Di costruzione | 1977 Di ristrutturazione totale _____ |

| C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare | |
|--|--|
| C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' | |
| <input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura | |
| 1. VANI PRINCIPALI | |
| Camere, cucina, stanze, ecc. | n. _____ sup. utile m ² _____ |
| 2. ACCESSORI DIRETTI | |
| Bagni, W.C. | n. _____ sup. utile m ² _____ |
| Corridoi, ripostigli, ecc. | n. _____ sup. utile m ² _____ |
| SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____ | |
| 3. ACCESSORI INDIRETTI | |
| Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili | n. _____ sup. lorda m ² _____ |
| 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE | |
| Balconi, terrazzi, portici | sup. lorda m ² _____ |
| 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE | |
| Giardino, cortile | sup. lorda m ² _____ |
| Piscina, tennis, _____ | sup. m ² _____ |
| Parcheggio auto per posti | numero _____ |
| 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA | |
| Altezza media U.I.U. | cm. _____ |
| Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 | m ² _____ |
| 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI | |
| Piani fuori terra | n. _____ m ³ . _____ |
| Piani entro terra | n. _____ m ³ . _____ |

| C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare | |
|--|--|
| C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) | |
| 1. LOCALI PRINCIPALI: | |
| Piano S1 | lordi m ² 17 di cui utili m ² 17 |
| 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: | |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: | |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE | |
| Balconi, terrazzi, portici | sup. lorda m ² _____ |
| 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE | |
| Superficie lorda | m ² _____ |
| Parcheggio auto per posti | numero _____ |
| 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE | |
| Il locale ha accesso carrabile | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA | |
| Altezza media dei locali principali | cm _____ |
| Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 | m ² _____ |

| D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare | |
|---|--------------------------|
| IMPIANTO AUTONOMO | |
| Riscaldamento | <input type="checkbox"/> |
| Acqua calda | <input type="checkbox"/> |
| Condizionamento | <input type="checkbox"/> |
| Citofonico | <input type="checkbox"/> |
| Video - citofonico | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore ad uso esclusivo | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore : (impianti n. _____) | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore di servizio | <input type="checkbox"/> |
| Montacarichi | <input type="checkbox"/> |
| Altro _____ | <input type="checkbox"/> |

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

| E Caratteristiche Costruttive di Finitura | F Destinazione d'uso e Osservazioni | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|------------------|---------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|--|
| <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Camere o stanze</th><th>Cucina o bagno</th><th>Altri accessori</th></tr></thead><tbody><tr><td>Marmo o pietra naturale</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Piastrelle in scaglie marmo</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Moquette o simili</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Gomme o sintetici</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Parquet</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr></tbody></table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Porte d'ingresso</th><th>Porte interne</th></tr></thead><tbody><tr><td>Legno</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Legno tamburato</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Metallo</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr></tbody></table> | | Camere o stanze | Cucina o bagno | Altri accessori | Marmo o pietra naturale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piastrelle in ceramica, cotto o gres | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piastrelle in scaglie marmo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Moquette o simili | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gomme o sintetici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Parquet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Altro _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | Porte d'ingresso | Porte interne | Legno | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Legno tamburato | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Metallo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Altro _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>POSTO AUTO SCOPERTO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <p>_____</p> |
| | Camere o stanze | Cucina o bagno | Altri accessori | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marmo o pietra naturale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Piastrelle in ceramica, cotto o gres | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Piastrelle in scaglie marmo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Moquette o simili | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gomme o sintetici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parquet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Altro _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Porte d'ingresso | Porte interne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Legno | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Legno tamburato | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Metallo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Altro _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> <p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> | <p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

| | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|----------|
| Unita' immobiliare n. 2 | | | | | | | | |
| Sezione: | Foglio: 8 | Particella: 2413 | Subalterno: 717 | | | | | |
| Tipologia | Altezza | Tipologia | Altezza | Tipologia | Altezza | Tipologia | Altezza | Altezza |
| Ambiente | Superficie < 150 cm | Ambiente | Superficie < 150 cm | Ambiente | Superficie < 150 cm | Ambiente | Superficie < 150 cm | Ambiente |
| A1 | 17 | | | | | | | |



LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

| Comune LOCATELLO | | Sezione | | Foglio 8 | | Particella 2413 | | Tipo mappale del: | |
|----------------------------|------------------------------|---------|-------|--------------------|------|---------------------------|--|-------------------|--|
| Sub. | UBICAZIONE via/piazza | n° civ. | Piani | Scala | Int. | Entità di Costruzione | | DESCRIZIONE | |
| 1 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 2 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 3 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 4 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 5 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 6 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 7 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 701 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1-T | | | | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE LOCALE CALDAIA- LOCALE CONTATORI- CORSELLO CON RAMPA E AREA DI MANOVRA- PERCORSI PEDONALI |
| 702 | via passeggiata dei francesi | 5 | T | | | | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE MARCIAPIEDE COMUNE AI SUB 712-713-714-715 |
| 703 | via passeggiata dei francesi | 5 | T | | | | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE SCALA ESTERNA COMUNE AI SUB 714 E 715 |
| 704 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 705 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AREA URBANA DI MQ. 13 |
| 706 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AUTORIMESSA |
| 707 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AUTORIMESSA |
| 708 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AUTORIMESSA |
| 709 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | LOCALE DI DEPOSITO |
| 710 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AUTORIMESSA |
| 711 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 712 | via passeggiata dei francesi | 5 | T | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 713 | via passeggiata dei francesi | 5 | T | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 714 | via passeggiata dei francesi | 5 | 1 | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 715 | via passeggiata dei francesi | 5 | 1 | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 716 | via passeggiata dei francesi | 6 | S1 | | | | | | POSTO AUTO SCOPERTO |
| 717 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | POSTO AUTO SCOPERTO |

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO **Geom. COLOMBI ADAMO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 03253
 Codice Fiscale: _____

_____ firma e timbro



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

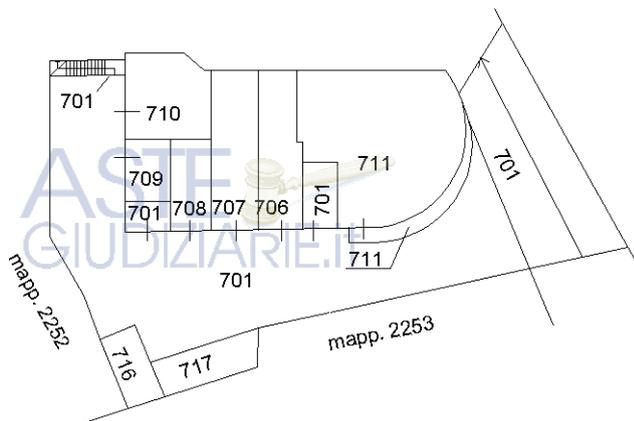
Particella: 2413

Protocollo n. del

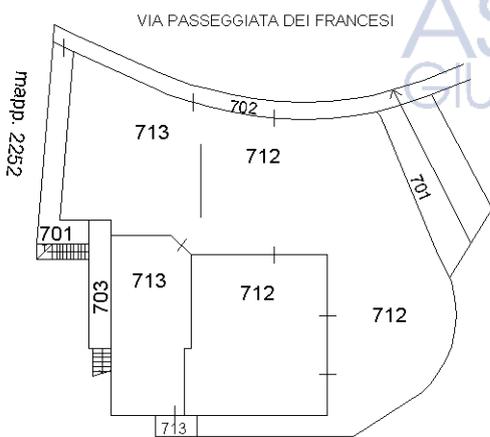
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

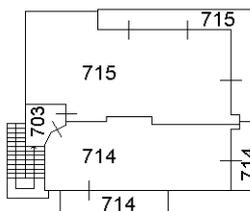
Scala 1 : 500



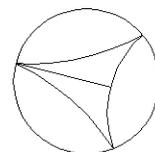
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



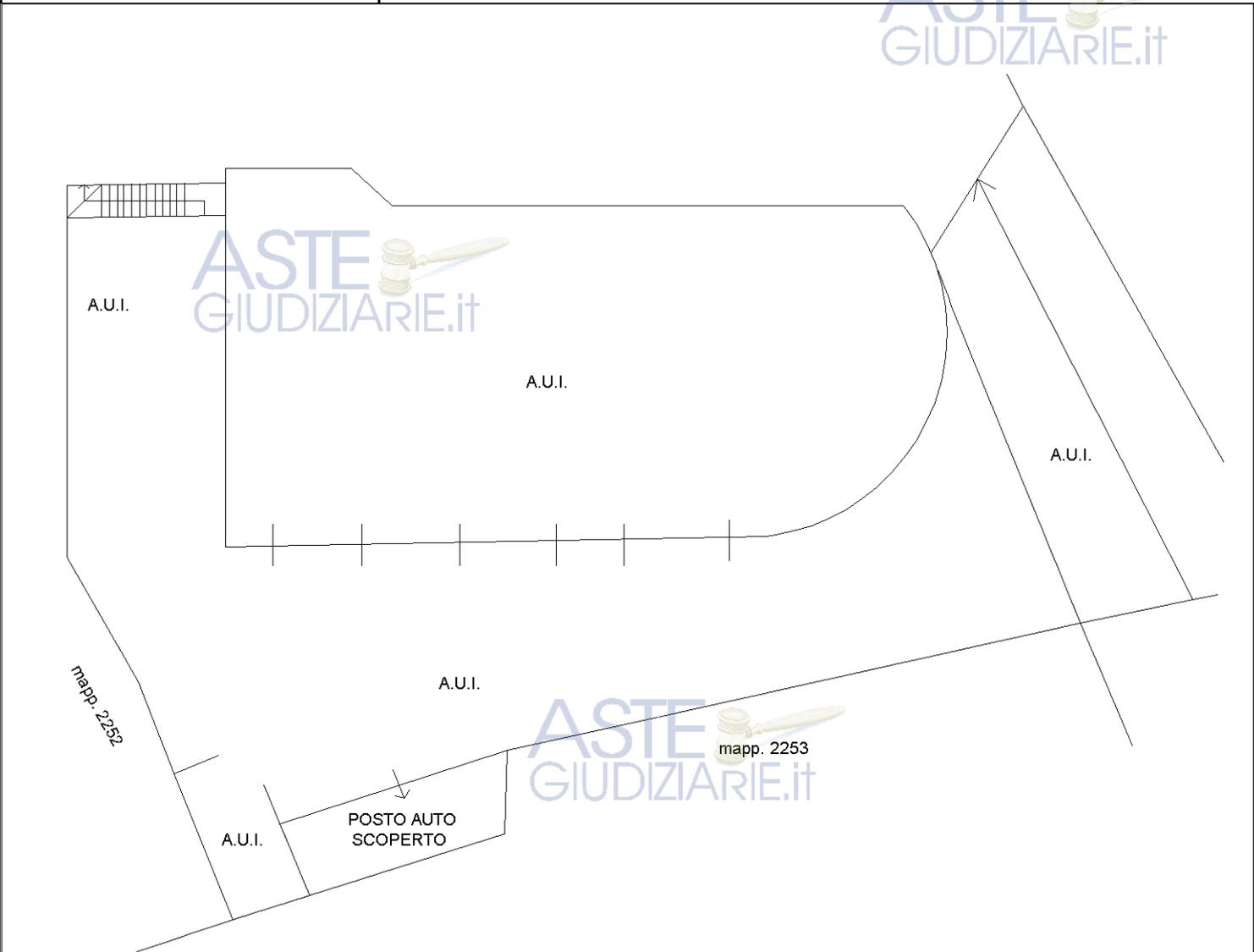
PIANO PRIMO



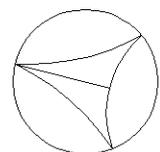
NORD

| | |
|---|--------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Comune di Locatello | |
| Via Passeggiata Dei Francesi | civ. 5 |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: _____ |
| Sezione: | |
| Foglio: 8 | Iscritto all'albo: Geometri |
| Particella: 2413 | |
| Subalterno: 717 | Prov. Bergamo N. 03253 |

| |
|------------------------------|
| Planimetria |
| Scheda n. 1 Scala 1:200 |



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1)



NORD

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| VERBALE del 15/03/1995 Pubblico ufficiale [REDACTED] ENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002 | | | |

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---|-------------|---|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 8 | 2413 | 704 | | | F/1 | | 17m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 2 | | 8 | 2413 | 705 | | | F/1 | | 13m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 3 | | 8 | 2413 | 706 | | | C/6 | 2 | 28m ² | Totale: 30 m ² | Euro 43,38 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 8 | 2413 | 707 | | | C/6 | 2 | 30m ² | Totale: 34 m ² | Euro 46,48 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 5 | | 8 | 2413 | 708 | | | C/6 | 2 | 16m ² | Totale: 18 m ² | Euro 24,79 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 6 | | 8 | 2413 | 711 | | | A/2 | 2 | 4,5 vani | Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ² | Euro 255,65 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|--|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 7 | | 8 | 2413 | 712 | | | A/2 | 2 | 6,5 vani | Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte** : 98 m ² | Euro 369,27 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 8 | | 8 | 2413 | 713 | | | A/2 | 2 | 3,5 vani | Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte** : 61 m ² | Euro 198,84 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 9 | | 8 | 2413 | 714 | | | A/2 | 2 | 3,0 vani | Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte** : 56 m ² | Euro 170,43 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|-----------------------|
| 1 | | | Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Isritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

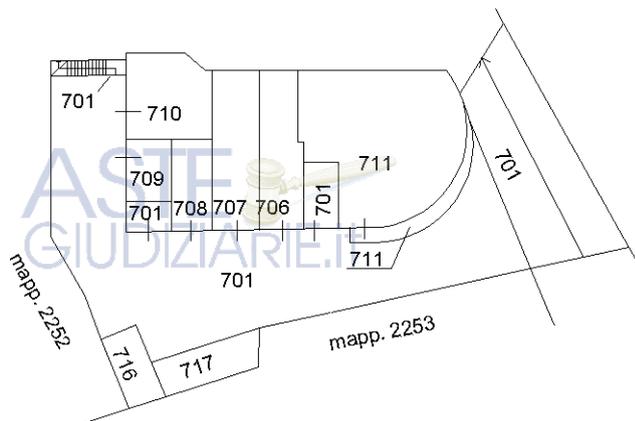
Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

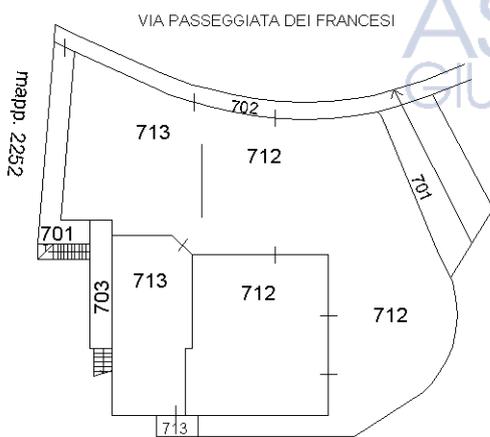
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

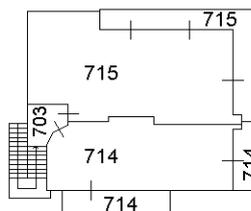
Scala 1 : 500



**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**

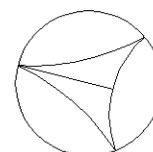


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

**ASTE
GIUDIZIARIE.IT**



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 2413
Subalterno: 713

Compilata da:

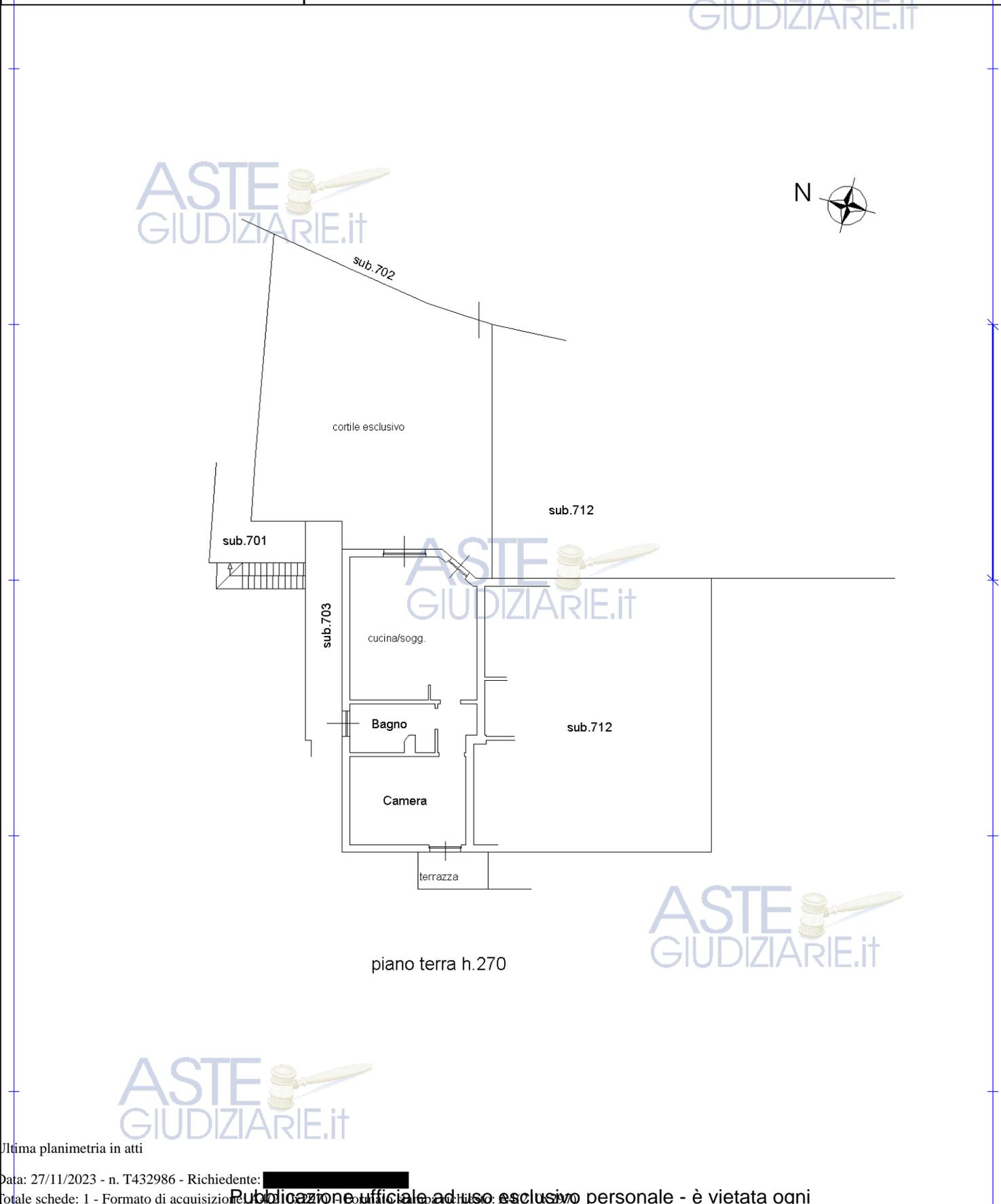
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2023 - Comune di LOCATELLO(E640) - < Foglio 8 - Particella 2413 - Subalterno 713 >
VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SUB 701

SUB 702

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SUB 703

100
80

1.90

3.44

4.54

1.80
2.35

1.20
1.65

4.96

5.56

A.U.I.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|----------------|-----------------------|
| 1 | Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002 | | |

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---|-------------|---|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 8 | 2413 | 704 | | | F/1 | | 17m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 2 | | 8 | 2413 | 705 | | | F/1 | | 13m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 3 | | 8 | 2413 | 706 | | | C/6 | 2 | 28m ² | Totale: 30 m ² | Euro 43,38 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 8 | 2413 | 707 | | | C/6 | 2 | 30m ² | Totale: 34 m ² | Euro 46,48 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 5 | | 8 | 2413 | 708 | | | C/6 | 2 | 16m ² | Totale: 18 m ² | Euro 24,79 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 6 | | 8 | 2413 | 711 | | | A/2 | 2 | 4,5 vani | Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ² | Euro 255,65 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|--|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 7 | | 8 | 2413 | 712 | | | A/2 | 2 | 6,5 vani | Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte** : 98 m ² | Euro 369,27 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 8 | | 8 | 2413 | 713 | | | A/2 | 2 | 3,5 vani | Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte** : 61 m ² | Euro 198,84 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 9 | | 8 | 2413 | 714 | | | A/2 | 2 | 3,0 vani | Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte** : 56 m ² | Euro 170,43 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|--|--------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

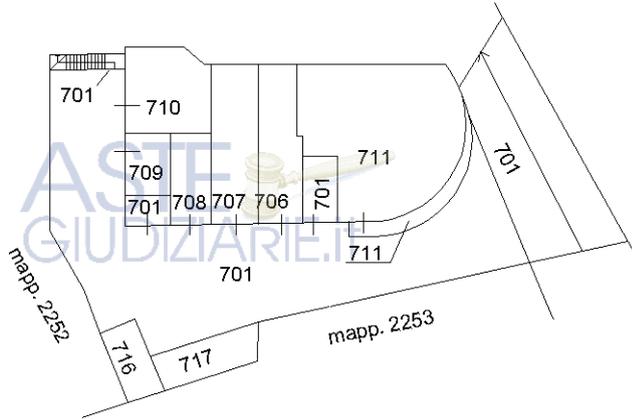
Particella: 2413

Protocollo n. del

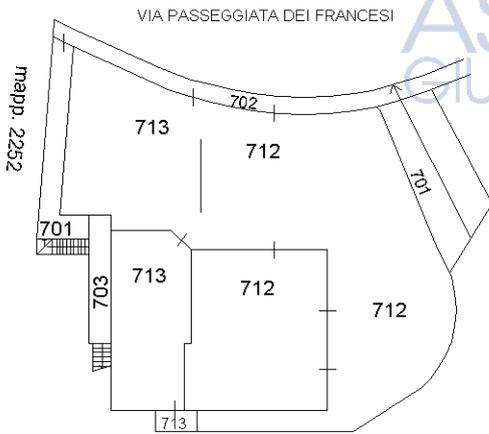
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

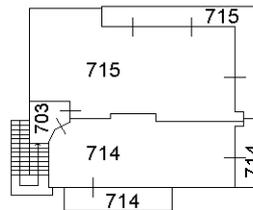
Scala 1 : 500



**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**

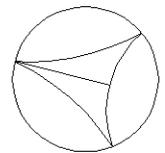


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE.it



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 708

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

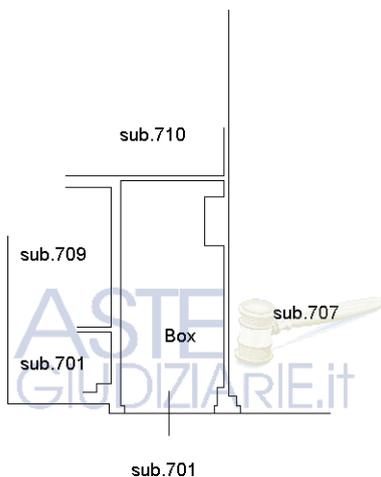
Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



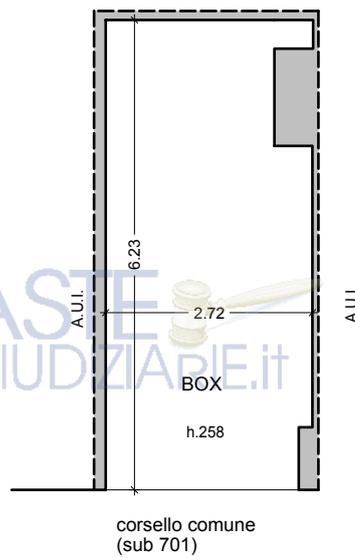
piano S1 h.262

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ultima planimetria in atti

10 metri



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| VERBALE del 15/03/1995 Pubblico ufficio [REDACTED] ENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002 | | | |

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---|-------------|---|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 8 | 2413 | 704 | | | F/1 | | 17m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 2 | | 8 | 2413 | 705 | | | F/1 | | 13m ² | | | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |
| 3 | | 8 | 2413 | 706 | | | C/6 | 2 | 28m ² | Totale: 30 m ² | Euro 43,38 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 8 | 2413 | 707 | | | C/6 | 2 | 30m ² | Totale: 34 m ² | Euro 46,48 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 5 | | 8 | 2413 | 708 | | | C/6 | 2 | 16m ² | Totale: 18 m ² | Euro 24,79 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 6 | | 8 | 2413 | 711 | | | A/2 | 2 | 4,5 vani | Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ² | Euro 255,65 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|--|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 7 | | 8 | 2413 | 712 | | | A/2 | 2 | 6,5 vani | Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte***: 98 m ² | Euro 369,27 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 8 | | 8 | 2413 | 713 | | | A/2 | 2 | 3,5 vani | Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte***: 61 m ² | Euro 198,84 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 9 | | 8 | 2413 | 714 | | | A/2 | 2 | 3,0 vani | Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte***: 56 m ² | Euro 170,43 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012) | |

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

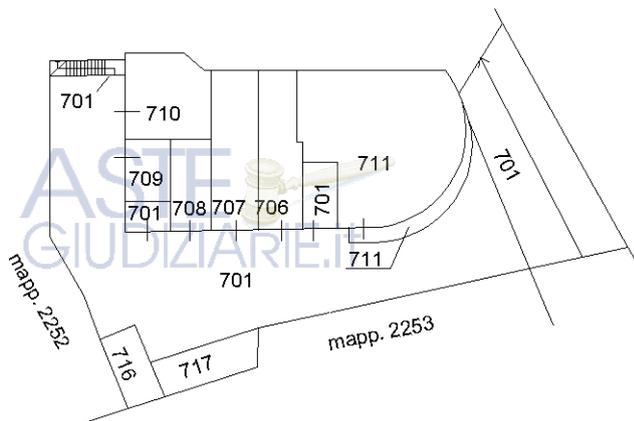
Particella: 2413

Protocollo n. del

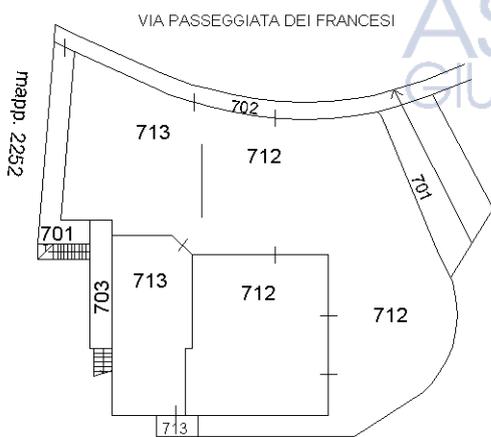
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

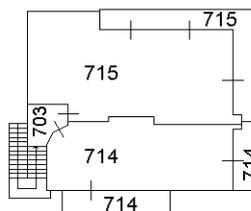
Scala 1 : 500



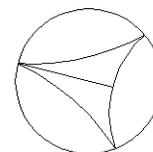
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 714

Compilata da:

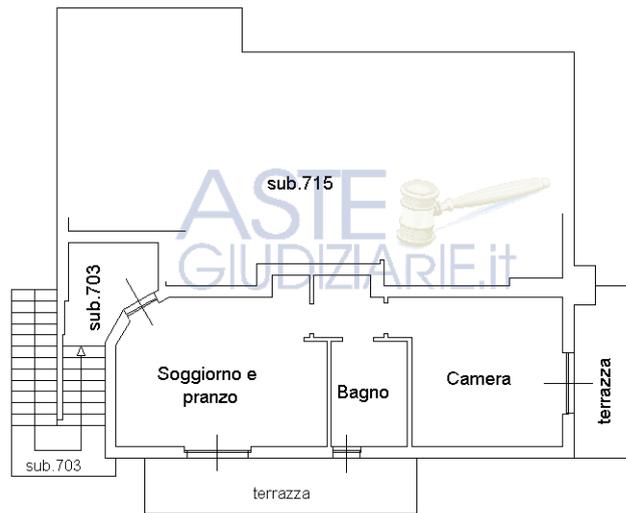
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano primo h.270

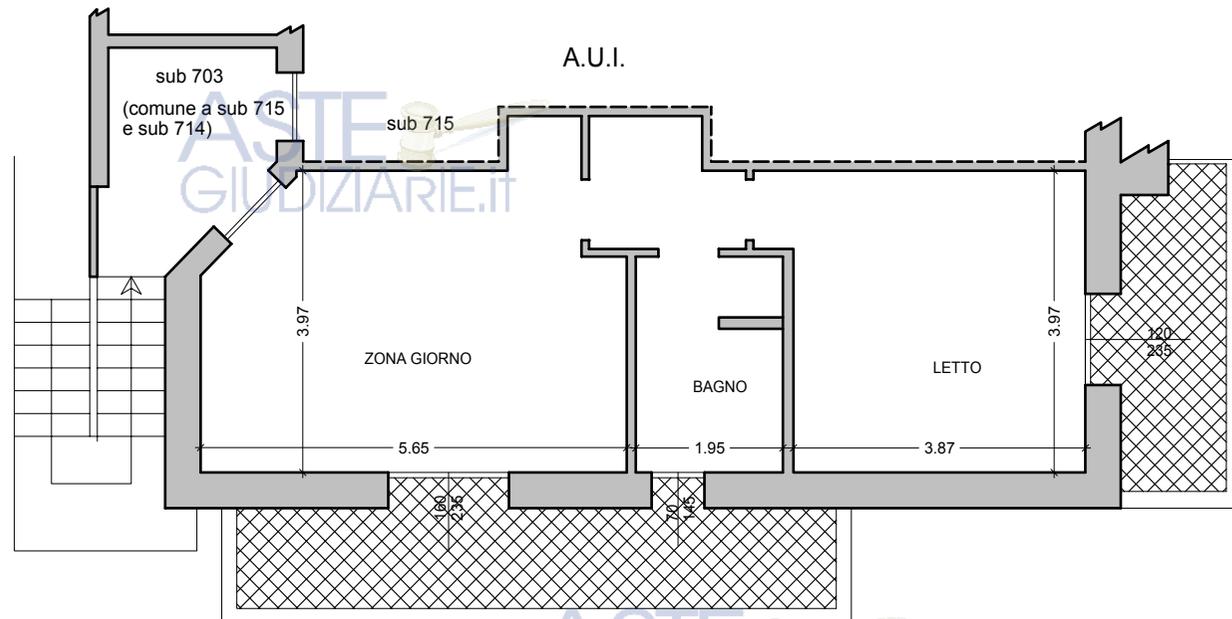


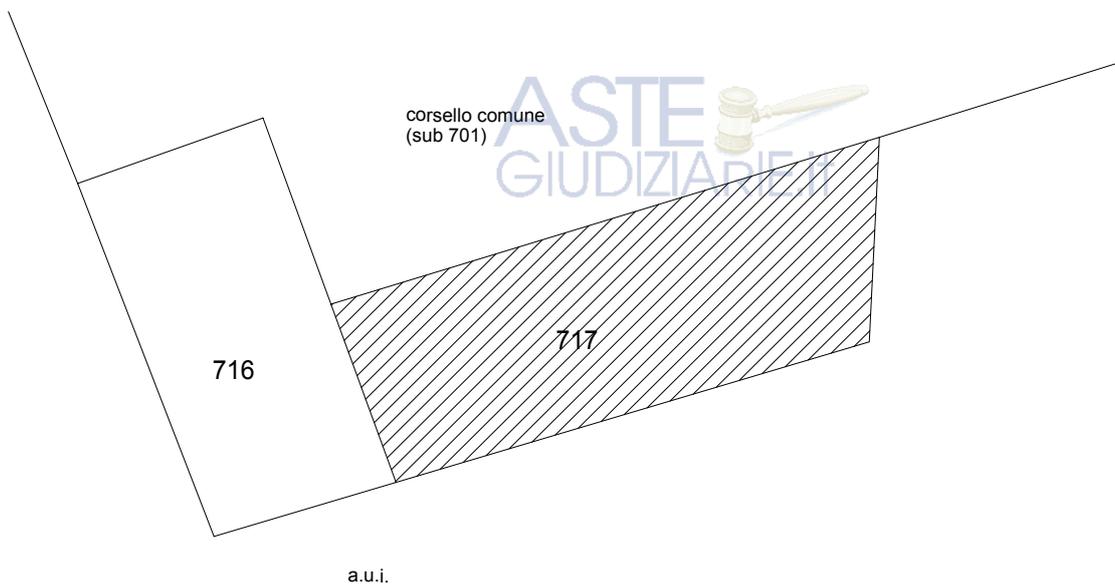
Ultima planimetria in atti

Data: 27/11/2023 - n. T432987 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni**

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





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

| | | |
|--|---|------------------------------|
| Pratica numero: BG0015826 | Comune di LOCATELLO (Codice: C2GW) | Ditta n.: 1 di 1 |
| Codice di Riscontro: 000A4348P | | |
| Operatore: CRT CST | Unita' a destinazione ordinaria n.: 1 | Unita' in variazione n.: - |
| Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP) | Unita' a dest.speciale e particolare n.: - | Unita' in costituzione n.: 1 |
| | Beni Comuni non Censibili n.: - | Unita' in soppressione n.: 1 |
| | Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA AREA URBANA A POSTO AUTO SCOPERTO | |

UNITA' IMMOBILIARI

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Identificativo catastale | Dati di classamento proposti |
|--------------------------|------------------------------|

| Prog. | Op. | Sez.UR. | Foglio | Numero | Sub. | Ubicazione | ZC | Cat. | Cl. | Cons. | Sup.Cat. | Rendita | Rur |
|-------|-----|---------|--------|--------|------|--|----|------|-----|-------|----------|---------|-----|
| 1 | S | | 8 | 2413 | 705 | | | | | | | | |
| 2 | C | | 8 | 2413 | 716 | VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI, 5, p. S1 | U | C/6 | 1 | 12 | 12 | 15,49 | |

Ricevuta di pagamento di euro 50,00

Quietanza n. 709213 del 06/02/2024

Richiedente: CLMDMA73A11A794I

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 3811 del 06/02/2024 della Direzione Provinciale di BERGAMO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00



PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 725894 del 06/02/2024

| Codice Servizio | Protocollo-Codice Riscontro | Dati di Richiesta del Servizio | Costo del Servizio | Elementi | Condizione | Tributo | Importo della Ricevuta |
|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|------------|---------|------------------------|
| RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione | BG0015826 | | 50,00 | 1/u.i.u cat. ordinaria | Normale | 886T | 50,00 |

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T



Il Cassiere
DBTLSN



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

| Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--------|---------------------------|------------------|----|-------------------------------|----|---|
| Tipo Mappale n. | del | Unita' | a destinazione ordinaria | n. | 1 | Unita' in soppressione | n. | 1 |
| | | | speciale e particolare | n. | | in variazione | n. | |
| | | | beni comuni non censibili | n. | | in costituzione | n. | 1 |
| Causali: Variazione della destinazione (da AREA URBANA a POSTO AUTO SCOPERTO) | | | | | | | | |
| Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 02/02/2024 | | | | | | | | |
| Documenti allegati: | Mod. 1N parte I | n. | 1 | Mod. 2N parte I | n. | planimetrie | n. | 1 |
| | Mod. 1N parte II | n. | 1 | Mod. 2N parte II | n. | pagine elaborato planimetrico | n. | 1 |
| Preallineamento | Volture | n. | | Variazioni | n. | Accatastamenti | n. | |
| | Unita' afferenti con intestati | n. | | Unita' afferenti | n. | | | |

| Quadro U Unita' Immobiliari | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------|------|--------|---------------------------|------|-----|------|--------|------------------------------|-------|-------|---------|-------|----------|--------------|---------|-------|-------|--|
| Riferimenti Catastali | | | | | Utilita' Comuni Censibili | | | | | Dati di Classamento Proposti | | | | | | | | | | |
| N. | Part. spec. | Oper. | Sez. | Foglio | Particella | Sub. | Op. | Sez. | Foglio | Particella | Sub. | Z.C. | Cat. | Cl. | Cons. | Superf. cat. | Rendita | 1N/2N | Plan. | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | Piano | Scala | Interno | Lotto | Edificio | | | | | |
| 1 | | S | | 8 | 2413 | 705 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | C | | 8 | 2413 | 716 | | | | | | U | C/6 | 1 | 12 | 12 | 15,49 | SI | SI | |
| via passeggiata dei francesi | | | | | 5 | | | | | | | | S1 | | | | | | | |

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

il presente documento lo sottoscrive per conto della proprietaria l'arch. valeria prestopino tecnico incaricato dal tribunale di bergamo per la procedura di esecuzione immobiliare n. 354/2023 - pratica collegata a ncv194 per elaborato planimetrico

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
 [Redacted]
 quale soggetto obbligato, residente in [Redacted]

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Geom. COLOMBI ADAMO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 03253
 Codice Fiscale: **CLMDMA73A11A794I**

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Riservato all'Ufficio | Data _____ | Protocollo _____ |
| Verifica eseguita in data _____ | Eseguita la registrazione _____ | Notifica eseguita in data _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| l'incaricato | l'incaricato | l'incaricato |



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. _____ foglio **8** ple. **2413**

C.E.U. Sez. _____ foglio **8** ple. **2413**

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato

Anno: _____

Di costruzione **1977** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

Isolato Contiguo A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare NO SI

Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. **5** Negozi n. _____

Laboratori n. _____ Magazzini n. **1**

Uffici n. _____ Box, posto auto n. **6**

Autorimesse collettive n. _____

Locali per attività sportive n. _____

Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **2** Ovvero minimo _____ Massimo _____

Piani entro terra n. **1** Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola

Alloggio custode

Sala riunioni (m² _____)

Atrio (m² _____)

Porticato - Piloty (m² _____)

Lavatoio (m² _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)

Cortile e camminamenti (m² _____)

Verde (m² _____)

Parcheggio auto (posti n. _____)

Tennis (campi n. _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

| | FACCIATA | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | (*) n. 1 | n. 2 | n. 3 | n. 4 |
| Su strada larga oltre 10 metri | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su strada larga fino 10 metri | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su piazza, largo o simile | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su distacco con fabbricato per abitazioni | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Su distacco con fabbricato ad uso diverso | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su verde pubblico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su verde privato: parco, giardino, attività agricola | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Altro _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Facciata in aderenza | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____

data _____ data _____

Firma e timbro _____ firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

fac. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

| A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare | | | |
|--|----------|-------------|------------|
| Sezione | Foglio | Particella | Subalterno |
| _____ | 8 | 2413 | 716 |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |

| B Riferimenti Temporal | |
|---------------------------------|--|
| Anno: | _____ |
| Di costruzione | 1977 Di ristrutturazione totale _____ |

| C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare | |
|--|--|
| C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' | |
| <input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura | |
| 1. VANI PRINCIPALI | |
| Camere, cucina, stanze, ecc. | n. _____ sup. utile m ² _____ |
| 2. ACCESSORI DIRETTI | |
| Bagni, W.C. | n. _____ sup. utile m ² _____ |
| Corridoi, ripostigli, ecc. | n. _____ sup. utile m ² _____ |
| SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____ | |
| 3. ACCESSORI INDIRETTI | |
| Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili | n. _____ sup. lorda m ² _____ |
| 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE | |
| Balconi, terrazzi, portici | sup. lorda m ² _____ |
| 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE | |
| Giardino, cortile | sup. lorda m ² _____ |
| Piscina, tennis, _____ | sup. m ² _____ |
| Parcheggio auto per posti | numero _____ |
| 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA | |
| Altezza media U.I.U. | cm. _____ |
| Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 | m ² _____ |
| 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI | |
| Piani fuori terra | n. _____ m ³ . _____ |
| Piani entro terra | n. _____ m ³ . _____ |

| C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare | |
|--|--|
| C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) | |
| 1. LOCALI PRINCIPALI: | |
| Piano S1 | lordi m ² 12 di cui utili m ² 12 |
| 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: | |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: | |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE | |
| Balconi, terrazzi, portici | sup. lorda m ² _____ |
| 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE | |
| Superficie lorda | m ² _____ |
| Parcheggio auto per posti | numero _____ |
| 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE | |
| Il locale ha accesso carrabile | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA | |
| Altezza media dei locali principali | cm _____ |
| Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 | m ² _____ |

| D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare | |
|---|--------------------------|
| IMPIANTO AUTONOMO | |
| Riscaldamento | <input type="checkbox"/> |
| Acqua calda | <input type="checkbox"/> |
| Condizionamento | <input type="checkbox"/> |
| Citofonico | <input type="checkbox"/> |
| Video - citofonico | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore ad uso esclusivo | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore : (impianti n. _____) | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore di servizio | <input type="checkbox"/> |
| Montacarichi | <input type="checkbox"/> |
| Altro _____ | <input type="checkbox"/> |

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

| | | | | | | | | |
|-------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|-----------|----------|----------|
| Unita' immobiliare n. 2 | | | | | | | | |
| Sezione: | Foglio: 8 | Particella: 2413 | Subalterno: 716 | | | | | |
| Tipologia | Altezza | Tipologia | Altezza | Tipologia | Altezza | Tipologia | Altezza | Altezza |
| Ambiente | < 150 cm | Ambiente | < 150 cm | Ambiente | < 150 cm | Ambiente | < 150 cm | < 150 cm |
| A1 | 12 | | | | | | | |



LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

| Comune LOCATELLO | | Sezione | | Foglio 8 | | Particella 2413 | | Tipo mappale del: | |
|---|------------------------------|---------|-------|--------------------|------|---------------------------|--|----------------------|--|
| Sub. | UBICAZIONE via/piazza | n° civ. | Piani | Scala | Int. | Entità di Costruzione | | DESCRIZIONE | |
| 1 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 2 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 3 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 4 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 5 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 6 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 7 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 701 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1-T | | | | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE LOCALE CALDAIA- LOCALE CONTATORI- CORSELLO CON RAMPA E AREA DI MANOVRA- PERCORSI PEDONALI |
| 702 | via passeggiata dei francesi | 5 | T | | | | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE MARCIAPIEDE COMUNE AI SUB 712-713-714-715 |
| 703 | via passeggiata dei francesi | 5 | T | | | | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE SCALA ESTERNA COMUNE AI SUB 714 E 715 |
| 704 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AREA URBANA DI MQ. 17 |
| 705 | | | | | | | | | SOPPRESSO |
| 706 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AUTORIMESSA |
| 707 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AUTORIMESSA |
| 708 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AUTORIMESSA |
| 709 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | LOCALE DI DEPOSITO |
| 710 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | AUTORIMESSA |
| 711 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 712 | via passeggiata dei francesi | 5 | T | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 713 | via passeggiata dei francesi | 5 | T | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 714 | via passeggiata dei francesi | 5 | 1 | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 715 | via passeggiata dei francesi | 5 | 1 | | | | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 716 | via passeggiata dei francesi | 5 | S1 | | | | | | POSTO AUTO SCOPERTO |
| 717 | via passeggiata dei francesi | 6 | S1 | | | | | | POSTO AUTO SCOPERTO |
| Protocollo _____ | | | | | | | | data _____ | |
| IL TECNICO Geom. COLOMBI ADAMO | | | | | | | | | |
| ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 03253 | | | | | | | | | |
| Codice Fiscale: CLMDMA73A11A794I | | | | | | | | firma e timbro _____ | |



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

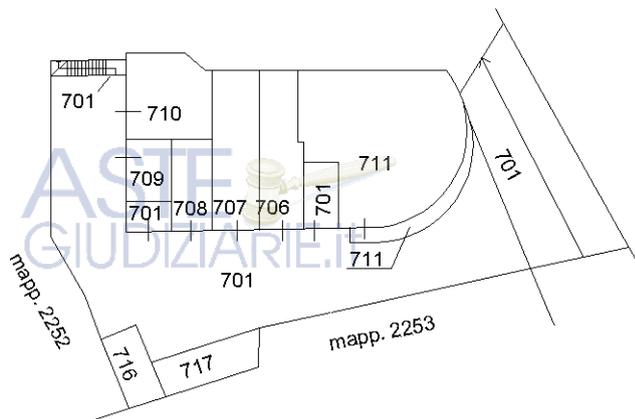
Particella: 2413

Protocollo n. del

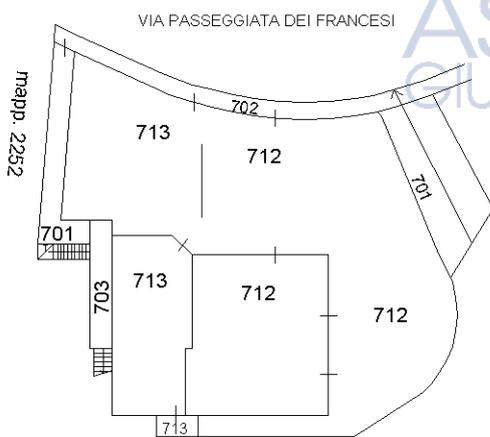
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

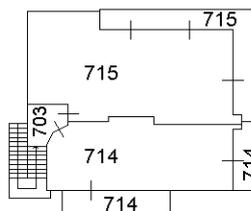
Scala 1 : 500



**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**

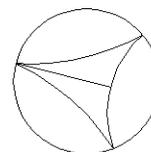


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

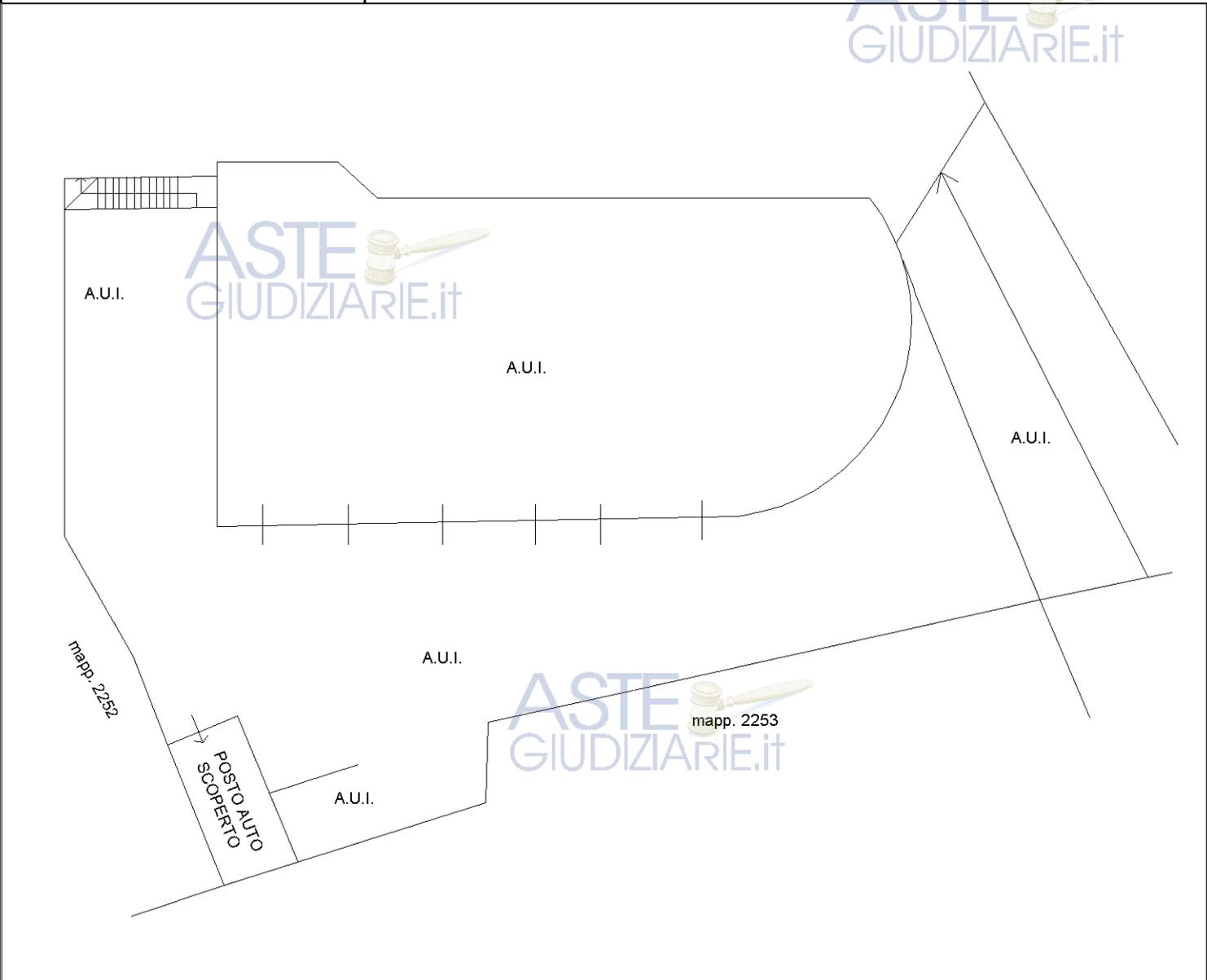
ASTE
GIUDIZIARIE.IT



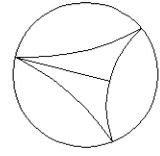
NORD

| | |
|---|--------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Comune di Locatello | |
| Via Passeggiata Dei Francesi | civ. 5 |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: [REDACTED] |
| Sezione: | Iscritto all'albo: Geometri |
| Foglio: 8 | |
| Particella: 2413 | |
| Subalterno: 716 | Prov. Bergamo N. 03253 |

| |
|------------------------------|
| Planimetria |
| Scheda n. 1 Scala 1:200 |



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1)



NORD