

Tribunale di Bergamo

Procedimento n. 431/2020 R.G.

Giudice: Dott.ssa Laura Brambilla

Attrice: [REDACTED]

con Avv. Susanna Mazzoleni

C.T.P. non nominato

Convenuti: [REDACTED] [REDACTED] (contumace)

Curatela Eredità Giacente [REDACTED] [REDACTED]
(contumace)

Terza chiamata: **Agenzia delle Entrate - Riscossione**

con Avv. Andrea Romano

C.T.P. non nominato

C.T.U.: Geom. Eros Locatelli

=====

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Premesso che:

- con "Atto di citazione" datato 18 gennaio 2020, la signora [REDACTED] [REDACTED] ha citato in giudizio il sig. [REDACTED] [REDACTED] e gli eredi del sig. [REDACTED] [REDACTED], con richiesta di:
 - far dichiarare lo scioglimento della comunione degli immobili siti in Torre Boldone (BG) (catastalmente in via Nimo Bugattone n. 4), mediante divisione degli stessi o alienazione con divisione



- pro-quota del ricavato;
- accertare e dichiarare che dal mese di aprile 2002 il sig. [REDACTED] [REDACTED] occupa gli immobili sopra descritti senza il consenso dei tutti i comproprietari;
 - condannare il sig. [REDACTED] [REDACTED] all'immediato rilascio degli immobili;
 - condannare il sig. [REDACTED] [REDACTED] a versare alla sig.ra [REDACTED] [REDACTED] quanto risulterà dovuto a titolo di risarcimento danni e/o indennità per l'occupazione degli immobili.
- Nell'anno 2022 la signora [REDACTED] [REDACTED] ha chiamato in giudizio anche "Agenzia delle Entrate – Riscossione" che, in data 08 luglio 2022, ha predisposto la propria "Comparsa di costituzione" precisando di intervenire in qualità di creditrice ipotecaria in dipendenza di formalità iscritte a carico di [REDACTED] [REDACTED] e di [REDACTED] [REDACTED].
- La terza chiamata non si è opposta alla divisione che dovrà però garantire il recupero del credito vantato dall' "Agenzia delle Entrate – Riscossione".
- Il sig. [REDACTED] [REDACTED] e la Curatela dell'eredità giacente del defunto sig. [REDACTED] [REDACTED] non si sono costituiti in giudizio.
 - l'Ill.ma Giudice nel corso dell'udienza del 20 giugno 2023 ha nominato Consulente Tecnico d'Ufficio il sottoscritto Geom. Eros Locatelli che, prestato il giuramento di rito, ha ricevuto il seguente quesito:
"Il consulente, compiuta ogni indagine ritenuta necessaria,



esperito e rinnovato il tentativo di conciliazione:

- 1) descriva i beni immobili da dividere e proceda all'identificazione degli stessi (ubicazione, confini, dati catastali);**
- 2) verifichi l'attuale titolarità degli immobili in capo ai condividenti e la libertà da eventuali pesi o iscrizioni (con il compimento di tutte le indagini e visure necessarie ove non già in atti e segnatamente: acquisizione del titolo di provenienza del bene al dante causa dei condividenti; ricerca delle trascrizioni e iscrizioni, gravanti sugli immobili oggetto di causa, a favore e contro le parti nonché a favore e contro il loro dante causa nel ventennio anteriore al giudizio o in epoca anteriore sino all'atto di provenienza al dante causa);**
- 3) verifichi la regolarità edilizia e urbanistica degli immobili (per le costruzioni iniziate anteriormente al 2 settembre 1967 procuri la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/85; per le costruzioni iniziate successivamente a tale data, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia o del permesso di costruire evidenziando in ogni caso l'eventuale assenza di titolo o le realizzazioni in difformità della stessa; indichi in tali casi, se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di Condono Edilizio e a pagare la relativa oblazione; per i terreni alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente, a norma dell'art. 18 legge 47/85);**
- 4) provveda alla stima secondo il valore venale attuale dei beni**



da dividere;

5) verifichi se i beni da dividere siano comodamente divisibili (tenendo conto che si ha comoda divisibilità quando concorrono tutte le seguenti condizioni: a) è possibile un materiale frazionamento; b) se il frazionamento di singole unità è possibile sulla base delle normative edilizie e urbanistiche; c) il frazionamento non implica la realizzazione di opere di divisione eccessivamente onerose; d) si possono formare quote suscettibili di autonomo e libero godimento, e quindi non gravate da pesi, servitù e limitazioni eccessivi; e) il valore delle porzioni non risulta sensibilmente inferiore al valore dell'intero); 6) proceda, ove possibile, alla formazione di porzioni, comprendendo una quantità di immobili di eguale natura e qualità in proporzione dell'entità di ciascuna quota;

7) indichi l'entità dei conguagli eventualmente necessari;

8) indichi il valore locativo dei beni a partire dal mese di luglio 2017 all'attualità."

- Il giorno 11 luglio 2023, alle ore 09:00, presso i luoghi di causa, in Comune di Torre Boldone (BG), via Simone Elia n. 3, il C.T.U. ha dato inizio alle operazioni peritali a cui hanno presenziato: il sottoscritto Geom. Eros Locatelli (C.T.U.) ed il sig. [REDACTED] [REDACTED] (convenuto).

Dopo aver ispezionato accuratamente i luoghi di causa ed eseguito i necessari rilievi fotografici [Allegato 01] e planimetrici, è stato redatto il relativo verbale che si allega [Allegato 02].



- Nei mesi di giugno e luglio 2023 sono state acquisite presso i Pubblici Uffici anche le altre informazioni necessarie alla predisposizione dell'elaborato peritale.

Tutto ciò premesso, terminate le indagini e definiti gli accertamenti, valutate le osservazioni pervenute, ci si dispone a relazionare in merito al quesito posto da Codesto Spett. Tribunale.

=====

A – Narrativa

Dalla documentazione in atti emerge che i sigg. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] sono comproprietari di un appartamento con cantina ed autorimessa siti a Torre Boldone (BG) (catastalmente) in via Nimo Bugattone n. 4.

Gli immobili in oggetto sarebbero pervenuti ai sigg. [REDACTED] in forza di successione a seguito della morte della madre (sig.ra [REDACTED] [REDACTED]) e successiva donazione a favore del solo sig. [REDACTED] [REDACTED] delle quote in capo ad altri comproprietari.

Tesi di Parte attrice

Parte attrice sostiene che l'immobile in oggetto sarebbe occupato dal sig. [REDACTED] [REDACTED] in modo esclusivo e contro la volontà della stessa Attrice.

=====

B – Accertamenti della Consulenza Tecnica d'Ufficio

In ottemperanza con il mandato affidato da codesto Spett.le



Tribunale lo scrivente C.T.U., esaminati gli atti e i documenti di causa, sentite le Parti, compiute le necessarie indagini presso i Pubblici Uffici ed ispezionati approfonditamente i luoghi di causa in via Simone Elia n. 3 a Torre Boldone (BG) [Allegato 01], eseguito l'accesso agli atti depositati presso il Comune di Torre Boldone, reperite le informazioni ritenute essenziali, si dispone a relazionare puntualmente in merito ai quesiti posti dall'III.mo Giudice.

“1) descriva i beni immobili da dividere e proceda all'identificazione degli stessi (ubicazione, confini, dati catastali); ...”

Descrizione dei beni

Le unità immobiliari oggetto di causa sono un'abitazione con cantina ed un'autorimessa poste in un complesso edilizio costruito tra gli anni 1964 e 1965, in zona centrale del Comune di Torre Boldone (BG), in via Simone Elia n. 3.

Il complesso immobiliare è costituito da un fabbricato condominiale di n. 6 piani fuori terra a destinazione residenziale e n. 1 piano seminterrato per locali accessori, oltre ad un fabbricato accessorio, posto lungo il lato sud del cortile condominiale, di un solo piano occupato da autorimesse.

I diversi piani del fabbricato principale sono collegati per mezzo di un vano scala ed ascensore comuni. Al piano seminterrato di tale fabbricato sono poste le autorimesse e le cantine di pertinenza delle abitazioni del complesso, oltre ad un disimpegno ed alcuni locali comuni (locale caldaia, locale contatori, locale immondizia,



ecc.)

L'immobile si affaccia su un'area condominiale (cortile, camminamento ed aiuole) collegata a via Simone Elia per mezzo di un ingresso pedonale, in corrispondenza del civico n. 3, e di un ingresso carrabile.

La maggior parte delle componenti dell'immobile è tipica dell'epoca di costruzione (anni 1964-1965), ad eccezione di alcune componenti dei balconi che sono state oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria nell'anno 1986:

- pareti esterne del fabbricato principale con finitura ad intonaco plastico e, per alcune porzioni ai piani seminterrato e rialzato, con rivestimento in piastrelle; copertura a falde;
- pareti esterne del fabbricato accessorio intonacate; copertura piana con rivestimento in guaina impermeabile;
- gronde e balconi in calcestruzzo armato intonacato; parapetti dei balconi in metallo verniciato;
- soglie, davanzali e contorni in pietra naturale, serramenti in legno e vetro, tapparelle in pvc;
- vano scala con pianerottoli, alzate, pedate e zoccolini in pietra naturale; parapetti in metallo verniciato; pareti con intonaco tinteggiato; serramenti in metallo e vetro; è presente un ascensore;
- disimpegni comuni al piano semi-interrato con pavimento in piastrelle; pareti e soffitti intonacati e tinteggiati;
- cortile esterno con pavimentazione in asfalto; rampa carrabile



con pavimento in calcestruzzo e finitura a lisca di pesce;

- cancello pedonale in metallo verniciato con apertura a battente; cancello carrabile in metallo verniciato con apertura a battente motorizzata; recinzioni, ove presenti con muretti in calcestruzzo e barriera metallica verniciata o rete plasticata.

L'appartamento analizzato si trova al piano primo del fabbricato principale ed è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, n. 2 stanze, bagno e n. 3 balconi, mentre al piano semi-interrato è presente la cantina.

L'altezza interna dei locali di abitazione è di circa 2,95 metri lineari, mentre la cantina ha un'altezza di circa 2,10 metri lineari.

L'accesso all'abitazione ed alla cantina avviene da disimpegno comune collegato al vano scala ed ascensore comuni, accessibili dal cortile condominiale collegato a via Simone Elia.

L'autorimessa è composta da un unico vano posto nel fabbricato accessorio ed ha un'altezza interna di circa 2,10 metri lineari.

L'accesso all'autorimessa avviene dal cortile condominiale collegato a via Simone Elia.

Le principali caratteristiche costruttive dei beni analizzati sono le seguenti:

- porta d'ingresso blindata;
- serramenti in legno e vetro singolo, tapparelle in pvc con cassonetto interno in legno;
- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati;



- pavimenti in piastrelle per il bagno ed i balconi; pavimenti in marmette per tutti gli altri ambienti;
- rivestimento in piastrelle per la cucina e il bagno, zoccolini in legno per gli altri ambienti;
- porte interne in legno con specchiatura in vetro;
- impianto elettrico sottotraccia, impianto citofonico, impianto idro-sanitario per cucina e bagno, impianto gas metano per la cucina, scalda-acqua in cucina per la produzione di acqua calda sanitaria; impianto di riscaldamento condominiale con caloriferi in ghisa dotati di contabilizzatori di calore;
- cantina al piano semi-interrato con pavimento in piastrelle; pareti e soffitto intonacati; porta d'ingresso in metallo; presente impianto elettrico;
- autorimessa al piano terra con pavimento in piastrelle; pareti e soffitti intonacati e tinteggiati; portone d'ingresso basculante in lamiera; presente impianto elettrico.

Gli immobili oggetto di perizia si presentano, nel complesso, in sufficiente stato di conservazione, ma molte componenti sono tipiche dell'epoca di realizzazione e manifestano degradi legati principalmente alla vetustà delle stesse.

Si segnalano anche:

- la presenza di macchie di umidità nel bagno e nella cucina, presumibilmente determinate da perdite impiantistiche presenti ai piani superiori;
- la rottura del vetro di un serramento;



- alcuni distacchi di intonaco;
- la presenza di macchie da umidità di risalita per la cantina e l'autorimessa.

Non sono stati verificati né il funzionamento né la conformità degli impianti presenti.

All'interno della cantina è presente, in prossimità del soffitto, una tubazione impiantistica presumibilmente condominiale.

Identificazione catastale

Gli immobili sono individuati presso gli archivi dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo [Allegati 04 e 05], con i seguenti identificativi:

1. Appartamento con cantina

Catasto Fabbricati al foglio 7 del Comune di Torre Boldone
particella 1060 subalterno 6 categoria A/3 classe 2
consistenza 5 vani sup. catastale 98 mq rendita Euro 400,25
sito in via Nimo Bugattone n. 4 piano terra

Dati derivanti da:

- variazione identificativi per allineamento mappe del 11/01/2021 – riordino fondiario (n. 8/2021).

Intestati:

- [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 3/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED]



[REDACTED]

proprietà per 9/18 in regime di separazione dei beni

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 3/18
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 3/18

Confini dell'appartamento al piano primo: a nord altra unità immobiliare e vano scala condominiale; ad est altra unità immobiliare e vano scala/ascensore condominiale; a sud e ad ovest prospetto su cortile condominiale.

Confini della cantina al piano semi-interrato: a nord, a sud e ad ovest altre unità immobiliari; ad est disimpegno comune.

La planimetria catastale dell'abitazione [Allegato 06] risulta sostanzialmente adatta a rappresentare il bene oggetto di analisi, salvo che per alcune differenze nella rappresentazione della conformazione del fabbricato e dei divisori interni.

Tali difformità, in ogni caso, non incidono nella determinazione della consistenza e della rendita dell'immobile trattato.

Si segnalano, inoltre, in visura catastale [Allegato 04]:

- il mancato aggiornamento dell'indirizzo;
- l'errata indicazione che l'immobile si sviluppa al piano terra, in realtà l'appartamento si trova al piano primo e la cantina al piano semi-interrato.



2. Autorimessa

Catasto Fabbricati al foglio 7 del Comune di Torre Boldone
particella 1061 subalterno 5 categoria C/6 classe U
consistenza 12 mq sup. catastale 12 mq rendita Euro 29,13
sito in via Nimo Bugattone n. 4 piano terra

Dati derivanti da:

- variazione identificativi per allineamento mappe del 11/01/2021 – riordino fondiario (n. 8/2021).

Intestati:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 3/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 9/18 in regime di separazione dei beni
- [REDACTED] nata a [REDACTED] proprietà per 3/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 3/18

Confini dell'autorimessa: a nord cortile condominiale; ad est e ad ovest altre unità immobiliari; a sud mappale 2256.

La planimetria catastale dell'autorimessa [Allegato 07] risulta sostanzialmente adatta a rappresentare il bene oggetto di analisi.



“2) verifichi l'attuale titolarità degli immobili in capo ai conviventi e la libertà da eventuali pesi o iscrizioni (con il compimento di tutte le indagini e visure necessarie ove non già in atti e segnatamente: acquisizione del titolo di provenienza del bene al dante causa dei conviventi; ricerca delle trascrizioni e iscrizioni, gravanti sugli immobili oggetto di causa, a favore e contro le parti nonché a favore e contro il loro dante causa nel ventennio anteriore al giudizio o in epoca anteriore sino all'atto di provenienza al dante causa); ...”

Individuazione della proprietà

Per l'individuazione delle quote di diritto spettanti ai singoli proprietari degli immobili trattati sono state compiute verifiche in merito all'attuale titolarità dei beni ed alla relativa provenienza.

Sulla base della documentazione fornita dalle Parti e degli accertamenti eseguiti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo [Allegati da 08 a 15], l'attuale situazione della proprietà dei beni in oggetto è schematizzabile come segue:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 3/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 9/18 in regime di separazione dei beni
- [REDACTED] nata a [REDACTED] proprietà per 3/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED]



- *Dichiarazione di successione*, in morte della sig.ra [REDACTED] [REDACTED], apertasi il [REDACTED], registrata presso l'Ufficio dell'Agenzia del Registro di Bergamo 1 in data 15 luglio 2002 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 29 maggio 2009, ai nn. 32184/19320 [*Allegato 13*].

Non è stata rinvenuta la relativa accettazione tacita di eredità.

- *Atto di donazione* del 13 dicembre 2018, a firma del Notaio Anna Consoli, rep. n. 33850/3869, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 17 dicembre 2018, ai nn. 61748/42367 [*Allegato 14*], in conseguenza del quale l'ulteriore quota di 9/18 è pervenuta al sig. [REDACTED] [REDACTED] dai sigg. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED].

Nell'atto viene precisato che gli immobili partecipano alla comproprietà di tutti i vani, enti ed impianti condominiali del fabbricato di cui sono parte, quali indicati nell'art.1117 del cod.civ., per destinazione o titolo, tra i quali, in particolare, l'ingresso, il vano scale, i corridoi di disimpegno, l'area circostante l'edificio, il vano ascensore, il sottotetto (la parte di essa adibita a stenditoio), il ripostiglio del portiere al piano terreno, il vano caldaie, il vano immondezzaie, e l'alloggio del portiere contraddistinti al catasto fabbricati al foglio 8, con il mappale 1060 sub.1 via Nimo Bugattone n.4, piano T - categoria A/3 - classe 2 - vani 3 - r.c. Euro 240,15.

Ai sigg. [REDACTED] S. [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] gli immobili erano pervenuti in data antecedente il ventennio.



Il sig. ██████████ è deceduto a Bergamo e la sua eredità è stata dichiarata giacente dal Presidente del Tribunale di Bergamo in data ██████████ n. 7956/2019 V.G.

La Dott.ssa Carla Rinaldi, con studio in via Giuseppe Mazzini nn. 31-33 a Zogno (BG) è stata nominata curatore dell'eredità giacente.

Individuazione iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Al fine di individuare eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che potessero incidere sulla valutazione dei beni oggetto di causa è stata compiuta un'analisi ipotecaria sulla base di ispezioni telematiche estese all'ultimo ventennio.

Da tale verifica è emerso che le unità immobiliari trattate sono oggetto della seguente formalità pregiudizievoli:

- ipoteca legale a favore di "██████████", emessa dal Servizio Riscossione Tributi con sede a Bergamo in data 21 febbraio 2005, rep. n. 420/2005, contro ██████████ e gravante sulla quota di 1/15 di entrambi gli immobili analizzati.

Importo capitale: Euro 78.569,43 – Importo totale: Euro 157.138,86.

L'ipoteca è stata iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 22 febbraio 2005, ai nn. 8947/2280 [Allegato 11].

- ipoteca legale a favore di "██████████", emessa dal Servizio Riscossione Tributi con sede a Bergamo in data 13 ottobre 2005, rep. n. 36970/2005, contro ██████████ e gravante sulla



costruzioni iniziate anteriormente al 2 settembre 1967 procuri la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/85; per le costruzioni iniziate successivamente a tale data, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia o del permesso di costruire evidenziando in ogni caso l'eventuale assenza di titolo o le realizzazioni in difformità della stessa; indichi in tali casi, se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di Condono Edilizio e a pagare la relativa oblazione; per i terreni alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente, a norma dell'art. 18 legge 47/85); ..."

Destinazione urbanistica della zona:

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Torre Boldone con riferimento a Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole è la Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 28 dicembre 2020, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 29 luglio 2021 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 8 del 23 febbraio 2022.

L'edificio in cui sono inseriti gli immobili analizzati è posto nel *Sistema della residenza – ambito residenziale consolidato*, disciplinato dall'art. 9.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Gli ambiti residenziali consolidati sono rappresentati dalle zone residenziali in prevalenza di recente formazione nonché dalle aree libere.



Nell'ambito residenziale consolidato sono ammessi tutti gli interventi diretti di nuova costruzione, ampliamento, sopralzo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei parametri di seguito indicati:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,50 mq/mq

Rapporto di copertura (Q): 35 %

Altezza degli edifici (H max) = 12,00 m (3 piani fuori terra + 1 piano mansardato/attico).

Per l'elenco esaustivo delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nello strumento urbanistico vigente si rimanda alla documentazione tecnica allegata al Piano di Governo del Territorio del Comune di Torre Boldone.

Situazione edilizia e verifica della conformità

Il complesso edilizio in cui sono inseriti i beni oggetto di trattazione è stato edificato in forza di "Licenza di Costruzione" n. 52 reg. costr. rilasciata dal Comune di Torre Boldone il 26 novembre 1964, per la costruzione di una casa di civile abitazione [Allegato 17].

L' "Autorizzazione di abitabilità di casa" è stata rilasciata il 23 dicembre 1965 [Allegato 18].

L'11 agosto 1986 è stata rilasciata dal Comune di Torre Boldone l' "Autorizzazione" per la sistemazione dei balconi, per la sistemazione della pensilina d'ingresso e per la sostituzione dei pluviali [Allegato 19].



Gli accertamenti edilizio-urbanistici sono stati eseguiti sulla base della documentazione fornita dal Comune di Torre Boldone; ne deriva che l'attendibilità del processo di verifica è strettamente legata all'autenticità ed alla completezza degli elementi forniti e messi a disposizione.

Il sottoscritto Consulente non si assume alcuna responsabilità per eventuali errori o omissioni derivanti dalla consegna di documentazione errata o incompleta o non aggiornata.

Al fine di verificare la conformità edilizia degli immobili in oggetto è stato compiuto un confronto tra la situazione rilevata in sito [Allegato 01] e quanto rappresentato sugli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie di cui sopra.

Da tale confronto, con esclusivo riferimento ai soli beni analizzati ed esclusione delle parti comuni condominiali, sono emerse le seguenti difformità:

- lievi differenze nella conformazione generale del fabbricato, in particolare in prossimità del vano scala/ascensore;
- lievi differenze nella disposizione dei tavolati interni con modifica dei rapporti aero-illuminanti dei locali;
- lievi differenze nella posizione delle aperture;
- diverse dimensioni della porta-finestra della cucina e della finestra del bagno;
- lieve differenza di conformazione di uno dei balconi;
- lievi differenze di dimensione della basculante dell'autorimessa;



- lievi differenze delle altezze interne.

Per la regolarizzazione delle difformità rilevate sarà necessario predisporre una specifica pratica edilizia in *sanatoria* e procedere al ripristino dei rapporti aero-illuminanti dei locali modificati.

I costi indicativi di sanatoria degli immobili oggetto di perizia sono stimabili in circa Euro 5.500,00, comprensivi di prestazioni professionali, oblazioni, oneri di legge, bolli e diritti di segreteria.

“4) provveda alla stima del compendio secondo il valore venale attuale dei singoli beni da dividere; ...”

Il metodo di stima che verrà applicato per la determinazione del valore delle unità immobiliari in questione, è quello per comparazione di valori unitari certi, trattati in sede di compravendita di immobili analoghi ed in zone limitrofe a quella di cui in questa sede si ricerca il valore.

Hanno influito sulla ricerca del più probabile valore di mercato della proprietà oggetto di trattazione, tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche su di essa riscontrate.

Di particolare importanza è stata considerata l'effettiva consistenza delle unità immobiliari, lo stato di manutenzione e conservazione, il contesto in cui sono inserite e l'ubicazione in rapporto alle principali vie di comunicazione.

Nello specifico hanno influito in modo positivo sulla determinazione



del valore dell'immobile i seguenti aspetti:

- la posizione centrale del fabbricato all'interno del Comune di Torre Boldone;
- il discreto stato di conservazione delle parti comuni condominiali;
- il sufficiente stato di conservazione dell'abitazione e dell'autorimessa analizzati;
- l'esistenza di un'autorimessa associata all'appartamento;
- la proprietà in quota parte millesimale (quale bene comune) di un appartamento all'interno del Condominio originariamente destinato al custode (identificato al foglio 7, mappale 1060, subalterno 1).

Si è tenuto conto, però, anche dei seguenti aspetti negativi:

- la vetustà del fabbricato;
- l'assenza di garanzie in merito al funzionamento ed alla conformità degli impianti;
- la presenza di difformità edilizie per le quali risulta necessario provvedere ad una sanatoria.

Per la determinazione della consistenza degli immobili si è fatto riferimento alle dimensioni rilevate dalle planimetrie catastali confrontate con quelle rilevate in sito.

Nel calcolo della *superficie ragguagliata* dei beni oggetto di stima si è tenuto conto della superficie "lorda" della costruzione, corrispondente alla sommatoria della superficie di calpestio (superficie utile), della superficie occupata dai tavolati divisori interni, dai muri perimetrali confinanti con l'esterno e delle



pertinenze, moltiplicata per coefficienti legati alle caratteristiche di ogni singola area presa in considerazione.

Il mercato immobiliare in zona offre un sufficiente numero di spunti validi ed interessanti con diversi casi di compravendita immobiliare registrati negli ultimi anni.

Le informazioni ottenute in loco da imprese locali ed operatori del settore immobiliare, hanno stabilito che i prezzi attualmente correnti in zona, per abitazioni della stessa epoca costruttiva ed aventi caratteristiche analoghe a quelle di cui trattasi, si possono sinteticamente stimare tra gli 800,00 ed i 1.300,00 Euro al metro quadrato di superficie ragguagliata, se immobili liberi.

Consistenza delle unità immobiliari:

	Destinazione	Ubicazione	Superficie reale lorda (mq)	Coeff	Superficie ragguagliata (mq)
Mapp. 1060 sub.6	Appartamento	Piano primo	94,00	1,00	94,00
	Balconi	Piano primo	21,70	0,33	7,16
	Cantina	Piano semi-interrato	4,30	0,50	2,15
Mapp. 1061 sub.5	Autorimessa	Piano terra	12,50	0,80	10,00
Superficie ragguagliata abitazione con cantina ed autorimessa (mq)					113,31



Tenuto conto di tutte le valutazioni sopra esposte, si ritiene opportuno utilizzare per la valorizzazione dei beni un importo unitario medio pari ad Euro 1.000,00 per ogni metro quadrato di superficie ragguagliata.

Unità immobiliare	Superficie ragguagliata (mq)	Valore unitario (Euro/mq)	Valore complessivo (Euro)
Appartamento con cantina ed autorimessa	113,31	1.000,00	113.310,00

Valore complessivo degli immobili privi di difformità: Euro 113.310,00
a dedurre costi di sanatoria - Euro 5.500,00
Valutazione degli immobili Euro 107.810,00
Valore arrotondato: Euro 108.000,00

Resta inteso che il valore di cui sopra è riferito all'immobile nel "mercato libero", privo di formalità pregiudizievoli di ogni sorta e non tiene conto delle svalutazioni derivanti da un'eventuale "vendita forzata" dei beni.

"5) verifichi se i beni da dividere siano comodamente divisibili (tenendo conto che si ha comoda divisibilità quando concorrono tutte le seguenti condizioni: a) è possibile un materiale frazionamento; b) se il frazionamento di singole unità è possibile sulla base delle normative edilizie e urbanistiche; c) il frazionamento non implica la realizzazione di opere di divisione eccessivamente



onerose; d) si possono formare quote suscettibili di autonomo e libero godimento, e quindi non gravate da pesi, servitù e limitazioni eccessivi; e) il valore delle porzioni non risulta sensibilmente inferiore al valore dell'intero); ..."

Gli immobili oggetto di causa sono un appartamento di medie dimensioni, con associate cantina ed autorimessa, di proprietà dei sigg. ██████ secondo le quote già esposte nei precedenti paragrafi.

I beni non sono divisibili in quote suscettibili di autonomo e libero godimento per motivi morfologici, strutturali, di tipo edilizio-urbanistico e di convenienza economica.

Per completezza di esposizione si precisa che:

- il frazionamento materiale dell'appartamento sarebbe ipoteticamente possibile con la realizzazione di alcune opere edili;
- i costi di realizzazione delle opere di divisione sarebbero però eccessivamente onerose in relazione al valore finale dell'immobile;
- il frazionamento in più parti porterebbe però alla creazione di porzioni immobiliari prive di funzionalità ed appetibilità e, quindi, un notevole deprezzamento del bene rispetto al valore dell'immobile indiviso;
- l'autorimessa e la cantina risultano già materialmente separate dall'appartamento ma un'eventuale vendita separata delle stesse comporterebbe una riduzione del valore complessivo dell'appartamento;
- le eventuali porzioni immobiliari derivanti dal frazionamento non sarebbero suscettibili di autonomo e libero godimento e,



comunque, una parte consistente dell'immobile dovrebbe mantenere la caratteristica di bene comune (comproprietà tra le Parti) per consentire l'accesso alle singole porzioni.

“6) proceda, ove possibile, alla formazione di porzioni, comprendendo una quantità di immobili di eguale natura e qualità in proporzione dell'entità di ciascuna quota;

7) indichi l'entità dei conguagli eventualmente necessari; ...”

Come anticipato nel paragrafo precedente, il bene oggetto di analisi non risulta divisibile in quote suscettibili di autonomo e libero godimento per motivi morfologici, strutturali, di tipo edilizio-urbanistico e di convenienza economica.

“8) indichi il valore locativo dei beni a partire dal mese di luglio 2017 all'attualità.”

Il valore locativo delle unità immobiliari oggetto di causa è determinabile con riferimento ai prezzi medi correnti in zona per immobili analoghi e rilevati dai Listini e dagli Osservatori del mercato immobiliare negli ultimi sei anni.

Ai fini della determinazione del valore locativo complessivo si farà riferimento al periodo temporale intercorrente tra la data indicata nel quesito peritale (luglio 2017) e la data fissata per l'udienza di



esame della perizia (novembre 2023), per un totale di n. 77 mesi.

Per la definizione della tipologia dimensionale dell'abitazione, si è tenuto conto della presenza di n. 4 vani principali (cucina, soggiorno e n. 2 stanze); pertanto, si è fatto riferimento ai valori previsti per un quadrilocale con autorimessa.

I canoni mensili di locazione per quadrilocali in Torre Boldone variano attualmente tra un minimo di 450,00 Euro/mese ad un massimo di 600,00 Euro/mese.

Per l'autorimessa i canoni si attestano tra un minimo di 50,00 Euro/mese ad un massimo di 70,00 Euro/mese.

L'analisi del mercato immobiliare degli affitti, estesa agli ultimi sei anni, non ha evidenziato sostanziali variazioni, salvo che per un netto decremento tra il 2017 ed il 2018.

In considerazione delle caratteristiche dei beni così come dettagliatamente elencate in risposta alle precedenti parti del quesito, nella seguente tabella sono stati inseriti i valori locativi medi registrati per i singoli anni analizzati per tipologia di immobile.



Abitazione con cantina + autorimessa periodo dal luglio 2017 al novembre 2023				
Periodo di locazione	Mesi di locazione (n.)	Dimensioni dell'immobile	Importo unitario della locazione (Euro/mese)	Importo complessivo della locazione per il periodo (Euro)
luglio 2017- giugno 2018	12	Quadrilocale con autorimessa	660,00	Euro 7.920,00
luglio 2018- giugno 2019	12	Quadrilocale con autorimessa	585,00	Euro 7.020,00
luglio 2019- giugno 2020	12	Quadrilocale con autorimessa	585,00	Euro 7.020,00
luglio 2020- giugno 2021	12	Quadrilocale con autorimessa	585,00	Euro 7.020,00
luglio 2021- giugno 2022	12	Quadrilocale con autorimessa	585,00	Euro 7.020,00
luglio 2022- giugno 2023	12	Quadrilocale con autorimessa	585,00	Euro 7.020,00
luglio 2023- novembre 2023	5	Quadrilocale con autorimessa	585,00	Euro 2.925,00
Importo complessivo locazione beni				Euro 45.945,00

Negli ultimi sei anni, pertanto, il valore medio locativo degli immobili è stimato pari a circa 597,00 Euro/mese.

Considerato che Parte attrice è comproprietaria solo della quota di 3/18 dell'immobile in oggetto, l'eventuale quota di locazione da versare alla Parte attrice, nel periodo compreso tra il luglio 2017 ed il novembre 2023, corrisponde ad Euro 7.657,50.

L'importo sopra stimato è da considerarsi al netto di rivalutazioni



ISTAT, spese di registrazione, valori bollati ed oneri di legge.

=====

C – Conclusioni sintetiche

Esaminata tutta la documentazione prodotta dalle Parti ed espletati gli opportuni accertamenti presso i Pubblici Uffici, si riepilogano sinteticamente le risultanze della Consulenza Tecnica d'Ufficio:

- 1) La descrizione dei beni e tutti i riferimenti catastali dei medesimi sono dettagliatamente riportati nelle pagine da 6 a 12 della presente relazione.
- 2) I beni oggetto della massa da dividere (abitazione con cantina ed autorimessa) sono di proprietà dell'odierna Attrice sig.ra [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 3/18, del Convenuto sig. [REDACTED] [REDACTED] per la quota complessiva di 12/18 e del Convenuto sig. [REDACTED] [REDACTED] (deceduto nell'anno [REDACTED]) per la quota di 3/18.
Una quota degli immobili è gravata da n. 2 ipoteche legali.
- 3) I beni analizzati sono inseriti in un complesso immobiliare realizzato tra il 1964 ed il 1965 e presentano difformità edilizie sanabili. L'incidenza dei costi di sanatoria è determinata in circa Euro 5.500,00.
- 4) Il loro valore di mercato del bene analizzato è complessivamente determinato in Euro 108.000,00.
- 5) Il bene non risulta divisibile in quote suscettibili di autonomo e



libero godimento per motivi morfologici, strutturali, di tipo edilizio-urbanistico e di convenienza economica.

6) Il valore medio locativo dell'immobile, nell'ipotesi di analisi sviluppata con riferimento agli ultimi sei anni, è stimato pari a circa 597,00 Euro/mese.

=====

Bonate Sopra (BG), 12 ottobre 2023

In fede.

Il C.T.U. Geom. Eros Locatelli

Allegati:

- 01. Documentazione fotografica;
- 02. Verbale di inizio delle operazioni peritali;
- 03. Estratto di mappa catastale;
- 04. Visura catastale storica per immobile, Comune di Torre Boldone, Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 1060, subalterno 6;
- 05. Visura catastale storica per immobile, Comune di Torre Boldone, Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 1061, sub. 5;
- 06. Planimetria catastale, Comune di Torre Boldone, Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 1060, subalterno 6;
- 07. Planimetria catastale, Comune di Torre Boldone, Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 1061, subalterno 5;
- 08. Ispezione ipotecaria per immobile – mappale 1060 sub. 6;



- 09. Ispezione ipotecaria per immobile – mappale 1061 sub. 5;
 - 10. Nota di trascrizione del 28 agosto 1995 e successiva "Dichiarazione di successione" rettificativa;
 - 11. Nota di iscrizione del 22 febbraio 2005;
 - 12. Nota di iscrizione del 14 ottobre 2005;
 - 13. Nota di trascrizione del 29 maggio 2009;
 - 14. Nota di trascrizione del 17 dicembre 2018;
 - 15. Ispezione ipotecaria per soggetto – sig. ██████████ ██████████;
 - 16. Documentazione spese condominiali;
 - 17. "Licenza di Costruzione" n. 52 del 26 novembre 1964;
 - 18. "Autorizzazione di abitabilità di casa" del 23 dicembre 1965;
 - 19. "Autorizzazione" rilasciata dal Comune di Torre Boldone in data 11 agosto 1986.
-



Tribunale di Bergamo - Procedimento n. 431/2020 R.G.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

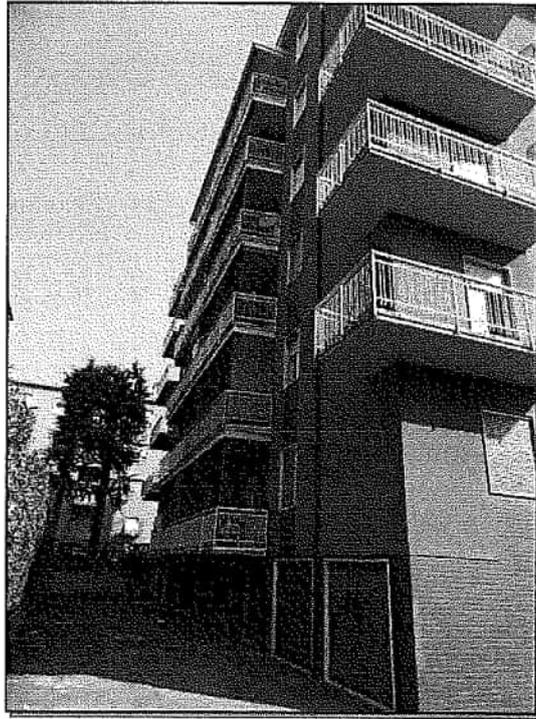
Torre Boldone (BG) - via Simone Elia n. 3



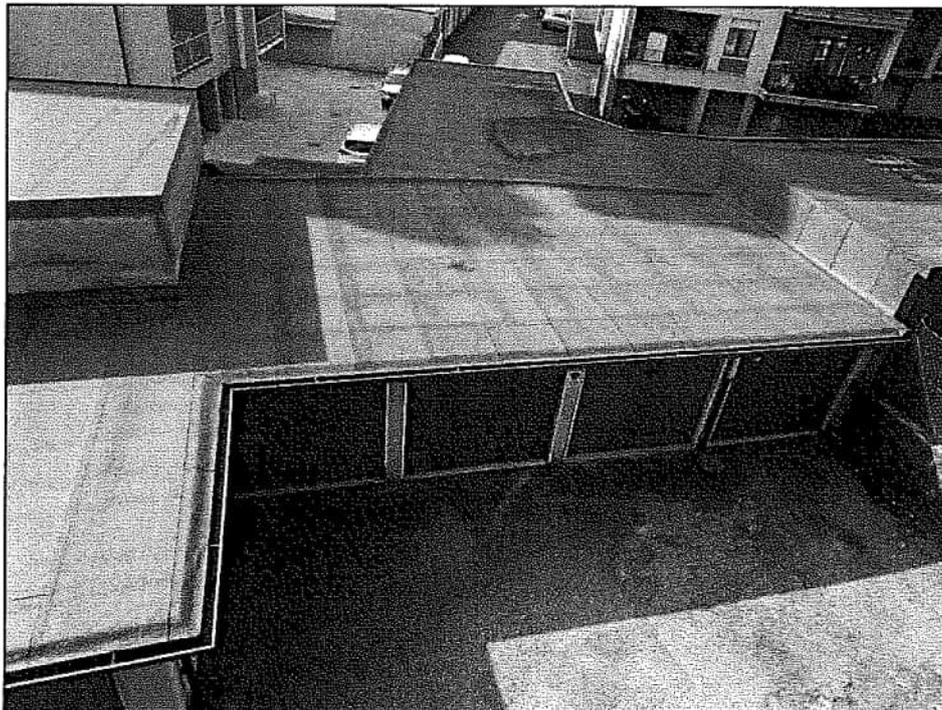
1. Vista del complesso immobiliare da via Simone Elia – prospetti est e nord



2. Vista del prospetto sud del fabbricato condominiale



3. Vista del prospetto ovest del fabbricato condominiale



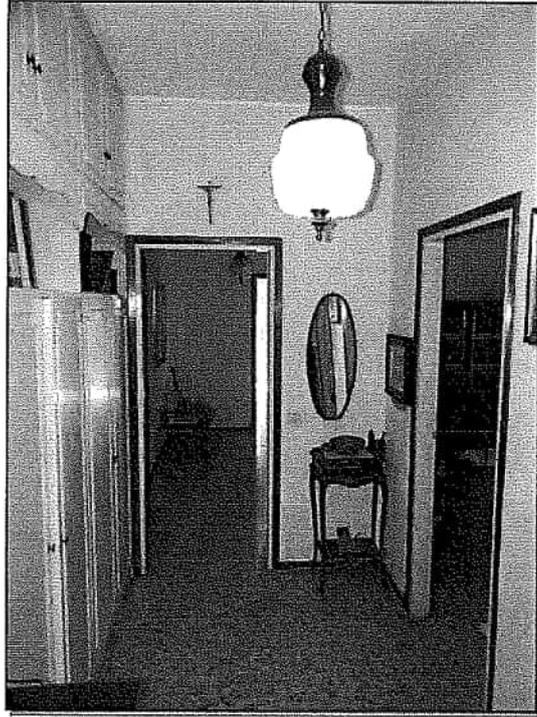
4. Vista del fabbricato accessorio del complesso immobiliare



5. Accesso carrabile e cortile del complesso edilizio



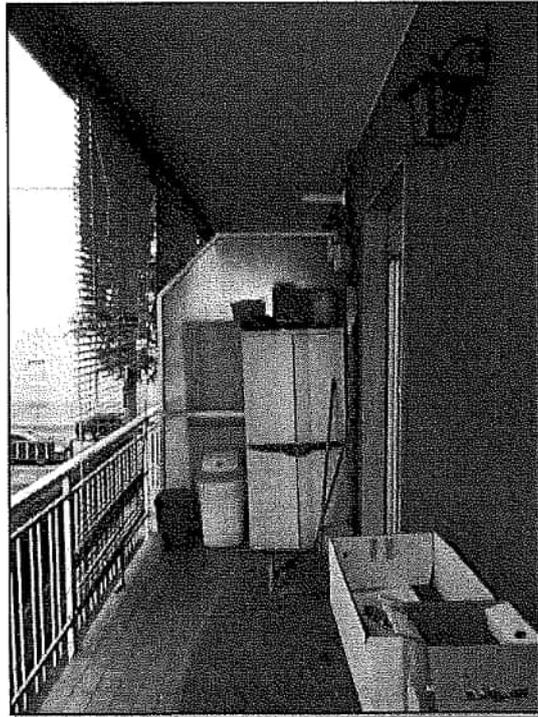
6. Vano scala comune



7. Appartamento – ingresso e disimpegno



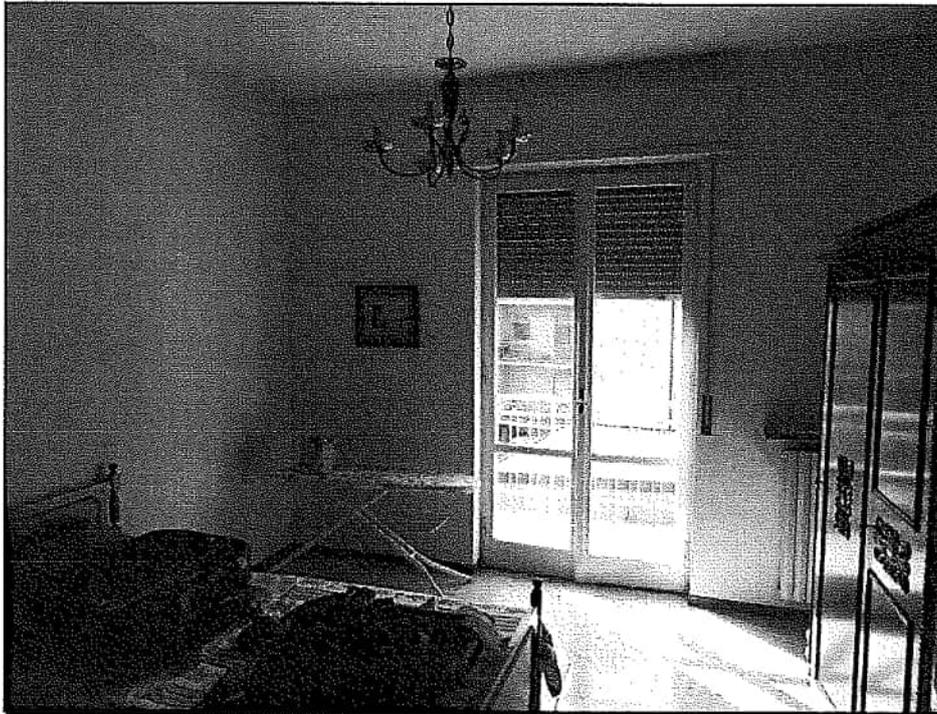
8. Appartamento - cucina



9. Appartamento – balcone n. 1



10. Appartamento - soggiorno



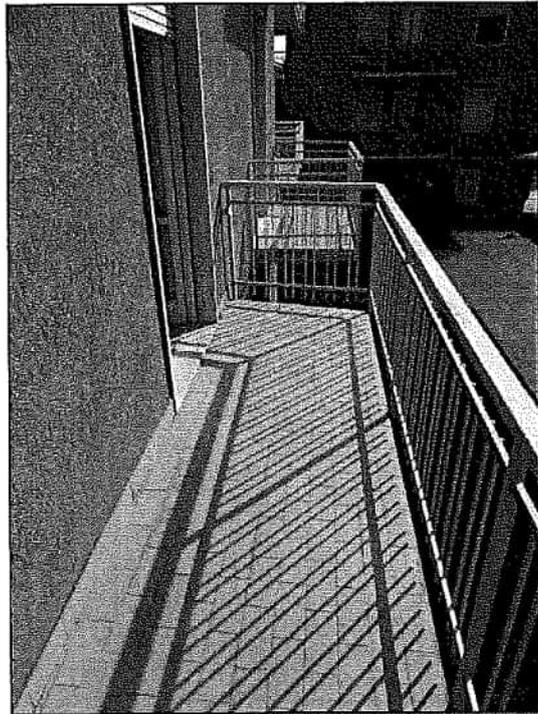
11. Appartamento - stanza n. 1



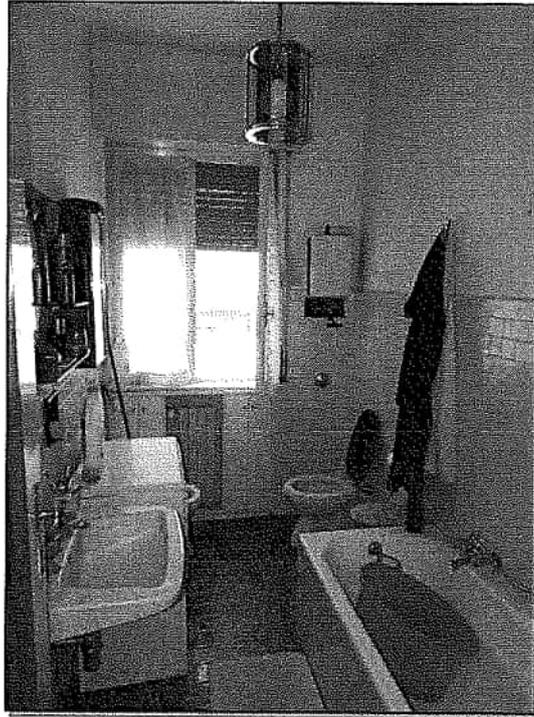
12. Appartamento - balcone n. 2



13. Appartamento – stanza n. 2



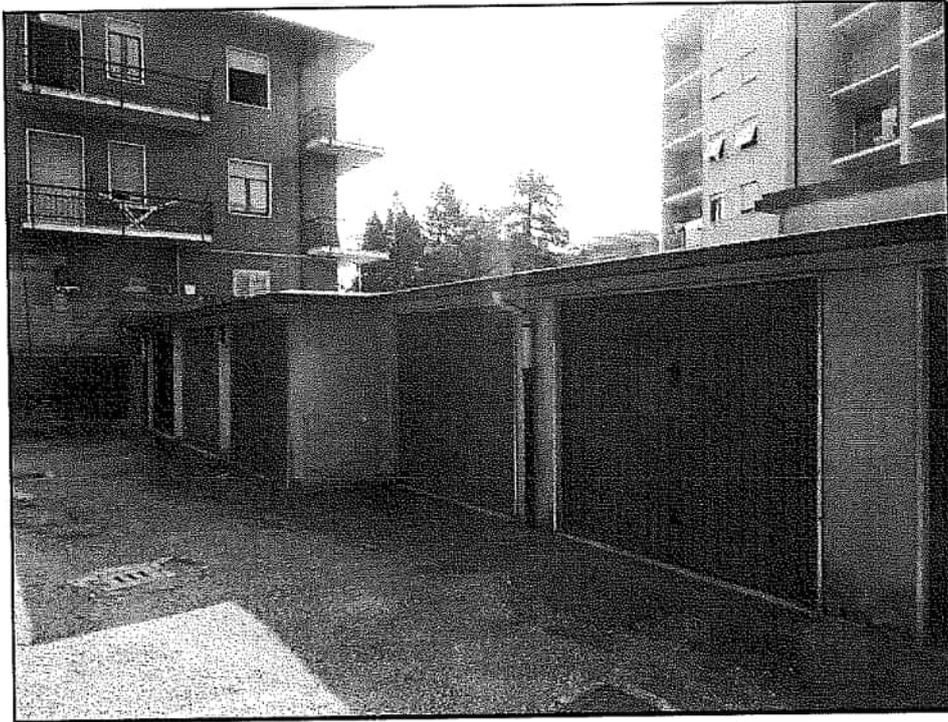
14. Appartamento – balcone n. 3



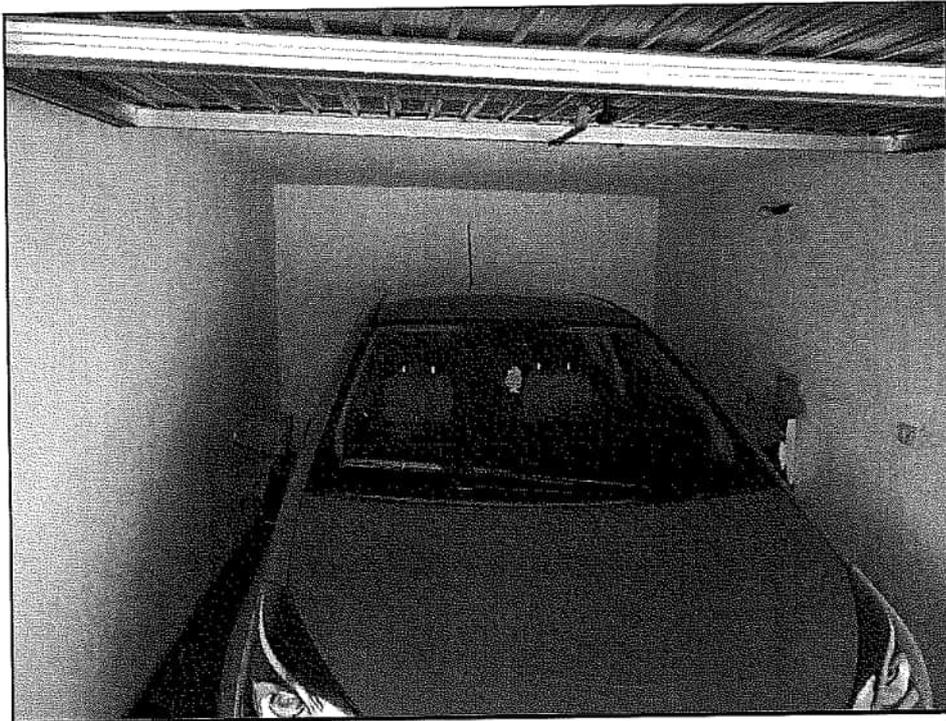
15. Appartamento – bagno



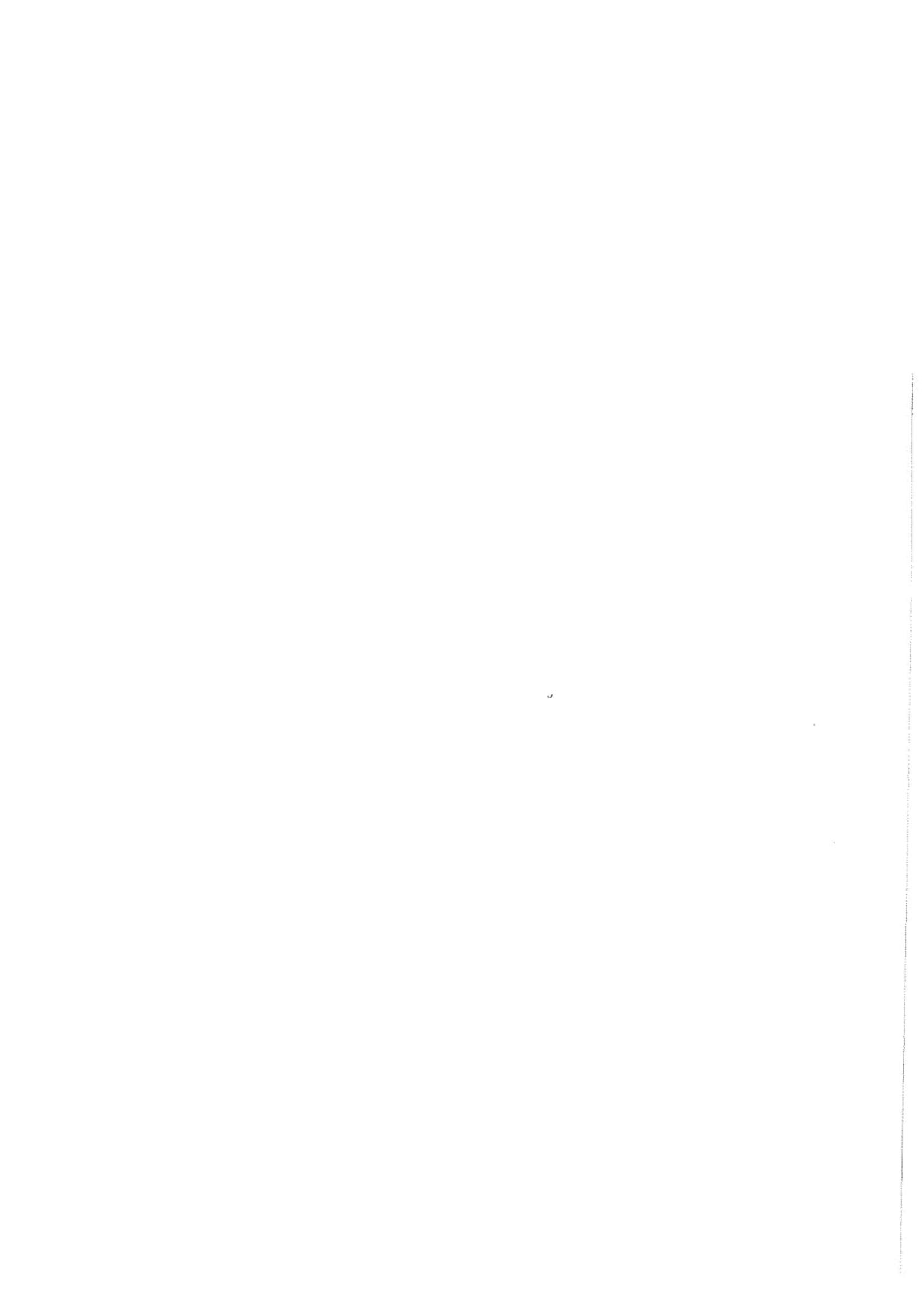
16. Cantina



17. Ingresso autorimessa



18. Autorimessa



TRIBUNALE DI BERGAMO - Procedimento n° 431/2020 R.G.

promosso da: [REDACTED]
contro: [REDACTED]
contro: CURATELA EREDITA' GIACENTE [REDACTED]
con terzo chiamato: AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE
Giudice: DOTT.SSA LAURA BRAMBILLA

=====

VERBALE INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto Geom. Eros Locatelli, C.T.U. per il Procedimento n. 431/2020 R.G., con studio a Bonate Sopra (BG), in via Europa n. 7 - iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n° 3108 ed all'elenco speciale dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 197 - in data odierna, alle ore 09:00 ha dato inizio alle operazioni peritali.

In comune di Torre Boldone (BG), via Simone Elia n. 3, presso i luoghi di causa, sono intervenuti per la parte ATTRICE i sigg.:

NESSUNO PRESENTE
.....
.....
.....

per la parte CONVENUTA e la TERZA CHIAMATA i sigg.:

[REDACTED]
.....
.....
.....
.....
.....

Il C.T.U. ha dato lettura del quesito formulato dal Giudice:

"Il consulente, compiuta ogni indagine ritenuta necessaria, esperito e rinnovato il tentativo di conciliazione:

- 1) descriva i beni immobili da dividere e proceda all'identificazione degli stessi (ubicazione, confini, dati catastali);*
- 2) verifichi l'attuale titolarità degli immobili in capo ai dividendi e la libertà da eventuali pesi o iscrizioni (con il compimento di tutte le indagini e visure necessarie ove non già in atti e segnata-mente: acquisizione del titolo di provenienza del bene al dante causa dei dividendi; ricerca delle trascrizioni e iscrizioni, gravanti sugli immobili oggetto di causa, a favore e contro le parti nonché a favore e contro il loro dante causa nel ventennio anteriore al giudizio o in epoca anteriore sino all'atto di provenienza al dante causa);*
- 3) verifichi la regolarità edilizia e urbanistica degli immobili (per le costruzioni iniziate anteriormente al 2 settembre 1967 procuri la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/85; per le costruzioni iniziate successivamente a tale data, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia o del permesso di costruire evidenziando in ogni caso l'eventuale assenza di titolo o le realizzazioni in difformità della stessa; indichi in tali casi, se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di Condono Edilizio e a pagare la relativa oblazione; per i terreni alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente, a norma dell'art. 18 legge 47/85);*
- 4) provveda alla stima secondo il valore venale attuale dei beni da dividere;*
- 5) verifichi se i beni da dividere siano comodamente divisibili (tenendo conto che si ha comoda divisibilità quando concorrono tutte le seguenti condizioni: a) è possibile un materiale frazionamento; b) se il frazionamento di singole unità è possibile sulla base delle normative edilizie e urbanistiche; c) il frazionamento non implica la realizzazione di opere di divisione eccessivamente onerose; d) si possono formare quote suscettibili di autonomo e libero godimento, e quindi non gravate da pesi, servitù e limitazioni eccessivi; e) il valore delle porzioni non risulta sensibilmente inferiore al valore dell'intero); 6) proceda, ove possibile, alla formazione di porzioni, comprendendo una quantità di immobili di eguale natura e qualità in proporzione dell'entità di ciascuna quota;*

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Al termine della riunione viene concordata la data dell'incontro successivo al alle
ore presso

Letto, confermato, sottoscritto

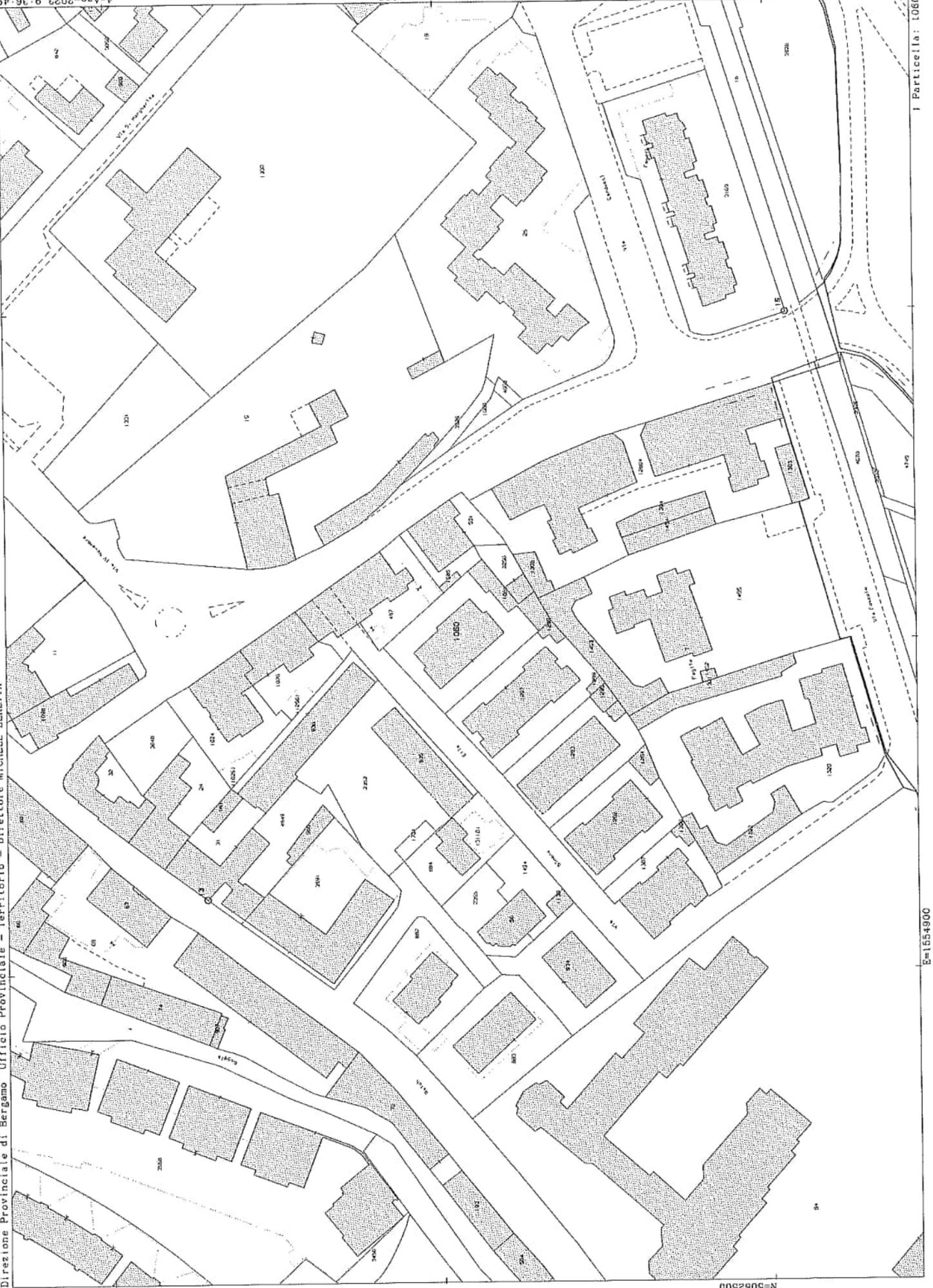
Torre Boldone (BG), 11 luglio 2023

Geom. Eros Locatelli


.....

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/08/2023
Ora: 09:34:52
Numero Pratica: T45729/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/08/2023

Dati identificativi: Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1060 Subalterno 6

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1060

Classamento:

Rendita: Euro 400,25

Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 5 vani

Foglio 7 Particella 1060 Subalterno 6

Indirizzo: VIA NIMO BUGATONE n. 4 Piano T

Dati di superficie: Totale: 98 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 89 m²

> Intestati catastali

1. [REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 3/18
2. [REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 9/18 in regime di separazione dei beni
3. [REDACTED]
nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 3/18
4. [REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 3/18

> Dati identificativi

📅 dal 11/01/2021

Immobile attuale

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1060 Subalterno 6

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO
FONDIARIO (n. 8/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal
foglio 8

> **Indirizzo**

📅 dal 11/01/2021

Immobile attuale

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1060 Subalterno 6

VIA NIMO BUGATONE n. 4 Piano T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO
FONDIARIO (n. 8/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal
foglio 8

> **Dati di classamento**

📅 dal 11/01/2021

Immobile attuale

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1060 Subalterno 6

Rendita: Euro 400,25

Categoria A/3^o, Classe 2, Consistenza 5,0 vani

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO
FONDIARIO (n. 8/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal
foglio 8

> **Dati di superficie**

📅 dal 11/01/2021

Immobile attuale

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1060 Subalterno 6

Totale: 98 m²

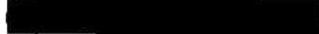
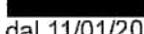
Totale escluse aree scoperte : 89 m²

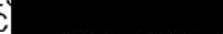
Superficie di Impianto pubblicata il 11/01/2021

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
28/01/1966, prot. n. 000001213

> Storia degli intestati dell'immobile

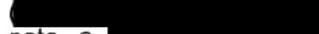
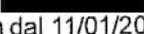
Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TORRE BOLDONE (L251)(BG) Foglio 7 Particella 1060 Sub. 6

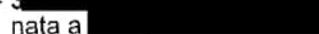
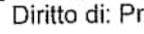
1. 
 nato a  il

Dritto di: Proprieta' per 3/18 (deriva dall'atto 1)

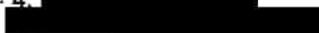
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/03/2002 Pubblico ufficiale SANTUS Sede BERGAMO (BG) - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 2002 n. 1498 registrato in data 15/07/2002 - DEN.SUCC  Voltura n. 20853.1/2002 - Pratica n. BG0149201 in atti dal 05/12/2018

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

TORRE BOLDONE (L251) (BG)
Foglio 8 Particella 1060 Subalterno 6

2. 
 nato a  il

Dritto di: Proprieta' per 9/18 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

3. 
 nata a  il

Dritto di: Proprieta' per 3/18 (deriva dall'atto 1)

4. 
 nato a  il

Dritto di: Proprieta' per 3/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/08/2023
Ora: 09:35:42
Numero Pratica: T46204/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/08/2023

Dati identificativi: Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)
Foglio 7 Particella 1061 Subalterno 5

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)
Foglio 7 Particella 1061

Classamento:

Rendita: Euro 29,13
Categoria C/6^a, Classe U, Consistenza 12 m²
Foglio 7 Particella 1061 Subalterno 5
Indirizzo: VIA NIMO BUGATTONE n. 4 Piano T
Dati di superficie: Totale: 12 m²

> **Intestati catastali**

1. [REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 3/18
2. [REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 9/18 in regime di separazione dei beni
3. [REDACTED]
nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 3/18
4. [REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 3/18

> **Dati identificativi**

📅 dal 11/01/2021

Immobile attuale

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1061 Subalterno 5

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO
FONDIARIO (n. 8/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal
foglio 8

> **Indirizzo**

📅 dal 11/01/2021

Immobile attuale

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1061 Subalterno 5

VIA NIMO BUGATTONE n. 4 Piano T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO
FONDIARIO (n. 8/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal
foglio 8

> **Dati di classamento**

📅 dal 11/01/2021

Immobile attuale

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1061 Subalterno 5

Rendita: Euro 29,13

Categoria C/6^{al}, Classe U, Consistenza 12 m²

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO
FONDIARIO (n. 8/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal
foglio 8

> **Dati di superficie**

📅 dal 11/01/2021

Immobile attuale

Comune di TORRE BOLDONE (L251) (BG)

Foglio 7 Particella 1061 Subalterno 5

Totale: 12 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 11/01/2021

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
28/01/1966, prot. n. 000001214

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TORRE BOLDONE (L251)(BG) Foglio 7 Particella 1061 Sub. 5

> 1. [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
☞ dal 11/01/2021
Diritto di: Proprieta' per 3/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/03/2002 Pubblico ufficiale SANTUS Sede BERGAMO (BG) - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 2002 n. 1498 registrato in data 15/07/2002 - DEN.SUCC. [REDACTED] Voltura n. 20853.1/2002 - Pratica n. BG0149201 in atti dal 05/12/2018

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

TORRE BOLDONE (L251) (BG)
Foglio 8 Particella 1061 Subalterno 5

> 2. [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
☞ dal 11/01/2021
Diritto di: Proprieta' per 9/18 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

> 3. [REDACTED]
[REDACTED] nata a [REDACTED]
☞ dal 11/01/2021
Diritto di: Proprieta' per 3/18 (deriva dall'atto 1)

> 4. [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
☞ dal 11/01/2021
Diritto di: Proprieta' per 3/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

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

MODULARIO
F. - Ed. 2. V. - 415



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

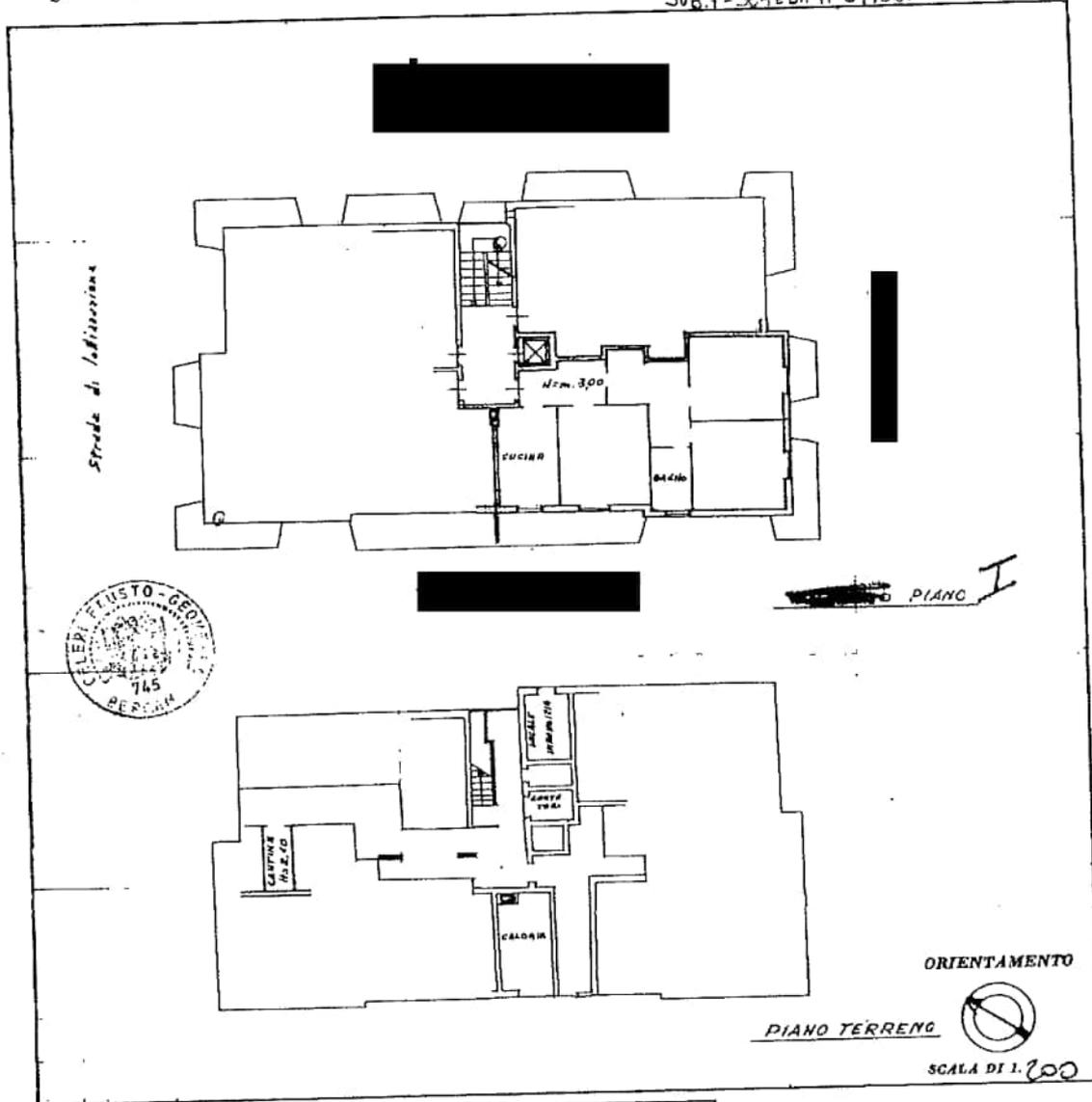
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1959, N. 411)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORRE BOLDON Via BUGATTONE

Ditta [REDACTED] Parto a [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO
SUB. F. - EX. P. E. L. A. N° 577561



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28-1-56
PROT. N° 1213

8/1060/6

Compilata dal Geometra
FAUSTO CELERI
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di BERGAMO

DATA 30-11-1965

Firma: Fausto Celeri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2023 - Comune di TORRE BOLDONE(L.251) - < Foglio 7 - Particella 1060 - Subaltermo 6 >
VIA NIMO BUGATTONE n. 4 Piano I

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. F. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1959, N. 419)

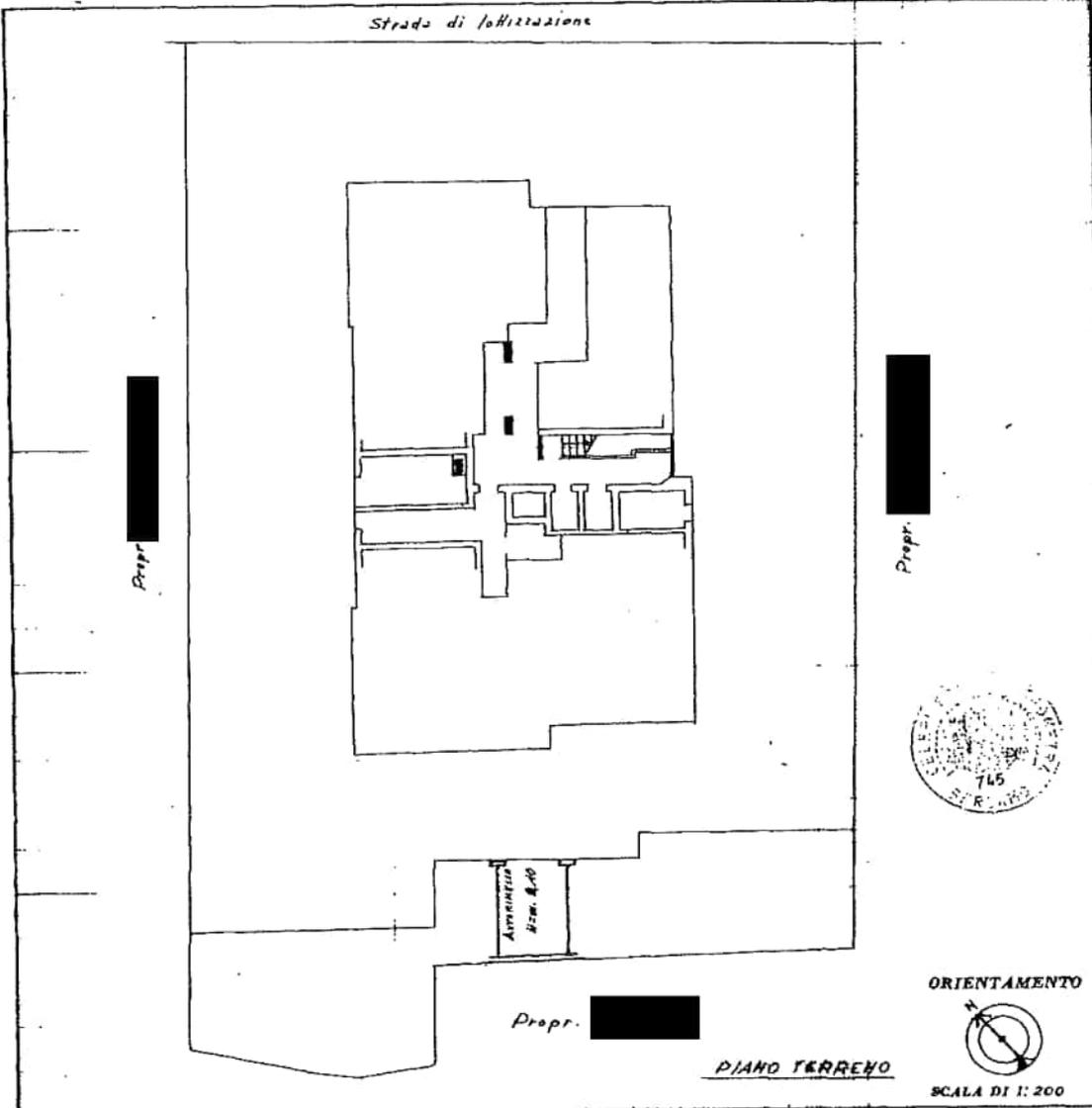
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORRE BOLDONE Via BUGATTONE

Ditta [redacted] nato a [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

SUB. 10 SCHEDA N° 273125

Strada di lotizzazione



ORIENTAMENTO



PIANO TERRENO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28-1-66
PROT. N° 1214

Compilata dal Geometra

FAUSTO CELERI

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Bergamo

DATA 30-11-1965

Firma: Faust Celeri

Ultima planimetria in atti

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente LCTRSE

Ispezione n. T60687 del 01/07/2023

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TORRE BOLDONE (BG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 8 - Particella 1060 - Subalterno 6
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 30/06/2023

Elenco immobili

Comune di TORRE BOLDONE (BG) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 01060 Subalterno 0006

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 22/02/2005 - Registro Particolare 2280 Registro Generale 8947
Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DELLA PRO Repertorio 420/2005 del 21/02/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 14/10/2005 - Registro Particolare 14914 Registro Generale 65108
Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DELLA PRO Repertorio 36970/2005 del 13/10/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 29/05/2009 - Registro Particolare 19320 Registro Generale 32184
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1498/2002 del 15/07/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 17/12/2018 - Registro Particolare 42367 Registro Generale 61748
Pubblico ufficiale CONSOLI ANNA Repertorio 33850/3869 del 13/12/2018
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente LCTRSE

Ispezione n. T60958 del 01/07/2023

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TORRE BOLDONE (BG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 8 - Particella 1061 - Subalterno 5

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 30/06/2023

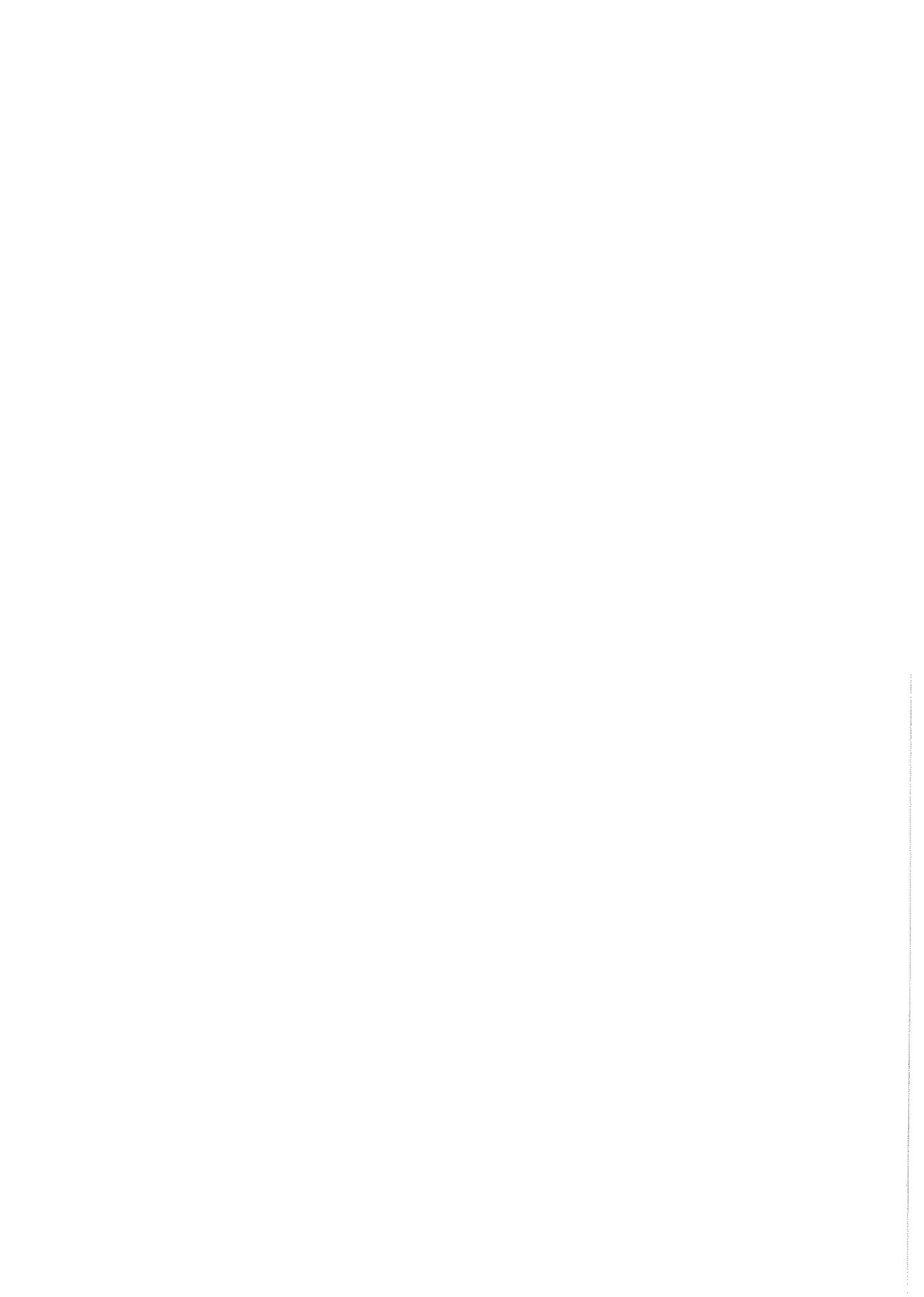
Elenco immobili

Comune di TORRE BOLDONE (BG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 01061 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 22/02/2005 - Registro Particolare 2280 Registro Generale 8947
Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DELLA PRO Repertorio 420/2005 del 21/02/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 14/10/2005 - Registro Particolare 14914 Registro Generale 65108
Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DELLA PRO Repertorio 36970/2005 del 13/10/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 29/05/2009 - Registro Particolare 19320 Registro Generale 32184
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1498/2002 del 15/07/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 17/12/2018 - Registro Particolare 42367 Registro Generale 61748
Pubblico ufficiale CONSOLI ANNA Repertorio 33850/3869 del 13/12/2018
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



Ispezione telematica

n. T1 61861 del 01/07/2023

Inizio ispezione 01/07/2023 16:01:27

Richiedente LCTRSE

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26975

Registro particolare n. 19932

Data di presentazione 28/08/1995

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

MODULARIO
P. - Tasse - 23

Mod. 23 - Tasse

UFFICIO DEL REGISTRO DI BERGAMO

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di BERGAMO

N. 26875 d'ord.
N. 19932 part.
28060.1995
Scrizione

Si chiede la trascrizione contro l'credità di (1)

per Bollo riscosso
imposta in modo virtuale
penale
bollo r. 15000
tasse 30000
Totale 45000

N. [redacted]

deceduto in TORRE BOLDONE il giorno [redacted]

a favore di (2) N. [redacted] 5/15
N. [redacted] 2/15
S. [redacted] 2/15
N. [redacted] 2/15
[redacted] 2/15
N.S. [redacted] 2/15

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal quale risulta
che nella denuncia di successione del Sig. [redacted]

(den. n. 154. V. 93

vol. [redacted]) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili sott. 247. V. 86

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.
(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla credità, che acquistano
beni immobili o diritti immobiliari.

155242

4

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 0101	Comune (1) TORRE BOLDONE					Prov. (2) EG	Codice catastale	Partita (3) 302
Catasto NCEU	Sezione	Foglio *	Numero 1060	Subalterno 1	Ubicazione via Bugattone n. 4			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)						Codice diritto	Valore v. precedente denuncia	
Osservazioni: La presente denuncia viene presentata a rettifica della precedente perché venga omesso tra gli eredi il signor [redacted] che ha rinunciato all'eredità; resta fermo e invariato tutto il resto -								

Progressivo 0102	Comune (1) TORRE BOLDONE					Prov. (2) BG	Codice catastale	Partita (3)
Catasto NCEU	Sezione	Foglio	Numero 1060	Subalterno 6	Ubicazione v. Bugattone 4			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)						Codice diritto	Valore v. precedente denuncia	
Osservazioni: come punto 1								

Progressivo 0103	Comune (1) TORRE BOLDONE					Prov. (2) BG	Codice catastale	Partita (3)
Catasto NCEU	Sezione	Foglio	Numero 1060	Subalterno 5	Ubicazione v. Bugattone 4			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)						Codice diritto	Valore v. precedente denuncia	
Osservazioni: come punto 1								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)						Codice diritto	Valore	
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigle automobilistiche
 (3) Catastale o lavorata
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattato di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o antichità

ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero progressivo	DESIGNAZIONE DEI CESPITI EREDITARI	Valore dei cespiti ereditari
1	<p>In Comune di <u>TORRE BOLDONE</u></p> <p>Quota di metà su unità immobiliari facenti parte di un condominio e precisamente appartamento e autorimessa in N.C.E.U. alla partita 304 mappali: 1060/6 via Bugattone 4 p.R cat.A/3 cl.2 vani 5 R.C.L. 1120 - 1061/5 via Bugattone 4 p.T cat.C/6 cl.u mq.12 R.C.L. 73 - con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e vani comuni dell'edificio a sensi dell'articolo 1117 e seguenti del Codice Civile tra cui l'alloggio del portinaio in N.C.E.U. alla partita 302 mappale : 1060/1 via Bugattone 4 p. R cat. A/3 cl. 2 vani 3 R.C.L. 672 -</p> <p style="text-align: right;">L. 22.500.000.=</p> <p>N.B.: Sull'immobile grava un'ipoteca di L.4.150.000= a favore di [redacted] iscritta a Bergamo il 10.12.1965 ai nn. 18290/1895.</p>	

155243

10

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Immobili

Aziende

Quote di partecipazione in società

Altri beni

Totale

Passività deducibili

Attivo netto

Denaro, gioielli e mobilità (presunti o inventariati)

Beni trasferiti negli ultimi 6 mesi di vita

Attivo ereditario imponibile

Donazioni

Attivo precedenti dichiarazioni

TOTALE

La dichiarazione è stata redatta, per cui restano i valori
dichiarati escludendo dagli eredi il figlio Antonio che
ha rinunciato. La nuova dichiarazione è:

Cheruzzi pec. 5/15

S. J. pec. 2/15 Erasmus

(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicato con atto del Not.

In data

reg.to il

al n.

L'eredità del suddetto Sig. [REDACTED]

è devoluta in virtù (1) PER LEGGE

(2) Indicare con precisione la persone, cui sono devoluti i beni, e la quote loro spettanti. nel modo seguente: (2)

COME DA PRIMA PAGINA

(3) Direttore, Vice Direttore o Reggente.

Bollo dovuto sulla presente domanda o sui registri ipotecari riscosso con boll. n. 6436

del 22.5.95.

PER LA TASSA DI SUCCESSIONE È STATA PAGATA LA SOMMA

DI L. 48.000 COME DA BOLL. N. 6430 DEL 22.5.95



IL DIRETTORE
- G. Belloisi -

Il (3)

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Ufficio del Registro di Bergamo

19.07.2009

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO 1537 VOLUME 2002

1 PRIMA DICHIARAZIONE
 2 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
 3 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
 4 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
 5 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO	<u>247</u>	VOLUME	<u>7986</u>
NUMERO	<u>154</u>	VOLUME	<u>1993</u>
NUMERO		VOLUME	

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

Cognome (1) [redacted] Nome (1) [redacted]

Comune o stato estero di nascita (1) [redacted] Prov. (2) [redacted]

Data di nascita [redacted] Sesso (3) [redacted]

Ultima residenza: Comune (1) TORRE BOLDONE Prov. (2) BG

Via o Piazza VIA SIMONE ELIA N. civico 3

Celibe/Nubile Coniugato/a Regime patrimoniale
 Comunione Separazione Vedovo/a Divorziato/a

Eredità devoluta per: Legge Testamento

Testamento per il notaio registrato a: _____ pubblicato il: _____

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali Immobiliari	[redacted]	Totale	[redacted]
Aziende, azioni, obbligazioni e quote societarie	[redacted]	Passività	[redacted]
Altri cespiti	[redacted]	Totale beni venduti negli ultimi 6 mesi	[redacted]

Firma per esteso e generalità del dichiarante
 [redacted] BERGAMO, VIA POLLACK n° 13
 Qualità e indirizzo completo del dichiarante

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) M o F
 — Le parti evidenziate con il colore grigio sono riservate all'Ufficio
AVVERTENZA: Ove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

Stampato da OM Sistemi S.r.l. - Viale del sole (BA) Tel. 0802482929 - Aut. Ministero Finanze - D.R.E. Bari N. 97035936 del 24 giugno 1997

ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

La presente è in rettifica delle precedenti denunce qui allegate in quanto nelle stesse non è stato tenuto conto che rinunciando all'eredità il figlio del de-cuius signor [redacted] o [redacted] subentrava nell'eredità la di Lui figlia signora [redacted]

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 N. 1 FOTOCOPIE DELLE PRECEDENTI DENUNCIE
- 2 N. 2 CERTIFICATO DI STATO FAMIGLIA ORIGINARIO DI [redacted]
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

RICE
di
reside
decec

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari: n. 4/A 4/B 4/C 4/D 4/E

QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
0 0 1		
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o piazza N. Civico
	TORRE BOLDONE	BG VIA SIMONE ELIA 3
0 0 2		
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o piazza N. Civico
	TORRE BOLDONE	BG VIA SIMONE ELIA 3
0 0 3		
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o piazza N. Civico
	DALMINE	BG VIA SAN GIOVANNI BOSCO 8
0 0 4	Figlio	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o piazza N. Civico
	TORRE BOLDONE	BG VIA CANIANA 4
0 0 5	Figlio	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o piazza N. Civico
	BERGAMO	BG VIA GIAMBATTISTA MORONI 219
0 0 6	Figlio	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o piazza N. Civico
	BERGAMO	BG VIA POLLACK 13
0 0 7	Figlio del figlio A	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o piazza N. Civico
	TORRE BOLDONE	BG VIA RINADA 6

(1) Senza abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

(3) M o F

(4) Nel caso di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 0 0 1	Comune (1) TORRE BOLDONE	Prov. (2) BG	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto N. C. E. U.	Sezione 8	Foglio 1060	Numero 6	Subalterno	Ubicazione VIA BUGATTONE N. 4, PIANO R			
Zona censuaria	Categoria A/3	Classe 2	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4) 5	Vani	Rendita 400,25	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) Piena Proprietà					Codice Diritto	Valore		
Osservazioni: COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRA DESCRITTA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' DELL'APPARTAMENTO DEL PORTIERE INDIVIDUATO CON IL MAPP.1060/1								

Progressivo 0 0 2	Comune (1) TORRE BOLDONE	Prov. (2) BG	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto N. C. E. U.	Sezione 8	Foglio 1061	Numero 5	Subalterno	Ubicazione VIA BUGATTONE NUMERO 4 - PIANO T			
Zona censuaria	Categoria C/6	Classe U	Superficie: ettari	M. quadri 12	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) Piena Proprietà					Codice Diritto	Valore		
Osservazioni: COMPETE ALL'UNITA' IMM. SOPRA DESCRITTA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULL'APPARTAMENTO DEL PORTIERE INDIVIDUATO CON IL MAPP.1060/1								

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)					Codice Diritto	Valore		
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)					Codice Diritto	Valore		
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o livellare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà pieno o nudo, di costruzione o trasmis. del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi



Ispezione telematica

n. T1 60687 del 01/07/2023

Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06

Richiedente LCTRSE

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8947

Registro particolare n. 2280

Presentazione n. 239 del 22/02/2005

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	420/2005
Data	21/02/2005	Codice fiscale	030 592 80176
Pubblico ufficiale o	SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI		
Autorità emittente	CONCESSIONE DELLA PRO		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE		
Derivante da	300 IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99		
Capitale € 78.569,43	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale	4.2%
Interessi -	Spese € 619,76	Totale € 157.138,86	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L251 - TORRE BOLDONE	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	8	Particella	1060	Subalterno 6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5 vani	
Indirizzo	LOC. NON RIPORTATA				N. civico -

Immobile n. 2					
Comune	L251 - TORRE BOLDONE	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	8	Particella	1061	Subalterno 5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		Consistenza	-	

Ispezione telematica

n. T1 60687 del 01/07/2023

Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06

Richiedente LCTRSE

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8947

Registro particolare n. 2280

Presentazione n. 239 del 22/02/2005

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE
LOC. NON RIPORTATA

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

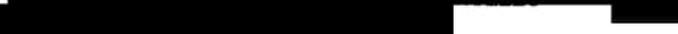
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/30

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome  Nome 

Nato il 

Sesso 

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/30

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 60687 del 01/07/2023

Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06

Richiedente LCTRSE

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 65108

Registro particolare n. 14914

Presentazione n. 418 del 14/10/2005

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	36970/2005
Data	13/10/2005	Codice fiscale	030 592 80176
Pubblico ufficiale o	SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI		
Autorità emittente	CONCESSIONE DELLA PRO		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE		
Derivante da	300 IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99		
Capitale € 66.795,75	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale	4.2%
Interessi -	Spese € 619,76	Totale € 133.591,50	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L251 - TORRE BOLDONE	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	8	Particella	1060	Subalterno 6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5 vani	
Indirizzo	LOC. NON RIPORTATA				N. civico -

Immobile n. 2					
Comune	L251 - TORRE BOLDONE	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	8	Particella	1061	Subalterno 5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		Consistenza	-	

Ispezione telematica

n. T1 60687 del 01/07/2023
Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06
Richiedente LCTRSE
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 65108
Registro particolare n. 14914
Presentazione n. 418 del 14/10/2005

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE
LOC. NON RIPORTATA N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/30

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/30

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Richiedente LCTRSE

n. T1 60687 del 01/07/2023
Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32184
Registro particolare n. 19320 Presentazione n. 481 del 29/05/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 15/07/2002 Numero di repertorio 1498/2002/2
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Codice fiscale -
BERGAMO 1 (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO
Atto mortis causa Data di morte [REDACTED] Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 6 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L251 - TORRE BOLDONE (BG)
Comune catastale C2MA - TORRE BOLDONE
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 1060 Subalterno 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA BUGATTONE N. 4 P. R. N. civico -

Immobile n. 2

Comune L251 - TORRE BOLDONE (BG)
Comune catastale C2MA - TORRE BOLDONE
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 1061 Subalterno 5

Ispezione telematica

n. T1 60687 del 01/07/2023

Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06

Richiedente LCTRSE

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32184

Registro particolare n. 19320

Presentazione n. 481 del 29/05/2009

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA BUGATTONE N. 4 P. T		N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

- Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 12/108
- Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 12/108
- Soggetto n. 3 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 12/108
- Soggetto n. 4 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nata il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 12/108
- Soggetto n. 5 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 12/108
- Soggetto n. 6 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 12/108

Ispezione telematica

n. T1 60687 del 01/07/2023

Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06

Richiedente LCTRSE

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32184

Registro particolare n. 19320

Presentazione n. 481 del 29/05/2009

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

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

Per la quota di 12/18

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDITI DEVOLUTA PER LEGGE AI 6 FIGLI.

Ispezione telematica

	n. T1 60687 del 01/07/2023
	Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06
Richiedente LCTRSE	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2018-12-17T12:21:21.064358+01:00
Registro generale n. 61748	
Registro particolare n. 42367	Presentazione n. 364 del 17/12/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	13/12/2018	Numero di repertorio 33850/3869
Notaio	CONSOLI ANNA	Codice fiscale CNS NNA 68E68 A794 Z
Sede	DALMINE (BG)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	
Comune	L251 - TORRE BOLDONE (BG)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	- Foglio 8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Indirizzo	VIA NIMO BUGATTONE
Piano	T
	Particella 1060 Subalterno 6
	Consistenza 5,0 vani
	N. civico 4
Immobile n. 2	
Comune	L251 - TORRE BOLDONE (BG)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	- Foglio 8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo	VIA NIMO BUGATTONE
	Particella 1061 Subalterno 5
	Consistenza 12 metri quadri
	N. civico 4

Ispezione telematica

n. T1 60687 del 01/07/2023
Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06
Richiedente LCTRSE Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione UTC: 2018-12-17T12:21:21.064358+01:00
Registro generale n. 61748
Registro particolare n. 42367 Presentazione n. 364 del 17/12/2018

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di DONATARIO
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nato il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 9/18 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DONANTE
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nato il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/18 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di DONANTE
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nato il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/18 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di DONANTE
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nato il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/18 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 In qualità di DONANTE
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/18 In regime di BENE PERSONALE

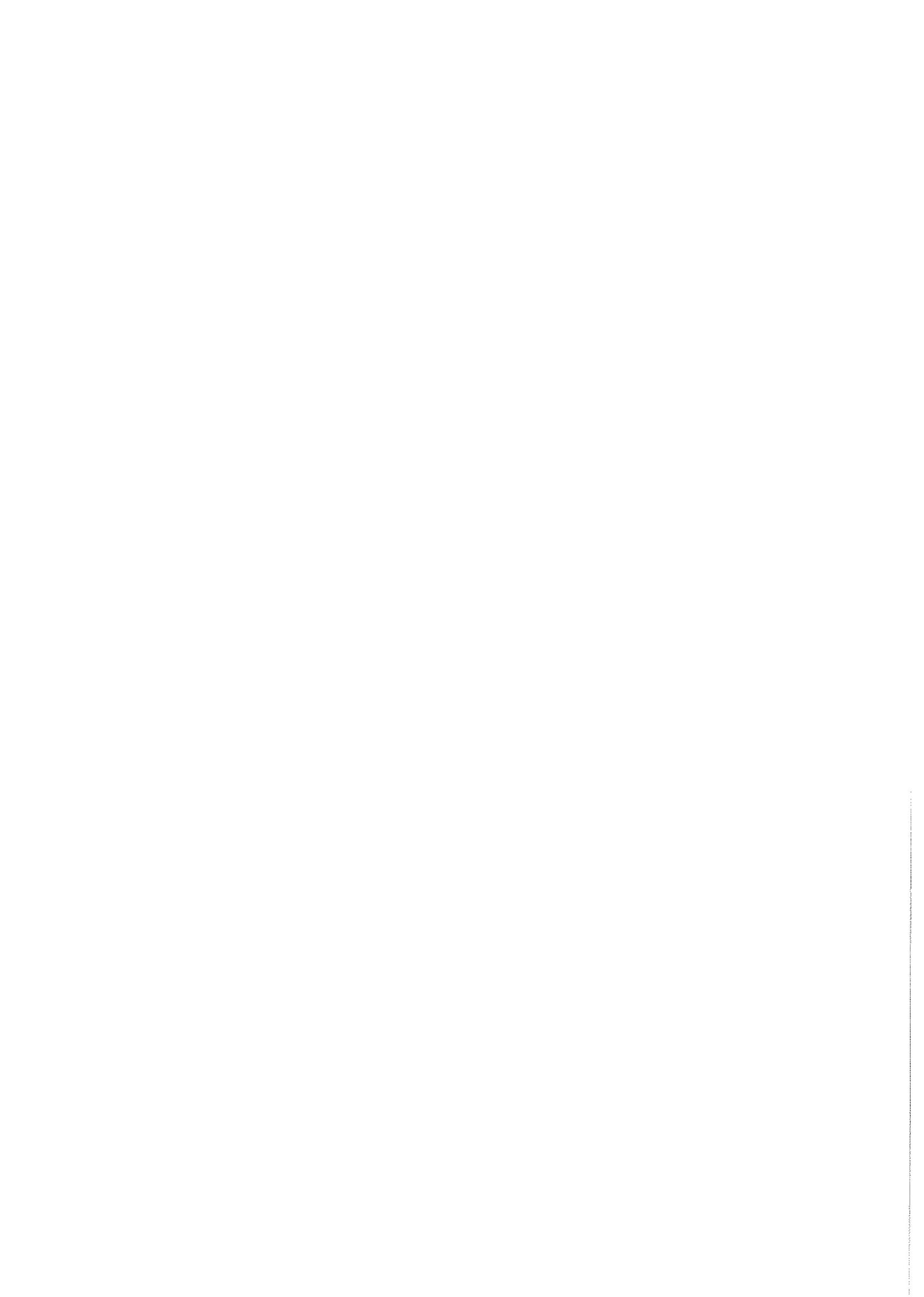
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

	n. T1 60687 del 01/07/2023
	Inizio ispezione 01/07/2023 15:42:06
Richiedente LCTRSE	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2018-12-17T12:21:21.064358+01:00
Registro generale n. 61748	
Registro particolare n. 42367	Presentazione n. 364 del 17/12/2018

GLI IMMOBILI OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIVENDA DONAZIONE PARTECIPANO ALLA COMPROPRIETA' DI TUTTI I VANI, ENTI ED IMPIANTI CONDOMINIALI DEL FABBRICATO DI CUI SONO PARTE, QUALI INDICATI NELL'ART.1117 DEL COD.CIV., PER DESTINAZIONE O TITOLO, TRA I QUALI, IN PARTICOLARE, L'INGRESSO, IL VANO SCALE, I CORRIDOI DI DISIMPEGNO, L'AREA CIRCOSTANTE L'EDIFICIO, IL VANO ASCENSORE, IL SOTTOTETTO (LA PARTE DI ESSA ADIBITA A STENDITOIO), IL RIPOSTIGLIO DEL PORTIERE AL PIANO TERRENO, IL VANO CALDAIE, IL VANO IMMONDEZZAIE, E L'ALLOGGIO DEL PORTIERE CONTRADDISTINTI AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 8, CON IL MAPPALE 1060 SUB.1 VIA NIMO BUGATTONE N.4, PIANO T - CATEGORIA A/3 - CLASSE 2 - VANI 3 - R.C.EURO 240,15. LA PARTE DONATARIA HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA DELLE NORME PORTATE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO DI CUI SONO PARTE LE UNITA' IMMOBILIARI IN CONTRATTO CHE SI TROVA ALLEGATO AD ATTO IN DATA 5 DICEMBRE 1965 N.4208 DI REPERTORIO NOTAIO GRAZIA COPPOLA FERA, SOPRA CITATO, E SI E' IMPEGNATO AD OSSERVARLE PER SE' ED AVENTI CAUSA. LE PARTI NON HANNO RICHiesto LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE TRASCRIVENDO ATTO ANCHE PER L'EFFETTO ACCESSORIO DELL'ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA' DEI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] AI SENSI DELL'ART.2648, CO.3, DEL COD.CIV. ED AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI VOLUTA DALL'ART.2650 DEL COD.CIV..



Ispezione telematica

Ispezione n. T61861 del 01/07/2023

per dati anagrafici

Richiedente LCTRSE

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

20/09/1996 al

30/06/2023

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1973 al

19/09/1996

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso - Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1325 pag. 94

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/02/1988 - Registro Particolare 2905 Registro Generale 3928
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/08/1995 - Registro Particolare 19932 Registro Generale 26975
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine

ALLEGATO 16

RENDICONTO CONSUNTIVO

GESTIONE ORDINARIA (01/05/2022 - 30/04/2023)

Consuntivo

SPESE GENERALI

Compenso Amministratore				€	1.573,80	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
84	26/06/2023		Compenso Amministratore € 1.100,00			1.573,80
			Cancelleria, fotocopie € 190,00			
			Oneri fiscali € 283,80			
Competenze bancarie				€	299,52	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
	30/04/2023	BPER BANCA	Competenze bancarie al 30/04/23			299,52
Competenze fiscali 770/Modello AC				€	536,80	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
79	10/08/2022		Compilazione ed invio Mod. 770/22 + certificazioni			536,80
Assicurazione globale fabbricati				€	1.933,00	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
	21/11/2022		Polizza Globale Fabbricato			1.567,00
	09/02/2023		Polizza Globale Fabbricato (aggiornamento polizza)			366,00
Varie				€	190,00	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
	24/06/2022	VARIE	Affitto sala assemblea			120,00
	09/11/2022	VARIE	Affitto sala per assemblea straordinaria			70,00
Spese Postali				€	43,56	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
3363	31/07/2022		Distinta raccomandate			19,40
4119	30/09/2022		Distinta raccomandate			24,16
MAV				€	124,05	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
	30/04/2023	BPER BANCA	Spese emissione MAV			124,05

Totale spesa..... € 4.700,73

SPESE DI GESTIONE

Spese di pulizia				€	5.693,12	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
*	31/05/2022		Pulizie mese di Maggio 2022			315,04
*	30/06/2022		Pulizie mese di Giugno 2022			315,04
*	31/07/2022		Pulizie mese di Luglio 2022			315,04
172	31/08/2022		Pulizie mese di Agosto 2022			1.132,00
191	30/09/2022		Pulizie mese di Settembre 2022			452,00
215	31/10/2022		Pulizie mese di Ottobre 2022			452,00
240	30/11/2022		Pulizie mese di Novembre 2022			452,00
263	31/12/2022		Pulizie mese di Dicembre 2022			452,00
*	31/01/2023		Pulizie mese di Gennaio 2023			452,00
310	28/02/2023		Pulizie mese di Febbraio 2023			452,00
335	31/03/2023		Pulizie mese di Marzo 2023			452,00
359	30/04/2023		Pulizie mese di Aprile 2023			452,00
Spese illuminazione				€	394,61	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
3828	07/06/2022		Periodo Marzo - Aprile 2022			86,68
8481	05/08/2022		Periodo Maggio - Giugno 2022			44,53
4162	10/10/2022		Periodo Luglio- Agosto 2022			59,74
0307	29/11/2022		Periodo Settembre- Ottobre 2022			50,60
4866	30/01/2023		Periodo Novembre- Dicembre 2022			87,01
2723	29/03/2023		Periodo Gennaio- Febbraio 2023			66,05
Spese manutenzione muraria				€	997,70	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
353	10/08/2022		Intervento per messa in sicurezza frontali tetto, eliminazione parti pericolanti			304,70
3	08/02/2023		Intervento per perdita + sistemazione porzione tetto condominiale			693,00
Spese manutenzione elettrica				€	493,90	
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione			Dettaglio
200	23/04/2022		Sost. sorgenti luminose 2° p.			34,10
321	17/08/2022		Sost. sorgenti luminose cantinato e piano terra, riparazione meccanica di entrambi gli accessi			53,90
443	26/10/2022		Sostituzione sorgenti luminose ingresso ed esterno corsello box			64,35
555	19/12/2022		Controllo generale luci scala			29,70
8	02/01/2023		Sostituzione sorgenti luminose cantinato e scala al 3° piano			40,70
34	25/01/2023		Verifica e ripristino energia generale parti comuni impianto condominiale			193,05
132	09/03/2023		Sostituzione sorgenti luminose 6° piano			37,40

N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
118	29/03/2023		Sostituzione sorgenti luminose solaio, cantina e verifica generale		40,70
Spese manutenzione antincendio				€	97,60
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
513	04/05/2022		Canone manutenzione antincendio 2022		97,60
Spese manutenzione aree verdi				€	890,60
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
64	01/07/2022		Manutenzione area verde 2022 (acconto)		396,50
37	04/01/2023		Manutenzione area verde 2022 (saldo)		494,10
Manutenzione fosse biologiche				€	352,00
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
413	31/01/2023		Pulizia rete fognaria		352,00
Spese manutenzione fabbro				€	341,00
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
423	07/10/2022		Montaggio cancello pedonale divello con fissaggio nuovi cardini, allineamento serratura, ecc..		275,00
470	20/03/2023		Rimozione chiave rotta serratura porta accesso cantine, smontaggio serratura		66,00
Manutenzione antenna TV				€	277,20
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
4	17/01/2023		Revisione impianto antenna TV		277,20
Sinistro del 29/11/22				€	715,00
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
227	31/01/2023		Ricerca perdita e riparazione tubazione riscaldamento apparta. Sig.ra		715,00

Totale spesa..... € 10.252,73

RISCALDAMENTO

N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
Fornitura gas metano				€	3.984,61
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
5615	16/05/2022		Periodo Aprile 2022		1.880,00
7457	15/06/2022		Periodo Maggio 2022		157,00
3346	18/11/2022		Periodo Giugno- Ottobre 2022		1.993,64
0369	15/12/2022		Periodo Novembre 2022		2.953,25
9429	16/01/2023		Periodo Dicembre 2022		5.169,63
6939	03/03/2023		Chiusura contratto		12,20
1589	06/03/2023		Periodo Gennaio 2023		3.264,58
2361	30/03/2023		Periodo Febbraio 2023		2.610,03
2791	03/05/2023		Periodo Marzo 2023		1.880,28
	05/05/2023		Deduzione quota consumo riscaldamento		-15.936,00
Manutenzione caldaia				€	550,00
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
20	09/05/2022		Manutenzione centrale termica		550,00
Forza motrice				€	1.381,15
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
3828	07/06/2022		Periodo Marzo - Aprile 2022		303,38
8481	05/08/2022		Periodo Maggio - Giugno 2022		155,86
4162	10/10/2022		Periodo Luglio- Agosto 2022		209,08
0307	29/11/2022		Periodo Settembre- Ottobre 2022		177,11
4866	30/01/2023		Periodo Novembre- Dicembre 2022		304,54
2723	29/03/2023		Periodo Gennaio- Febbraio 2023		231,18
Varie				€	520,94
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
234	10/06/2022		Letture contabilizzatori caloriferi st. 2021-2022		520,94

Totale spesa..... € 6.436,70

RISCALDAMENTO CONSUMO

N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
Riscaldamento quota consumo				€	15.936,00
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
	30/04/2023	VARIE	Quota consumo riscaldamento		15.936,00

Totale spesa..... € 15.936,00

ASCENSORE

N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
Manutenzione ascensore				€	731,00
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
260	10/03/2022		Canone manutenzione 1° sem. 2022, sostituz. ricarica circuito allarme		429,82
719	12/09/2022		Canone manutenzione 2° sem. 2022		301,18
Forza motrice ascensore				€	690,60
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
3828	07/06/2022		Periodo Marzo - Aprile 2022		151,69
8481	05/08/2022		Periodo Maggio - Giugno 2022		77,94
4162	10/10/2022		Periodo Luglio- Agosto 2022		104,53
0307	29/11/2022		Periodo Settembre- Ottobre 2022		88,56
4866	30/01/2023		Periodo Novembre- Dicembre 2022		152,28
2723	29/03/2023		Periodo Gennaio- Febbraio 2023		115,60
Varie				€	395,03
N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione		Dettaglio
17973	16/12/2022		Verifica periodica biennale		189,10

N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione	Dettaglio
253	10/03/2023		Assistenza per ispezione impianto e intervento tecnico	120,00
253	10/03/2023		Canone semestrale reperibilità H24	85,93

Totale spesa..... € 1.816,63

ACQUA FREDDA

€ 3.801,90

Acqua

N. Doc.	Data Doc.	Fornitore	Descrizione	Dettaglio
5271	07/04/2022		Mc 457	729,39
7013	27/07/2022		Mc 1121	1.065,13
6375	07/10/2022		Mc. 554	890,14
7523	06/02/2023		Mc. 1255	1.117,24

Totale spesa..... € 3.801,90

SPESE PERSONALI

N. Mov.	Data Mov.	Condomino	Descrizione	
2140	15/09/2022		Raccomandata	€ 20,00
2141	15/09/2022		Raccomandata	€ 20,00
2142	15/09/2022		Raccomandata	€ 20,00
2143	15/09/2022		Raccomandata	€ 20,00
2144	15/09/2022		Raccomandata	€ 20,00
2194	31/12/2022		Riparazione citofono Vargas	€ 38,50
2384	29/06/2023		Sost. targhetta citofono	€ 33,00
2385	29/06/2023		Mail sollecito	€ 10,00
2388	04/07/2023		Rimborso ass.ne	€ -209,00
2389	04/07/2023		Rimborso ass.ne	€ -384,00
2390	04/07/2023		Rimborso ass.ne	€ -209,00

Totale Spese Gestione :

42.944,69

Totale Spese Personali:

-620,50

Totale Gestione + Spese Per

42.324,19



PREVENTIVO GESTIONE DAL 01/05/2023 AL 30/04/2024

Codice Fiscale:



Banca d'appoggio:



Bergamo, 11/07/2023

A tutti i Condomini

LORO SEDI

Raccomandata

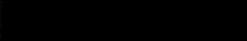
VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 11/07/2023

Addì undici del mese di luglio dell'anno duemilaventitre alle ore 20:30 presso l'Oratorio San Martino si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'Assemblea Ordinaria dei Condomini dello stabile denominato "Orobico" di via Simone Elia n.3, di Torre Boldone (Bg).

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

1.		mill. 47,345
2.		mill. 51,170
3.		mill. 39,620
4.		mill. 42,943
5.		mill. 51,100
6.		mill. 52,500
7.		mill. 51,310
8.		mill. 36,677
9.		mill. 36,435
10.		mill. 39,640
11.		mill. 32,500
12.		mill. 47,840
13.		mill. 47,550
14.		mill. 45,900

Totale mill. 622,53

Vengono eletti a Presidente: 

a Segretario: Sig. 

Essendo intervenuti, o rappresentati per delega n° 14 Condomini su un totale di n° 25, per complessivi millesimi 622,53 del valore dell'edificio, il Presidente dichiara constatata la validità dell'Assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) **Esame ed approvazione Bilancio Consuntivo gestione dal 01/05/2022 al 30/04/2023 e relativo riparto spese;**

L'Amministratore relaziona all'Assemblea in ordine alle spese sostenute nel corso della gestione. Dall'analisi del prospetto inviato viene rilevato quanto segue:

- Tutti i condomini sono invitati al puntuale pagamento delle spese condominiali per evitare che il Condominio sia, come già accaduto, soggetto alla sospensione di utenze e servizi comuni.
- L'Amministratore informa di essersi già attivato legalmente nei confronti dei Condomini morosi, precisando che la stessa procedura sarà attivata nei confronti dei condomini che non provvederanno al puntuale rientro delle spese dovute.
- Si segnala che l'impianto elevatore presenta problemi di funzionamento in corrispondenza del 3° - 4° piano. In merito all'impianto elevatore si richiede alla ditta manutentrice un preventivo per adeguare lo stesso alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche beneficiando dello sconto in fattura del 75%.

Dopo ampia discussione l'Assemblea, con le osservazioni di cui sopra, approva il Bilancio Consuntivo nella somma di euro 42.324,19 e relativo riparto spese.

2) **Esame preventivo ditta SI PROGETTO CASA srl per rifacimento pavimentazione piazzale. Deliberazioni in merito;**

L'Assemblea, dopo aver analizzato il preventivo allegato, delibera di procedere nei lavori di rifacimento del cortile anche in considerazione del pessimo stato di manutenzione dello stesso. L'Amministratore contatterà altre ditte del settore per predisporre altri preventivi che verranno analizzati in una prossima assemblea, da convocare nel mese di settembre, dove si procederà in modo definitivo ad appaltare i lavori individuando la migliore soluzione tecnico/economica.

3) **Analisi richiesta Sig. Ferrari -Scanzola per installazione impianto fotovoltaico e condizionatore su parti comuni. Deliberazioni in merito;**

L'Amministratore informa che in base a quanto previsto dall'articolo 1122 CC le richieste dei signori ██████████ - Scanzola sono entrambi legittime in quanto non

creano un danno alle parti comuni o un pregiudizio alla stabilità o al decoro dell'edificio.

In merito alle richieste fatte si precisa in ogni caso quanto segue:

- Condizionatore: l'assemblea autorizza l'installazione di una macchina esterna per il condizionamento dell'appartamento [redacted] in corrispondenza del terrazzo di servizio comune al piano primo in quanto l'appartamento non è dotato di alcun balcone. Il permesso, con caratteristica di precario, viene dato solo ai signori [redacted] stante la particolarità del loro appartamento e non può, in nessun modo, essere inteso come una più ampia autorizzazione per tutti i condomini.
- Installazione pannelli solari: L'Assemblea richiede che venga elaborato un progetto con indicati gli spazi disponibili per tutti i condomini che, anche in futuro, volessero installare dei pannelli fotovoltaici a servizio del loro appartamento. Successivamente si procederà all'assegnazione nominativa degli spazi individuati come idonei all'installazione dei pannelli.

4) Esame ed approvazione Bilancio Preventivo gestione dal 01/05/2023 al 30/04/2024 e relativo riparto spese;

Dopo breve discussione l'Assemblea approva il bilancio preventivo nella somma di euro 42.123,00 e relativo riparto spese.

5) Varie ed eventuali.

L'Assemblea ricorda a tutti i condomini quanto segue:

- Rispetto regole per il conferimento dei rifiuti solidi urbani;
- Il divieto di gettare qualsiasi materiale dai terrazzi;
- L'obbligo di tenere i cani al guinzaglio evitando che gli stessi facciano i propri bisogni nel cortile o nel giardino comune;
- Il divieto di introdurre nei vasi igienici materiale non conforme (cotton fioc, stracci, pannolini, assorbenti, ecc).
- L'obbligo di procedere periodicamente alla verniciatura dei balconi e specialmente del ferro a T ad evitare il danneggiamento dei balconi sottostanti.

Alle ore 22.30 non essendovi altro su cui discutere l'Assemblea viene sciolta.

IL PRESIDENTE

([redacted])

IL SEGRETARIO

[redacted]

GESTIONE ORDINARIA (01/05/2023 - 30/04/2024)

Spese	Preventivo
SPESE GENERALI	
Compenso Amministratore	1.573,00
Competenze bancarie	310,00
Competenze fiscali 770/Modello AC	536,00
Assicurazione globale fabbricati	1.900,00
Varie	100,00
Spese Postali	50,00
MAV	130,00
Totale Spesa ---->	4.599,00
SPESE DI GESTIONE	
Spese di pulizia	5.424,00
Spese illuminazione	450,00
Spese manutenzione muraria	500,00
Spese manutenzione elettrica	500,00
Spese manutenzione idraulica	500,00
Spese manutenzione antincendio	100,00
Spese manutenzione aree verdi	900,00
Spese manutenzione varia	50,00
Manutenzione fosse biologiche	350,00
Spese manutenzione fabbro	300,00
Manutenzione cancello carrale	150,00
Totale Spesa ---->	9.224,00
RISCALDAMENTO	
Fornitura gas metano	4.000,00
Manutenzione caldaia	550,00
Forza motrice	1.400,00
Varie	500,00
Totale Spesa ---->	6.450,00
RISCALDAMENTO CONSUMO	
Riscaldamento quota consumo	16.000,00
Totale Spesa ---->	16.000,00
ASCENSORE	
Manutenzione ascensore	750,00
Forza motrice ascensore	700,00
Varie	400,00
Totale Spesa ---->	1.850,00
ACQUA FREDDA	
Acqua	4.000,00
Totale Spesa ---->	4.000,00
Totale Spese Gestione :	42.123,00

Unità	Nome e Cognome	Millesimi SPESE GENERALI	Millesimi SPESE DI GESTIONE	Millesimi RISCALDAMENTO	Consumo RISCALDAMENTO CONSU	Millesimi ASCENSOR E	Consumo ACQUA F REDDA	Atr.	Sp. Pers. +More	Totale Preventivo	Saldo Prec.	Totale Unità	
		45,9000	423,38	229,0000	305,73	5000,0000	974,20	30,8000	56,98	30,0000	47,19	2,018,57	1,882,76
		33,2670	152,99	306,85	189,4000	252,86	3866,0000	757,16	25,6500	47,82	141,57	1,659,24	-288,20
		52,5000	241,45	484,26	248,9000	332,29	4213,0000	820,86	32,5600	60,24	314,59	2,253,68	-739,25
		47,3450	217,74	436,71	227,5000	303,72	1611,0000	313,89	35,9300	66,47	377,51	1,716,04	-363,12
		32,5000	149,47	299,78	167,7000	223,89	3853,0000	750,72	29,4000	54,39	383,24	1,871,48	-646,72
		36,4350	167,56	335,08	190,2000	253,93	5162,0000	1,005,76	31,5200	58,31	125,84	1,947,47	-575,72
		50,6300	232,85	467,01	247,4000	330,29	3169,0000	621,34	37,6900	69,73	76,65	1,799,86	3,658,17
		48,0500	220,98	443,21	227,5000	303,72	4975,0000	969,32	41,8800	77,48	141,57	2,156,29	4,463,52
		32,5000	149,47	299,78	167,7000	223,89	2554,0000	497,62	35,3500	65,40	31,46	1,267,61	-653,46
		39,7100	182,63	366,28	190,2000	253,93	1866,0000	363,57	37,4700	69,32	173,02	1,408,75	103,86
		51,3100	235,97	473,26	247,4000	330,29	4161,0000	810,73	43,6400	80,73	314,69	2,245,60	-212,69
		44,6300	205,25	411,67	227,5000	303,72	2350,0000	457,87	47,8400	88,50	78,65	2,052,25	-232,48
		32,5000	149,47	299,78	167,7000	223,89	704,0000	137,17	41,3100	76,42	196,62	1,340,41	495,91
		39,6400	182,30	365,64	190,2000	253,93	2,0000	0,39	43,4200	80,33		149,47	-182,40
		51,1700	235,33	471,99	247,4000	330,29	4796,0000	934,45	49,5900	91,74	39,32	2,103,13	-562,85
		47,8400	220,02	441,28	227,5000	303,72	4978,0000	969,91	53,7900	99,51	149,43	2,183,87	32,55
		32,5000	149,47	299,78	167,7000	223,89	3128,0000	609,46	47,2600	87,43	314,59	1,684,61	3,126,38
		39,5300	181,80	364,62	190,2000	253,93	8000,0000	1,556,71	49,3800	91,35	204,48	2,654,90	1,902,50
		51,1000	235,01	471,35	247,4000	330,29	2744,0000	534,64	55,5400	102,75	106,96	1,780,99	-361,74
		47,5500	218,68	438,60	227,5000	303,72	4465,0000	869,96	59,7400	110,52	283,13	2,224,61	-697,00
		32,5000	149,47	299,78	167,7000	223,89	2628,0000	512,04	53,2100	98,44	102,24	1,365,85	-220,50
		39,6200	182,21	365,45	190,2000	253,93	3647,0000	710,58	55,3300	102,36	220,21	1,834,74	363,01
		51,3100	235,97	473,28	247,4000	330,29	4207,0000	819,69	61,5000	113,78	165,16	2,136,17	-981,02
		3,4100	15,68	31,45								47,14	13,94
		3,4400	15,82	31,73								47,55	-11,21
		3,4200	15,73	31,55								47,27	53,37
		3,2300	14,85	29,79								44,65	-10,53
		3,2300	14,85	29,79								44,65	10,23
		3,2330	14,87	29,82								44,59	-11,54
		1000,0000	0,02	1000,0000	0,03	4831,3000	-0,03	82119,0000	-0,03	1000,0000	-0,02	-0,01	2,348,80
		4,599,00	9,224,00	6,450,00	16,000,00	6,450,00	16,000,00	1,850,00	2543,0000	4,000,00	8,592,60	42,123,00	8,592,60
													-0,01
													50,716,60

Totale Generali

ESTRATTO CONTO INDIVIDUALE AL 27/07/2023

Unità Immobiliare : 7

Gestione : GESTIONE ORDINARIA - (01/05/2023-30/04/2024)

Saldo Precedente Ripartito tra tutte le Rate		3.658,17				
Scadenza	Rata	Importo	Mora	Tipo Persona	Unità Immobiliare	
17/07/2023	1	910,03	0,00 (P)	7		
01/09/2023	2	910,00	0,00 (P)	7		
01/11/2023	3	910,00	0,00 (P)	7		
01/01/2024	4	910,00	0,00 (P)	7		
01/02/2024	5	909,00	0,00 (P)	7		
01/03/2024	6	909,00	0,00 (P)	7		
Totale Rate						5.458,03
TOTALE DOVUTO						5.458,03
TOTALE VERSATO						0,00
DEBITO RESIDUO						5.458,03
Tot. Scaduto al 27/07/2023						910,03

N.B. : "*" = Pagamento Scaduto

N.B. : "**" = Pagamento in Ritardo

N.B. : "#" = Più versamenti a fronte della stessa rata; la data esposta è quella del primo pagamento

PRATICA EDILIZIA N. **52**
ANNO **1964**

CONCESSIONE EDILIZIA

(AGGIORNATA A SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47)

004022
009047

Titolare [REDACTED]

residente in _____ via _____

descrizione e ubicazione della costruzione *Costruzione abitazione in Via Bugottone*

DOMANDA CONCESSIONE	Data	Prot. n.
Richiesta Integrazione documentazione	Data	Prot. n.
Passata all'Ufficio Sanitario	Data	Prot. n.
Sottoposta alla Commissione Edilizia	Data	Verb. n.
Parere Soprintendenza	Data	Verb. n.
Diniego della concessione	Data	Prot. n.
Rilasciata concessione	Data	Prot. n.
Pubblicazione Albo Pretorio	Dal	al
Inizio dei lavori	Data	
Ultimazione dei lavori	Data	
OPERE CEMENTO ARMATO		
Domanda al Genio Civile	Data	
Certificato d'uso	Data	
OPERE IN ZONA SISMICA		
Denuncia	Data	Prot. n.
Autorizzazione	Data	n.
RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ABITABILITA'		
Sopralluogo Ufficio Tecnico	Data	
Parere dell'Ufficio Sanitario	Data	
Rilasciata l'autorizzazione	Data	n.
Numero civico assegnato		
Apertura di passo carrabile	Data	
Spedizione mod. 39 N.C.E.U.	Data	
CONTRIBUTI - TASSE - DIRITTI		
Contributo oneri di urbanizzazione da versare	L.	
Oneri di urbanizzazione assunti dal concessionario	Atto d'impegno :	
Esonerato per	
Contributo sul costo di costruzione	L. su costo costruzione di L.	
Esonero - Riduzione concessa%	Convenzione :	

NOTE : _____

1346



Cat. 51 - A

COMUNE DI TORRE BOLDONE

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 52 reg. costr.

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 9 ottobre 1964

con la quale il [redacted] - residente
in Bergamo

chiede il permesso per la costruzione di una casa civile
a sei piani

in via N. Bugattone n. [redacted] da adibirsi ad uso
di abitazione composta nel seminterrato da 22 autorim-
messe private e da locali di servizio generale della
casa; al piano rialzato da una portineria composta da
due vani e servizi, un appartamento di due locali e ser-
vizi e da due appartamenti di tre vani e servizi; al
1°-2°-3°-4°-5° piano di due appartamenti di due vani
~~di proprietà~~ oltre ai servizi e da due altri appartamenti
di tre locali effettivi oltre ai servizi e disimpegni;
di proprietà dello stesso da erigersi sul mappale n. 557
In catasto di Torre Boldone

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 26 novembre 1964

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data 7.10.1964 n. 3265 del Corpo
Vigili del Fuoco di Bergamo;

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia alla Prefettura di **Bergamo**...
in data **7 ottobre 1964** per le opere in conglomerato cementizio;

C O N C E D E

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

- 1) Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi dodici da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5) Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;
- 6) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato;

3) Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione.

omissis

Dal Municipio, add 26 novembre 1964.

p.c.c. per uso consentito
dalla Legge

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE,

F.to: 



Officer

Comune di _____

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna di copia a mano di _____

Addi _____

IL MESSO COMUNALE

Num. 52 Ref. Cont.

Cat. 638

DENUNCIA DI NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA



Al Signor Sindaco di

TORRE BOLDO

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) NUOVA COSTRUZIONE
ad uso di (2) CIVILE ABITAZIONE



CHIEDONO

ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio, il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte da eseguirsi in TORRE BOLDO sopra un'area coperta di mq. 347 sul mappale N. 557 corrispondente al civico N. _____ di Via STRADA DEL BUGATTONE.
Committente (3) SIO. _____

Proprietario del terreno C.S.

domiciliato o con sede C.S. Tel. _____

Progettista (4) DOCT. ING. FRANCO BRIGHOLI

domiciliato o con sede BERGAMO VIA LOCATELLI 24/c Tel. 23.22.93

Direttore delle opere (4) DOCT. ING. FRANCO BRIGHOLI

domiciliato o con sede BERGAMO VIA LOCATELLI 24/c Tel. 23.22.93

Esecutore dei lavori (5) DA DESTINARSI

domiciliato o con sede _____ Tel. _____

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE :

1) Numero dei piani :

a) fuori terra 6 sei

b) semisotteranei abitabili, non abitabili 1 uno

c) entro terra /

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, sopralzo, ampliamento, muro di cinta, ecc.

(2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educando, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca uffici e privati, teatri, luoghi di spettacolo o di riunione, edificio di culto, stabilimento balneare o idroterapico, stabilimento industriale, locali per artigianato, laboratorio, magazzino, deposito, autorimessa, casa rurale, (abitazione dei coltivatori, ricovero del bestiame, conservazione dei prodotti, ecc.)

(3) Per la società, gli enti e simili si dovrà indicare chiaramente il cognome, nome, paternità e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.

(4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione, Geometra per le costruzioni consentitegli dalla legge 11 febbraio 1929, N. 274.

(5) Ingegnere, Architetto, Geometra o perito Industriale abilitati o Capomastro o Costruttore Edile abilitato.

2) Numero complessivo dei locali abitabili 60
3) Area coperta mq. 347 = cubatura mc. 6975

4) Sistema di costruzione:

- a) strutture verticali su pilastri in cemento armato e murature di laterizi pieni e forati
b) strutture orizzontali con travi in cemento armato e solai a struttura piena e mista
c) numero e tipo delle scale una interna in c.a.
d) tipo della copertura con lastre di fibrocemento
e) materiale di gronda in c.a. e lamiere zincate
f) pavimenti con mattonelle di tipo concete
g) pavimenti dei cortili in battuto di cemento
h) materiale e tinte per le fronti intonaco a civile spruzzato e rivestimenti

5) Mezzi di scarico:

- a) per le acque pluviali con tubi in cloruro di polivinile
b) per le acque chiare con tubi in cloruro di polivinile
c) per le acque torbide con tubi di gres

6) Mezzi di raccolta delle immondizie con immondizario ricamato nel vano

7) Ogni appartamento è munito della prescritta canna da fumo? si

8) Esistono mezzi di aereazione meccanica o condizionamento d'aria? no

9) Esistono impianti di riscaldamento? si

10) Esistono ascensori? si uno quanti piani? 6

PER LE INDUSTRIE:

11) a) genere dell'industria:

- b) trattasi di nuova istituzione o di trasloco:
c) se dichiarata insalubre dalla legge:
d) se tratta sostanze pericolose o comporta emissioni, esalazioni, polvere, fumo, vapori; se produce rilevanti rumori o vibrazioni
e) numero massimo degli operai uomini _____ donne _____

~~f) canali Industriali (Indicare l'altezza e la distanza dalla pubblica via)~~

g) mezzi di scarico delle acque Industriali

Come si intende provvedere alla fornitura dell'acqua potabile? mediante allacciamento alla rete idrica comunale

Nella costruzione vi saranno strutture di conglomerato cementizio semplice o armato (1) Si
Vedasi regolare denuncia prefettoria per le opere in cemento armato

Si allegano alla presente:

- a) Il progetto di costruzione in due copie una delle quali debitamente bollata.
- b) Richiesta di benessere al sistema di scarico delle acque chiare e torde in una copia.

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

Per l'imposta di Consumo si provvede separatamente.

Data 7 ottobre 1964

Firma del Committente

Firma del proprietario del terreno

Firma del progettista

Firma del direttore delle opere

Firma dell'esecutore dei lavori

DoTT. ING. FRANCO BRIGNOLI
Via Lonatelli, 24 - BERGAMO - Tel. 32.203

(1) Indicare se solette o salai di qualunque tipo, architravi e travi, pilastri, travi rovesciate e platee. Quando vi siano strutture in C. A. si ricorda l'obbligo della denuncia in Prefettura a sensi del D. L. 29 luglio 1933 N. 1213.

ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno e protocollata al N. Commissione Edilizia

dell'era N. seduta del giorno 8-11-1965

Opporre

1/3 altera dei conf. laterali
3. al. anche di la. progetto - n. 5 -

~~non veni det. abbate~~
Primo del terreno del fabbricato in beni predetti
la funzione delle due di essere al fabbricato
specie in via Confettone come da piano di lotto
già con licenza e nei tempi opportuni -

POSTALI

Ricevuta del versamento o certificato di addebito

del versamento o del postagiro di L. 105.000
(in cifre)

di L. Centomila e 000/100
(in lettere)

eseguito da [REDACTED]

sul c/c N. 17/46000 intestato a:

1° UFFICIO I.G.E. - ROMA

CONCESSIONI GOVERNATIVE

Adm (s) 23-12-1965

Bollo lineare dell'Ufficio accettante
TORRE BOLZONE

VERSAMENTO
N. 38
Ufficio di Posta

70
Bollo
data
TORRE BOLZONE
23.12.65
* (BG) *

COMUNE DI TORRE BOLDONE
UFFICIO SANITARIO

N. **19**

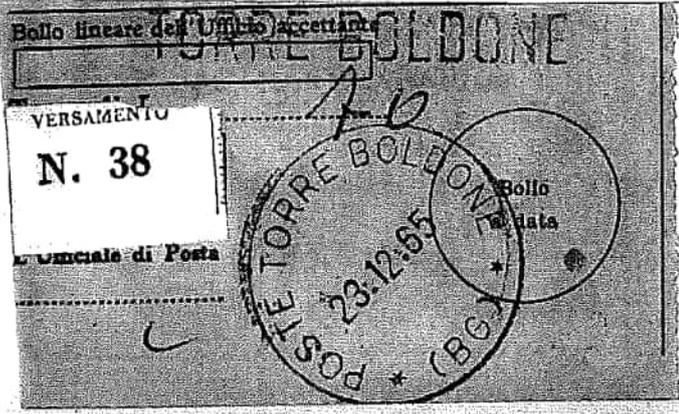
All'Economia Comunale - Sede -

il Sig. [REDACTED]

deve versare per Diritti Sanitari

L. ~~16.600~~

Li 16/12/65



PROV. DI BERGAMO - COM. DI TORRE BOLOGNE

CONDOMINIO OROBICO

PROPRIETA' SIO. [REDACTED]

AGGIORNAMENTI:

1°

2°

3°

TAV.

1

SCALA 1:100-1:200 DATA 6-10-1964 n°

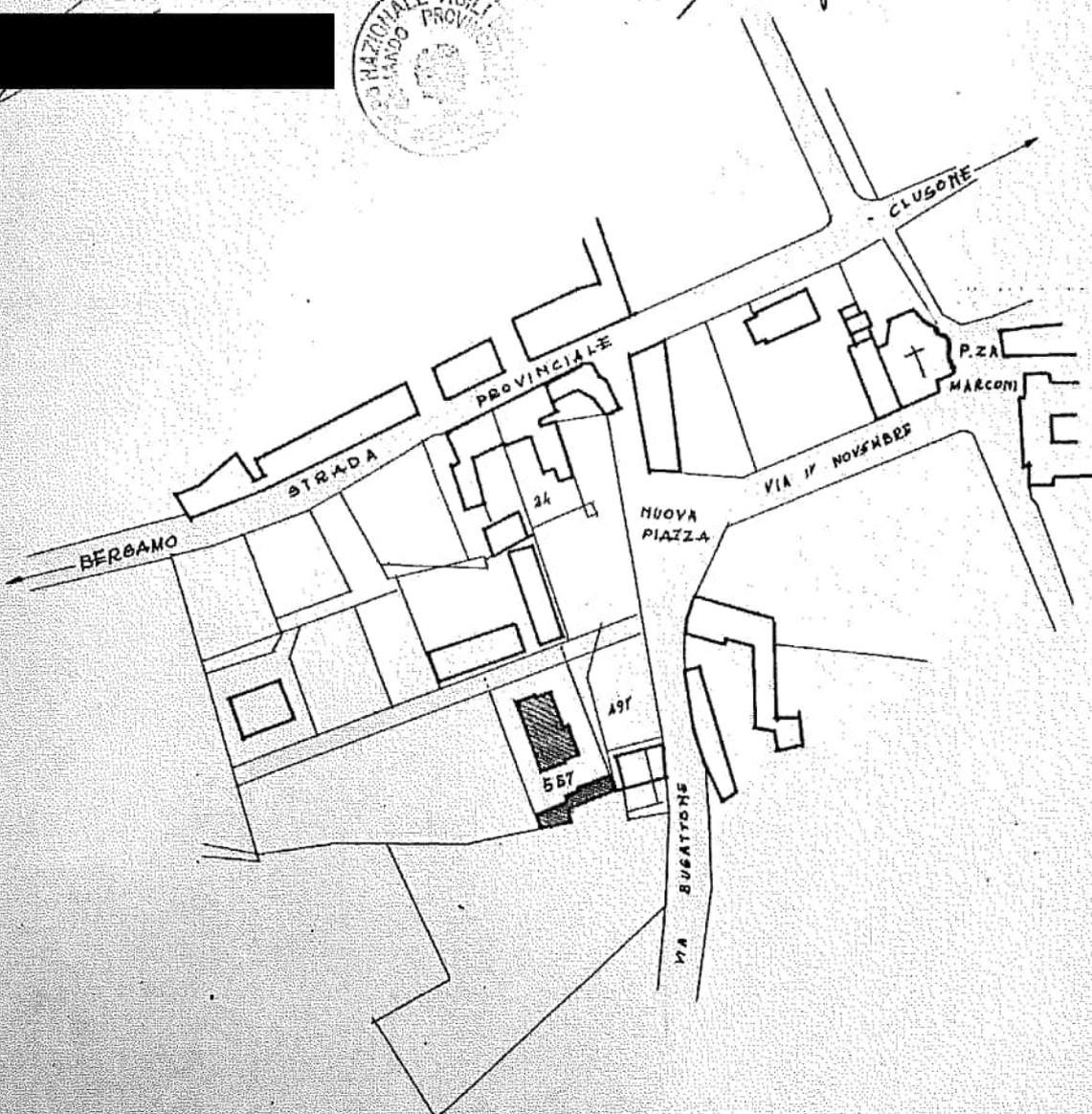
Dott. Ing. FRANCO BRIGNOLI
Via Locatelli, 24 o - BERGAMO - Tel. 32.293

6/11/1964

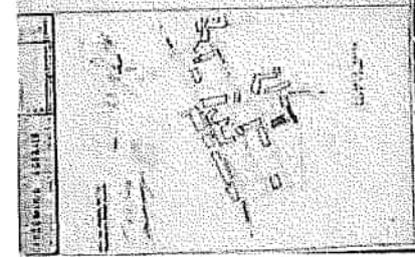
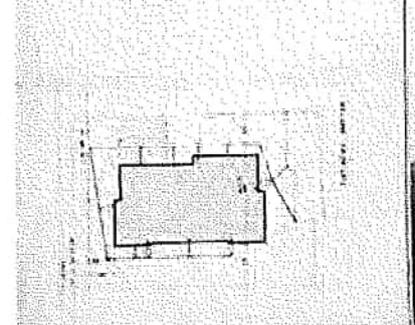
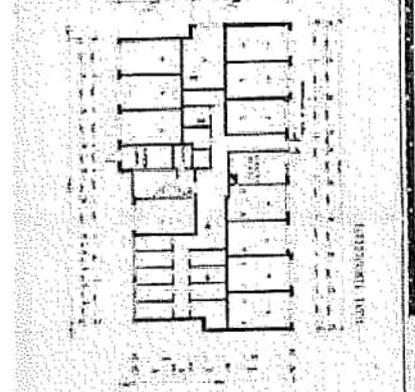
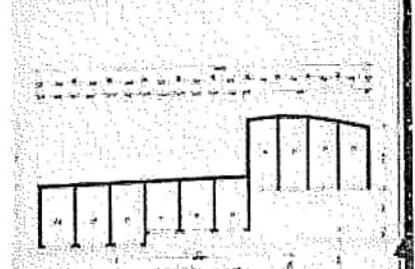
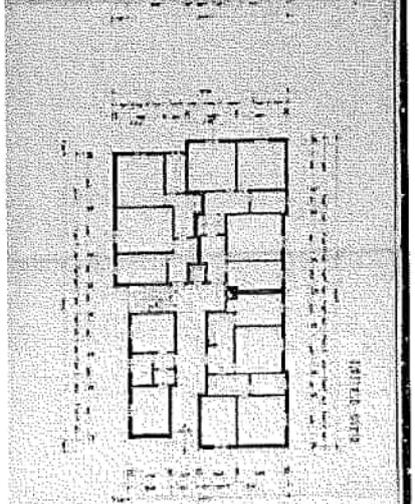
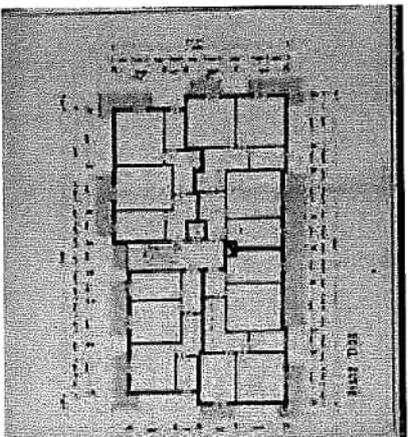
COMANDO PROVINCIALE MILITARE BERGAMO - BERGAMO

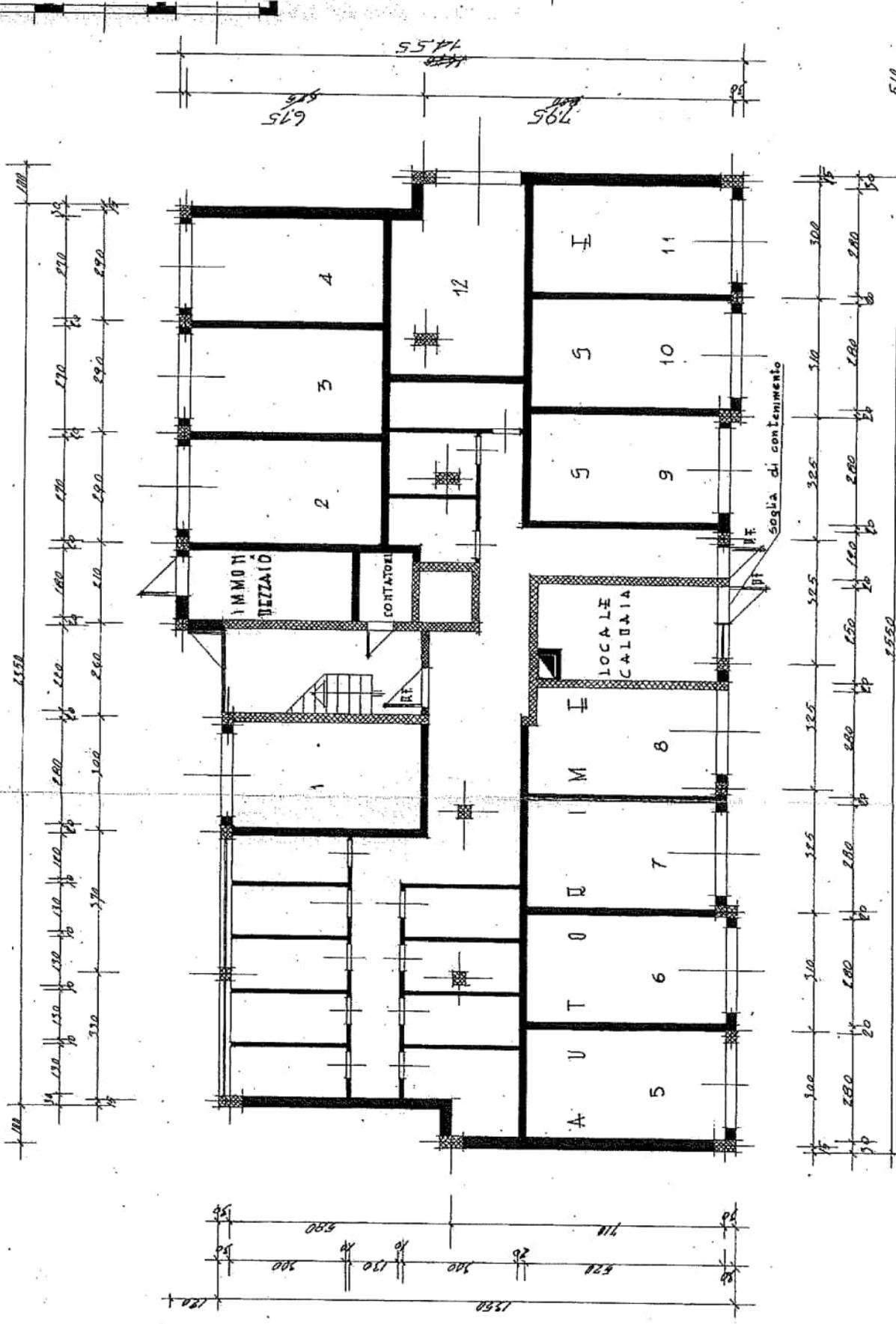
Attestato di deposito in data 6/11/1964
di un piano di particelle catastali n. 3265
f. 100/1-200 del foglio 100/1-200
f. 100/1-200 del foglio 100/1-200
Bergamo, il 10/11/1964

F. X. 64/3265



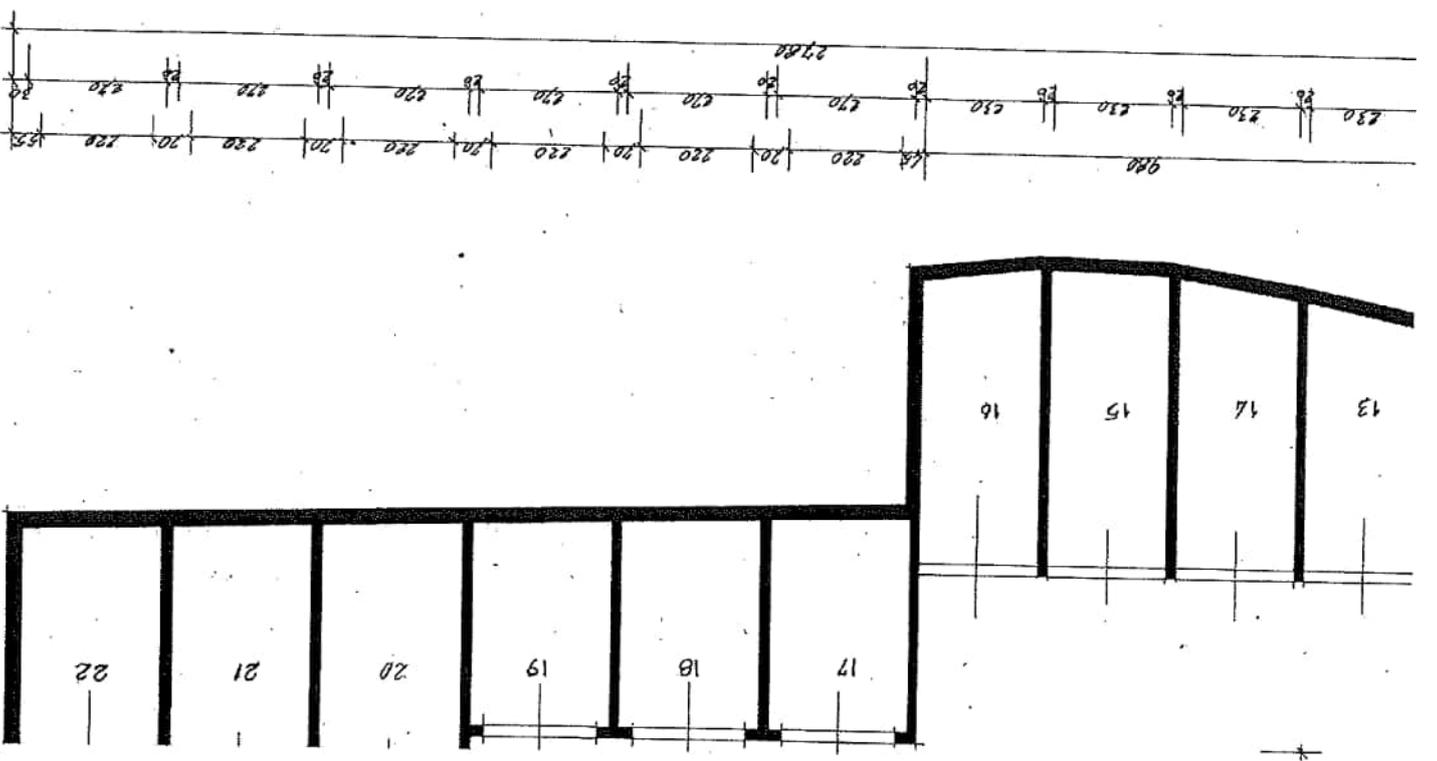
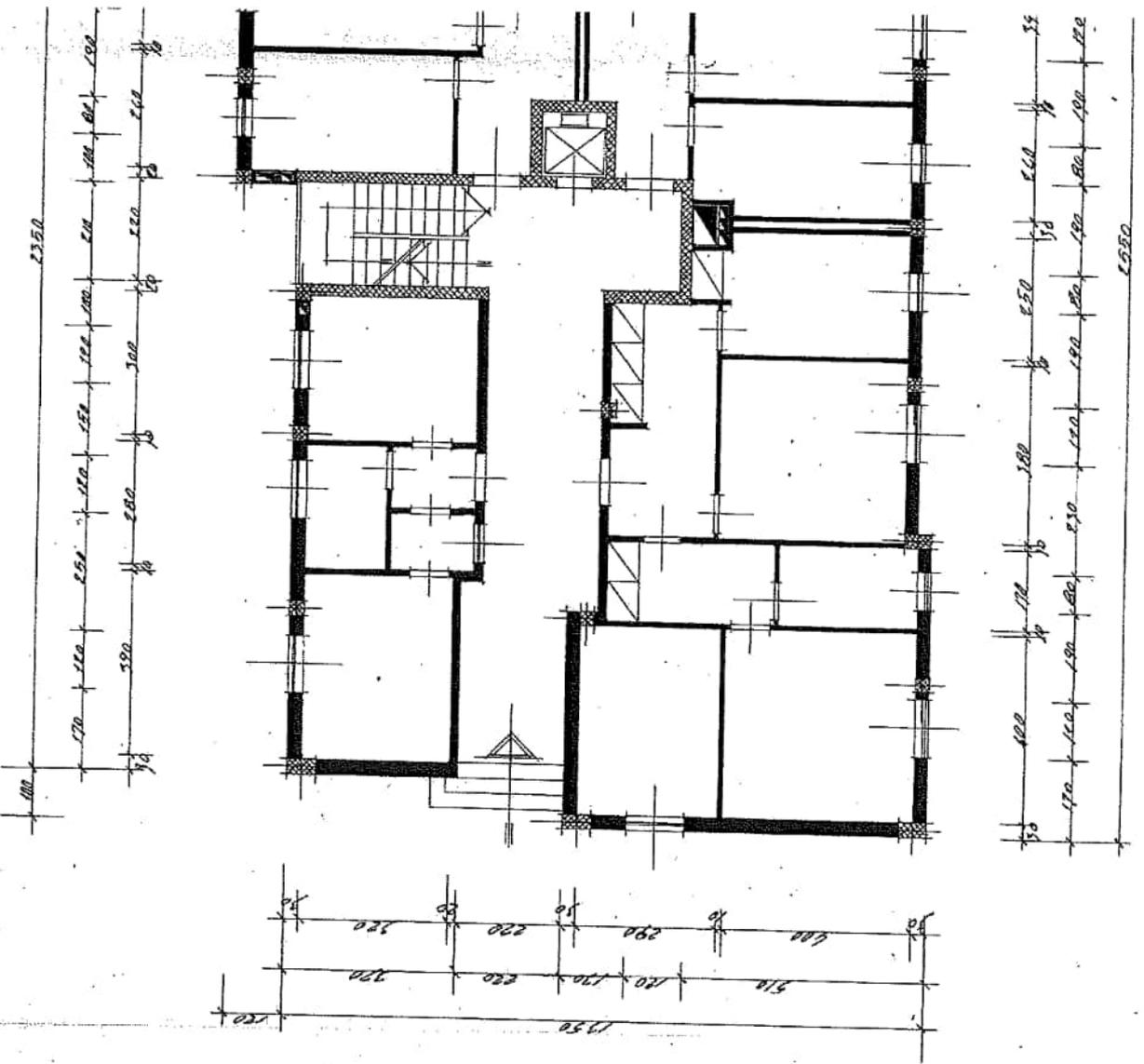
ESTRATTO MAPPA
MAPPA 1:2000





PIANO SIMINTIQUATO

PIANO D'ALZATO



ΠΡΟΨ. ΠΙ ΒΕΡΓΑΜΟ ΣΟΜ. ΠΙ ΤΟΡΤΕ ΒΟΛΟΠΠΕ

ΣΟΠΔΟΜΙΠΙΟ ΟΘΟΒΙΣΟ

ΠΡΟΠΡΟΙΤΑ' 916

AGGIORNAMENTI:

1° _____
2° _____
3° _____

TAV.



SCALA 1: 100

DATA 6-10-1964

n°

Cont. Ing. FRANCO BRIGNOLI
Via Locatelli, 24 o - BERGAMO - Tel. 32.293

N° 6/11/1964



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO BERGAMO

VIS. : _____
Bergamo, il _____ 1964, prot. n° 3265

IL COMANDANTE

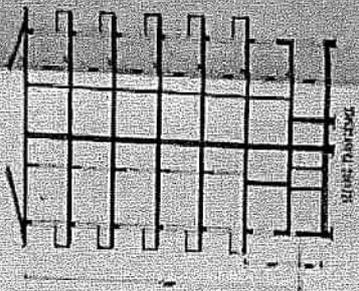


IL SINDACO

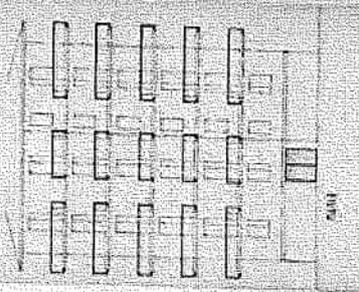


G. Dobati

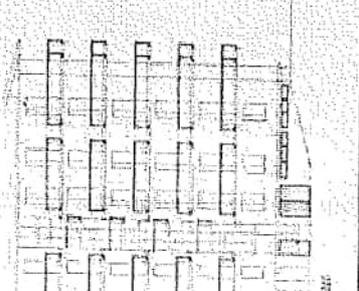
[Signature]



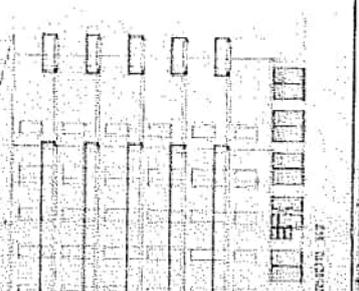
FIRST FLOOR



SECOND FLOOR



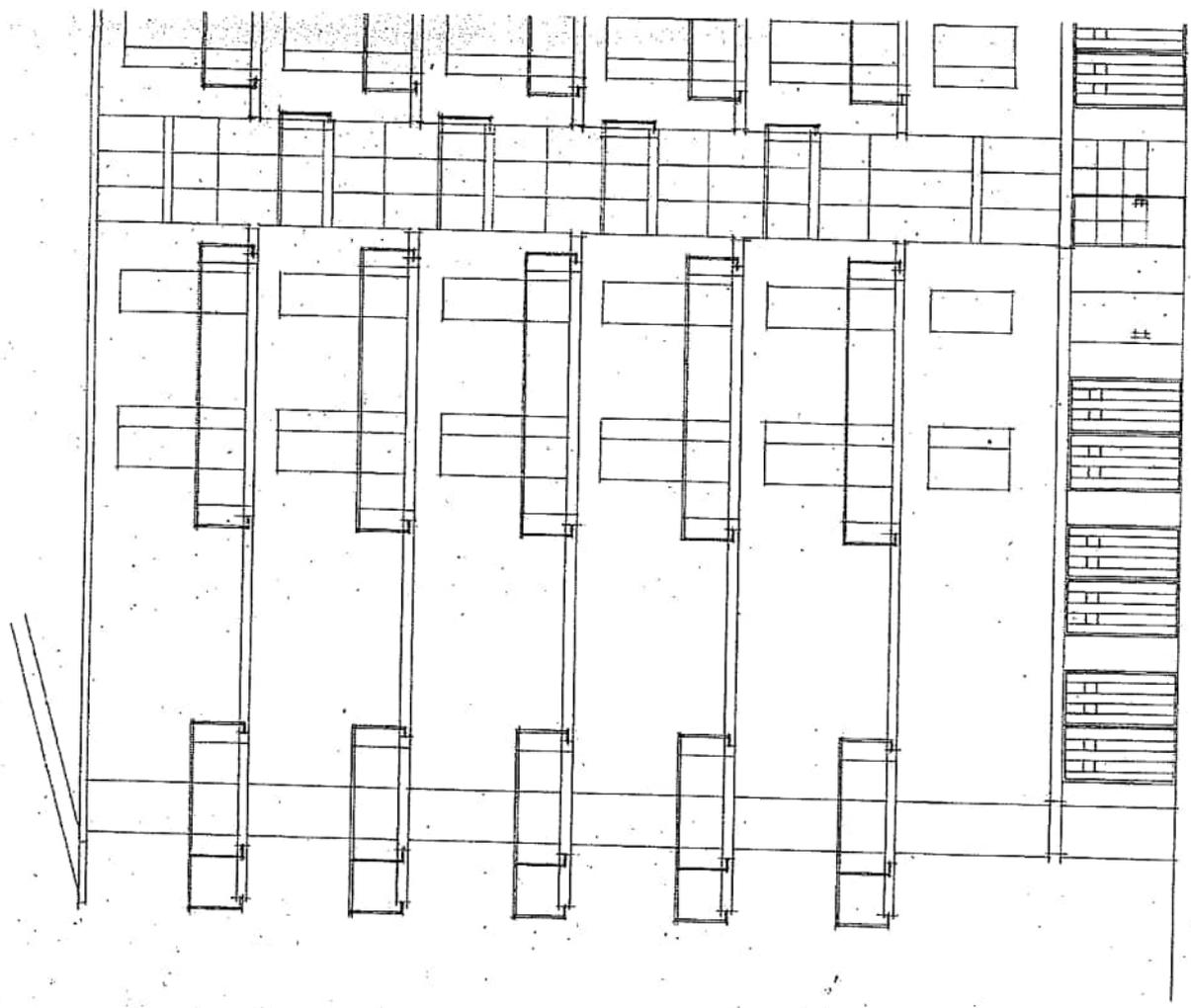
THIRD FLOOR



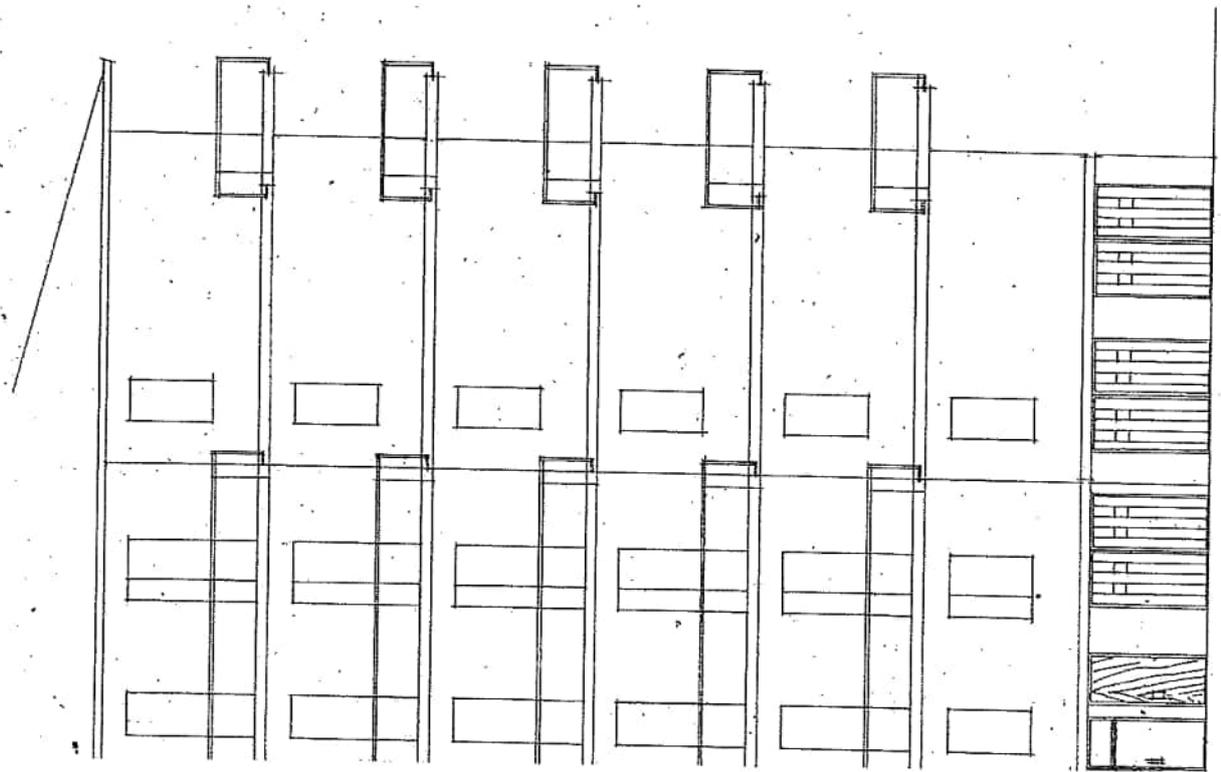
FOURTH FLOOR

NO. 1	DATE	BY
NO. 2	DATE	BY
NO. 3	DATE	BY
NO. 4	DATE	BY
NO. 5	DATE	BY
NO. 6	DATE	BY
NO. 7	DATE	BY
NO. 8	DATE	BY
NO. 9	DATE	BY
NO. 10	DATE	BY

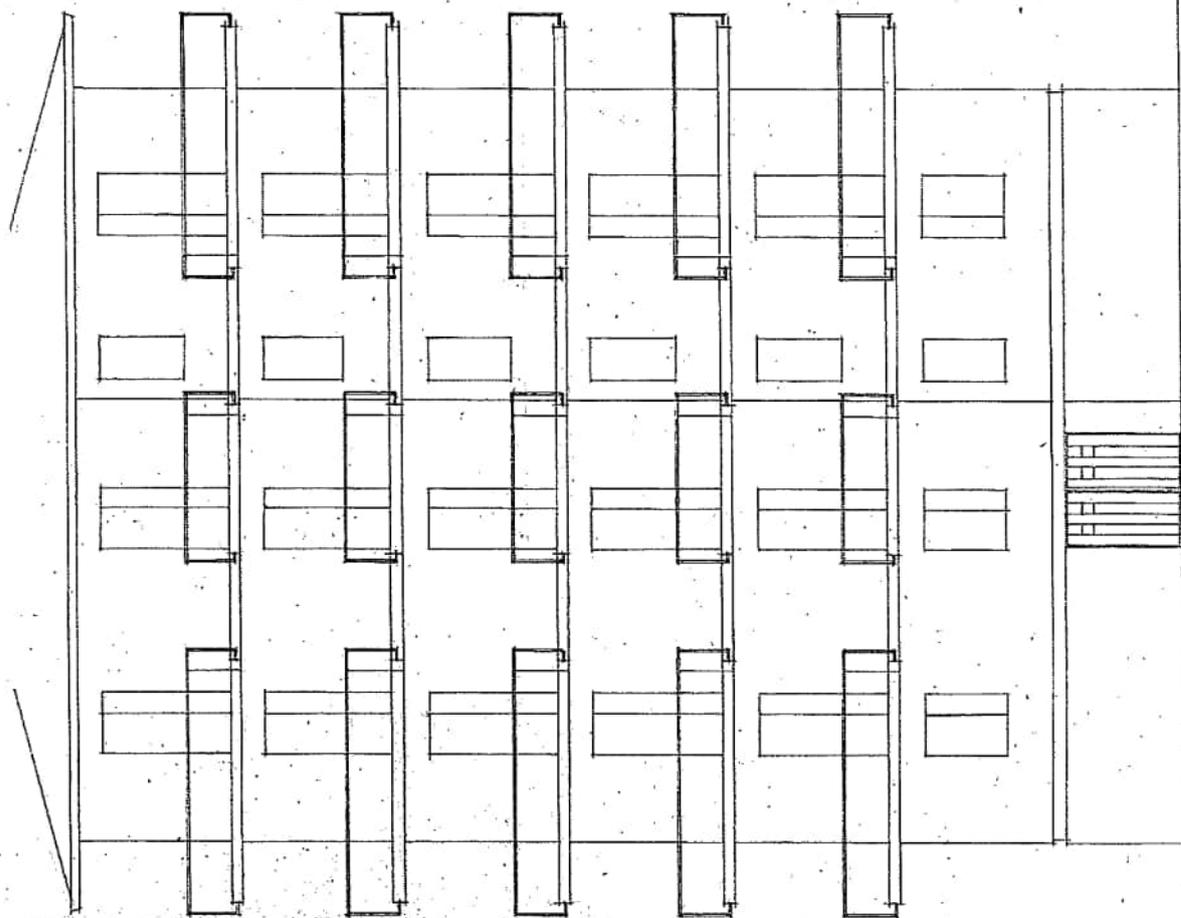
Handwritten signatures and notes.



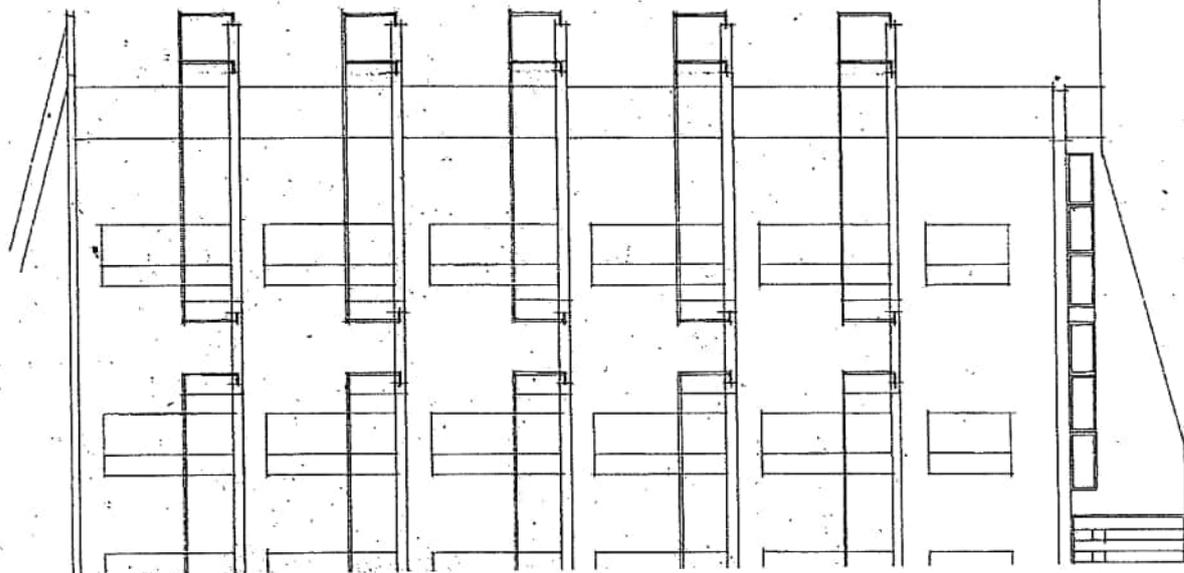
ПРОСВЕТИТЕЛЯ

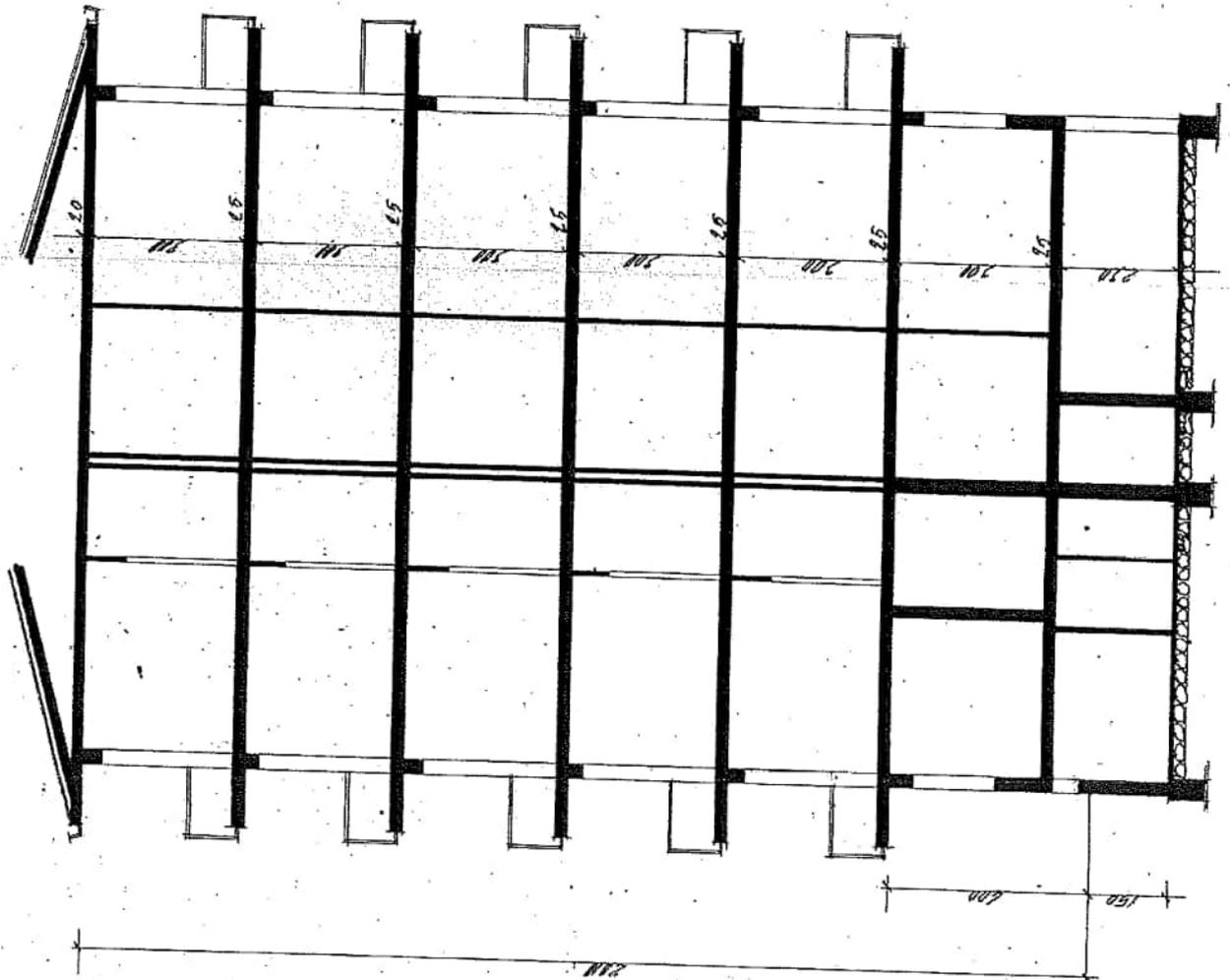


11

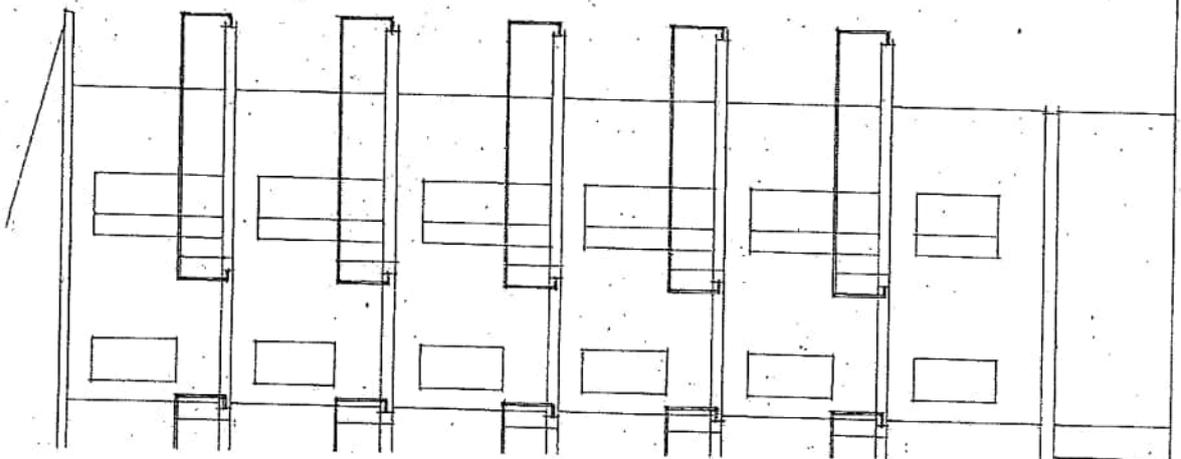


PIANTO





ETWGDHASTAL #101275





COMUNE DI Torre Boldone

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [redacted]

verificata in Periodo - Pericolo - Pericolo 15-12-65
allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato di nuova costruzione

posto in Via M. Bugalsone } N. di mappa 557
N. Civico -
Sez. Cens. Torre B.

da servire ad uso di abitazione

Vista la licenza di costruzione N. 52 rilasciata in data 25-11-1954

Visto il certificato di collaudo rilasciato il 20-12-1965 e vistato dalla Prefettura di Bergamo il 22-12-65 col. N. 3392 Div. IV (1)

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco di Bergamo in data 7-10-64 prot. n. 3265 ;

Vista la quietanza N. 38 in data 23-12-65 comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella A allegata al T.U. 1 marzo 1961, n. 121 ;

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

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene ;

Su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio tecnico comunale ;

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di abitazione
con decorrenza dal 22-12-1965

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

P I A N I	VANI DI ABITAZIONE		Vani per servizi ed acc. comuni	LOCALI PER ALTRO USO			
	Stanze	Accessori		Uffici	Negozi	Autorimesse	Altri
Inferiore . . .						22	2
Terreno . . .	9	12					
Primo . . .	10	12					
Secondo . . .	10	12					
Terzo . . .	10	12					
Quarto . . .	10	12					
Quinto . . .	10	12					
Sottotetto . . .							
TOTALE N.	59	72				22	2



IL SINDACO
[Signature]

T. B. il 23-12-1965

(1) Quando trattasi di opere in conglomerato cementizio.

DOMANDA DI PERMESSO DI ABITABILITA'

M.28

Al Signor SINDACO di Tome Bolobone

Il sottoscritto [redacted] residente
in Tome Bolobone avendo ottenuto
il nulla osta per la costruzione di una casa di civile abitazione
in Via Bulgato me

C H I E D E

il permesso di abitabilità per la suddetta casa.

Allega alla presente:

Ricevuta N. _____ del _____ rilasciata dall'Ufficio del
Registro di _____ per la somma di L. _____

comprovante il pagamento della prescritta Tassa di Concessione Governativa;

Bolletta N. _____ del _____ di L. _____

rilasciata dal locale Ufficio Imposte di Consumo comprovante il pagamento dell'imposta di
consumo sul materiale da costruzione impiegato;

Bolletta N. _____ del _____ di L. _____

comprovante il pagamento del diritto fisso per le prescritte visite dell'Ufficiale Sanitario e
del Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Con osservanza.

li, 16/12/65

IL RICHIEDENTE

[redacted signature]

CONSISTENZA													
PIANI	A B I T A Z I											Totale abitazioni	
	Composte di stanze												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre			
"	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Cantinati e seminterrati													
Piano terra	1	1	2									4	
Altri piani		10	10									20	
Totale													

RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Effettuati gli opportuni controlli in data 20/12/1965 si dichiara:

- che la costruzione (1) e' eseguita in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni contenute nella Licenza di Costruzione N. 52 AB di Prot. in data 26/11/1964
- che le eventuali varianti (2) / regolarmente approvate con licenza o lettera N. / di Prot. in data /
- che il certificato di abitabilità potrà essere rilasciato alle seguenti condizioni:

15

IL TECNICO COMUNALE

[Handwritten signature]

li, 20/12/1965

(1) è (oppure) non è.
 (2) sono (oppure) non sono.

DELL'OPERA

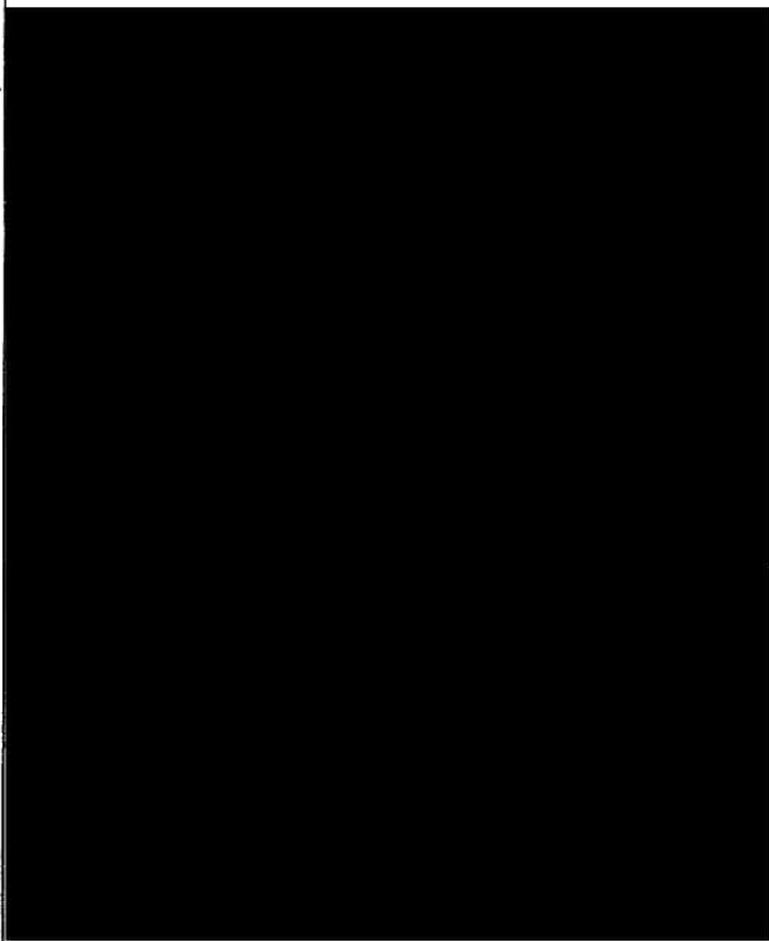
Vani di abitazione			Vani per servizio accessori comuni	LOCALI PER ALTRO USO					Totale Generale Vani e Locali
Stanza	Accessori	Totale		Uffici	Negozi	Auto-rimossa	Altri	Totale	
11	14	13 = 13 + 14	15	17	18	19	20	21 = 17, 18, 19, 20	22 = 15 + 16 + 21
8	12	21	1	-	-	22	2		
50	60	110	1						

RELAZIONE DELL'UFFICIALE SANITARIO

- 1 - L'edificio è stato costruito in conformità alle norme igieniche in vigore ed alle prescrizioni della licenza di costruzione?
- 2 - I muri sono convenientemente prosciugati?
- 3 - Vi sono difetti di aereazione, illuminazione o di umidità?
- 4 - Come si è provveduto allo smaltimento:
 - delle acque usate?
 - delle materie escrementizie?
 - degli altri rifiuti domestici?
 - delle acque meteoriche?
- 5 - Vi è possibilità d'inquinamento del sottosuolo?
- 6 - Le latrine, gli acquai, gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare le esalazioni dannose e le infiltrazioni?
- 7 - Come si è provveduto per la fornitura dell'acqua potabile?
- 8 - L'acqua potabile è garantita da inquinamenti?
- 9 - Vi è qualche altra manifesta causa di insalubrità?
- 10 - Sono state osservate le particolari prescrizioni del Regolamento Comunale d'Igiene?

S —
 S —
 NO —

57
 72000
 52000 —
 24000
 22000
 105000



- 11 - Quando furono terminate le parti integrali della fabbrica? (1) . . .
- 12 - La cubatura degli ambienti è conforme alle disposizioni regolamentari?
- 13 - Osservazioni varie

12

In seguito alle suesposte risultanze della visita, il sottoscritto esprime parere (2) Favorevole
 alla concessione di abitabilità con decorrenza dal 19-XII-1965

L'UFFICIALE SANITARIO



[Handwritten signature]

OSSERVAZIONI DELL'UFFICIO AMMINISTRATIVO

- Vista la dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Vista la relazione dell'Ufficiale Sanitario;
- Visto il certificato di collaudo delle opere in cemento armato vistato dalla Prefettura di _____ al N. _____ Div. 4^a in data _____;
- Visto il bollettino postale di versamento della tassa di concessione governativa N. _____ in data _____ di L. _____;
- Accertato che sono state ottemperate tutte le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario;
- Viene rilasciato il permesso di abitabilità N. _____ di Prot. in data _____

IL FUNZIONARIO ADDETTO

li, _____

(1) Muri greggi, tetto, scala, volte e solai delle cantine e dei locali abitabili.
 (2) Favorevole, contrario o sospensivo.

