

# Tribunale di Bergamo

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N° Gen. Rep. 575/2022**

**PROMOSSA DA**  
OMISSIS

**CONTRO**  
OMISSIS

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**  
Dott.ssa MARIA MAGRI'



## PERIZIA DI STIMA

**Esperto alla stima:** Arch. Graziella Leyla Ciagà  
**Codice fiscale:** [REDACTED]  
**Partita IVA:** [REDACTED]  
**Studio in:** P.le San Paolo 28 - 24128 Bergamo  
**Telefono:** 3472736592  
**Email:** leyla.ciaga@gmail.com  
**Pec:** graziella.ciaga@archiworldpec.it

Beni in **Telgate (BG)**  
Località/Frazione  
via Verdi, 9

## INDICE

### Lotto: 001

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	5
Corpo: Appartamento.....	5
Corpo: Cantina .....	6
Corpo: Box auto .....	7
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	8
DESCRIZIONE GENERALE.....	8
Corpo: Appartamento.....	8
Corpo: Cantina .....	10
Corpo: Box auto .....	11
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	12
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	12
Corpo: Appartamento.....	12
Corpo: Cantina .....	13
Corpo: Box auto .....	13
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	13
Corpo: Appartamento.....	13
Corpo: Cantina .....	13
Corpo: Box auto .....	14
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	14
Corpo: Appartamento.....	14
Corpo: Cantina .....	14
Corpo: Box auto .....	14
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	15
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	15
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	16
Corpo: Appartamento.....	16
Corpo: Cantina .....	16
Corpo: Box auto .....	16
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	17
Corpo: Appartamento.....	17

Corpo: Cantina .....	17
Corpo: Box auto .....	18
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....</b>	<b>19</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>19</b>
Corpo: Appartamento.....	19
Corpo: Cantina .....	19
Corpo: Box auto .....	19
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>19</b>
Criterio di stima .....	19
Fonti d'informazione .....	19
Valutazione corpi.....	20
Adeguamenti e correzioni della stima .....	21
Prezzo base d'asta del lotto.....	21

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa MARIA MAGRI'  
**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 14-12-2023 alle 11:15  
**Creditore Procedente:** OMISSIS  
**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS  
**Esecutato:** OMISSIS  
**Creditore Intervento:** OMISSIS  
**Legale Creditore Intervento:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Graziella Leyla Ciagà  
**Data nomina:** 10-08-2023  
**Data giuramento:** 16-08-2023  
**Data sopralluogo:** 05-09-2023  
**Cronologia operazioni peritali:**  
05-09-2023 - Sopralluogo congiunto con il Custode;  
28-08-2023 - Indagini urbanistiche ed edilizie presso il Comune di Telgate;  
04-09-2023 - Acquisizione copie digitali dell'atto di provenienza presso lo studio notarile.

Beni in **Telgate (BG)**  
via Verdi, 9

## **Lotto: 001**

### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Appartamento.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Verdi, 9**

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: coniugato OMISSIS

#### **Eventuali comproprietari:**

Nessuno

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: coniugata con OMISSIS

#### **Eventuali comproprietari:**

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

##### Intestazione:

OMISSIS (C.F. OMISSIS) - proprietà per quota 1/2 in regime di separazione dei beni;

OMISSIS (C.F. OMISSIS) - proprietà per quota 1/2 in regime di separazione dei beni;

foglio 2, particella 374, subalterno 73, indirizzo via Verdi, 7, scala A, Comune di Telgate, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, superficie totale mq. 136 - totale escluse aree scoperte mq. 129, rendita € 387,34

##### Derivante da:

- Variazione del 31/10/2023: diversa distribuzione degli spazi interni prot. n. BG0138907 in atti dal 02/11/2023 (n. 138907.1/2023);

- Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie;

- Variazione del 03/03/2011: variazione di toponomastica richiesta dal Comune prot. n. BG0099235 (n. 7410.1/2011);

- Variazione del 01/01/1992: variazione del quadro tariffario; - Impianto meccanografico del 30/06/1987.

##### Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile):

21,08 per l'intera proprietà. Le parti comuni sono costituite dalle aree scoperte destinate a piazzali e giardini, dall'area destinata a parcheggio, dalle rampe d'accesso alle autorimesse, dai portici (ad eccezione del portico circostante l'unità immobiliare di forma circolare di pertinenza dell'unità stessa), dai vani scala, dagli ascensori, dal vano caldaia, dai locali immondizie, dai locali pompe di sollevamento delle acque di fognatura, dai corridoi di disimpegno delle cantine e delle autorimesse. Il giardino interno è privato ad uso pubblico.

##### Confini:

da nord ed in senso orario: altra unità immobiliare di cui al mappale 374, affaccio su cortile comune, altra unità immobiliare di cui al mappale 374, scala comune e ancora affaccio su cortile comune.

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

I dati catastali corrispondono a quanto indicato nell'atto di pignoramento ad eccezione del numero civico che è stato modificato come descritto in precedenza.

*Note generali: Si allegano le visure, le planimetrie catastali e l'estratto mappa (allegato n. 2) e la comunicazione di matrimonio dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Telgate (allegato n. 4). Si precisa che in tutta la documentazione (atto di provenienza, atto di pignoramento, trascrizioni e visure catastali) il codice fiscale del sig. OMISSIS risulta errato.*

**Identificativo corpo: Cantina.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Verdi, 9**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

OMISSIS (C.F. OMISSIS) - proprietà per quota 1/2 in regime di separazione dei beni;  
OMISSIS (C.F. OMISSIS) - proprietà per quota 1/2 in regime di separazione dei beni;  
foglio 2, particella 374, subalterno 76, indirizzo via Verdi, 9, piano S1, comune Telgate, categoria C/2, classe 2, consistenza 12 mq., superficie totale: 14 mq., rendita € 18,59

Derivante da:

- Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie;
- Variazione del 11/05/2012: variazione di classamento pratica n. BG0127046 (n. 13828.1/2012);
- Variazione del 11/05/2011: esatta associazione planimetrica pratica n. BG0188261 (n. 29571.1/2011);
- Variazione del 04/05/2011: aggiornamento del classamento pratica n. BG0182256 (n. 28931.1/2011);
- Variazione del 03/03/2011: variazione di toponomastica richiesta dal Comune pratica n. BG0099246 (n. 7421.1/2011);
- Variazione del 01/01/1992: variazione del quadro tariffario;
- Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile):

21,08 per l'intera proprietà. Le parti comuni sono costituite dalle aree scoperte destinate a piazzali e giardini, dall'area destinata a parcheggio, dalle rampe d'accesso alle autorimesse, dai portici (ad eccezione del portico circostante l'unità immobiliare di forma circolare di pertinenza dell'unità stessa), dai vani scala, dagli ascensori, dal vano caldaia, dai locali immondizie, dai locali pompe di sollevamento delle acque di fognatura, dai corridoi di disimpegno delle cantine e delle autorimesse.

Confini:

da nord ed in senso orario: altra unità immobiliare di cui al mappale 374, terrapieno, altra unità immobiliare di cui al mappale 374, scala e disimpegno comune.

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

I dati catastali corrispondono a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

*Note generali: Si allegano le visure, le planimetrie catastali e l'estratto mappa (allegato n. 2) e la comunicazione di matrimonio dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Telgate (allegato n. 4). Si precisa che in tutta la documentazione (atto di provenienza, atto di pignoramento, trascrizioni e visure catastali) il codice fiscale della sig. OMISSIS risulta errato.*

**Identificativo corpo: Box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Donizetti**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

OMISSIS (C.F. OMISSIS) - proprietà per quota 1/2 in regime di separazione dei beni;

OMISSIS (C.F. OMISSIS) - proprietà per quota 1/2 in regime di separazione dei beni;

foglio 2, particella 374, subalterno 88, indirizzo via Donizetti, piano 4, comune Telgate, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq., superficie totale mq. 14, rendita € 22,31

Derivante da:

- Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie;

- Variazione del 07/09/2015: G.A.F. codifica piano incoerente pratica n. BG0214814 (n. 125221.1/2015);

- Variazione del 03/03/2011: variazione di toponomastica richiesta dal Comune pratica n. BG0098612 (n. 6842.1/2011);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile):

21,08 per l'intera proprietà. Le parti comuni sono costituite dalle aree scoperte destinate a piazzali e giardini, dall'area destinata a parcheggio, dalle rampe d'accesso alle autorimesse, dai portici (ad eccezione del portico circostante l'unità immobiliare di forma circolare di pertinenza dell'unità stessa), dai vani scala, dagli ascensori, dal vano caldaia, dai locali immondizie, dai locali pompe di sollevamento delle acque di fognatura, dai corridoi di disimpegno delle cantine e delle autorimesse.

Confini:

da nord ed in senso orario: altra unità immobiliare di cui al mappale 374, corsello comune, altra unità immobiliare di cui al mappale 374 e terrapieno.

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

I dati catastali corrispondono a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

*Note generali: Si allegano le visure, le planimetrie catastali e l'estratto mappa (allegato n. 2) e la comunicazione di matrimonio dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Telgate (allegato n. 4). Si precisa che in tutta la documentazione (atto di provenienza, atto di pignoramento, trascrizioni e visure catastali) il codice fiscale della sig. OMISSIS risulta errato.*

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il complesso architettonico ove sono ubicate le unità oggetto di stima, denominato Condominio C.B.C., è situato in Telgate tra via Verdi e via Donizetti, sull'area identificata al Catasto Terreni al foglio 9, mappale 374, Ente Urbano di are 64.20. L'appartamento e la cantina sono ubicati nella parte ovest del fabbricato che si sviluppa su cinque piani fuori terra ed uno interrato. L'autorimessa è posta al piano interrato sotto la parte comune destinata a giardino (privato ad uso pubblico). Il complesso architettonico è costituito da una parte residenziale con al piano terra dei locali commerciali, è dotato di ampi spazi comuni (porticato, cortile e giardino). Il complesso architettonico è situato in una zona residenziale che dista circa 500 metri dal centro cittadino, in prossimità della zona industriale/artigianale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Servizi offerti dalla zona:** negozi di vicinato a 500 metri, biblioteca comunale a 500 metri, Centro sportivo (Oratorio) a 1 Km

**Caratteristiche zone limitrofe:** industriali

**Importanti centri limitrofi:** Bergamo a 22 Km, Brescia a 35 Km.

**Attrazioni paesaggistiche:** Fiume Oglio a 5 km.

**Attrazioni storiche:** Centro storico di Telgate.

**Principali collegamenti pubblici:** fermata autobus extraurbano 150 metri, Aeroporto Orio al Serio 20 Km, Casello Grumello-Telgate autostrada A4 - Milano-Ve 1,5 Km

### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

L'appartamento al piano quarto, è situato nella porzione di fabbricato che affaccia sul cortile interno e ha una superficie lorda di 128 mq. ed è accessibile dalla scala condominiale. È costituito da ingresso e soggiorno (39 mq), cucina (mq. 11), una camera singola (9 mq), due camere doppie (16 e 17 mq.), bagno (7 mq), disimpegno (8 mq), ripostiglio (4 mq.) e due balconi (11 mq e 15 mq). Per una miglior identificazione si rimanda alla documentazione fotografica (allegato n. 1).

Superficie complessiva di circa mq **144,00**

È posto al piano: quarto

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 3

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Le condizioni generali dell'immobile sono discrete.

Si segnalano macchie di umidità e infiltrazioni d'acqua nelle solette dei balconi e localizzati distacchi degli intonaci in facciata (vedi allegato fotografico).

#### Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>pesime</b> Note: Presenza diffusa di infiltrazioni d'acqua e macchie d'umidità.
Fondazioni	tipologia: <b>continue e a plinti isolati</b> materiale: <b>c.a.</b> Note: Verbale di collaudo delle opere in c.a. redatto in data 19/05/1975 (vedi allegato n.6).



<i>Solai</i>	tipologia: <b>solaio misto in laterizio e c.a.</b> Note: Verbale di collaudo delle opere in c.a. redatto in data 19/05/1975 (vedi allegato n. 6).
<i>Travi</i>	materiale: <b>c.a.</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive</b>	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: Vetri semplici.
<i>Infissi interni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Pareti esterne</i>	materiale: <b>muartura e c.a.</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>scarse</b> Note: Sono presenti distacchi localizzati negli intonaci di facciata.
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>parquet in legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: Camera da letto matrimoniale (in corrispondenza della facciata principale)
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta d'ingresso all'appartamento blindata.
<b>Impianti</b>	
<i>Antenna collettiva</i>	tipologia: <b>rettilinea</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Ascensore</i>	tipologia: <b>a fune</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Citofonico</i>	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Elettrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Fognatura</i>	tipologia: <b>mista</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Gas</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>metano</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Idrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Termico</i>	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> diffusori: <b>termosifoni in ghisa</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

--	--

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1975
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Condizionamento e climatizzazione	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

La cantina si trova al piano interrato nella stessa palazzina ove è situato l'appartamento e ha una superficie lorda di mq. 14. Per una miglior identificazione si rimanda alla documentazione fotografica (allegato n. 1).

Superficie complessiva di circa mq **14,00**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,10

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Le condizioni generali della cantina sono discrete.

**Caratteristiche descrittive**

Componenti edilizie e costruttive	
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>metallo</b> condizioni: <b>buone</b>
Impianti	
Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1975
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Condizionamento e climatizzazione	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

Il box auto è al piano interrato, posto sotto al giardino condominiale e risulta accessibile da una rampa scoperta. Il box ha una superficie lorda di mq. 14. Per una miglior identificazione si rimanda alla documentazione fotografica (allegato n. 1).

È posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,20

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Le condizioni generali dell'autorimessa sono discrete.

**Caratteristiche descrittive**

Caratteristiche strutturali	
Copertura	tipologia: <b>piana</b> materiale: <b>c.a.</b>
Fondazioni	tipologia: <b>continue e a plinti isolati</b> materiale: <b>c.a.</b>
Componenti edilizie e costruttive	
Pareti esterne	materiale: <b>c.a. faccia a vista</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>scarse</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>basculante</b> materiale: <b>metallo</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Impianti	
Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1975
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Condizionamento e climatizzazione	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

**3. PRATICHE EDILIZIE**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Donizetti**

**Numero pratica: Licenza Edilizia n. 868**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Nuovo complesso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/01/1973

Rilascio in data 12/04/1973

Abitabilità/agibilità in data 13/06/1975

NOTE: Il parere favorevole della Commissione Edilizia è stato espresso in data 04/04/1973. I lavori sono iniziati in data 30/06/1973 e conclusi in data 26/05/1975. Il verbale di collaudo delle opere in c.a. è stato redatto in data 19/05/1975.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento e Cantina e Box auto

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**

**Identificativo corpo: Appartamento.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Verdi, 9**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- demolizione del tavolato tra l'ingresso ed il soggiorno;
- spostamento del tavolato tra la camera singola e il bagno con conseguente aumento della superficie del bagno.

Regolarizzabili mediante: C.I.L.A. in sanatoria ai sensi dell'art.6 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001

Oneri di regolarizzazione	
Oblazione	€ 1.000,00
spese tecniche	€ 500,00
<b>Totale oneri: € 1.500,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

**Identificativo corpo: Cantina.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Verdi, 9**

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

**Identificativo corpo: Box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Donizetti**

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

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Appartamento.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Verdi, 9**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 28 del 21/11/2022 pubblicato sul B.U.R.L. n. 6 del 08/02/2023
Zona omogenea:	Tessuto Residenziale di Completamento - Alta Densità
Norme tecniche di attuazione:	art. n. 37 (vedi estratto P.G.T. e stralcio norme N.T.A. - allegato n. 5)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF = 0,60 mq/mq
Rapporto di copertura:	max 40%
Altezza massima ammessa:	16 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

**Identificativo corpo: Cantina.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Verdi, 9**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 28 del 21/11/2022 pubblicato sul B.U.R.L. n. 6 del 08/02/2023
Zona omogenea:	Tessuto Residenziale di Completamento - Alta Densità
Norme tecniche di attuazione:	art. n. 37 (vedi estratto P.G.T. e stralcio norme N.T.A. - allegato n. 5)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF = 0,60 mq/mq
Rapporto di copertura:	max 40%
Altezza massima ammessa:	16 m

Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

**Identificativo corpo: Box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Donizetti**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 28 del 21/11/2022 pubblicato sul B.U.R.L. n. 6 del 08/02/2023
Zona omogenea:	Tessuto Residenziale di Completamento - Alta Densità
Norme tecniche di attuazione:	art. n. 37 (vedi estratto P.G.T. e stralcio norme N.T.A. - allegato n. 5)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF = 0,60 mq/mq
Rapporto di copertura:	max 40%
Altezza massima ammessa:	16 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Verdi, 9**

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

Note: Si precisa che essendo stata riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni, in data 31/10/2023 è stata presentata presso l'Ufficio provinciale di Bergamo-Territorio una variazione catastale DOCFA. La variazione è stata approvata in data 02/11/2023 al prot. n. BG0138907 (allegato n. 3). Con tale variazione è stato modificato anche il numero civico che risultava errato. L'indirizzo corretto risulta via Verdi, 9 e non 7.

**Identificativo corpo: Cantina.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Verdi, 9**

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

Note: Durante il sopralluogo è risultato che il numero civico riportato nella visura catastale è errato. L'indirizzo corretto è via Verdi, 9 e non 7. In data 31-10-2023 è stata richiesta la correzione della toponomastica all'Ufficio Territoriale di Bergamo, protocollata il 03-11-2023 al n. BG0139976. La pratica non è ancora stata evasa.

**Identificativo corpo: Box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Donizetti**

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al **25/01/2008**. In forza di atto di compravendita a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: per acquisto dai sig.ri OMISSIS (OMISSIS) e OMISSIS (OMISSIS).

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 25/01/2008 al 13/01/2016. In forza di atto di compravendita a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: per acquisto dai sig.ri OMISSIS (OMISSIS) e OMISSIS (OMISSIS).

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 13/01/2016 al 10/11/2017. In forza di decreto di trasferimento a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: pervenuti da OMISSIS (OMISSIS) e OMISSIS (OMISSIS).

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: per acquisto dai sig.ri OMISSIS (OMISSIS) e OMISSIS (OMISSIS).

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** SI: si allega l'elenco sintetico delle formalità (allegato n. 7). I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento e Cantina e Box auto

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/11/2022 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 10/11/2017 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 164.000,00; Importo capitale: € 82.000,00.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Verbale di Pignoramento immobili del Tribunale di Bergamo; A rogito di OMISSIS in data 03/12/2009 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/01/2010 ai nn. OMISSIS; Nell'atto di provenienza del 10/11/2017 rep. n. 65166/23828 notaio OMISSIS, viene precisato che tale formalità è stata ordinata di cancellazione con il Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Bergamo del 13/01/2016 rep n. 32/16 trascritto a Bergamo il 28/01/2016.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Ipoteca volontaria a concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di OMISSIS. contro OMISSIS e OMISSIS per la somma di €. 271.600,00 (somma capitale €. 135.800,00), durata 30 anni.; A rogito di OMISSIS in data 25/01/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/02/2008 ai nn. OMISSIS; Nell'atto di provenienza del 10/11/2017 rep. n. 65166/23828 notaio OMISSIS, viene precisato che tale formalità è stata ordinata di cancellazione con il Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Bergamo del 13/01/2016 rep n. 32/16 trascritto a Bergamo il 28/01/2016.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Servitù a favore dell'ENEL; A rogito di OMISSIS in data 14/04/1976 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento e Cantina e Box auto

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

**Identificativo corpo: Appartamento**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Telgate (BG), via Verdi, 9**

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: Cantina**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Telgate (BG), via Verdi, 9**

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: Box auto**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Telgate (BG), via Donizetti**

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico.

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: Appartamento**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Telgate (BG), via Donizetti**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.** 800,00.

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

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: €.** 1.185,93. Come indicato nel conteggio fornito dall'amministratore condominiale dott. OMISSIS (allegato n. 9) le spese insolte alla data di consegna della perizia sono pari a €.

1.185,93. Il saldo totale della quota scaduta e di quelle previste in scadenza fino a fine esercizio (31/05/2024) è pari a €.

1.816,24. Nella valutazione è stato detratto quest'ultimo importo.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** 21,08 come indicato dall'amministratore dott. OMISSIS (vedi allegato n. 9)

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** non risultano dalla documentazione in possesso

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** G

**Note Indice di prestazione energetica:** come risulta dall'Attestazione di Prestazione Energetica allegata all'atto di provenienza (allegato n. 8)

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessuno

**Avvertenze ulteriori:** non risulta alcun provvedimento in corso

**Identificativo corpo: Cantina**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Telgate (BG), via Donizetti**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** vedi appartamento.

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

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** vedi appartamento.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** vedi appartamento

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** non risultano dalla documentazione in possesso

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessuno

**Avvertenze ulteriori:** non risulta alcun provvedimento in corso



**Identificativo corpo: Box auto**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Telgate (BG), via Donizetti**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** vedi appartamento.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** vedi appartamento.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** vedi appartamento

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** non risultano dalla documentazione in possesso

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessuno

**Avvertenze ulteriori:** non risulta alcun provvedimento in corso

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo: Appartamento**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale dell'appartamento è stata determinata calcolando la superficie lorda con l'aggiunta della superficie dei balconi nella misura del 33%.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
appartamento	sup lorda di pavimento	128,00	1,00	128,00
balconi	sup lorda di pavimento	16,00	0,33	5,28
		<b>144,00</b>		<b>133,28</b>

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

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: semestre 1 - anno 2023

Zona: Telgate

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900,00 €/mq

Valore di mercato max (€/mq): 1.250,00 €/mq

**Identificativo corpo: Cantina**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale della cantina è stata determinata nella misura del 50% della superficie lorda.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
cantina	sup lorda di pavimento	14,00	0,50	7,00
		<b>14,00</b>		<b>7,00</b>

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

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: semestre 1 - anno 2023

Zona: Telgate

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900,00 €/mq

Valore di mercato max (€/mq): 1.250,00 €/mq

#### Identificativo corpo: Box auto

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale non è stata moltiplicata per nessun coefficiente in quanto il box è stato valutato, come prassi comune, a corpo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	14,00	1,00	14,00
		<b>14,00</b>		<b>14,00</b>

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

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: semestre 1 - anno 2023

Zona: Telgate

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 550,00 €/mq

Valore di mercato max (€/mq): 700,00 €/mq

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il bene oggetto di stima non risulta comodamente divisibile.

## 11. STATO DI POSSESSO:

### Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Telgate (BG), via Verdi, 9

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

### Identificativo corpo: Cantina

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Telgate (BG), via Verdi, 9

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

### Identificativo corpo: Box auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Telgate (BG), via Donizetti

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

Le operazioni di stima sono state effettuate con il metodo sintetico comparativo. Il metodo consiste nel determinare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (metro quadrato) e nell'inserire il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene maggiori analogie. Nella determinazione del valore unitario sono stati presi in considerazione i seguenti parametri: la localizzazione, la dotazione di servizi e infrastrutture della zona, l'orientamento, le caratteristiche costruttive, l'epoca di costruzione, lo stato di manutenzione, l'accessibilità, il consumo energetico, lo stato di occupazione ed ogni altra caratteristica intrinseca ed estrinseca.

Oltre alle indagini effettuate presso gli operatori della zona sono stati analizzati i valori unitari rilevati dai maggiori data provider. Il valore medio rilevato per l'appartamento è di circa 650,00 Euro/mq. Considerato lo stato generale di manutenzione dell'immobile, delle aree comuni e i prezzi di compravendita riportati nell'atto notarile, si ritiene opportuno dare all'appartamento il valore unitario di 500,00 Euro/mq. Tale valore è comprensivo delle porzioni ed enti comuni condominiali. Per il box auto, il valore a corpo considerato è di 10.000,00 Euro.

Trattandosi di una stima effettuata all'interno di una procedura esecutiva sono stati apportati gli opportuni adeguamenti per l'assenza della garanzia per vizi.

Sono stati inoltre detratti i costi per le spese tecniche per la regolarizzazione edilizia e le spese condominiali ad oggi insolute e quelle con scadenza imminente.

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Telgate;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- F.I.M.A.A. 2022: Listino prezzi immobili della Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari;

- Case e Terreni 2022: Osservatorio Immobiliare dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia;

- OMI: Banca dati Agenzia delle Entrate anno 2023 semestre 1.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

- F.I.M.A.A. 2022: appartamenti semi-recenti (20-50 anni), min. 500,00 Euro/mq - max 800,00 Euro/mq; box min. 12.000 Euro - max 14.000,00 Euro;

- Case e Terreni 2022: appartamenti non recenti (15-40 anni), min 600,00 Euro/mq - max 800,00 Euro/mq; box min. 12.000 Euro - max 14.000,00 Euro;

OMI Agenzia delle Entrate: abitazioni civili anno 2023/1 (stato di conservazione normale), min. 900,00 Euro/mq - max 1.250,00 Euro/mq; box min. 550,00 Euro/mq - max 700,00 Euro/mq;

Altre fonti di informazione:

Agenzie immobiliari operanti nella zona e atto di provenienza (vedi allegato n. 8).

### 12.3 Valutazione corpi:

#### Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3]

Telgate (BG), via Verdi, 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 66.640,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento	128,00	€ 500,00	€ 64.000,00
balconi	5,28	€ 500,00	€ 2.640,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 66.640,00
Valore corpo			€ 66.640,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 66.640,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 66.640,00

#### Cantina. Magazzini e locali di deposito [C2]

Telgate (BG), via Verdi, 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cantina	7,00	€ 500,00	€ 3.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.500,00
Valore corpo			€ 3.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.500,00

#### Box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Telgate (BG), via Verdi, 9

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

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	14,00		
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 10.000,00
Valore corpo			€ 10.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	133,28	€ 66.640,00	€ 66.640,00
Cantina	Magazzini e locali di deposito [C2]	7,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
Box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 8.014,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.816,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 68.810,00
Valore diritto e quota	€ 68.810,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 68.810,00</b>
---	--------------------

**Allegati**

- Allegato n. 1 - Documentazione fotografica
- Allegato n. 2 - Documentazione catastale
- Allegato n. 3 - Denuncia variazione catastale DOCFA
- Allegato n. 4 - Comunicazione anagrafica di matrimonio
- Allegato n. 5 - Estratto P.G.T. e N.T.A .
- Allegato n. 6 - Autorizzazioni edilizie
- Allegato n. 7 - Ispezione ipotecaria
- Allegato n. 8 - Atto di provenienza
- Allegato n. 9 - Rendiconto spese condominiali

14-11-2023

L'Esperto alla stima  
**Arch. Graziella Leyla Ciagà**

## Tribunale di Bergamo

### sezione Esecuzioni Immobiliari

<b>Creditore Procedente</b>	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a.	
<b>Debitore</b>	[REDACTED]	
<b>Titolo</b>	<b>Mutuo ipotecario</b>	
<b>Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)</b>	Importo	€ 75.979,70
<b>Pignoramento</b>	Data di notifica	20/09/22
	Data consegna cred. Proc.	28/09/22
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	65594 - 43169
	Data di Trascrizione	09/11/22
<b>Iscrizione a ruolo</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="text" value="no"/>	Data deposito nota iscriz.	12/10/22
<b>Documentazione depositata</b>	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	si
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
<b>Istanza di vendita</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="text" value="no"/>	Data deposito istanza v.	04/11/22
<b>Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.</b>	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	23/11/22
	Ottenuta proroga del termine?	no
	Numero immobili pignorati	3
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		3
Certificato notarile e visure catastali		3
<b>Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)</b>	<b>CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI TELGATE (BG):</b> VIA VERDI, 9: appartamento FG.2 PART. 374, SUB. 73 - CAT. A/3 - P. 4; cantina FG.2 PART. 374, SUB. 76 - CAT.C/2 - P. S1; <b>VIA DONIZZETTI:</b> autorimessa FG.2 PART. 374, SUB. 88 - CAT.C/6 - P. S1.	
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti		
Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari	Nome	(si/no)
Annotazione altri pignoramenti	Nome	

# ALLEGATO 1

---

Documentazione fotografica

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 | Ortofoto del complesso residenziale.



Foto n. 2 | Vista generale del complesso architettonico tra via Verdi e via Donizzetti.



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 3 | Ingresso al complesso architettonico in corrispondenza di via Verdi.



Foto n. 4 | Vista dell'edificio condominiale al civico n. 9 di via Donizetti. All'ultimo piano si vede il balcone dell'appartamento oggetto della presente procedura di esecuzione immobiliare.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 5 | Vista della facciata principale con il balcone dell'appartamento all'ultimo piano.



Foto n. 6 | Ingresso condominiale sotto il portico dell'edificio.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Foto n. 7 | Ingresso condominiale con la scala e sullo sfondo il giardino.**



**Foto n. 8 | Vista dell'ingresso e del soggiorno.**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 9 | Vista del soggiorno con la porta-finestra del balcone.



Foto n. 10 | Vista del soggiorno.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 11 | Vista della cucina con la porta-finestra del balcone.



Foto n. 12 | Vista balcone con la porta-finestra del soggiorno.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 13 | Degrado del rivestimento di facciata e tracce di umidità sulla soletta superiore del balcone.



Foto n. 14 | Vista del corridoio e, in fondo, il ripostiglio.



Foto n. 15 | Vista del bagno.



Foto n. 16 | Vista della camera da letto singola.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Foto n. 17 | Vista della prima camera da letto matrimoniale (verso la facciata principale).**



**Foto n. 18 | Vista della seconda camera da letto matrimoniale (verso la facciata posteriore).**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 19 | Vista del balcone in corrispondenza della facciata posteriore.



Foto n. 20 | Vista generale del giardino condominiale ad uso pubblico.



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 21 | Vista generale delle autorimesse interrato.



Foto n. 22 | Vista del box di pertinenza dell'appartamento (sub. 88).



Foto n. 23 | Vista della cantina di pertinenza dell'appartamento (sub. 76).

## ALLEGATO 2

---

Documentazione catastale

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Chiarificazione protocollo n. BG0138907 del 31/10/2023

Comune di Telgate

Via Giuseppe Verdi

civ. 9

Identificativa Catastale:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 374

Subalterno: 73

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Architetti

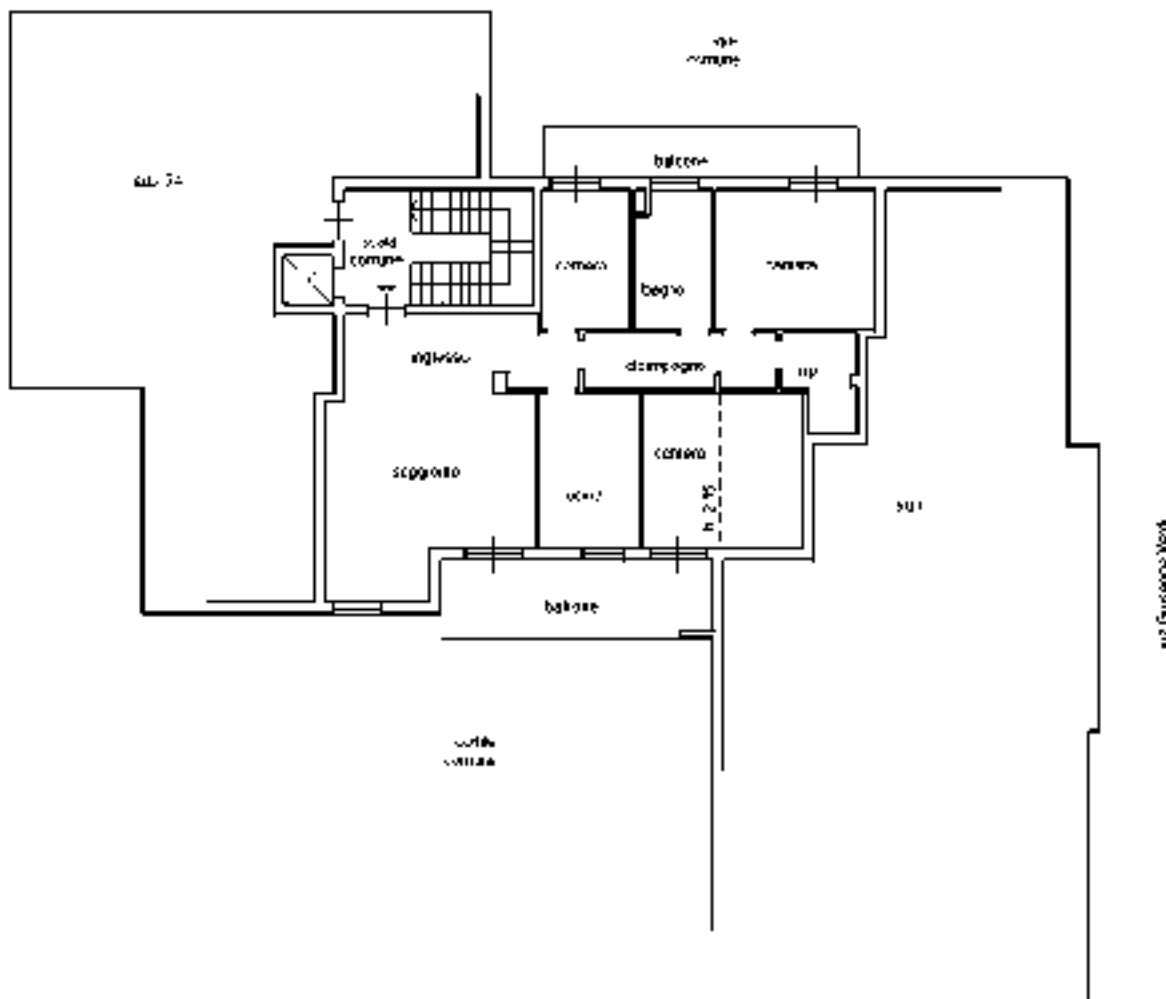
Prov. Bergamo

N. 1796

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO QUARTO - h. 3.00**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

**Dichiarazione protocollo n. BG0188261 del 11/05/2011**

**Planimetria di u d u in Comune di Telgate**

**Via Giuseppe Verdi**

**civ. 7**

**Identificativa Catastali:**

**Sezione.**

**Foglio: 2**

**Particella: 374**

**Subalterno: 76**

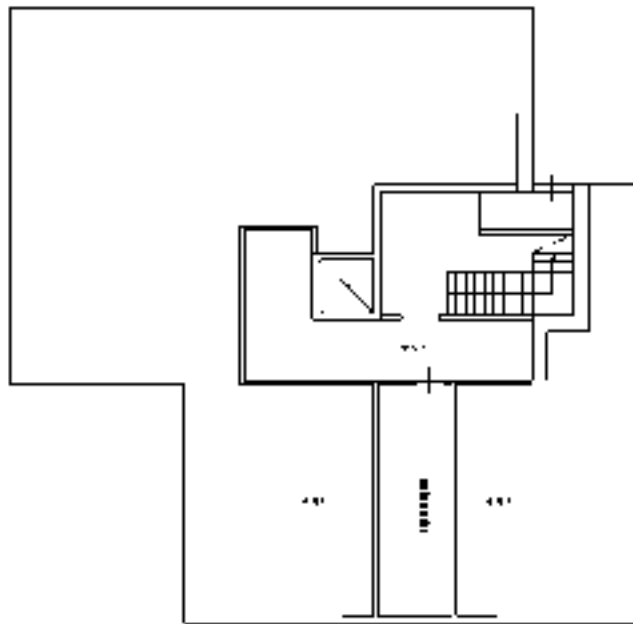
**Completata da:**

**Iscritto all'albo:  
Architetti**

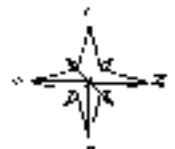
**Prov. Bergamo**

**N. 1816**

**Scheda n 1      Scala 1:200**



**PIANO INTERRATO  
H=220**



Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. - Cav. S. T. - 213



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

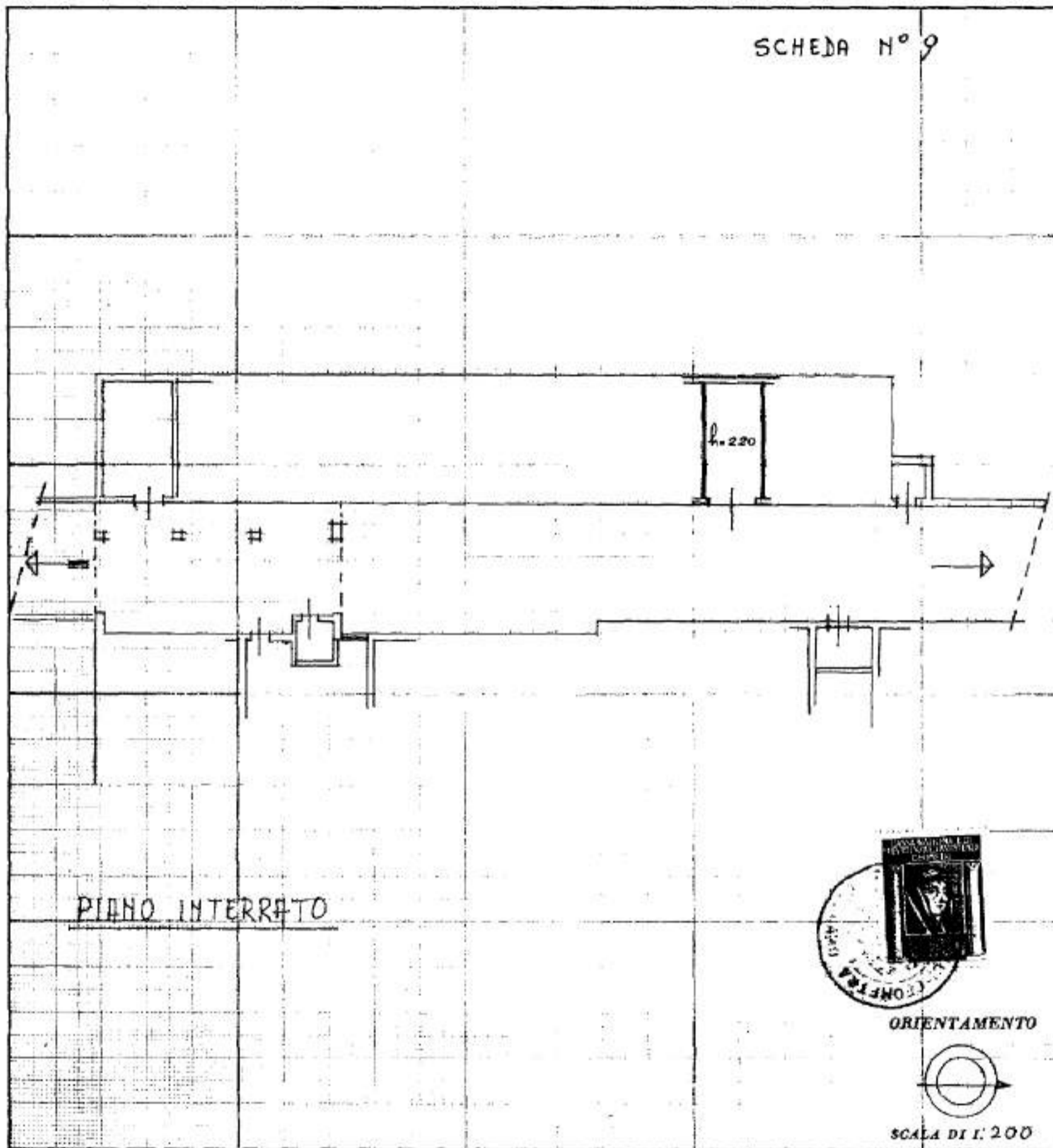
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1946, N. 430)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TELGATE Via VERDI

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 2-10-75  
PROT. N° 1124

Compilata dal GEOMETRA  
RICCARDO GERACI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de 1 GEOM.  
della Provincia di BERGAMO

DATA 12 SETT. 1975

Firma: [Signature]

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TELGATE (Codice:L087)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 9 Particella: 374</b>

#### Area di enti urbani e promiscui dal 04/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>374</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>64 20</b>				TIPO MAPPALE del 23/09/1975 Pratica n. BG0192253 in atti dal 04/08/2015 (n. 2346.1/1975)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1		

#### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:1617 ;

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L087 - Foglio 2 - Particella 374/

Codice Comune L087 - Foglio 2 - Particella 1858/

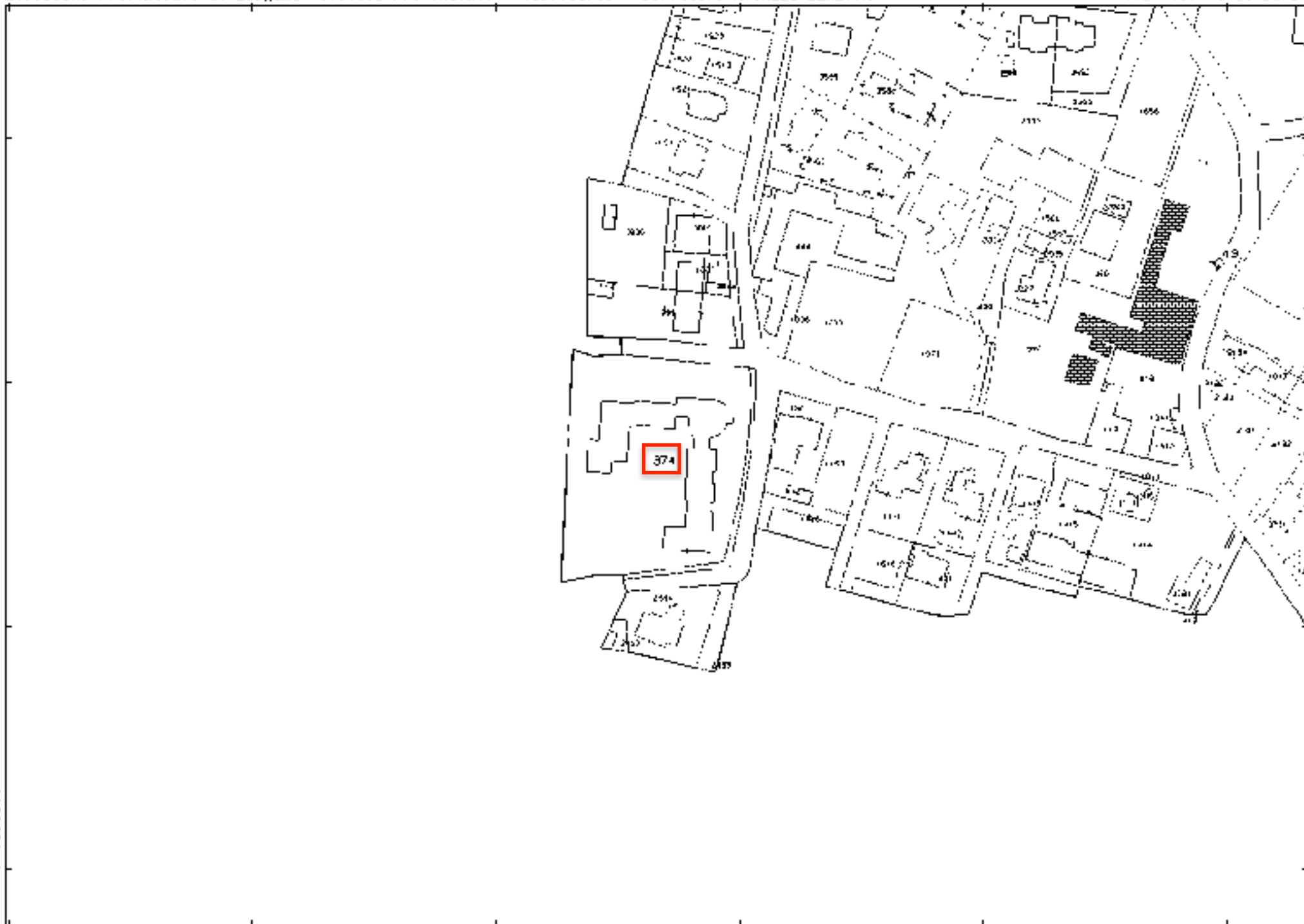
Codice Comune L087 - Foglio 2 - Particella 1860/

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>374</b>		-	<b>SEMIN ARBOR U</b>	<b>58 60</b>		<b>Euro 36,32</b> <b>L. 70.320</b>	<b>Euro 33,29</b> <b>L. 64.460</b>	FRAZIONAMENTO in atti dal 08/10/1990 (n. 763175)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1303		

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:1617 ;



N=5053300

E=1565966

Scala grafica 1:2000

Dimensione cartacee 534 000 x 375 000 mt (Rettangolo) in pratica T.24002.2023

Comune 160) TELCATE  
F.UG. 902

374

1 Pattivella 374

3-Mag-2023 11:39:45

## ALLEGATO 3

---

Denuncia variazione catastale DOCFA





## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: BG0138907

Codice di Riscontro: 000A2X4X6

Operatore: FDLDNC

Comune di TELGATE (Codice: C2LY)

Ditta n.: 1 di 1

Unita' a destinazione ordinaria n.: 1

Unita' in variazione n.: 1

Unita' a dest.speciale e particolare n.: -

Unita' in costituzione n.: -

Beni Comuni non Censibili n.: -

Unita' in soppressione n.: -

Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		2	374	73	VIA GIUSEPPE VERDI, 9, p. 4	U	A/3	2	6	136	387,34	

## ALLEGATO 5

---

Estratto P.G.T. e N.T.A.

Provincia di Bergamo

COMUNE DI TELGATE

# VARIANTE GENERALE AL PGT

redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Piano di Governo del Territorio



## Piano delle Regole

Tavola PR01  
Azzonamento

Scala 1:5000

**Il Sindaco**

Sala Fabrizio.....

**Il Responsabile del Procedimento**

Yasin Yazid.....

Adottato con delibera del C.C. n° 14 del 25/05/2022

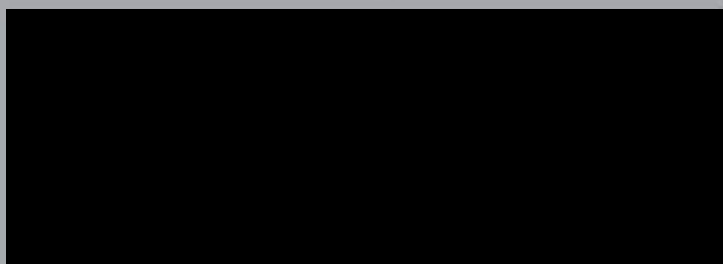
Publicato il.....

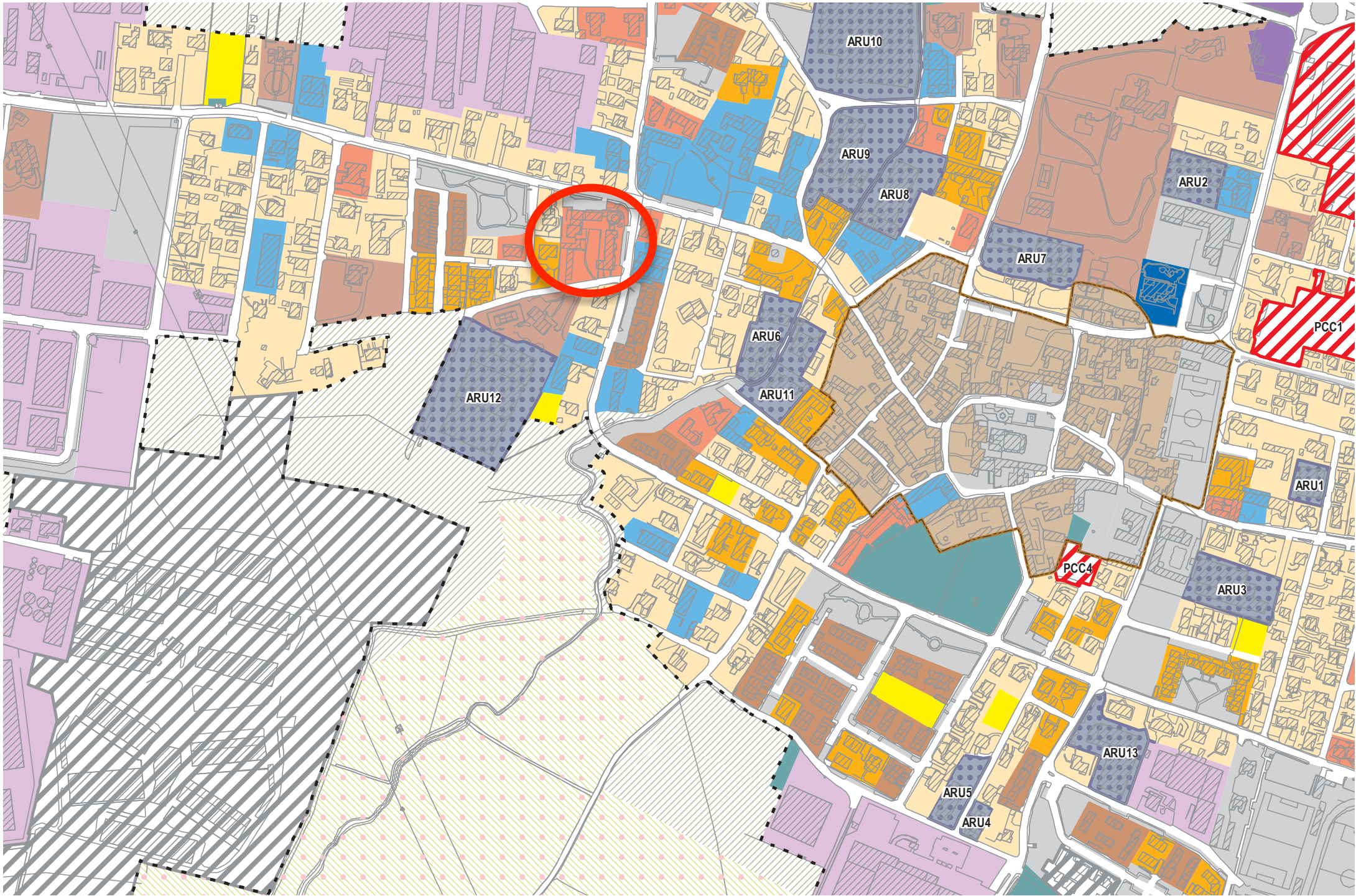
Approvato con delibera del C.C. n° 28 del 21/11/2022

Publicato sul Burl n° .....





del.....

PROFESSIONISTI INCARICATI












## LEGENDA

-  Confine comunale - Telgate
-  Ambiti del Documento di Piano
-  Ambiti del Piano dei Servizi
-  Perimetro TUC - Tessuto Urbano Consolidato




### Funzioni prevalentemente residenziali

-  Perimetro e ambiti NAF
-  Tessuto Residenziale di Completamento - Alta Densità
-  Tessuto Residenziale di Completamento - Media Densità
-  Tessuto Residenziale di Completamento - Media/Bassa Densità
-  Tessuto Residenziale di Completamento - Bassa Densità
-  Tessuto Residenziale di Contenimento della Stato di Fatto - Media Densità
-  Tessuto Residenziale di Contenimento della Stato di Fatto - Bassa Densità
-  Verde privato a valenza urbana






### Tessuti per attività economiche e produttive

-  Tessuti insediativi prevalentemente produttivi consolidati
-  Insediamenti polifunzionali-ricettivi confermate e di previsione
-  Insediamenti polifunzionali per attività economiche
-  Tessuto Misto Commerciale - Artigianale
-  Aree per attrezzature al servizio della mobilità
-  Aree di cava cessata e aree per attrezzature speciali da assoggettare a recupero ambientale
-  Aree per attrezzature speciali: ambito per insediamento delle strutture di servizio

### Modalità di attuazione

-  Ambiti da assoggettare a PCC
-  Piani attuativi in corso di attuazione
-  Ambiti della rigenerazione urbana - ARU

### Tessuto agricolo ed elementi del paesaggio e della naturalità

-  Verde di valenza paesistico-ambientale
-  Ambito agricolo Perimetro Piano Particolareggiato Serre
-  Ambito agricolo produttivo
-  Insediamenti rurali esistenti
-  Ambiti Agricoli Strategici "AAS" - Proposta di Modifica



condizioni statiche e fisiche degli edifici o di loro componenti edilizie.

6. Il giudizio di globalità potrà consentire anche l'allocazione di destinazioni d'uso diverse rispetto a quelle previste dalle indicazioni della disciplina di Piano, ove queste vengano valutate coerenti con le finalità di salvaguardia e con gli indirizzi e i contenuti delle presenti norme.

7. Il giudizio di globalità è espresso con parere della Commissione per il Paesaggio e recepito dal Responsabile del SUE comunale.

8. Modifiche ai gradi di intervento eccedenti quelle previste dai precedenti commi potranno essere consentite solo se previste da progetti di riqualificazione urbana estesi in forma unitaria a singoli isolati del Centro Storico, da attuarsi mediante Piani Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati.

### **Art. PdR 37**

**TESSUTI RESIDENZIALI BD - BASSA DENSITÀ; MBD – MEDIA BASSA DENSITÀ; MD – MEDIA DENSITÀ; AD –ALTA DENSITÀ**

La tavola "PR\_01\_Azzonamento" (Scala 1:5.000) individua e perimetra gli ambiti dei tessuti assoggettati a questo regime dei suoli.

#### Modalità di attuazione:

IED, PCC

#### Interventi ammessi:

MO, MS, Ri, Ru, Nc, D, Dr, MUD

#### Destinazioni d'uso ammesse ed escluse, non ammesse:

si veda la Regola generale al precedente art. 34

#### Distanze:

Vanno osservate le distanze minime corrispondenti ai distacchi da edifici (De), da confini (Dc) e da strade (Ds) prescritti dai precedenti artt. 20 e 21.

Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

#### Indici Urbanistici:

##### ***BD - Tessuto Residenziale Bassa Densità***

IF = max 0,40 mq/mq.

IC = max 30%

IPF = min 30%

H = max 8,50 ml.

##### ***MBD – Tessuto Residenziale Media Bassa Densità***



IF	= max	0,45 mq/mq.
IC	= max	35%
IPF	= min	30%
H	= max	10,00 ml.

**MD – tessuto Residenziale Media Densità**

IF	= max	0,50 mq/mq.
IC	= max	35%
IPF	= min	30%
H	= max	13,00 ml.

**AD – Tessuto Residenziale Alta Densità**

IF	= max	0,60 mq/mq.
IC	= max	40%
IPF	= min	30%
H	= max	16,00 ml.

**Art. PdR 38**

**CSF\_MD - CONTENIMENTO DELLA STATO DI FATTO - MEDIA DENSITÀ**

1. In tutti i comparti di cui al presente articolo è di norma confermata, per tutti i lotti edificati, la Superficie Lorda esistente all'atto dell'adozione del Piano delle Regole.
2. Sugli edifici esistenti sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 3 lettere a-b-c-d-e del DPR380/2001 e s.m.i..
3. E' possibile l'ampliamento o il sopralzo delle unità abitative esistenti con un incremento di SL non superiore al 15% SL esistente calcolata con riferimento all'intero complesso edilizio e distribuita perequativamente a ciascuna delle unità immobiliari che lo compongono. Gli interventi saranno comunque subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero organismo edilizio nel suo complesso.
4. I sopralzi e gli ampliamenti degli edifici e delle singole unità immobiliari non potranno comunque superare l'altezza massima di mt 1.20 sia in relazione all'altezza delle pareti esterne esistenti sia in rapporto alla quota del colmo del tetto.
5. Gli ampliamenti di competenza di ciascuna unità immobiliare derivanti dalle possibilità previste dal precedente comma 3 sono escluse dall'istituto del "Trasferimento di diritti edificatori" di cui al precedente art.11.

**Art. PdR 39**

**CSF\_BD - CONTENIMENTO DELLA STATO DI FATTO - BASSA DENSITÀ**

1. In tali aree è fatto l'obbligo del mantenimento della situazione esistente sia in ordine ai caratteri e all'impianto del verde, sia per quanto concerne, di norma, il mantenimento degli edifici e dei volumi esistenti.
2. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. con la limitazione per interventi, comunque denominati, che comportino l'effettiva demolizione e ricostruzioni degli edifici. Tale intervento sostitutivo potrà essere concesso dal

## ALLEGATO 6

---

Autorizzazioni edilizie



Comune di **TELGATE**

UFFICIO TECNICO

Regolamento Costruzioni N. 868Prot. N.                     

**COPIA**  
 dello

**LICENZA DI COSTRUZIONE**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 5/1/1973

con la quale

chied<sup>a</sup> il permesso per eseguire la costruzione di un  
nuovo complesso residenziale

In Via Arcio n.            su 1 mappa<sup>a</sup>  
 n. 374 censuario di Telgate da adibirsi ad uso  
civile abitazione

di proprietà

Progettista

Direttore dei lavori

idem

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data                     

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N.            in data                     

del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
 seduta del 4/4/1973 con verbale n.           ;

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

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

## C O N C E D E

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

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti la via e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

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

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

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

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quota;

— denuncia dei materiali da costruzione all'ufficio Imposte di Consumo.

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

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

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.

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

- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615 e relativo regolamento.
  - 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
  - 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
  - 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
  - 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante analoghe domande al Comune o all'Ente erogatore.
  - 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, senza l'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, e purché sia ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.
- 13 - Si approva il progetto come da variante presentata in data 4/4/1975 con le seguenti prescrizioni:**
- 1) Le eventuali unità immobiliari da adibire a servizi di uso pubblico prima di essere occupate dovranno avere le prescritte autorizzazioni dei competenti organi;
  - 2) L'area fronteggiante le vie **Enr. Verdi** e della **Arie** ed il parcheggio in essa area segnato dovranno essere d'uso pubblico

3) l'area interna del fabbricato confinante con  
la proprietà [redacted] e la strada Consorziale  
delle Aris, attrezzata a giardino sarà da ad-  
ibirsi anche ad uso pubblico;

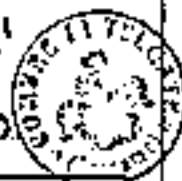
4) la proprietà non dovrà essere cintata tranne  
sul lato ovest in confine con la proprietà  
[redacted]

5) dovrà essere pagato il contributo per le opere  
di urbanizzazione secondaria (una tantum) di  
L. 1.500.000.=

6) dovranno essere pagati i contributi per allac-  
ciamento all'aquedotto ed alla fognatura commu-  
nali stabiliti dai vigenti regolamenti

Dal Municipio, addì 12/4/1973

IL SINDACO



Comune di **TELGATE**

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data  
(1) 13/4/1973 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni  
consecutivi.

Addì 13/4/1973

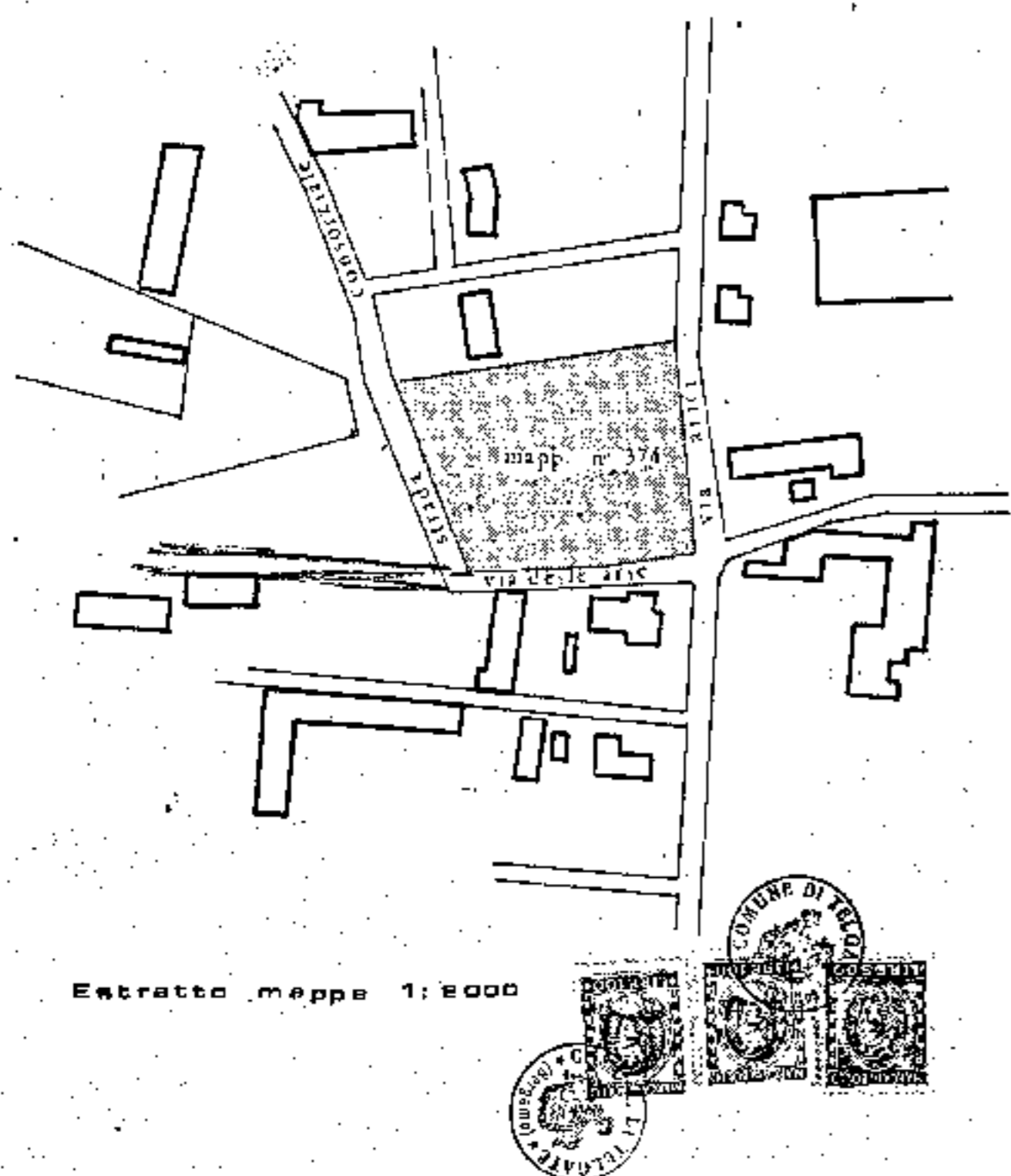
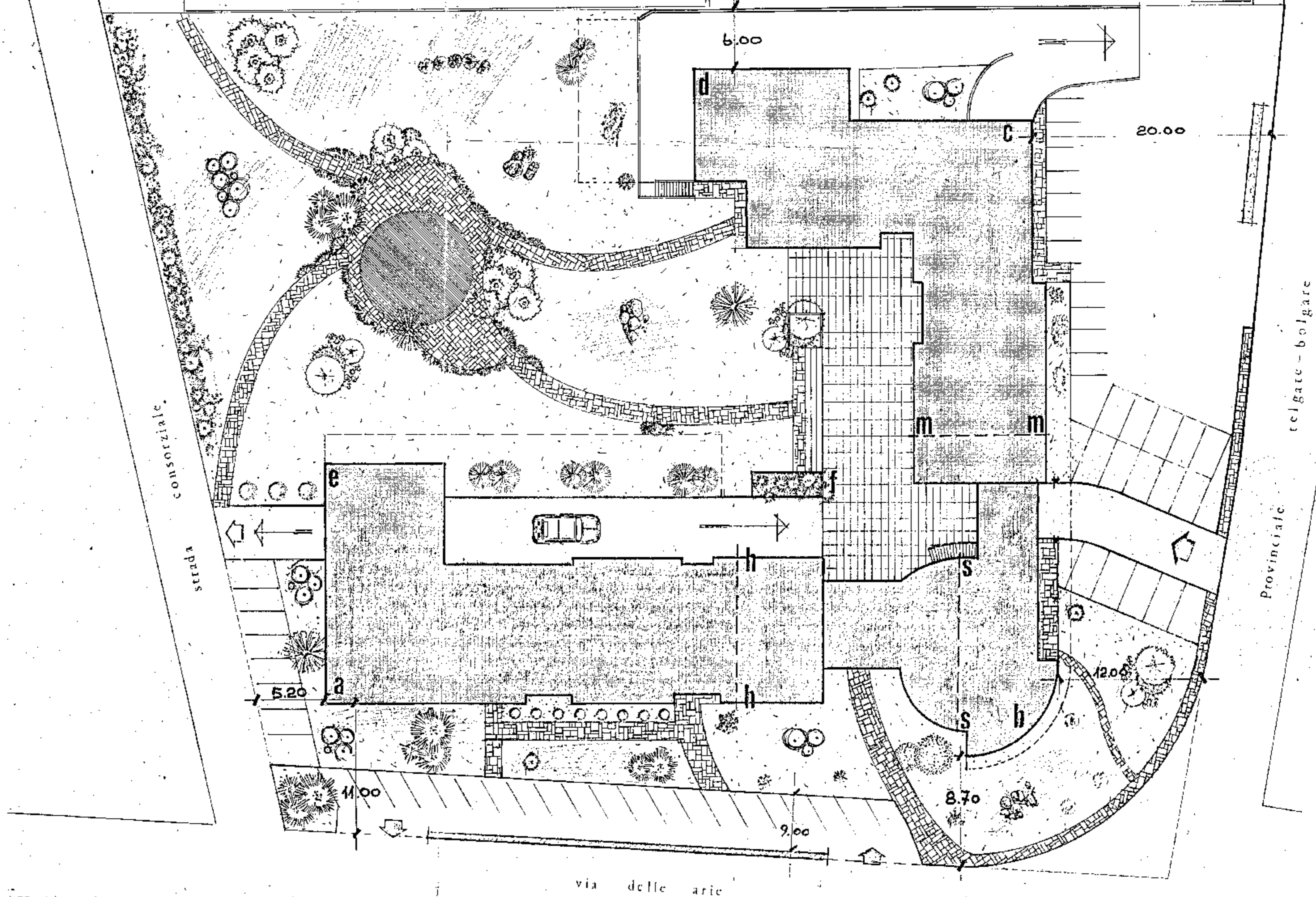
IL SEGRETARIO COMUNALE



*[Handwritten signature]*

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

ATA by 711-01 B



CALCOLO PLANI-VOLUMETRICO

SUPERF. PROPRIETA' MQ. 6'500

VOLUME IN PROGETTO:

P.TERRA:	21.80 x 12.00 =	MQ. 261.60
	11.40 x 11.50 =	127.65
	10.40 x 20.30 =	211.12
	12.00 x 17.50 =	210.00
	14.00 x 11.20 =	156.80
	14.00 x 11.50 =	161.00
	4.30 x 9.80 =	42.14
	4.30 x 9.10 =	39.13
	8.00 x 8.00 =	64.00
	7.10 x 5.65 =	40.11
	5.60 x 6.60 =	36.96
	<u>MQ. 1487.47</u>	<u>x 3.20 = MC. 4759.90</u>

P.° 1 e 2°		
(ZONA RISTORANTE)	9.20 x 9.20 x 3.14 =	MQ. 265.76
	5.60 x 6.60 =	36.96
	8.10 x 6.60 =	53.46
	<u>MQ. 356.18</u>	<u>x 3.70 = MC. 1317.86</u>

P.° 1°-2°-3° (ABITAZ.)	21.80 x 12.00 =	MQ. 261.60
	11.40 x 11.50 =	127.65
	10.40 x 20.30 =	211.12
	12.00 x 17.50 =	210.00
	14.00 x 11.20 =	156.80
	14.00 x 11.50 =	161.00
	4.30 x 9.80 =	42.14
	4.30 x 9.10 =	39.13
colonnate:	4.00 x 4.20 x 2 =	- 9.60
	6.70 x 0.50 =	- 3.35
	5.30 x 0.80 =	- 4.24

MQ. 1.192.25 x 9.40 = MC. 11.207.15  
MC. 17.284.90

VOLUME FABBR. (P.T. 1°-2°-3°) = MC. 17.284,90

DEBURRE VOLUME PORTICI AL P.T. = MC. 1228,50

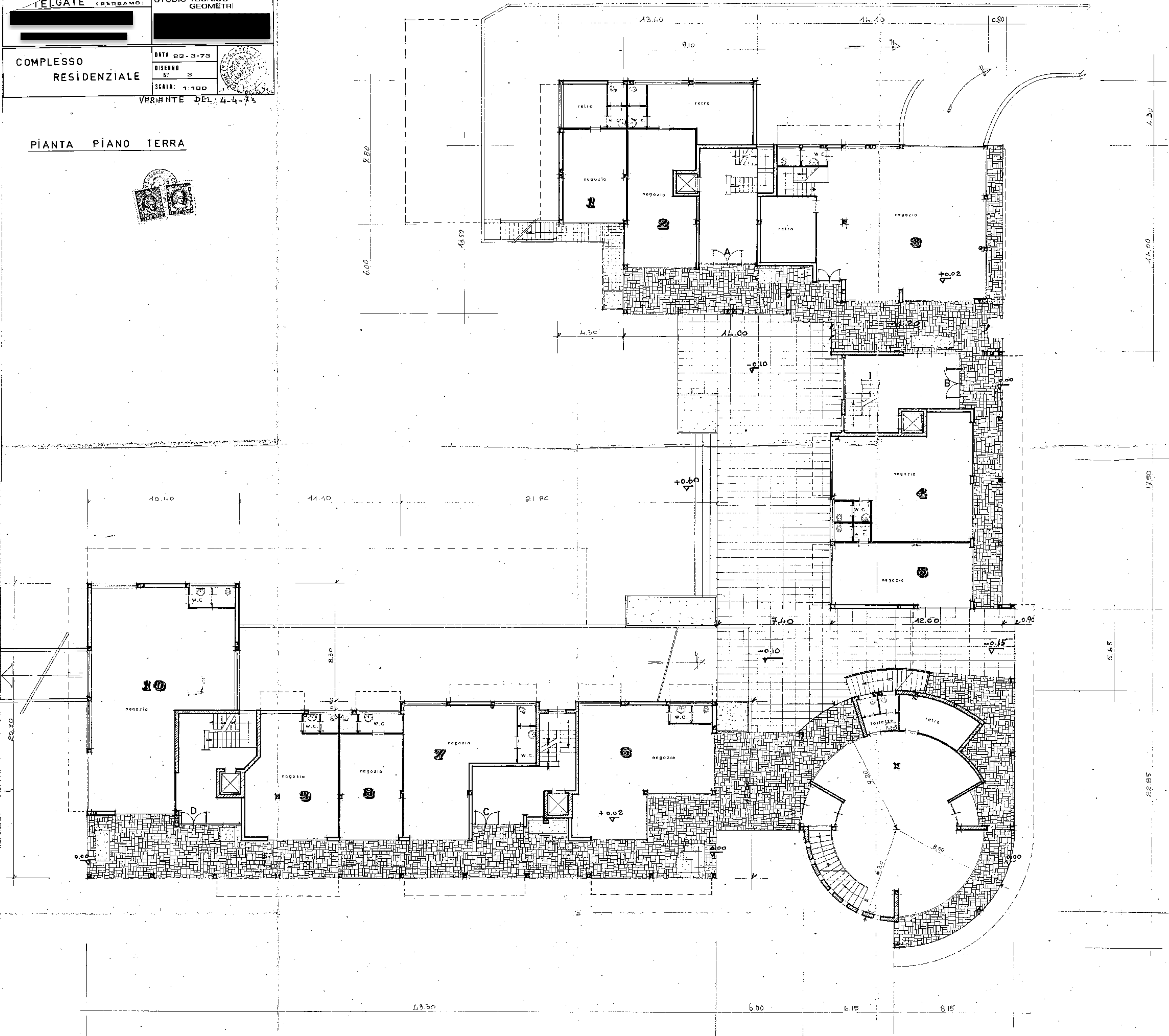
VOLUME IN PROG. = MC. 16056,40

RAPPORTO VOLUMETRICO: MC/MQ. 2,47

COMUNE DI TELGATE (BERGAMO)		STUDIO TECNICO GEOMETRI	
COMMITTENTE	[REDACTED]	DATA	23/3/73
OGGETTO	COMPLESSO RESIDENZIALE	DISEGNO	1
		SCALA	1:200

**ELGATE (BERGAMO)** STUDIO TECNICO GEOMETRI  
**COMPLESSO RESIDENZIALE**  
 DATA 23-3-73  
 DISEGNO N° 3  
 SCALA: 1:100  
 VARIANTI DEL: 4-4-73

PIANTA PIANO TERRA



COMUNE DI TELGATE BERGAMO - STUDIO TECNICO GEOMETRI

COMMITTENTE: [REDACTED]

PROGETTO: [REDACTED]

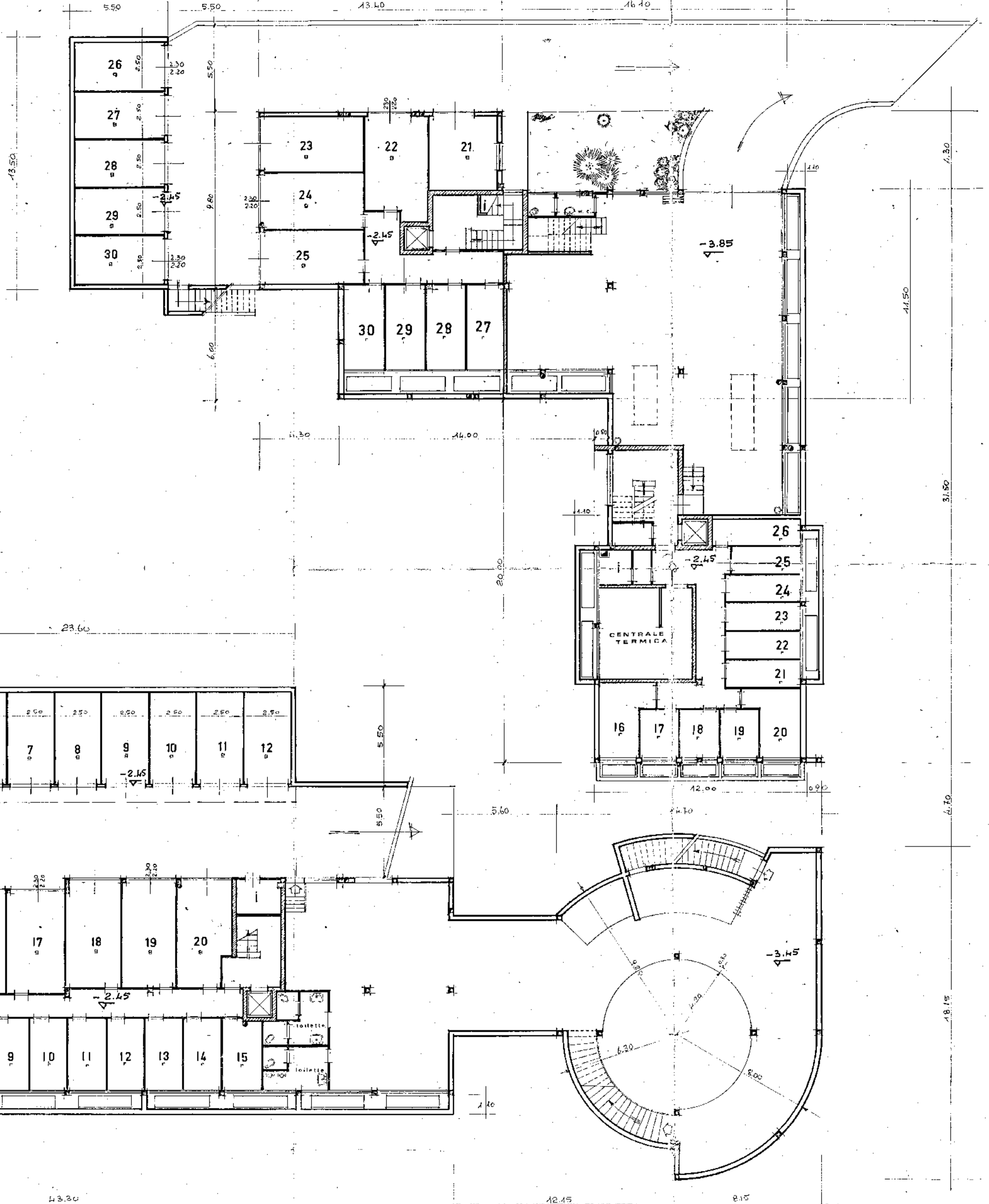
**COMPLESSO RESIDENZIALE**

DATA 23-3-73  
 DISEGNO N° 2  
 SCALA: 1:100

VERIFICHE DEL 4-4-73

**PIANTA PIANO INTERRATO**

- LEGENDA**
- R. ripostiglio
  - G. garage
  - I. locale rifiuti



COMUNE DI TELGATE ( BERGAMO )		STUDIO TECNICO GEOMETRI	
COMMITTENTE		DATA 23/3/72	
OBGETTO		DISEGNO N°	
COMPLESSO RESIDENZIALE		SCALA: 1:100	

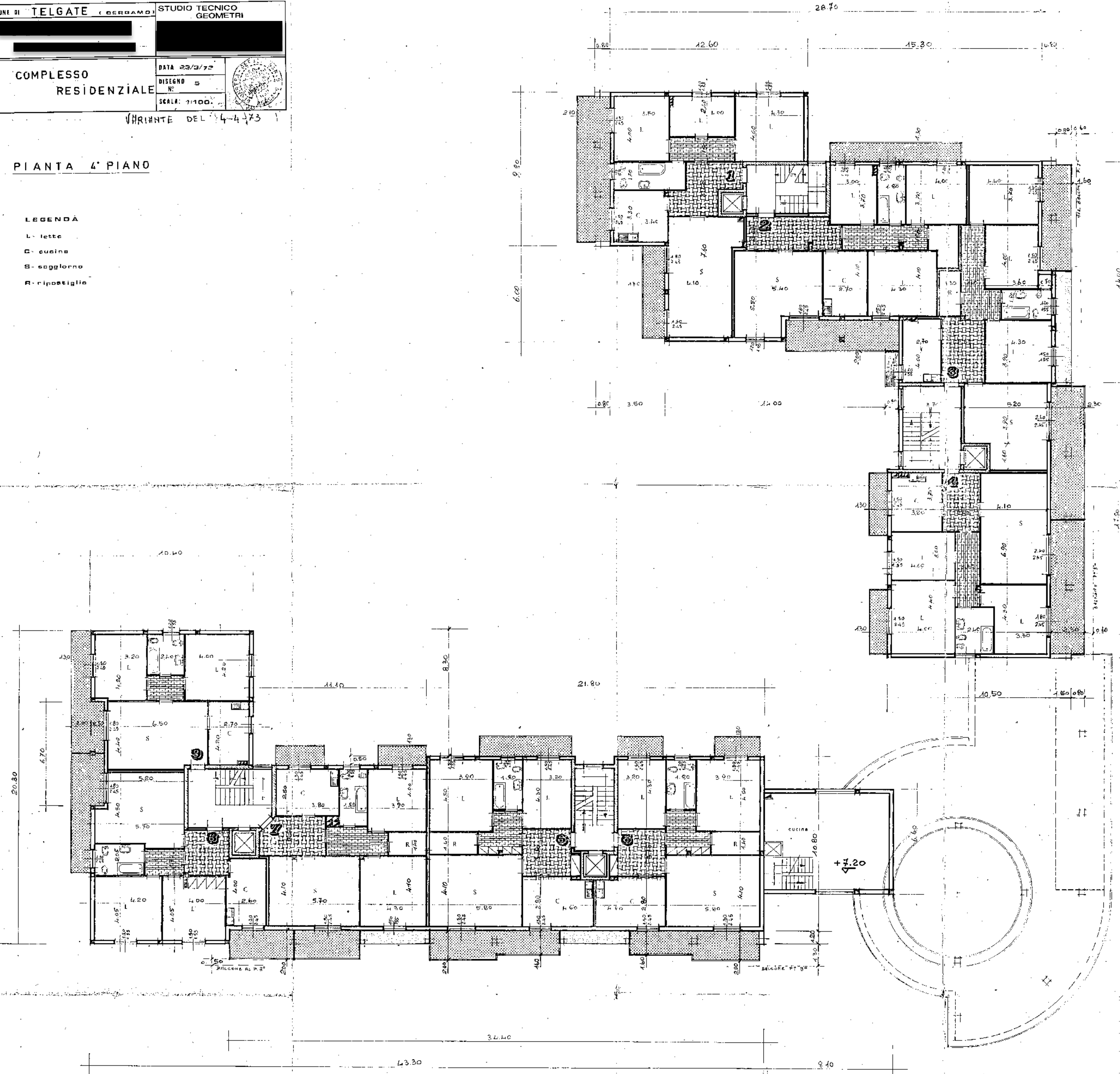


VARIANTE DEL 4-4-73

PIANTA 4° PIANO

LEGENDA

- L- letto
- C- cucina
- S- soggiorno
- R- ripostiglio





MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GIURATO CIVILE DI BERGAMO



Si riferisce ai sensi dell'art. 7 della  
Legge 5/11/74, n. 155 avvenuto deposito  
del progetto di collaudo.  
N° 7809 Bergamo 12 MAG 1975

VERBALE DI COLLAUDO DELLE OPERE IN C.A. OCCORSE PER

LA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIO  
NE E NEGOZI SITO IN COMUNE DI TELGATE - VIA ARICI -  
E DI PROPRIETA' [REDACTED]

DATI GENERALI

Denuncia presso il Genio Civile di Bergamo effettuata  
il 28.11.1973 e registrata al n. 7809.

Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED]

Progettista, Calcolatore e D.L., opere c.a.: Dott. Ing.  
[REDACTED]

Costruttore: [REDACTED] con sede in Bergamo - Via  
Palazzolo 67.

Relazione a struttura ultimata: a firma Dott. Ing. R. Bat  
tinelli registrata al n. 7809 in data

Premessa: il sottoscritto Dott. [REDACTED]  
iscritto all'Albo Ingg. della Prov. di Bergamo al n.  
[REDACTED] incaricato dalla [REDACTED]

[REDACTED] provvedere al collaudo delle opere in c.a.  
occorse per la costruzione del fabbricato ad uso ci  
vile abitazione e negozi sito in Telgate - Via Ariot  
- previa revisione degli esecutivi di progetto, effet  
tuata sopralluoghi in data 27.12.1974 e 22.4.1975 con  
prove di carico, presenti il Geom. Ratti Raffaele -

costruttore - ed il Dott. Ing. Recco Battinelli - pro  
gettata a D.L. opera c.a.

Descrizione: trattasi di un "Complesso Residenziale"

costituito da due blocchi di fabbricato sviluppati  
su 5 piani fuori terra + 1 piano interrato e collegati  
da un corpo di fabbrica che si sviluppa su 2 piani fuo  
ri terra + 1 piano interrato. Dei due corpi, alti 11  
piano terreno è prevalentemente destinato a negozi,  
i piani superiori ad abitazioni, il piano interrato a  
servizi (auterimesse, cantina, etc).

Dal corpo più basso il piano terreno è destinato a  
bar, il 1° piano a ristorante. Il volume globale fuo  
ri terra del complesso residenziale è di mc. 17.285.

e la superficie coperta di mq. 2.035 circa. I sovrac  
carichi previsti nel calcolo della struttura sono  
conformi alle norme UNI vigenti in funzione delle de  
stinazioni assegnate alle unità immobiliari.

Struttura in c.a. ordinario:

- fondazioni continue ed a plinti isolati;

- muri piano interrato in c.a.  $e = 30$  cm.; muri di.

sostegno rampa d'accesso al piano interrato in c.a.

$e = 30$  cm. con schema statico a mensola;

- muri scale  $e = 20$  cm. in c.a. leggermente armati;

scale a gradini incastrati salvo qualche tratto di

rampa con schema statico trave incastrata alle estre

mità;

- pilastri di sezione quadrata e rettangolare

- travi di bordo e di spina a spessore di solido ad eccezione di due travi incrociate al I° piano di tipo ribassate e sorreggenti i pilastri a servizio della struttura dei piani superiori;

- solai misti laterizio c.a.; al piano terreno  $h =$

$20+2 = 22$  cm. (~~20+2=22 cm. (20+2=22 cm.)~~) ad eg

sezione, nella zona destinata a bar  $h = 24+3 = 27$  cm;

al I° piano solai di diverso spessore  $h = 20+2=22$

cm.;  $h = 24+1 = 25$  cm.;  $h = 24+3 = 27$  cm. in funzione

della luce, dello schema statico e dei sovraccarichi

previsti per singola zona; ai piani superiori  $h =$

$20+2 = 22$  cm.

- sbalzi in c.a. alleggeriti con elementi laterizi

nella zona neutra (bovindi collegati tra piano e

piano con tiranti in acciaio)

Nelle singole parti e nell'insieme detta struttura appa

re ben dimensionata e proporzionata con criteri di suf

ficiente sicurezza. La verifica delle tensioni di

esercizio nelle sezioni più significative ha dato sem

pre risultati ampiamente contenuti nei limiti di si

urezza dei rispettivi materiali impiegati.

Prova di carico: Sono stati sottoposti a prova di ca

rico nr. 7 elementi strutturali e precisamente:

1) 27.12.1974 Striscia di solaio al piano terreno aven

te le seguenti caratteristiche:

- larghezza della striscia carinata: mt. 2,00

- luce netta: mt. 5,70

- luce di calcolo: mt. 6,00

- spessore solaio: 22 cm.

- interasse travetti: 40 cm.

- carico utile: 500 kg/mq.

- carico di prova: 600 kg/mq.

- vincoli: semincastro

- freccia teorica:  $f = \frac{3}{384} \times 6 \times 600^4 = \frac{250.000 \times 100 \times 22^3}{12}$   
 $= 0,274 \text{ mm.} = 2,74 \text{ mm.}$

I risultati della prova rilevati con un flessimetro

S.E.B. dell'approssimazione di 1/100 di mm. sono

riportati nella seguente tabella:

ORE	CARICO kg/mq.	LETTURA	FRECCIA mm.
14 e 30	000	0 e 0/100	0,00
14 e 45	150	0 e 17/100	0,17
15 e 00	300	0 e 40/100	0,40
15 e 15	450	0 e 78/100	0,78
15 e 30	600	0 e 26/100	1,26
16 e 00	600	1 e 29/100	1,29
16 e 15	450	0 e 88/100	0,88
16 e 30	300	0 e 64/100	0,64
16 e 45	150	0 e 39/100	0,39



17 e 00

000

D e 6/100

0.06

2) 27.12.1974 Rampa di scale incastrata alle estremità

ha sventato le seguenti caratteristiche:

- luce netta: ..... mt. 2,80
- luce di calcolo: ..... mt. 3,00
- spessore utile medio: ..... 9 cm.
- carico utile ..... 400 kg/mq.
- carica di prova: ..... 500 kg/mq.

- vincoli: incastrati agli estremi

$$= \text{freccia teorica: } f_t = \frac{1}{384} \times 5 \times \frac{300^4}{250.000 \times 100 \times 9^3} =$$

$$= 0,669 \text{ mm.} = 0,69 \text{ mm.} \quad 12$$

I risultati della prova rilevati con un flessimetro S.E.B. dall'approssimazione di 1/100 di mm. sono riportati nella seguente tabella:

ORE	CARICO kg/mq.	LETTURA	FRECCIA mm.
14 e 10	000	1 e 0/100	0.00
14 e 35	100	1 e 8/100	0.08
14 e 50	200	1 e 14/100	0.14
15 e 05	300	1 e 30/100	0.30
15 e 35	500	1 e 39/100	0.39
15 e 50	500	1 e 45/100	0.45
16 e 05	300	1 e 47/100	0.47
16 e 25	200	1 e 33/100	0.33
16 e 40	100	1 e 22/100	0.22
17 e 10	000	1 e 8/100	0.08

17 e 35      000      1 e 5/100      0,05

3) 22.4.1975 - Solai al I° piano (locale destinato a ristorante) avente le seguenti caratteristiche:

- larghezza della striscia caricata: 2,00 mt.

- luce netta: 5,80 mt.

- luce di calcolo: 6,10 mt.

- spessori: 24+3 = 27 cm.

- carico utile: 500 kg/mq.

- carico di prova: 600 kg/mq.

- vincoli: incastri alle estremità dovuti a sbalzi e solai contigui.

$$- \text{freccia teorica: } f_t = \frac{1}{384} \times \frac{6 \times 610^4}{250.000 \times 100 \times 27^3} = 0,053 \text{ cm.} = 0,53 \text{ mm.}$$

I risultati della prova rilevati con un flessimetro S.E.H. dell'approssimazione di 1/100 di mm. sono riportati nella seguente tabella:

ORE	CARICO kg/mq.	LETTURA	FRECCIA mm.
14 e 30	000	2 e 0/100	0,00
14 e 45	150	2 e 4/100	0,04
15 e 00	300	2 e 21/100	0,21
15 e 15	450	2 e 30/100	0,30
15 e 45	600	2 e 42/100	0,42
16 e 00	600	2 e 47/100	0,47
16 e 15	450	2 e 35/100	0,35
16 e 30	300	2 e 25/100	0,25

17 e 00 150 2 e 18/100 0,18

17 e 15 000 2 e 9/100 0,09

17 e 30 000 2 e 7/100 0,07

I risultati delle prove possono ritenersi positivi, buone l'andamento parallelo fra carichi e deformazioni, la freccia residua rientra nella tollerabilità comunemente ammessa.

Prove materiali: non essendo ancora pervenuti i certificati di prova si è supplito con prove sclerometriche che hanno dato risultati positivi pur tenendo conto del loro largo grado di approssimazione.

Esecuzione: in occasione dei sopralluoghi è risultato che l'esecuzione delle opere in c.a. è stata sostanzialmente buona, non si sono notate anomalie o incrinature che possano lasciar dubbi sulla buona stabilità degli edifici.

Conclusioni: si possono ritenere favorevoli i risultati delle verifiche e prove di carico, nè si hanno motivi per dubitare che tali risultati possano essere estesi a tutto il fabbricato complessivo. Tutto ciò premesso il sottoscritto Collaudatore ritiene legittimo estendere a tutte le opere in c.a. occorse nella costruzione degli edifici ad uso abitazione, negozi, ristoranti, bar ed annessi servizi siti in Talgate (Bergamo) - Via Ariani, a di proprietà della G.H. E.

S.p.A. le favorevoli conclusioni desunte per cui le

dichiara

COLLAUDABILI

come effettivamente le collauda rilasciando il presop  
ta certificato per gli usi di legge.

Bergamo, 19.5.1975.

DOTT. 



Comune di TELGATE**Autorizzazione di abitabilità di casa**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in Via Aricin. di mappa 374

n. civico \_\_\_\_\_

sez. cens. \_\_\_\_\_

da servire ad uso civile abitazione, negozi e ristorante;Vista la licenza di costruzione N. 868 in data 12/4/1973;Visto il certificato di collaudo rilasciato il 19/5/1975 e vistato dalla Prefettura di Bergamo il 21/5/1975 col N. 7809 Div. IV (1);

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_;

Vista la quietanza N. 97 in data 27/5/1975 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 di Edilizia e di Igiene;

Accertato che le opere ebbero inizio il 30/6/1973 e termine il 26/5/1975;Accertato che il fabbricato ha una superficie di mq. 1480 ed un volume di mc. 15971;

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

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di civile abitazione, negozi e ristorante con decorrenza dal 13/6/1975.**DESCRIZIONE DEL FABBRICATO**

PIANI	Totale abitazione	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO				Totale generale vani e locali 4 + 8	
		Branza	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorimesse	Altri		TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inferiore										
Terreno										
Primo										
Secondo										
Terzo										
Quarto										
Quinto										
Sottotetto										
<b>TOTALE N.</b>	<b>39</b>	<b>125</b>	<b>78</b>	<b>203</b>	<b>=</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>41</b>	<b>244</b>

Telgate, il 13/6/1975

IL SINDACO



(1) Quando trattasi di opere di conglomerato cementizio.

# ALLEGATO 1

---

Documentazione fotografica

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 | Ortofoto del complesso residenziale.



Foto n. 2 | Vista generale del complesso architettonico tra via Verdi e via Donizzetti.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 3 | Ingresso al complesso architettonico in corrispondenza di via Verdi.



Foto n. 4 | Vista dell'edificio condominiale al civico n. 9 di via Donizetti. All'ultimo piano si vede il balcone dell'appartamento oggetto della presente procedura di esecuzione immobiliare.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Foto n. 5 | Vista della facciata principale con il balcone dell'appartamento all'ultimo piano.**



**Foto n. 6 | Ingresso condominiale sotto il portico dell'edificio.**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 7 | Ingresso condominiale con la scala e sullo sfondo il giardino.



Foto n. 8 | Vista dell'ingresso e del soggiorno.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 9 | Vista del soggiorno con la porta-finestra del balcone.



Foto n. 10 | Vista del soggiorno.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 11 | Vista della cucina con la porta-finestra del balcone.



Foto n. 12 | Vista balcone con la porta-finestra del soggiorno.



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 13 | Degrado del rivestimento di facciata e tracce di umidità sulla soletta superiore del balcone.



Foto n. 14 | Vista del corridoio e, in fondo, il ripostiglio.



Foto n. 15 | Vista del bagno.



Foto n. 16 | Vista della camera da letto singola.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Foto n. 17 | Vista della prima camera da letto matrimoniale (verso la facciata principale).**



**Foto n. 18 | Vista della seconda camera da letto matrimoniale (verso la facciata posteriore).**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 19 | Vista del balcone in corrispondenza della facciata posteriore.



Foto n. 20 | Vista generale del giardino condominiale ad uso pubblico.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Foto n. 21 | Vista generale delle autorimesse interraste.**



**Foto n. 22 | Vista del box di pertinenza dell'appartamento (sub. 88).**



**Foto n. 23 | Vista della cantina di pertinenza dell'appartamento (sub. 76).**

## ALLEGATO 3

---

Denuncia variazione catastale DOCFA



## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: BG0138907

Codice di Riscontro: 000A2X4X6

Operatore: FDLDNC

Comune di TELGATE (Codice: C2LY)

Ditta n.: 1 di 1

Unita' a destinazione ordinaria n.: 1

Unita' in variazione n.: 1

Unita' a dest.speciale e particolare n.: -

Unita' in costituzione n.: -

Beni Comuni non Censibili n.: -

Unita' in soppressione n.: -

Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		2	374	73	VIA GIUSEPPE VERDI, 9, p. 4	U	A/3	2	6	136	387,34	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	<b>1</b>	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. <b>1</b>
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: <b>diversa distribuzione degli spazi interni</b>							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>11/10/2023</b>							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. <b>1</b>	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. <b>1</b>
	Mod. 1N parte II	n. <b>1</b>	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
<b>1</b>		<b>V</b>		<b>2</b>	<b>374</b>	<b>73</b>				<b>U</b>	<b>A/B</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>136</b>	<b>387,34</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
via giuseppe verdi 9										<b>4</b>				<b>A</b>			

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
l'immobile e' oggetto di procedura esecutiva n. 575/2022 - tribunale di bergamo. a seguito del sopralluogo effettuato come perito incaricato dal giudice in data 11/10/2023, e' stata riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
<b>CIAGA' GRAZIELLA LEYLA</b>
quale soggetto obbligato, residente in <b>BERGAMO (BG) - P.LE SAN PAOLO n. 00028 c.a.p. 24128</b>
<b>Indirizzo PEC: graziella.ciaga@archiworldpec.it</b>
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: <b>Arch. CIAGA' GRAZIELLA LEYLA</b>
<b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1796</b>
Codice Fiscale: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte I

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**  
 C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **9** ple. **374**  
 C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **2** ple. **374**

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**  
 Anno: \_\_\_\_\_  
 Di costruzione **1975** Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Elementi Descrittivi del Fabbricato**

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI  
 Isolato     Contiguo     A schiera  
 Fa parte di un complesso immobiliare     NO     SI  
 Se SI specificare: \_\_\_\_\_ fabbricati n. \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO  
 Abitazioni n. **52**     Negozi n. **9**  
 Laboratori n. \_\_\_\_\_     Magazzini n. **22**  
 Uffici n. \_\_\_\_\_     Box, posto auto n. **24**  
 Autorimesse collettive n. \_\_\_\_\_  
 Locali per attività sportive n. \_\_\_\_\_  
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. \_\_\_\_\_

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. **5** SCALE CON ACCESSO  
 Unico Esterno     Plurimo Esterno     Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO  
 Piani fuori terra n. **5** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. **1** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

5. DENSITA' FONDIARIA  
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto \_\_\_\_\_  
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4  
 Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO  NO  SI

**D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune**

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

**E | Posizione del Fabbricato**

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*) Dell' accesso principale



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

**F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato**

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato**

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. 5 )

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

Fonti energetiche alternative \_\_\_\_\_

**H | Recinzioni**

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro \_\_\_\_\_

IL TECNICO data 31/10/2023

IL DICHIARANTE data 31/10/2023

Firma e timbro \_\_\_\_\_

**I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro \_\_\_\_\_

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale \_\_\_\_\_

**L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**M | Vincoli Artistici e Storici**

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO  SI

Specificare il tipo di vincolo \_\_\_\_\_

Riservato all' Ufficio Partita n. \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_ Busta n. \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>2</u>	<u>374</u>	<u>73</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	<u>1975</u> Di ristrutturazione totale _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>5</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>92</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>8</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>2</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>12</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> <u>128</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> <u>26</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
Piscina, tennis, _____	sup. m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>300</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m <sup>2</sup> _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____
Piani entro terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____	lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____
Piano _____	lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m <sup>2</sup> _____

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura				F   Destinazione d'uso e Osservazioni	
<b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b>				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<u>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</u>	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b>				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro <u>PORTONCINO</u>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data <u>31/10/2023</u>				Busta n. _____	
data <u>31/10/2023</u>				L' incaricato _____	
Firma e timbro _____					

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

<b>Unita' immobiliare n. 1</b>								
<b>Sezione:</b>	<b>Foglio:</b> 2	<b>Particella:</b> 374	<b>Subalterno:</b> 73					
<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>
<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>	<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>	<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>
A	128		D	26				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Comune di Felgate

Via Giuseppe Verdi

cat. 9

Identificativa Catastale:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 374

Subalterno: 73

Compilata da:

Ciaga' Graziella Leyla

Iscritto all'albo:  
 Architetti

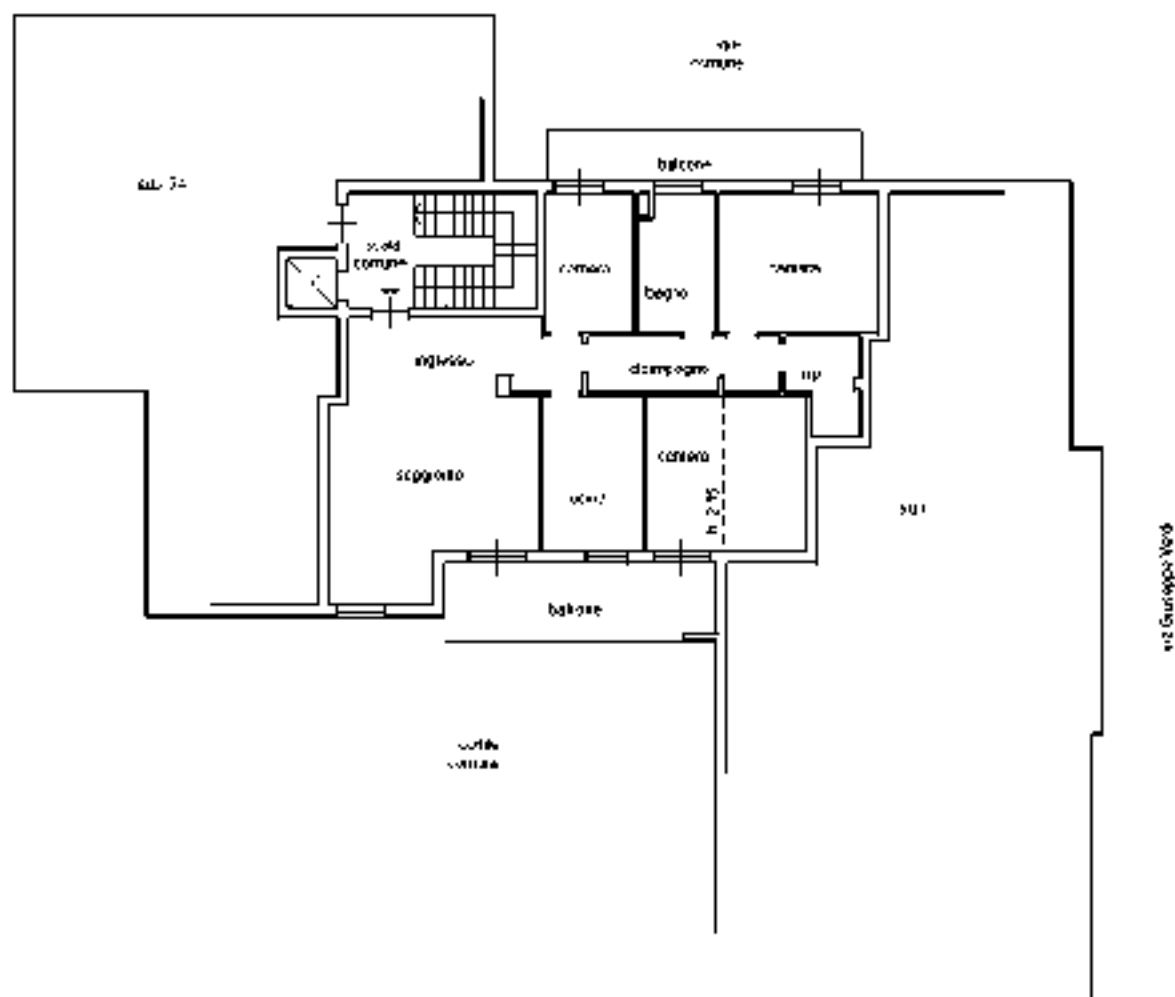
Prov. Bergamo

N. 1796

Planimetria

Scheda n 1

Scala 1:200



**PIANO QUARTO - h. 3.00**



## ALLEGATO 4

---

Comunicazione anagrafica di matrimonio



# COMUNE DI TELGATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza Vittorio Veneto, 42 - 24060 Telgate (Bg)

Tel. +39 035 830 121 - Fax. +39 035 442 1101

mail [anagrafe@comune.telgate.bg.it](mailto:anagrafe@comune.telgate.bg.it)

pec [serviziodemografici@pec.comune.telgate.bg.it](mailto:serviziodemografici@pec.comune.telgate.bg.it)

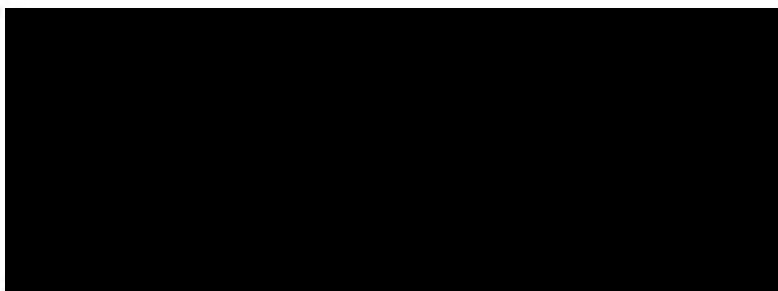
## Servizi Demografici

### Ufficio Anagrafe

## COMUNICAZIONE ANAGRAFICO DI MATRIMONIO

L'Ufficiale d'Anagrafe,  
visti gli atti d'ufficio,

comunica che



Risultano coniugati



TELGATE ( BG ), 05-09-2023

Ora 12:12

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE  
D'ordine del Sindaco  
Ghilardini Mauro



Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.  
Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/93

## ALLEGATO 5

---

Estratto P.G.T. e N.T.A.



Provincia di Bergamo

COMUNE DI TELGATE

# VARIANTE GENERALE AL PGT

redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Piano di Governo del Territorio



## Piano delle Regole

Tavola PR01  
Azzonamento

Scala 1:5000

**Il Sindaco**

Sala Fabrizio.....

**Il Responsabile del Procedimento**

Adottato con delibera del C.C. n° 14.....

del 25/05/2022.....

Publicato il.....

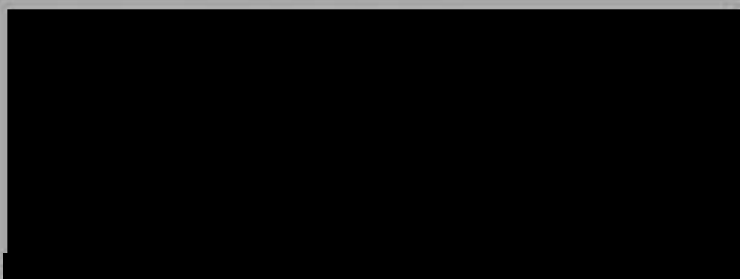
Approvato con delibera del C.C. n° 28.....

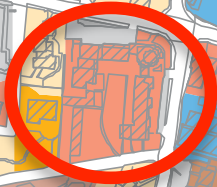
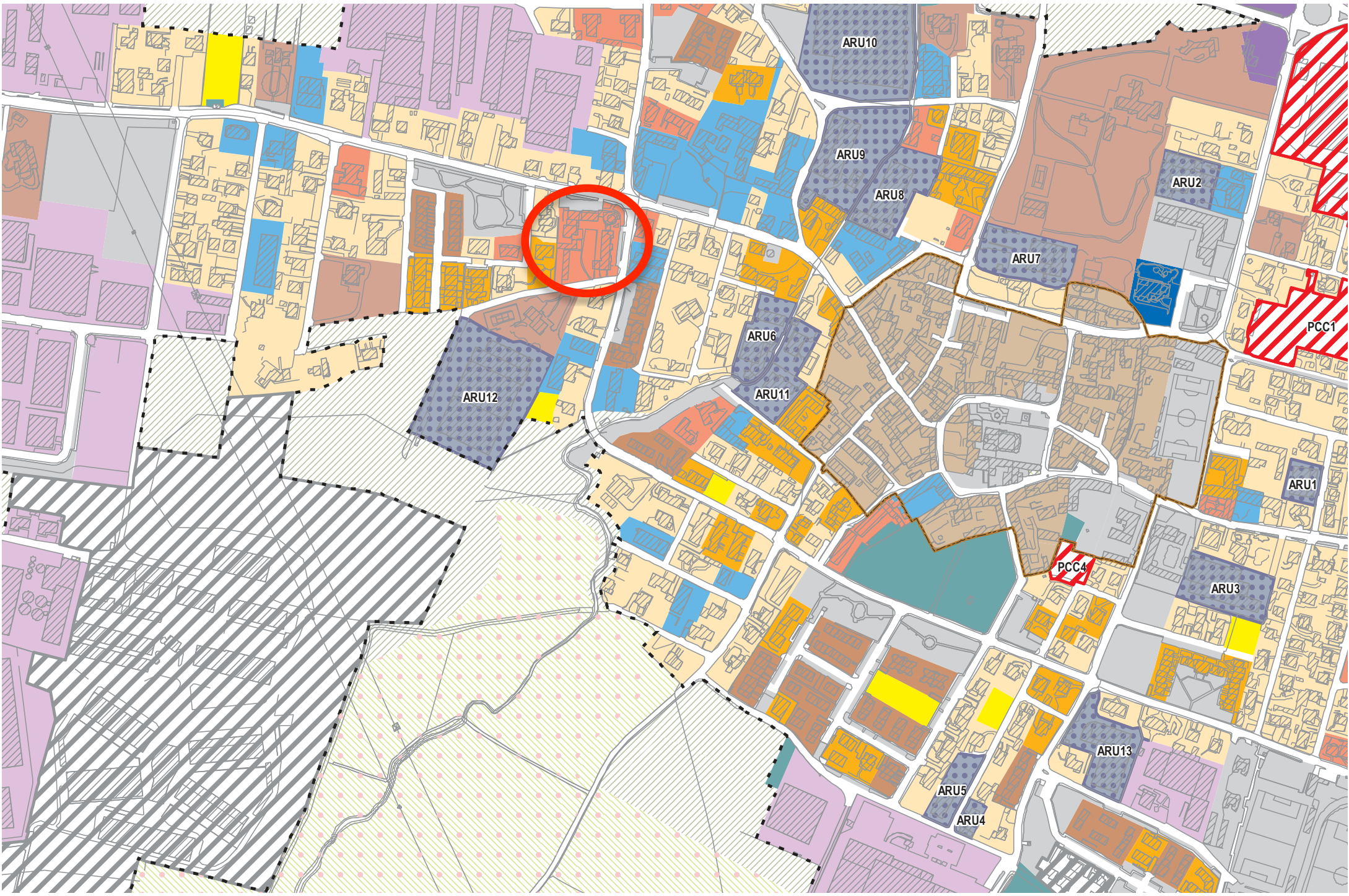
del 21/11/2022.....

Publicato sul Burl n°.....

del.....

**PROFESSIONISTI INCARICATI**





ARU10

ARU9

ARU8

ARU2

ARU7

PCC1

ARU12

ARU6

ARU11

ARU1

PCC4





ARU3

ARU13

ARU5

ARU4








## LEGENDA

-  Confine comunale - Telgate
-  Ambiti del Documento di Piano
-  Ambiti del Piano dei Servizi
-  Perimetro TUC - Tessuto Urbano Consolidato




### Funzioni prevalentemente residenziali

-  Perimetro e ambiti NAF
-  Tessuto Residenziale di Completamento - Alta Densità
-  Tessuto Residenziale di Completamento - Media Densità
-  Tessuto Residenziale di Completamento - Media/Bassa Densità
-  Tessuto Residenziale di Completamento - Bassa Densità
-  Tessuto Residenziale di Contenimento della Stato di Fatto - Media Densità
-  Tessuto Residenziale di Contenimento della Stato di Fatto - Bassa Densità
-  Verde privato a valenza urbana






### Tessuti per attività economiche e produttive

-  Tessuti insediativi prevalentemente produttivi consolidati
-  Insediamenti polifunzionali-ricettivi confermate e di previsione
-  Insediamenti polifunzionali per attività economiche
-  Tessuto Misto Commerciale - Artigianale
-  Aree per attrezzature al servizio della mobilità
-  Aree di cava cessata e aree per attrezzature speciali da assoggettare a recupero ambientale
-  Aree per attrezzature speciali: ambito per insediamento delle strutture di servizio

### Modalità di attuazione

-  Ambiti da assoggettare a PCC
-  Piani attuativi in corso di attuazione
-  Ambiti della rigenerazione urbana - ARU

### Tessuto agricolo ed elementi del paesaggio e della naturalità

-  Verde di valenza paesistico-ambientale
-  Ambito agricolo Perimetro Piano Particolareggiato Serre
-  Ambito agricolo produttivo
-  Insediamenti rurali esistenti
-  Ambiti Agricoli Strategici "AAS" - Proposta di Modifica



condizioni statiche e fisiche degli edifici o di loro componenti edilizie.

6. Il giudizio di globalità potrà consentire anche l'allocazione di destinazioni d'uso diverse rispetto a quelle previste dalle indicazioni della disciplina di Piano, ove queste vengano valutate coerenti con le finalità di salvaguardia e con gli indirizzi e i contenuti delle presenti norme.

7. Il giudizio di globalità è espresso con parere della Commissione per il Paesaggio e recepito dal Responsabile del SUE comunale.

8. Modifiche ai gradi di intervento eccedenti quelle previste dai precedenti commi potranno essere consentite solo se previste da progetti di riqualificazione urbana estesi in forma unitaria a singoli isolati del Centro Storico, da attuarsi mediante Piani Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati.

### **Art. PdR 37**

**TESSUTI RESIDENZIALI BD - BASSA DENSITÀ; MBD – MEDIA BASSA DENSITÀ; MD – MEDIA DENSITÀ; AD –ALTA DENSITÀ**

La tavola "PR\_01\_Azzonamento" (Scala 1:5.000) individua e perimetra gli ambiti dei tessuti assoggettati a questo regime dei suoli.

#### Modalità di attuazione:

IED, PCC

#### Interventi ammessi:

MO, MS, Ri, Ru, Nc, D, Dr, MUD

#### Destinazioni d'uso ammesse ed escluse, non ammesse:

si veda la Regola generale al precedente art. 34

#### Distanze:

Vanno osservate le distanze minime corrispondenti ai distacchi da edifici (De), da confini (Dc) e da strade (Ds) prescritti dai precedenti artt. 20 e 21.

Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

#### Indici Urbanistici:

##### ***BD - Tessuto Residenziale Bassa Densità***

IF = max 0,40 mq/mq.

IC = max 30%

IPF = min 30%

H = max 8,50 ml.

##### ***MBD – Tessuto Residenziale Media Bassa Densità***



IF	= max	0,45 mq/mq.
IC	= max	35%
IPF	= min	30%
H	= max	10,00 ml.

**MD – tessuto Residenziale Media Densità**

IF	= max	0,50 mq/mq.
IC	= max	35%
IPF	= min	30%
H	= max	13,00 ml.

**AD – Tessuto Residenziale Alta Densità**

IF	= max	0,60 mq/mq.
IC	= max	40%
IPF	= min	30%
H	= max	16,00 ml.

**Art. PdR 38**

**CSF\_MD - CONTENIMENTO DELLA STATO DI FATTO - MEDIA DENSITÀ**

1. In tutti i comparti di cui al presente articolo è di norma confermata, per tutti i lotti edificati, la Superficie Lorda esistente all'atto dell'adozione del Piano delle Regole.
2. Sugli edifici esistenti sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 3 lettere a-b-c-d-e del DPR380/2001 e s.m.i..
3. E' possibile l'ampliamento o il sopralzo delle unità abitative esistenti con un incremento di SL non superiore al 15% SL esistente calcolata con riferimento all'intero complesso edilizio e distribuita perequativamente a ciascuna delle unità immobiliari che lo compongono. Gli interventi saranno comunque subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero organismo edilizio nel suo complesso.
4. I sopralzi e gli ampliamenti degli edifici e delle singole unità immobiliari non potranno comunque superare l'altezza massima di mt 1.20 sia in relazione all'altezza delle pareti esterne esistenti sia in rapporto alla quota del colmo del tetto.
5. Gli ampliamenti di competenza di ciascuna unità immobiliare derivanti dalle possibilità previste dal precedente comma 3 sono escluse dall'istituto del "Trasferimento di diritti edificatori" di cui al precedente art.11.

**Art. PdR 39**

**CSF\_BD - CONTENIMENTO DELLA STATO DI FATTO - BASSA DENSITÀ**

1. In tali aree è fatto l'obbligo del mantenimento della situazione esistente sia in ordine ai caratteri e all'impianto del verde, sia per quanto concerne, di norma, il mantenimento degli edifici e dei volumi esistenti.
2. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. con la limitazione per interventi, comunque denominati, che comportino l'effettiva demolizione e ricostruzioni degli edifici. Tale intervento sostitutivo potrà essere concesso dal

## ALLEGATO 6

---

Autorizzazioni edilizie

Comune di **TELGATE**

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 868

Prot. N. \_\_\_\_\_

**COPIA**  
 N. \_\_\_\_\_  
 Anno \_\_\_\_\_

**LICENZA DI COSTRUZIONE**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 5/1/1973con la quale \_\_\_\_\_  
 suo amministratore \_\_\_\_\_chiede il permesso per eseguire la costruzione di un  
nuovo complesso residenzialein Via Arcio n. \_\_\_\_\_, su 1 mappa  
 n. 374 censuario di Telgate da adibirsi ad uso  
civile abitazione

di proprietà \_\_\_\_\_

Progettista \_\_\_\_\_

Direttore dei lavori idem

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data \_\_\_\_\_

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
 seduta del 4/4/1973 con verbale n. \_\_\_\_\_;

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

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

## C O N C E D E

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

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti la via e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

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

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

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

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quota;

— denuncia dei materiali da costruzione all'ufficio Imposte di Consumo.

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

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

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.

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



- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615 e relativo regolamento.
  - 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
  - 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
  - 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
  - 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante analoghe domande al Comune o all'Ente erogatore.
  - 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, senza l'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, e purché sia ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.
- 13 - Si approva il progetto come da variante presentata in data 4/4/1975 con le seguenti prescrizioni:**
- 1) Le eventuali unità immobiliari da adibire a servizi di uso pubblico prima di essere occupate dovranno avere le prescritte autorizzazioni dei competenti organi;
  - 2) L'area fronteggiante le vie **Enr. Verdi** e della **Arie** ed il parcheggio in essa area segnato dovranno essere d'uso pubblico

3) l'area interna del fabbricato confinante con  
la proprietà [redacted] la strada Consorziale  
delle Aris, attrezzata a giardino sarà da ad-  
ibirsi anche ad uso pubblico;

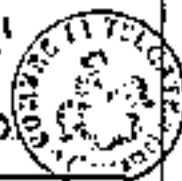
4) la proprietà non dovrà essere cintata tranne  
sul lato ovest in confine con la proprietà

[redacted]  
5) dovrà essere pagato il contributo per le opere  
di urbanizzazione secondaria (una tantum) di  
L. 1.500.000.=

6) dovranno essere pagati i contributi per allac-  
ciamento all'aquedotto ed alla fognatura commu-  
nali stabiliti dai vigenti regolamenti

Dal Municipio, addì 12/4/1973

IL SINDACO



Comune di TELGATE

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data  
(1) 13/4/1973 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni  
consecutivi.

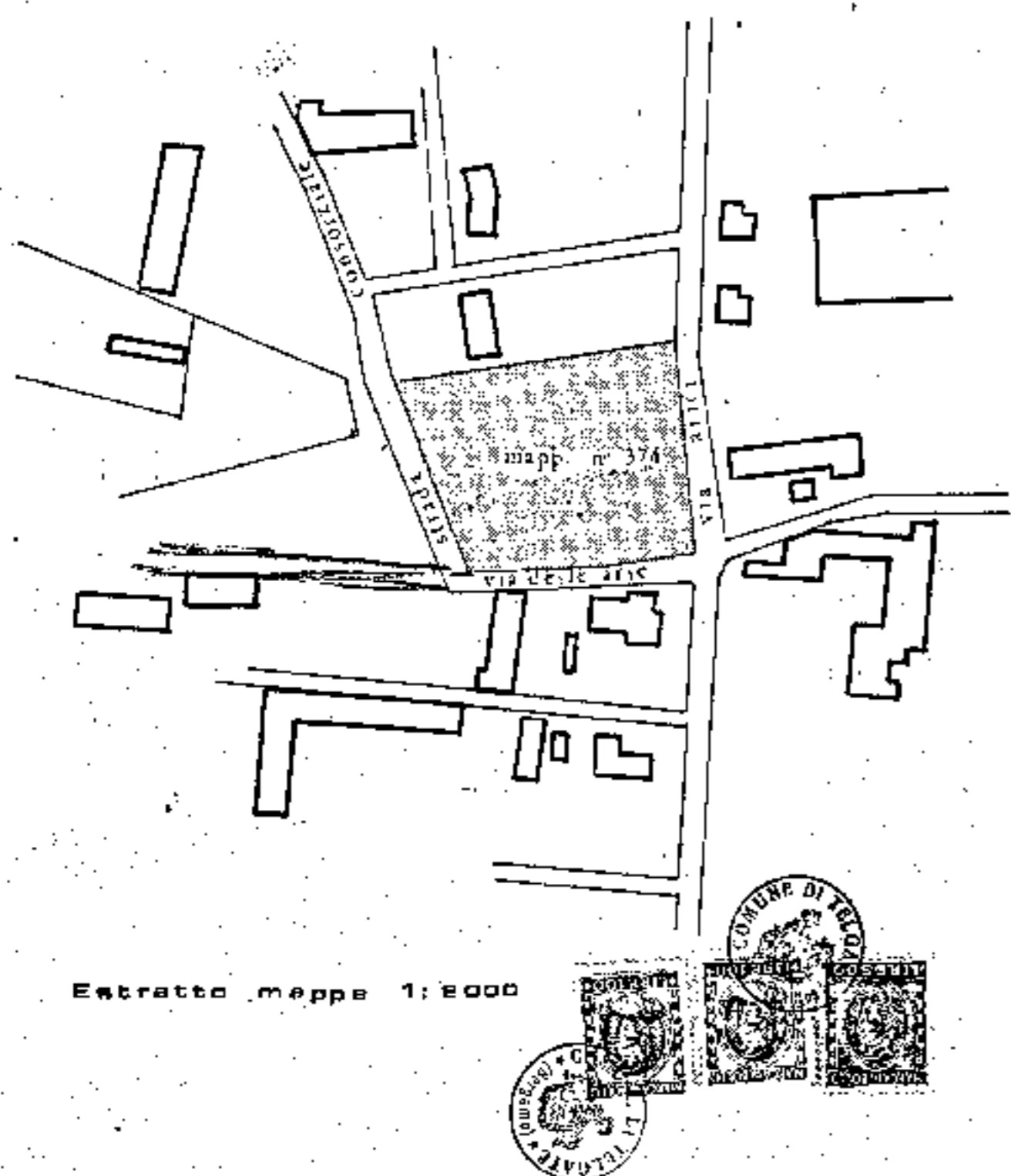
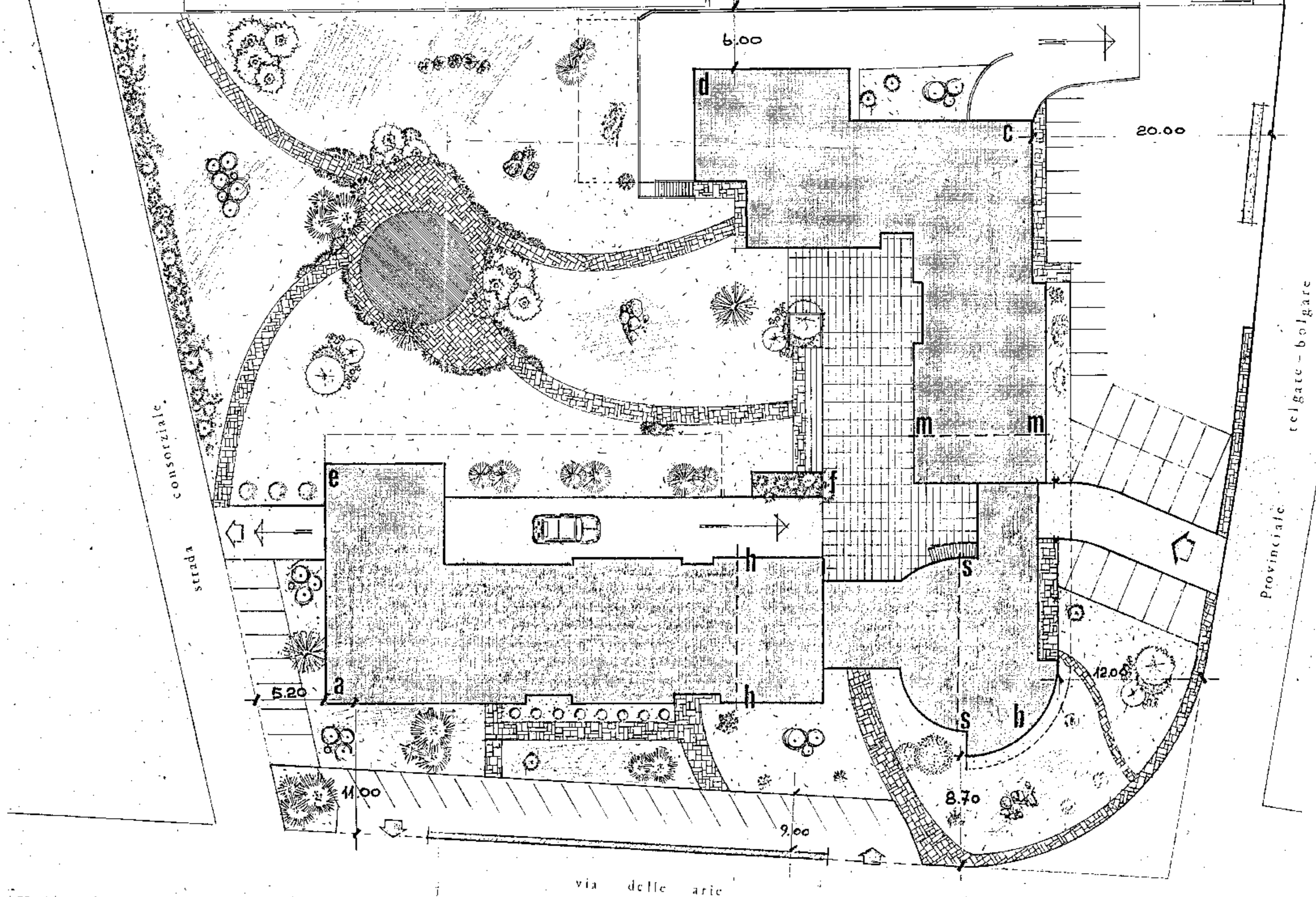
Addì 13/4/1973

IL SEGRETARIO COMUNALE



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

ATA by 711-01 B



CALCOLO PLANI-VOLUMETRICO

SUPERF. PROPRIETA' MQ. 6'500

VOLUME IN PROGETTO:

<u>P.TERRA:</u>	21.80 x 12.00 = MQ. 261.60
	11.40 x 11.50 = 127.65
	10.40 x 20.30 = 211.12
	12.00 x 17.50 = 210.00
	14.00 x 11.20 = 156.80
	14.00 x 11.50 = 161.00
	4.30 x 9.80 = 42.14
	4.30 x 9.10 = 39.13
	8.00 x 8.00 = 64.00
	7.10 x 5.65 = 40.11
	5.60 x 6.60 = 36.96
	<u>MQ. 1.487,47</u> x 3.20 = MC. 4.759,90

<u>P.° 1 e 2°</u>	
(ZONA RISTORANTE)	9.20 x 9.20 x 3.14 = MQ. 265.76
	5.60 x 6.60 = 36.96
	8.10 x 6.60 = 53.46
	<u>MQ. 356.18</u> x 3.70 = MC. 1.317,86

<u>P.° 1°-2°-3° (ABITAZ.)</u>	21.80 x 12.00 = MQ. 261.60
	11.40 x 11.50 = 127.65
	10.40 x 20.30 = 211.12
	12.00 x 17.50 = 210.00
	14.00 x 11.20 = 156.80
	14.00 x 11.50 = 161.00
	4.30 x 9.80 = 42.14
	4.30 x 9.10 = 39.13
<u>colonnate:</u>	4.00 x 4.20 x 2 = 33.60
	6.70 x 0.50 = 3.35
	5.30 x 0.80 = 4.24

MQ. 1.192,25 x 9.40 = MC. 11.207,15  
MC. 4.759,90

VOLUME FABBR. (P.T. 1°-2°-3°) = MC. 17.284,90

DEBURRE VOLUME PORTICI AL P.T. = MC. 1.228,50

VOLUME IN PROG. = MC. 16.056,40

RAPPORTO VOLUMETRICO: MC/MQ. 2,47

COMUNE DI TELGATE (BERGAMO)		STUDIO TECNICO GEOMETRI	
IMMOB. SPA		P. 228 Vitt. Veneto - TELGATE (Bergamo)	
via. sopra TELGATE		Tel. (035) 830 240	
COMPLESSO RESIDENZIALE		DATA 23/3/73	[Signature]
		DISEGNO N° 1	
		SCALA: 1:200	

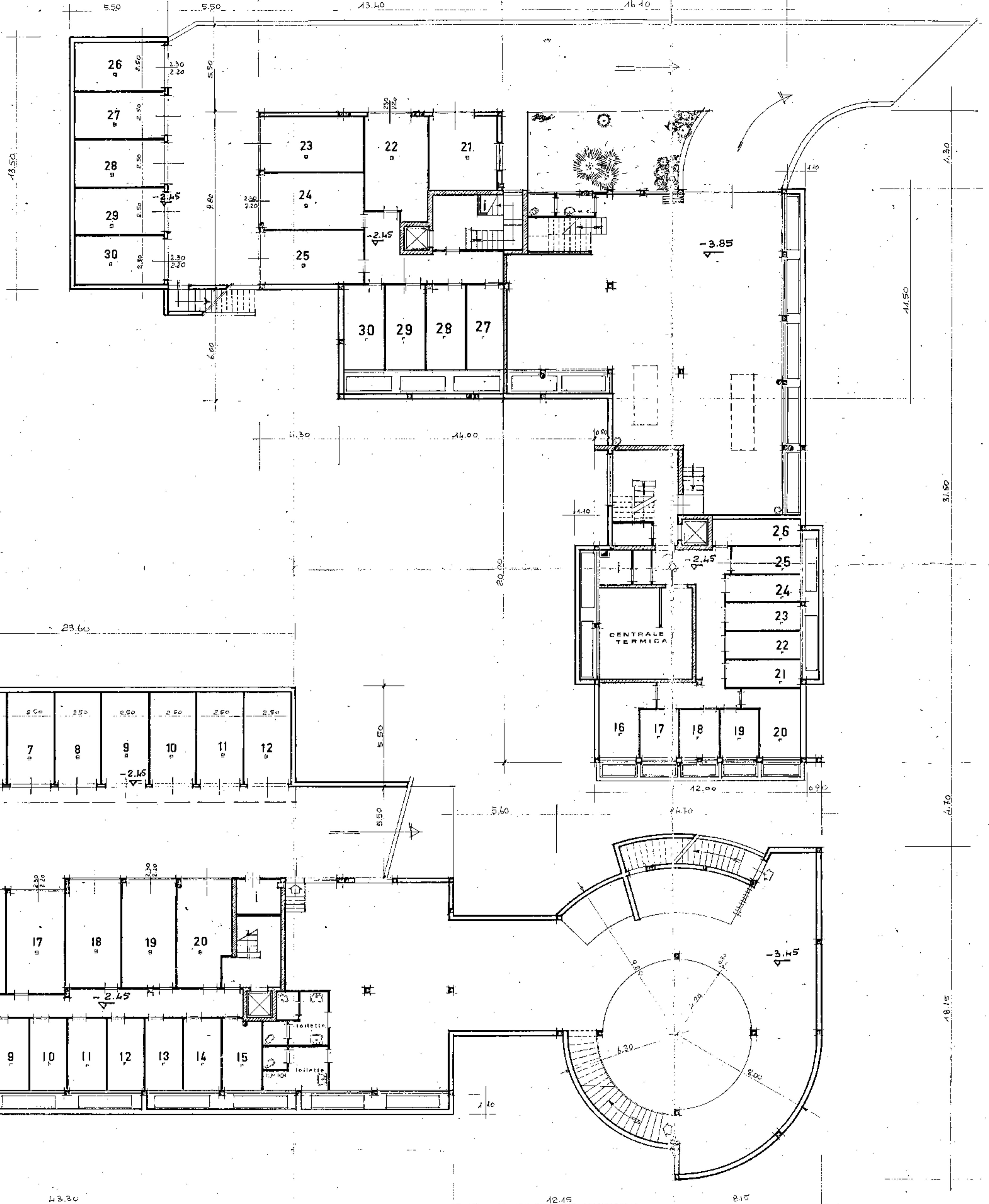


**COMUNE DI TELGATE BERGAMO**  
**STUDIO TECNICO GEOMETRI**  
 IMMOS. s.p.a.  
 P.zza Vitt. Veneto - TELGATE (Bergamo)  
 Tel. (0351) 830 240  
 DATA 23-3-73  
 DISEGNO N° 2  
 SCALA: 1:100  
 VERIFICHE DEL 4-4-73

**PIANTA PIANO INTERRATO**

**LEGENDA**

- R. ripostiglio
- G. garage
- I. locale rifiuti

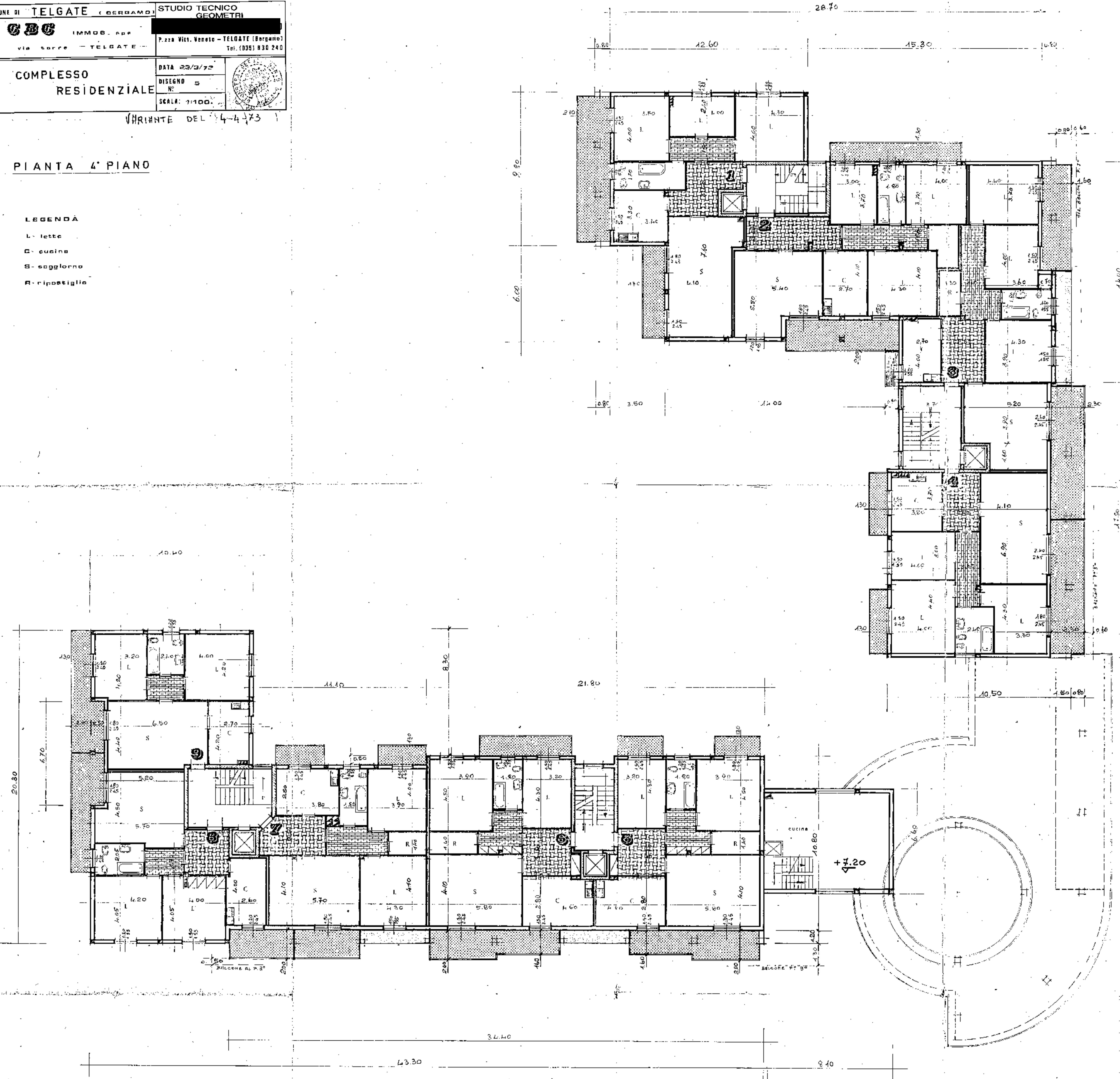


COMUNE DI TELGATE (BERGAMO)		STUDIO TECNICO GEOMETRI	
COMMITTENTE	IMMOB. SPA	P.zza Vill. Veneto - TELGATE (Bergamo)	
		Tel. (035) 830 240	
OGGETTO	COMPLESSO RESIDENZIALE		DATA 23/3/72
			DISEGNO 5
			SCALA: 1:100

VARIANTE DEL 4-4-73

PIANTA 4° PIANO

- LEGENDA
- L- letto
  - C- cucina
  - S- soggiorno
  - R- ripostiglio



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GIURIO CIVILE DI BERGAMO



Si riferisce ai sensi dell'art. 7 della  
Legge 5/11/74, n. 135 avvenuto deposito  
del progetto di collaudo.  
N° 7809 Bergamo 12.4.1975

VERBALE DI COLLAUDO DELLE OPERE IN C.A. OCCORSE PER

LA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIO  
NE E NEGOZI SITO IN COMUNE DI TELGATE - VIA ARICI -  
E DI PROPRIETA' DELLA [REDACTED]

DATI GENERALI

Denuncia presso il Genio Civile di Bergamo effettuata  
il 28.11.1973 e registrata al n. 7809.

Proprietà: [REDACTED] con sede in Tel  
gate (Bg) - Via Torre.

Progettista, Calcolatore e D.L., opere c.a.: Dott. Ing.  
[REDACTED] iscritto all'Albo Ingg. della Prov.  
di Bergamo al n. 633.

[REDACTED] con sede in Bergamo - Via  
Palazzolo 67.

Relazione a struttura ultimata: a firma Dott. Ing. R. [REDACTED]  
[REDACTED] registrata al n. 7809 in data

Premessa: il sottoscritto Dott. Ing. [REDACTED]  
iscritto all'Albo Ingg. della Prov. di Bergamo al n.  
605 dall'anno 1963, incaricato dalla Soc. Imm. re C.B.C.  
S.p.A. di provvedere al collaudo delle opere in c.a.  
occorse per la costruzione del fabbricato ad uso ci  
vile abitazione e negozi sito in Telgate - Via Arici  
- previa revisione degli esecutivi di progetto, effet  
tuata sopralluoghi in data 27.12.1974 e 22.4.1975 con  
prove di carico, presenti il Geom. [REDACTED]

UFFICIO ING. ANGELO LOCATELLI  
ALBO ING. BERGAMO  
N° 505  
*[Handwritten signature]*

costruttore - ed il Dott. Ing. [redacted] pro

gettata a D.L. opera c.a.

Descrizione: trattasi di un "Complesso Residenziale"

costituito da due blocchi di fabbricato sviluppati

su 5 piani fuori terra + 1 piano interrato e collegati

da un corpo di fabbrica che si sviluppa su 2 piani fuo

ri terra + 1 piano interrato. Dei due corpi, alti 11

piano terreno è prevalentemente destinato a negozi,

i piani superiori ad abitazioni, il piano interrato a

servizi (auterimesse, cantina, etc).

Dal corpo più basso il piano terreno è destinato a

bar, il 1° piano a ristorante. Il volume globale fuo

ri terra del complesso residenziale è di mc. 17.285.

e la superficie coperta di mq. 2.035 circa. I sovrac

carichi previsti nel calcolo della struttura sono

conformi alle norme UNI vigenti in funzione delle de

stinazioni assegnate alle unità immobiliari.

Struttura in c.a. ordinario:

- fondazioni continue ed a plinti isolati;

- muri piano interrato in c.a.  $e = 30$  cm, i muri di

montagne rampa d'accesso al piano interrato in c.a.

$e = 30$  cm, con schema statico a mensola;

- muri scala  $e = 20$  cm, in c.a. leggermente armato;

scale a gradini incastrati salvo qualche tratto di

rampa con schema statico trave incastrata alle estre



mità;

- pilastri di sezione quadrata e rettangolare

- travi di bordo e di spina a spessore di solido ad

sezione di due travi incrociate al I° piano di

tipo ribassato e sorreggenti i pilastri a servizio

della struttura dei piani superiori;

- solai misti laterizio c.a.; al piano terreno  $h =$

$20+2 = 22$  cm. (~~20+2~~) ad eg

sezione, nella zona destinata a bar  $h = 24+3 = 27$  cm;

al I° piano solai di diverso spessore  $h = 20+2 = 22$

cm.;  $h = 24+1 = 25$  cm.;  $h = 24+3 = 27$  cm. in funzione

della luce, dello schema statico e dei sovraccarichi

previsti per singola zona; ai piani superiori  $h =$

$20+2 = 22$  cm.

- sbalzi in c.a. alleggeriti con elementi laterizi

nella zona neutra (bovindi collegati tra piano e

piano con tiranti in acciaio)

Nelle singole parti e nell'insieme detta struttura appa

re ben dimensionata e proporzionata con criteri di suf

ficiente sicurezza. La verifica delle tensioni di

esercizio nelle sezioni più significative ha dato sem

pre risultati ampiamente contenuti nei limiti di si

urezza dei rispettivi materiali impiegati.

Prova di carico: Sono stati sottoposti a prova di ca

rico nr. 7 elementi strutturali e precisamente:

DR. ING. ANGELO LCCATELLI  
ALBO ING. BERGAMO  
n. 202

1) 27.12.1974 Striscia di solaio al piano terreno aven

te le seguenti caratteristiche:

- larghezza della striscia carinata: mt. 2,00

- luce netta: mt. 5,70

- luce di calcolo: mt. 6,00

- spessore solaio: 22 cm.

- interasse travetti: 40 cm.

- carico utile: 500 kg/mq.

- carico di prova: 600 kg/mq.

- vincoli: semincastro

- freccia teorica:  $f = \frac{3}{384} \times 6 \times 600^4 = \frac{250.000 \times 100 \times 22^3}{12}$   
 $= 0,274 \text{ mm.} = 2,74 \text{ mm.}$

I risultati della prova rilevati con un flessimetro

S.E.B. dell'approssimazione di 1/100 di mm. sono

riportati nella seguente tabella:

ORE	CARICO kg/mq.	LETTURA	FRECCIA mm.
14 e 30	000	0 e 0/100	0,00
14 e 45	150	0 e 17/100	0,17
15 e 00	300	0 e 40/100	0,40
15 e 15	450	0 e 78/100	0,78
15 e 30	600	0 e 26/100	1,26
16 e 00	600	1 e 29/100	1,29
16 e 15	450	0 e 88/100	0,88
16 e 30	300	0 e 64/100	0,64
16 e 45	150	0 e 39/100	0,39



17 e 00 000 D e 6/100 0.06

2) 27.12.1974 Rampa di scale incastrata alle estremità

ha avuta le seguenti caratteristiche:

- luce netta: ..... mt. 2,80
- luce di calcolo: ..... mt. 3,00
- spessore utile medio: ..... 9 cm.
- carico utile ..... 400 kg/mq.
- carica di prova: ..... 500 kg/mq.

- vincoli: incastrati agli estremi

- freccia teorica:  $f_t = \frac{1}{384} \times 5 \times 300^4 = 0,669 \text{ mm.} = 0,69 \text{ mm.}$

I risultati della prova rilevati con un flessimetro S.E.B. dall'approssimazione di 1/100 di mm. sono riportati nella seguente tabella:

ORE	CARICO kg/mq.	LETTURA	FRECCIA mm.
14 e 10	000	1 e 0/100	0.00
14 e 35	100	1 e 8/100	0.08
14 e 50	200	1 e 14/100	0.14
15 e 05	300	1 e 30/100	0.30
15 e 35	500	1 e 39/100	0.39
15 e 50	500	1 e 45/100	0.45
16 e 05	300	1 e 47/100	0.47
16 e 25	200	1 e 33/100	0.33
16 e 40	100	1 e 22/100	0.22
17 e 10	000	1 e 8/100	0.08

ING. ING. ANGELO LOCATELLI  
 ALBO ING. BERGAMO  
 N. 802  
*Angelo Locatelli*

17 e 35      000      1 e 5/100      0,05

3) 22.4.1975 - Solai al I° piano (locale destinato a ristorante) avente le seguenti caratteristiche:

- larghezza della striscia caricata: 2,00 mt.

- luce netta: 5,80 mt.

- luce di calcolo: 6,10 mt.

- spessori: 24+3 = 27 cm.

- carico utile: 500 kg/mq.

- carico di prova: 600 kg/mq.

- vincoli: incastri alle estremità dovuti a sbalzi e solai contigui

$$- \text{freccia teorica } f_t = \frac{1}{384} \times \frac{6 \times 610^4}{250.000 \times 100 \times 27^3} = 0,053 \text{ cm.} = 0,53 \text{ mm.}$$

I risultati della prova rilevati con un flessimetro S.E.H. dell'approssimazione di 1/100 di mm. sono riportati nella seguente tabella:

ORE	CARICO kg/mq.	LETTURA	FRECCIA mm.
14 e 30	000	2 e 0/100	0,00
14 e 45	150	2 e 4/100	0,04
15 e 00	300	2 e 21/100	0,21
15 e 15	450	2 e 30/100	0,30
15 e 45	600	2 e 42/100	0,42
16 e 00	600	2 e 47/100	0,47
16 e 15	450	2 e 35/100	0,35
16 e 30	300	2 e 25/100	0,25

17 e 00 150 2 e 18/100 0,18

17 e 15 000 2 e 9/100 0,09

17 e 30 000 2 e 7/100 0,07

I risultati delle prove possono ritenersi positivi, buone l'andamento parallelo fra carichi e deformazioni, la freccia residua rientra nella tollerabilità comunemente ammessa.

Prove materiali: non essendo ancora pervenuti i certificati di prova si è supplito con prove sclerometriche che hanno dato risultati positivi pur tenendo conto del loro largo grado di approssimazione.

Esecuzione: in occasione dei sopralluoghi è risultato che l'esecuzione delle opere in c.a. è stata sostanzialmente buona, non si sono notate anomalie o incrinature che possano lasciar dubbi sulla buona stabilità degli edifici.

Conclusioni: si possono ritenere favorevoli i risultati delle verifiche e prove di carico, nè si hanno motivi per dubitare che tali risultati possano essere estesi a tutto il fabbricato complessivo. Tutto ciò premesso il sottoscritto Collaudatore ritiene legittimo estendere a tutte le opere in c.a. occorse nella costruzione degli edifici ad uso abitazione, negozi, ristoranti, bar ed annessi servizi siti in Talgate (Bergamo) - Via Ariani, a di proprietà della G.H. E.

ING. RO. ANGELO LIGATELLI  
ALDO M. BERGAMO  
11.00  
*[Signature]*

S.p.A. le favorevoli conclusioni desunte per cui le

dichiara

**COLLAUDABILI**

come effettivamente le collauda rilasciando il presop  
ta certificato per gli usi di legge.

Bergamo, 19.5.1975.

DOCT. ING. ANGELO LOCATELLI

ING. ING. ANGELO LOCATELLI  
ALBO ING. BERGAMO  
N° 603  
*Angelo Locatelli*

Comune di TELGATE**Autorizzazione di abitabilità di casa**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal

\_\_\_\_\_ allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in Via Aricin. di mappa 374

n. civico \_\_\_\_\_

sez. cens. \_\_\_\_\_

da servire ad uso civile abitazione, negozi e ristorante;Vista la licenza di costruzione N. 868 in data 12/4/1973;Visto il certificato di collaudo rilasciato il 19/5/1975 e vistato dalla Prefettura di Bergamo il 21/5/1975 col N. 7809 Div. IV (1);

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_;

Vista la quietanza N. 97 in data 27/5/1975 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 di Edilizia e di Igiene;

Accertato che le opere ebbero inizio il 30/6/1973 e termine il 26/5/1975;Accertato che il fabbricato ha una superficie di mq. 1480 ed un volume di mc. 15971;

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

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di civile abitazione, negozi e ristorante con decorrenza dal 13/6/1975.**DESCRIZIONE DEL FABBRICATO**

PIANI	Totale abitazione	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO				Totale generale vani e locali 4 + 8	
		Branza	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorimesse	Altri		TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inferiore										
Terreno										
Primo										
Secondo										
Terzo										
Quarto										
Quinto										
Sottotetto										
<b>TOTALE N.</b>	<b>39</b>	<b>125</b>	<b>78</b>	<b>203</b>	<b>=</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>41</b>	<b>244</b>

Telgate, il 13/6/1975

IL SINDACO

(1) Quando trattasi di opere di conglomerato cementizio.



## ALLEGATO 7

---

Ispezione ipotecaria



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T125873 del 03/11/2023

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TELGATE (BG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 2 - Particella 374 - Subalterno 73

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 02/11/2023

**Elenco immobili**

Comune di TELGATE (BG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00374 Subalterno 0073

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 07/02/2008 - Registro Particolare 5991 Registro Generale 9155  
Pubblico ufficiale C [REDACTED] Repertorio 27218/5308 del 25/01/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/02/2008 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 9156  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27219/5309 del 25/01/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 04/01/2010 - Registro Particolare 24 Registro Generale 28  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2561 del 03/12/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 28/01/2016 - Registro Particolare 1917 Registro Generale 2831  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 32/2016 del 13/01/2016  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 15/11/2017 - Registro Particolare 34757 Registro Generale 51478  
Pubblico ufficiale CRISTALDI GIUSEPPE Repertorio 65166/23828 del 10/11/2017

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

Data 03/11/2023 Ora 11:43:20  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T125873 del 03/11/2023

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente [REDACTED]

---

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. ISCRIZIONE del 15/11/2017 - Registro Particolare 8998 Registro Generale 51479  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 65167/23829 del 10/11/2017  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
7. TRASCRIZIONE del 09/11/2022 - Registro Particolare 43169 Registro Generale 65594  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIRIO TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 7215 del 07/10/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

## ALLEGATO 8

---

Atto di provenienza

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno dieci del mese di novembre (10/11/2017) in Soncino nel mio studio posto in Via Padre Zanardi n. 22.

Avanti a me dr. GIUSEPPE CRISTALDI Notaio residente in Soncino, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Cremona-Crema, senza assistenza di testimoni avendovi i Comparenti infrascritti concordemente tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono personalmente comparsi:

R E G I S T R A T O  
Agenzia Entrate  
di CREMONA  
il 14/11/2017  
al n. 13046  
Serie 1T  
€. 10.047,68

PER LA PARTE VENDITRICE

- i coniugi Signori [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] e con scadenza illimitata.

PER LA PARTE ACQUIRENTE

- [REDACTED]

[REDACTED]

Comparenti delle cui identità personali sono io Notaio certo,  
i quali col presente atto convengono e stipulano quanto segue:  
i coniugi Signori [REDACTED], quali  
comproprietari in ragione di **1/2** (un mezzo) **ciascuno** in regime  
di comunione legale dei beni delle unità immobiliari di cui  
infra, dichiarano di vendere, come vendono e trasferiscono  
nello stato attuale di fatto e di diritto, con tutte le ga-  
ranzie di legge, ciascuno per la propria quota ed unitamente  
per l'intero, ai coniugi Signori [REDACTED]  
[REDACTED] che a tal titolo accettano ed acquistano in ragione di

un mezzo ciascuno, come dichiarano:

**NOMINATAMENTE:**

In Comune Censuario ed Amministrativo di **TELGATE (BG)** all'interno del fabbricato condominiale sito in Via Verdi n. 7, le seguenti unità immobiliari:

- appartamento posto al piano quarto, composto da ingresso, soggiorno, tinello, cucina, corridoio, bagno, due camere da letto, ripostiglio e due balconi;
- cantina pertinenziale ed esclusiva posta al piano interrato;
- autorimessa pertinenziale posta al piano interrato.

Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune, come segue:

- Fg. 2 mapp. 374/73 Via Verdi n. 7, piano 4, scala A, Cat. A3, cl. 2, vani 6, superficie catastale totale mq. 136 - Totale escluse aree scoperte mq. 129, R.C.E. 387,34;
- Fg. 2 mapp. 374/76 Via Verdi n. 7, piano S1, Cat. C2, cl. 2, mq. 12, superficie catastale totale mq. 14, R.C.E. 18,59;
- Fg. 2 mapp. 374/88 Via Donizetti n. SN, piano S1, Cat. C6, cl. 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 14, R.C.E. 22,31.

**CONFINI:**

- dell'**appartamento:** a nord altre ragioni di cui al mappale 374; ad est vuoto su cortile comune; a sud altre ragioni di cui al mappale 374 e vano scala/pianerottolo comuni; ad ovest vuoto su cortile comune;

- della **cantina:** a nord altre ragioni di cui al mappale 374;  
ad est terrapieno; a sud altre ragioni di cui al mappale 374;  
ad ovest corridoio comune;

- dell'**autorimessa:** a nord altre ragioni di cui al mappale  
374; ad est corsello comune; a sud altre ragioni di cui al  
mappale 374; ad ovest terrapieno.

Salvi i più precisi confini e come in fatto.

**ACCESSO:** pedonale e carraio dalla Via Verdi attraverso le  
parti comuni.

Per una migliore identificazione delle unità immobiliari in  
oggetto si allegano al presente atto in un'unica fascicola-  
zione, firmate dalle parti e da me Notaio sotto la lettera  
"A", le planimetrie depositate in Catasto, previa dichiara-  
zione resa dagli intestatari della conformità allo stato di  
fatto dei dati catastali e delle planimetrie stesse.

A sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010 convertito nella Legge  
122/2010, la Parte Venditrice attesta, previa ammonizione da  
me Notaio fatta a sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,  
circa la responsabilità penale cui è soggetta in caso di di-  
chiarazione mendace, che la situazione delle unità immobiliari  
compravendute é pienamente conforme alla normativa urbanistica  
ed edilizia e che c'è corrispondenza tra le risultanze dei  
registri della Conservatoria dei Registri Immobiliari di  
Bergamo e del Catasto di Bergamo, e che non vi sono discor-  
danze rispetto alla planimetrie, allegare come sopra detto.

**PARTI COMUNI:** le unità immobiliari in oggetto hanno diritto alla quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte come per legge (art. 1117 Cod. Civ.) e per destinazione. Gli enti comuni sono costituiti dalle aree scoperte destinate a piazzali e giardini (con divieto di posteggio di autovetture), nonché l'area destinata a parcheggio, le rampe d'accesso alle autorimesse, i portici (ad eccezione del portico circostante l'unità immobiliare di forma circolare in angolo nord-est del complesso immobiliare che rimane di pertinenza dell'unità stessa), le scale ed i vani scale, gli ascensori, il vano caldaia, i locali immondizie, i locali pompe di sollevamento delle acque di fognatura, i corridoi di disimpegno delle cantine e delle autorimesse, nonché da quanto risulta nell'atto di compravendita a rogito per scrittura privata autenticata del Notaio Giuliana Quarti in data 10.12.1993 rep. n. 62.127/7.956, registrato a Clusone il 27.12.1993 al n. 1.432 Serie 2V e trascritto a Bergamo il 04.01.1994 ai nn. 227/190 e nell'atto di compravendita a rogito per scrittura privata autenticata del Notaio Enrico Rosso in data 08 e 10.10.1977 rep. n. 26.338-26.346/9.047, registrato a Bergamo il 24.10.1977 al n. 15.991 Mod. 71/M2 e trascritto a Bergamo il 09.11.1977 ai nn. 22.066/17.892.

**SERVITÙ:** restano consolidate le reciproche servitù di posa e mantenimento di tubature e servizi tecnologici in genere, relative all'intero complesso di cui le unità immobiliari



compravendute fanno parte, con il conseguente diritto di accesso alle diverse proprietà per le necessità di manutenzione, riparazione e/o ispezione, attività e opere che saranno comunque consentite, con il solo obbligo di ripristino dello stato dei luoghi. Inoltre le Parti fanno riferimento alla servitù costituita a favore dell'ENEL e risultante dall'atto in data 14.04.1976 n. 24.626/8.289 rep. n. Notaio Enrico Rosso.

La Parte Acquirente prende atto che le unità immobiliari da lei acquistate fanno parte di un fabbricato in condominio, per cui si obbliga a rispettare, per sé stessa e suoi aventi causa ai quali si impegna a trasmetterne l'obbligo, le norme di legge in materia nonché le norme del regolamento di condominio vigente.

Le Parti convengono che gli oneri condominiali sino alla data odierna rimangano a carico della Parte Venditrice.

Le Parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio che a norma dell'art. 63, quarto comma, disp. att. cod. civ. *"chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e all'anno precedente"* e che, quindi, l'Amministratore del condominio può richiedere direttamente alla Parte Acquirente eventuali quote arretrate nei predetti limiti e che a norma dell'art. 63, ultimo comma, disp. att. cod. civ. *"chi cede diritti su unità immobiliari resta ob-*

*bligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto".*

**PREZZO:** per il prezzo tra le Parti convenuto e qui stipulato a corpo di Euro **82.000,00** (euro ottantaduemila virgola zero centesimi) somma che la Parte Venditrice, dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla Parte Acquirente cui rilascia pertanto correlativa quietanza di saldo e liberazione.

**Le Parti, concordemente tra loro, rese edotte da me Notaio di quanto riportato nella Legge n. 124 del 04.08.2017, dichiarano di rinunciare, come rinunciano, al deposito del prezzo inerente il presente atto, presso il conto corrente bancario dedicato a me Notaio intestato.**

La Parte Acquirente chiede che per l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale venga adottata come **base imponibile**, la c.d. "valutazione automatica" di Euro **49.500,00** (euro quarantanovemilacinquecento virgola zero centesimi), ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131/1986, trattandosi di vendita a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

La Parte Venditrice dichiara di volersi avvalere della facoltà prevista dalla Legge 266/2005 art. 1, comma 121, in merito al pagamento delle plusvalenze nascenti dalla differenza tra il

costo dell'acquisto ed il prezzo di rivendita, dedotto delle spese per la manutenzione dell'immobile e le tasse relative all'acquisto, e mi consegna il relativo importo di Euro **8.947,68** (euro ottomilanovecentoquarantasette virgola sessantotto) volendosi avvalere dell'aliquota agevolata del **20%** (venti per cento).

**MENZIONI:** le Parti contraenti, attestano previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 circa la responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, quanto segue:

**a)** il corrispettivo della compravendita è stato pagato a mezzo:

- assegno circolare non trasferibile n. 6077700833-09 emesso in data odierna dalla Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Chiuduno dell'importo di Euro **22.560,00** (euro ventidue milacinquecentosessanta virgola zero);

- assegno circolare non trasferibile n. 6077700834-10 emesso in data odierna dalla Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Chiuduno dell'importo di Euro **50.000,00** (euro cinquantamila virgola zero);

- assegno bancario non trasferibile n. 5189973198-07 tratto in data odierna sulla UBI - Banca Monte di Bergamo filiale di Grumello del Monte dell'importo di Euro **9.440,00** (euro nove milaquattrocentoquaranta virgola zero);

**b)** di essersi avvalsa, la sola Parte Venditrice, dell'opera

dell'agenzia " [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

nella persona del legale rappresentante S [REDACTED]

[REDACTED], iscritto all'Albo Mediatori al n. 605, che ha presentato la S.C.I.A. di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico 26 ottobre 2011 s.m.i. al Registro delle Imprese di Bergamo in data 30.09.2013 al n. prot. RI/PRA/2013/104836/800. La spesa sostenuta per tale mediazione, è ammontata ad Euro 5.000,00 (euro cinquemila virgola zero) I.V.A. compresa, ed è stata pagata mediante assegno bancario non trasferibile di pari importo n. 5.179.741.199-09 tratto in data odierna sulla UBI - Banca filiale di Gorlago per la quale spesa è stata emessa regolare fattura n. 294/2017 in data odierna;

c) di non essersi avvalsa, la sola Parte Acquirente, dell'opera di agenzie di intermediazione immobiliare.

**PROVENIENZA:** la Parte Venditrice è divenuta proprietaria di quanto in oggetto in forza del Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Bergamo in data 13.01.2016 rep. n. 32/16 - cron. n. 90/16 - 1.116/2009 r. es. trascritto a Bergamo il 28.01.2016 ai nn. 2.831/1.917.

**MENZIONI:**

1) In relazione alla L. 28.02.1985 N. 47, al D.L. 27.09.1994

N. 551 e al D.lgs. 380/2001 e successive integrazioni, la Parte Venditrice, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 circa la responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, dichiara:

- che il corpo di fabbrica di cui fanno parte le porzioni in oggetto è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia n. 868 del Registro Costruzioni rilasciata dal Comune di Telgate (BG) in data 12 aprile 1973 e che successivamente, le unità immobiliari in oggetto non sono state oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che richiedessero Concessione od Autorizzazione da parte della competente Autorità Comunale;

- che il certificato di abitabilità del fabbricato di cui fanno parte le porzioni in oggetto è stato rilasciato in data 13 giugno 1975;

- che l'area cortilizia comune ha natura e caratteristiche strettamente pertinenziali e superficie inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati, si omette pertanto l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica;

- che quanto compravenduto é in regola con le norme dei calcoli statici in vigore all'epoca della sua realizzazione.

**2)** La Parte Venditrice, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della normativa nazionale contenuta nel D.Lgs. 192/2005, così come modificato dal D.Lgs. 311/2006 e dal D.L.

63/2013 convertito in Legge 3 agosto 2013 n. 90, e di quella regionale di cui all'art. 6 lettera a) della deliberazione della Giunta Regionale N. 8/2007 e successive modificazioni di cui alla delibera di Giunta Regionale della Lombardia adottata in data 31 maggio 2011 N. IX/1811, attuativa dell'articolo 17, comma 1 lettera f) della Legge Regionale Lombardia del 21 febbraio 2011 N. 3 ed infine di cui alla Delibera Giunta Regionale della Lombardia 17 luglio 2015 n. X/3868, del Decreto dirigente unità organizzativa 30 luglio 2015 n. 6480 e del Decreto Dirigenziale 18 gennaio 2016 n. 224, decreti come sostituiti dal Decreto Dirigenziale 12 gennaio 2017 n. 176,

dichiara

\* che, con riferimento al mapp. **374/73**, è stato rilasciato l'Attestato di Prestazione Energetica protocollo CENED n. 1621200005017, valido fino al 05.10.2027 e registrato in data 05.10.2017 dall'Ingegnere Francesco Belotti, accreditato all'Albo dei Certificatori della Regione Lombardia al n. 16.012, che in copia certificata conforme all'originale informatico a mio rep. n. 65.165 in data odierna, sottoscritto dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", e dichiara che non vi sono state modifiche dalla data del suo rilascio tali da richiederne nuova emissione. Detto attestato viene oggi consegnato dalla Parte Venditrice alla Parte Acquirente che lo accetta, dichiarando di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine a detto Attestato di

Prestazione Energetica, nonché le eventuali informazioni sul miglioramento dell'attuale prestazione energetica;

**\* non dovuta** l'emissione di alcun Attestato con riferimento ai mappali **374/76 e 374/88**, ai sensi dell'allegato al Decreto Dirigenziale 12 gennaio 2017 n. 176, articolo 3.2, lettera d), in base al quale *"Sono escluse dall'applicazione integrale del presente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica"*.

**3)** Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 2008, entrambe le Parti conven-gono espressamente di escludere la garanzia di conformità degli impianti suddetti alla vigente normativa in materia di sicurezza e di non allegare al presente atto le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza degli impianti medesimi.

La Parte Venditrice dichiara, e la Parte Acquirente prende

atto e se ne assume i rischi, che gli immobili suddetti possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

4) La presente vendita viene fatta ed accettata con trasferimento di tutte le ragioni, azioni, diritti, servitù attive e passive, di qualsiasi genere e specie e così apparenti e non apparenti, continue e discontinue, come spettano o competere possono alla Parte Venditrice in forza dei titoli suoi e dei suoi datori, con tutte le cose fisse ed infisse, annesse, connesse e dipendenti, ponendosi la Parte Acquirente in proprio luogo, ragione e stato della Parte Venditrice.

**STIPULATI ALTRESI' I SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI:**

1) Possesso e utile godimento delle unità immobiliari compravendute vengono dati ed accettati e quindi trasferiti nella Parte Acquirente a far tempo da oggi e da oggi ogni utile ed aggravio relativo cadrà a favore e carico della stessa.

2) La Parte Venditrice garantisce le unità immobiliari compravendute libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, anche di natura fiscale, garantendo altresì la Parte Acquirente dall'evizione, ad eccezione di:

- Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo il 07.02.2008 ai nn. 9.156/1.584, a favore della Banca "Intesa Sanpaolo SpA", con sede in Torino e codice fiscale 00799960158, per la complessiva somma di Euro 271.600,00 (euro duecentosettantunomila-



seicento virgola zero centesimi), a garanzia della restituzione del debito di Euro 135.800,00 (euro centotrentacinquemilaottocento virgola zero centesimi), con atto del Notaio Alberto Maria Ciambella in data 25.01.2008 rep. n. 27.219/5.309;

- Verbale di Pignoramento immobili del Tribunale di Bergamo in data 03.12.2009 n. Rep. 2.561 trascritto a Bergamo il 04.01.2010 ai nn. 28/24;

**si precisa che dette formalità pregiudizievoli sono state tutte ordinate di cancellazione a mezzo del Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Bergamo in data 13.01.2016 rep. n. 32/16 - cron. n. 90/16 - 1.116/2009 r. es. trascritto a Bergamo il 28.01.2016 ai nn. 2.831/1.917 la cui formalità di annotazione è in corso presso la competente Conservatoria di Bergamo.**

3) La Parte Venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni correlativa responsabilità.

4) Le Parti dichiarano che tra di loro **non** intercorrono rapporti di parentela in linea retta o che tale sia considerata ai sensi del 1° comma dell'art. 26 Legge di Registro e di eleggere domicilio fiscale per questo atto negli indicati luoghi di residenza.

5) Ai fini della legge 19.5.1975 n. 151, le Parti dichiarano:

- i

gati tra loro in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

- i [REDACTED] essere coniugati tra loro secondo il regime patrimoniale del proprio paese di origine da noi assimilato alla separazione legale dei beni.

6) Spese e tasse del presente atto e sue correlative che le parti dichiarano non soggetto ad IVA a carico della Parte Venditrice. La Parte Acquirente chiede il trattamento tributario di cui alla nota 2 bis dell'art. 1 della Tariffa Parte 1° allegata al T.U. Imposta di Registro come modificata dall'art. 3 Comma 131 della L.28.12.1995 n. 549 e dell'art. 7 comma 6 L. 488/99, nonché l'applicazione delle disposizioni di cui al T.U. imposte ipotecarie e catastali approvato con D. LGS. 31.10.1990 n. 347 Nota art. 1 della Tariffa e art. 10 comma 2° ed allo scopo dichiara:

- che l'immobile è situato nel territorio del Comune in cui la stessa Parte Acquirente trasferirà la propria residenza entro diciotto mesi a decorrere da oggi;

- di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto di acquisto;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-

prietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alle norme indicate nel Comma 1, lettera C, della sopra citata nota 2-bis all'art. 1 della Tariffa parte 1° allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 quale modificata con L. 28.12.1995 n. 549.

La Parte Acquirente, dichiara di essere edotta delle conseguenze fiscali derivanti dall'eventuale trasferimento a titolo oneroso o gratuito del bene acquistato prima che sia decorso il termine di 5 (cinque) anni dall'acquisto, salvo quanto previsto nell'ultimo periodo del ridetto art. 3, Comma 131, L. 28.12.1995 n. 549.

Entrambe le Parti dichiarano che il trasferimento ha per oggetto immobile **non** di lusso secondo la normativa vigente.

Le Parti **prendono** atto dell'informativa avuta da me Notaio ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche e **dichiarano** di conoscere gli aspetti generali di tale normativa e **prestano** il proprio consenso al trattamento dei dati inerenti il presente atto ed alla legittima conservazione da parte dell'archivio dello studio notarile anche dei dati positivi.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, l'ho pubblicato mediante lettura dello stesso da me datane ai Compartmenti che a mia istanza dichiarano di approvarlo come pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaio qui in fine si sottoscrivono, firmandosi altresì in margine degli altri fogli, alle ore 12,50 (ore dodici e minuti cinquanta).

L'atto, interamente dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sopra cinque fogli, occupa sedici pagine complete e fin qui di scritto.

F.to: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ALLEGATO "A" AL N° 65166/23828 01/2017

Data presentazione: 02/10/1975 - Data: 03/10/2017 - n. T45034 - Richiedente: [REDACTED]

MODULISTICO  
E. - Ed. 2. E. - III

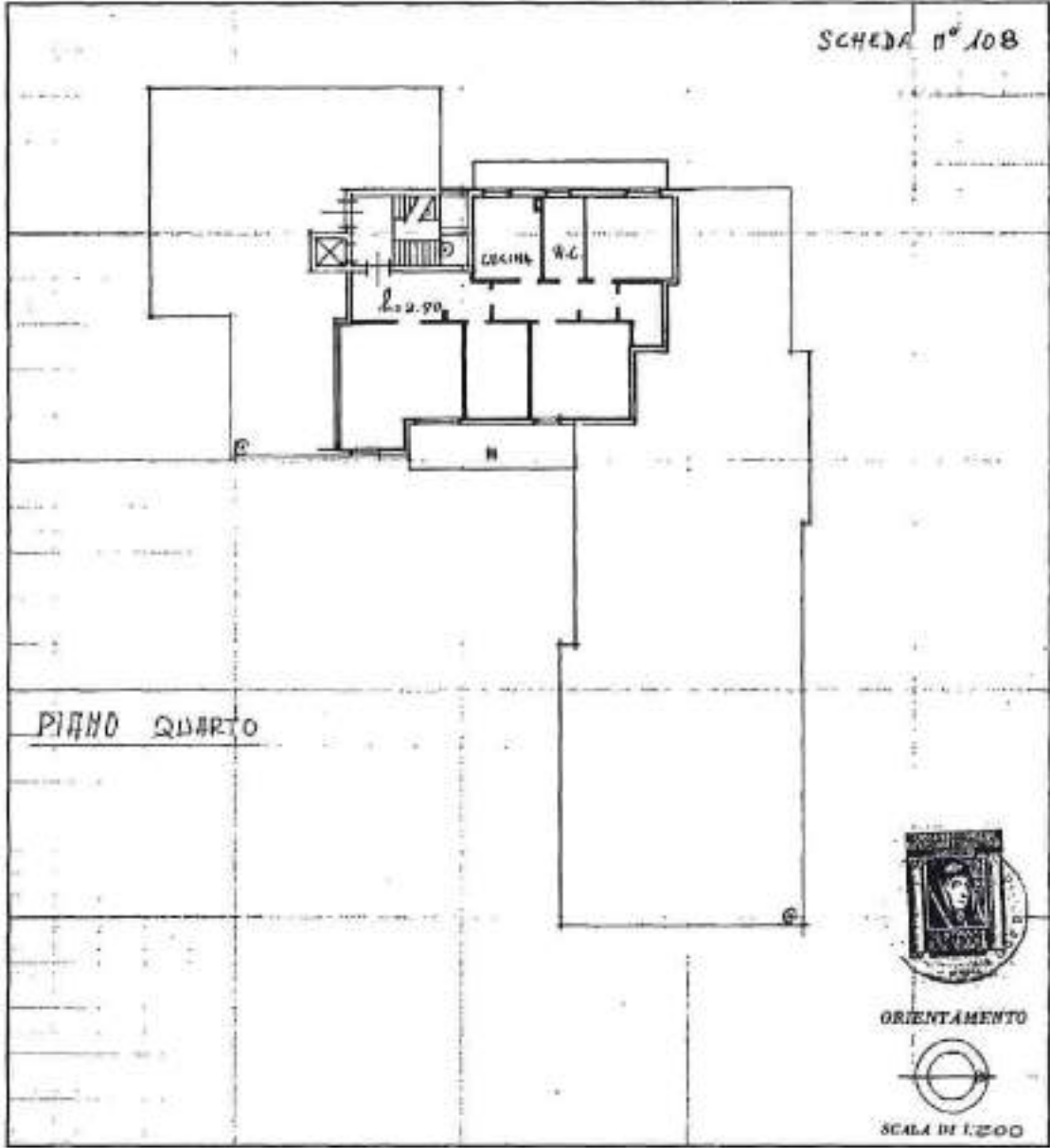


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TELGATE Via VERDI  
Dato [REDACTED] Via Torre - Telgate -  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	0-10-75
PROT. N°	2/1114
	374
	73

Compilata dal GEOMETRA [REDACTED]  
(Firma, nome e cognome del redattore)  
Iscritto all'Albo dei G. GIOM. [REDACTED]  
della Provincia di BERGAMO  
DATA 12 SETT 1975  
Firma: [REDACTED]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2017 - Comune di TELGATE (1087) - < Foglio: 2 - Particella: 374 - Subalterno: 73 >  
(SCALA) A n. 7, VIA VERDI n. 7 piano: 4;

Ultima planimetria [REDACTED]

Data presentazione: 02/10/1975 - Data: 03/10/2017 - n. T45034 - Richiede [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODELLO  
P. - C. 3. 7. - 20



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

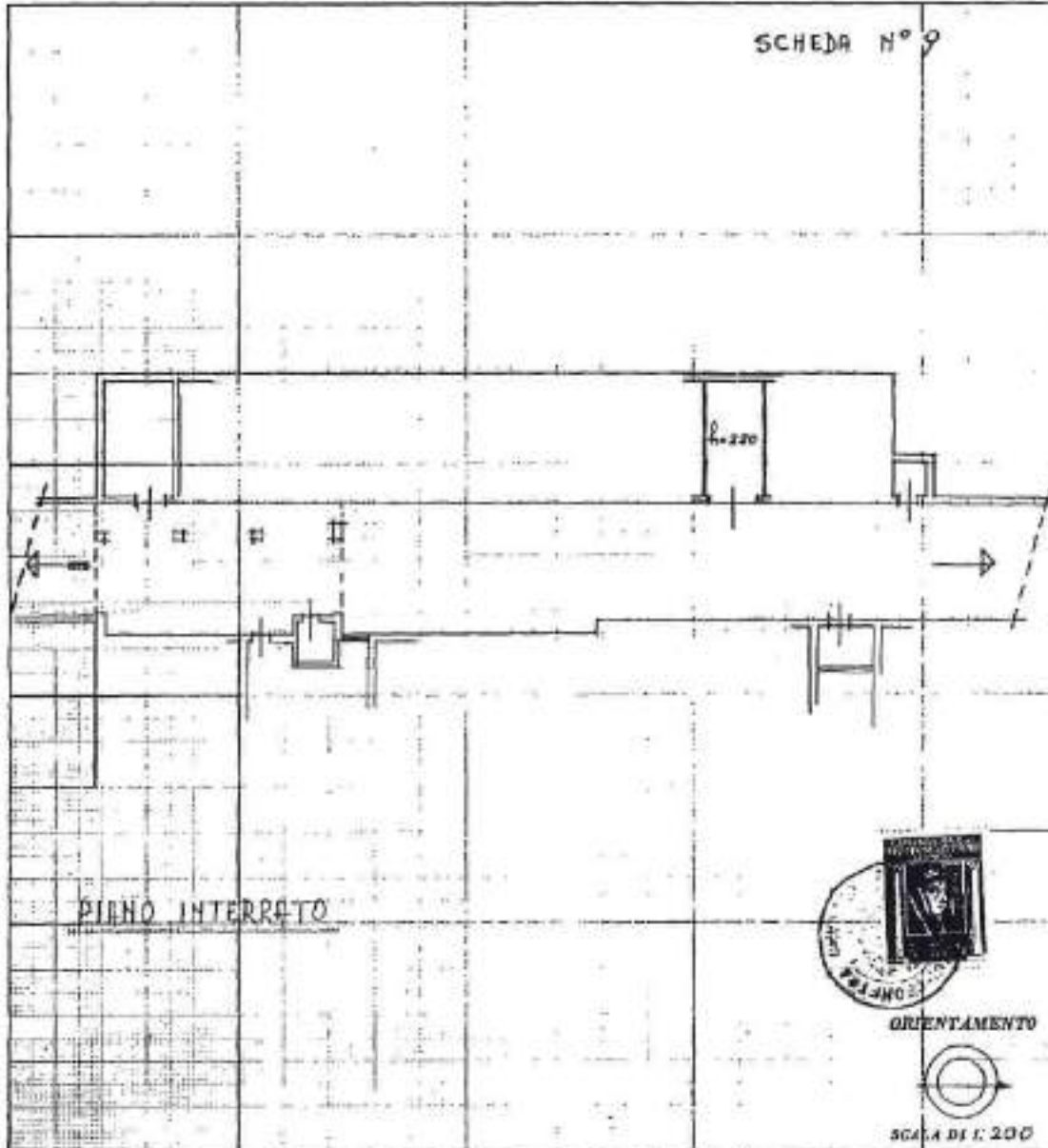
Mod. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

Planimetria di [REDACTED] Comune di TELGATE Via VERDI

Dime [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 2-10-75  
PROZ. N° 1124

Completato dal GEOMETRA [REDACTED]  
Inritto all'Albo di 1. GEOM. [REDACTED]  
della Provincia di BERGAMO  
n. 12 SETT. 1975  
Data [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0188261 del 11/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Telgate

Via Giuseppe Verdi

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 374

Subalterno: 76

Completata da:

Inserito all'albo:  
Architetti

Prov. Bergamo

N. 1816

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**  
H=220



Ultima planimetria in atti

Data: 03/10/2017 - n. T45037 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E.1.11**

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: **20**

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi



Regione: Lombardia  
 Comune: TELGATE  
 Indirizzo: VIA VERDI 7  
 Piano:  
 Interno:  
 Coordinato GIS:

Zona climatica: F  
 Anno di costruzione: 1977-1982  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 120,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 489,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale:	TELGATE		Foglio:		2	Partenza:		374
Subalterno:	79	73						
Subalterno:								

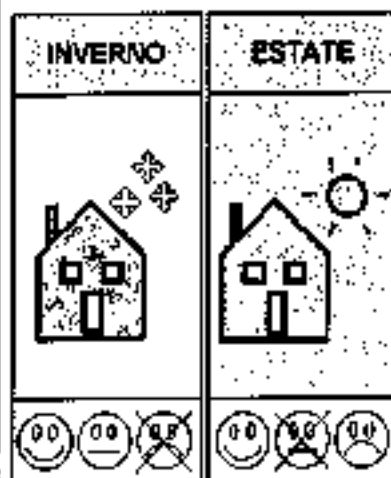
### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

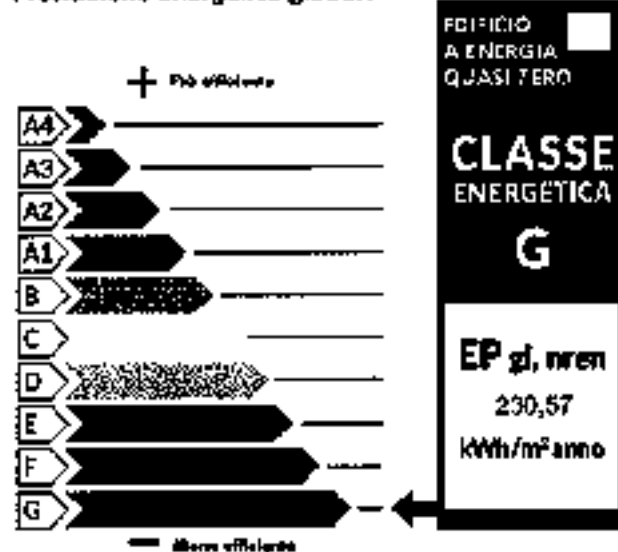
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'edifica di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Oli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuove:

Se esistenti:



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

POSIZIONI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità di energia consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica (EP) ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,non</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>230,57</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2850,95 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>0,00</u>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>43,87</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Salare fotovoltaico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Salare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Idraulico/Raffreddamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e lo stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, assicurando una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE (INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI)

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>	9017_intervento_migliorativo	NO	10,00	D (83,56)	kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata: 0,00 kWh/anno      Vettore energetico: \_\_\_\_\_

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	459,00	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	248,82	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,54	
EP <sub>H,nd</sub>	127,06	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>est,est</sub> /A <sub>sup,est</sub>	0,0200	-
Y <sub>it</sub>	0,24	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPrenn
						$\eta_p$	$\eta_c$		
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	1980		Gasovale	23,30	0,61	$\eta_p$	0,00	208,93
Climatizzazione estiva							$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	1980		Gasovale	23,30	0,72	$\eta_p$	0,00	21,64
Impianti comburati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali e locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	FRANCESCO BELOTTI	
<b>Indirizzo</b>		
<b>E-mail</b>		
<b>Telefono</b>		
<b>Titolo</b>	Laurea magistrale in Ingegneria	
<b>Ordinazione</b>	Ordine degli Ingegneri	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Attraverso l'adesione all'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore certifica, sotto pena di reclusione, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 dicembre 2002, n. 445, di non essere in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 1480 e s.m.i..	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Il stato eseguito almeno un sopralluogo obbligato sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 05/10/2017.....

Firma e timbro del tecnico o firma digitale.....

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE




Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio e dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulla prestazione energetica del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

Informazioni generali tra le informazioni generali è riportato la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli qui indicati.

**Prestazione energetica globale (EPg, linee):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è individuata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato (Indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti):** Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
---	--	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici al cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alla disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Il riferimento è fatto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi standard:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICI/UNITÀ IMMOBILIARI - Tab. 6a del C/06**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



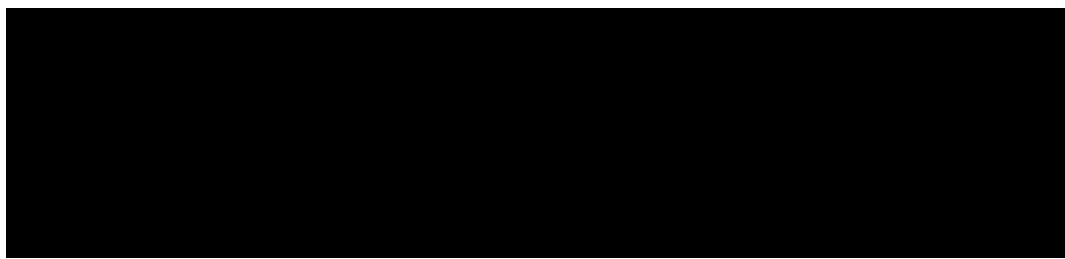
Milano, 05 Ottobre 2017

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore ██████████, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 16012 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1621200005017 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	BERGAMO	Comune	TELGATE			indirizzo			
Sezione		Foglio	2	Particella	374	Subalterni	da	a	
Altri Sub.	73								

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5016 e s.m.i.

Infrastruttura Lombarde S.p.A  
(Organismo di accreditamento)



N.

65 465

DEL REPERTORIO - CERTIFICAZIONE

DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO  
(ART. 23 COMMA 2-BIS D. LGS. 07/03/2005 N. 82).

Attesto e certifico io sottoscritto Dott. GIUSEPPE CRISTALDI,  
Notaio residente in Soncino (CR), iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona - Crema, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di 5 (cinque) pagine, è conforme all'originale informatico depositato sul sito www.CENED.it della FINLOMBARDA per conto della REGIONE LOMBARDIA avente protocollo CENED n. Attestato di Prestazione Energetica protocollo CENED n. 1621200005017, valido fino al 05.10.2027 e registrato in data 05.10.2017 dall'Ingegnere Francesco Belotti, accreditato all'Albo dei Certificatori della Regione Lombardia al n. 16.012, che lo ha firmato e certificato con firma digitale la cui validità è stata da me accertata in data odierna mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it> ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale di detto tecnico rilasciato da ARUBAPSC SPA NG CA 3 (verifica CRL 56502 del 10.11.2017).

Si riceve detta copia su richiesta del Signor [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## ALLEGATO 9

---

Rendiconto spese condominiali

## Situazione versamenti

Condominio C.B.C - C. Fisc. [REDACTED]  
VIA VERDI 1/11 - VIA DONIZETTI 2/12 - 24060 Telgate (BG)  
BPER - IBAN [REDACTED]

Esercizio ordinario"01/06/23 - 31/05/24"  
Periodo: 01/06/2023 - 31/05/2024

Unità imm. **D420, X76, X88**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
15/09/2023 Rata n. 1	2.652,00	1.466,07	-1.185,93	Scaduta
15/11/2023 Rata n. 2	159,31	0,00	-159,31	
15/01/2024 Rata n. 3	157,00	0,00	-157,00	
14/03/2024 Rata n. 4	157,00	0,00	-157,00	
15/05/2024 Rata n. 5	157,00	0,00	-157,00	
<b>Totale</b>	<b>3.282,31</b>	<b>1.466,07</b>	<b>-1.816,24</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
10/07/2023 D420	Bonifico	304,45	R3 Versamento quotePAGATO [REDACTED]
07/08/2023 D420	Bonifico	307,32	R4 Versamento quotePAGATO [REDACTED]
12/09/2023 D420	Bonifico	533,80	R5 Versamento quote - Bonifico eseguito [REDACTED]
13/09/2023 D420	Bonifico	7,46	R6 Versamento quote
18/09/2023 D420	Bonifico	7,46	R8 Versamento quote - Bonifico eseguito da UNICREDIT come da ordinanza assegnazione somme
11/10/2023 D420	Bonifico	305,58	R13 Versamento quote - Bonifico eseguito da [REDACTED]
<b>Totale</b>		<b>1.466,07</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1.185,93 Euro.



# Bilancio preventivo individuale

Condominio C.B.C - C. Fisc. [REDACTED]  
 VIA VERDI 1/11 - VIA DONIZETTI 2/12 - 24060 Telgate (BG)  
 BPER - IBAN [REDACTED]

Esercizio ordinario "01/06/23 - 31/05/24"  
 Periodo: 01/06/2023 - 31/05/2024

VIA VERDI, 9 - 24060 Telgate (BG)

Unità: <b>D420 Appartamento Pr</b>	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
Ascensore D / SPESE ASCENSORE D 3250 DI GESTIONE / Canone di manutenzione	-350,00	161,54/1000		-56,54
Ascensore D / SPESE ASCENSORE D 3250 DI GESTIONE / Manutenzioni Ordinarie	-150,00	161,54/1000		-24,23
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI GESTIONE / Copia e corrispondenza 50%	-206,00	21,08/1000		-4,34
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI GESTIONE / Energia elettrica POD 4756 - 80012	-6.000,00	21,08/1000		-126,48
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI GESTIONE / Giardiniere	-2.100,00	21,08/1000		-44,27
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI GESTIONE / Manutenzioni ordinarie	-3.000,00	21,08/1000		-63,24
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI GESTIONE / Spurghi fosse biologiche	-3.000,00	21,08/1000		-63,24
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI GESTIONE / Gestione conto corrente bancario 50%	-600,00	21,08/1000		-12,65
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI GESTIONE / Cassetto fiscale	-162,00	21,08/1000		-3,42
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Adempimenti Fiscali e 770	-411,00	21,08/1000		-8,66
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Adempimenti legge 220/13	-162,00	21,08/1000		-3,42
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Affitto sala riunioni	-80,00	21,08/1000		-1,69
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Amministrazione	-6.030,00	21,08/1000		-127,11
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Assicurazione fabbricato	-4.454,00	21,08/1000		-93,89
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Gestione conto corrente bancario 50%	-600,00	21,08/1000		-12,65
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Corrispondenza e copia 50%	-205,00	21,08/1000		-4,32
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Raccomandate e posta	-1.000,00	21,08/1000		-21,08
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Associazione piccoli proprietari case	-80,00	21,08/1000		-1,69
Generale di Proprietà / SPESE GENERALI DI PROPRIETA' / Varie	-3.000,00	21,08/1000		-63,24
Scala D / SPESE GESTIONE SCALA D / Energia elettrica POD 4733 - 76380	-350,00	146,73/1000		-51,36
<b>Arrotondamenti</b>				0,01
<b>Totale unità D420</b>				<b>-787,51</b>

Unità: <b>X76 Cantina - Pert. Pr</b>	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Unità: X88 Box - Pert. Pr</b>	<b>Importo</b>	<b>Ripartizione</b>	<b>Variazioni</b>	<b>Quota (euro)</b>
	Saldo precedente			-2.494,80
	Totale quote			-787,51
	<b>Saldo complessivo</b>			<b>-3.282,31</b>