

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 354/2023

PROMOSSA DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Valeria Prestopino

Codice fiscale: PRSVLR74H63A794E

Partita IVA: 03015880168

Studio in: via Papa Giovanni XXIII 18 - 24030 Mozzo

Email: valeria.prestopino@gmail.com

Pec: valeria.prestopino@archiworldpec.it

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

INDICE

Lotto: 001 - Unità Immobiliare 1 _Piano S1

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

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

Lotto: 002 - Unità Immobiliare 1 _Piano T

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

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

Lotto: 003 - Unità Immobiliare 3 _Piano T

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

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

Lotto: 004 - Unità Immobiliare 4 _Piano 1

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

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

INFORMAZIONI PROCEDURA

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

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

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

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

Lotto: 001 - Unità Immobiliare 1 _Piano S1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: B _box.

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

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

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Sant'Omobono Terme.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

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

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

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

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

Si precisa quanto segue:

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

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

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

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

E' posto al piano: piano s1

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

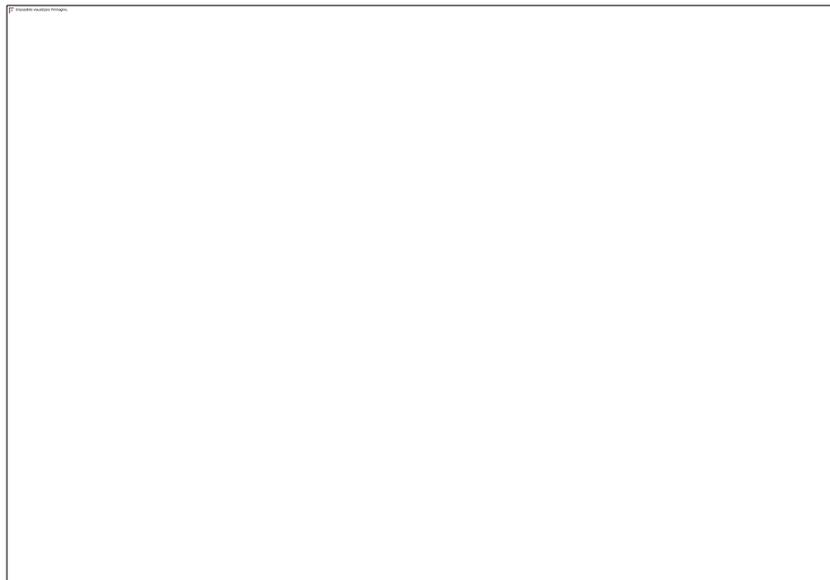
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

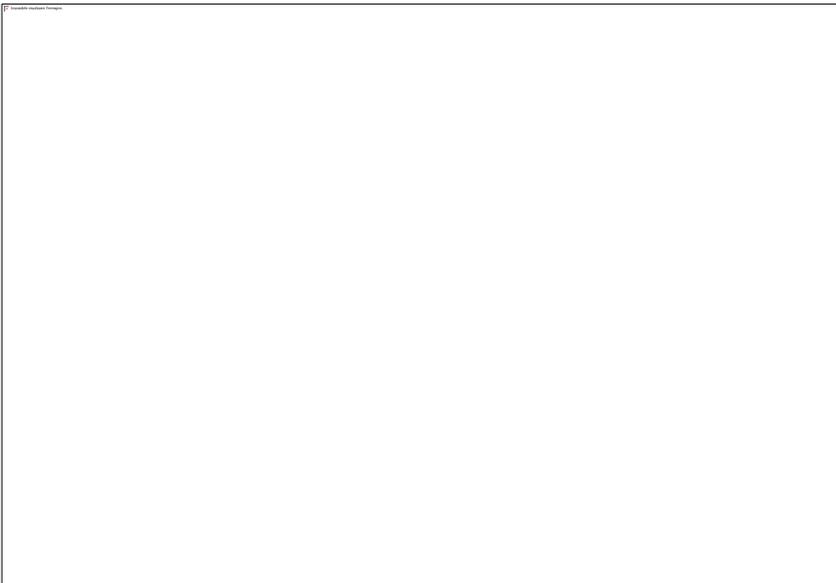
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Impianti (conformità e certificazioni)

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



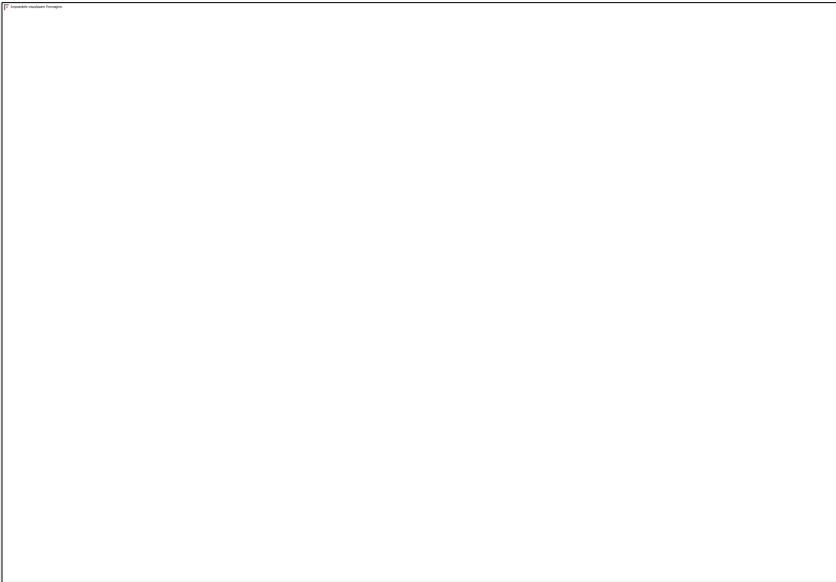
vista esterna



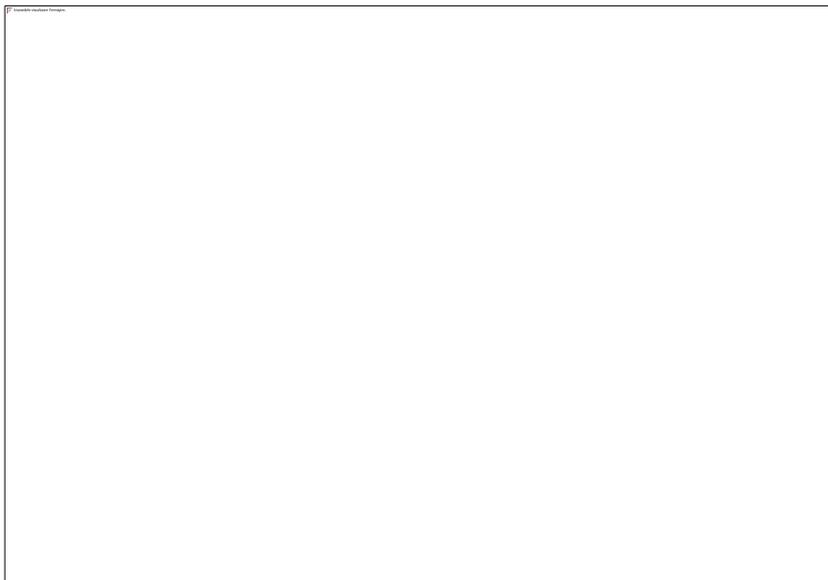
bagno



zona giorno



zona giorno



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

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

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

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60

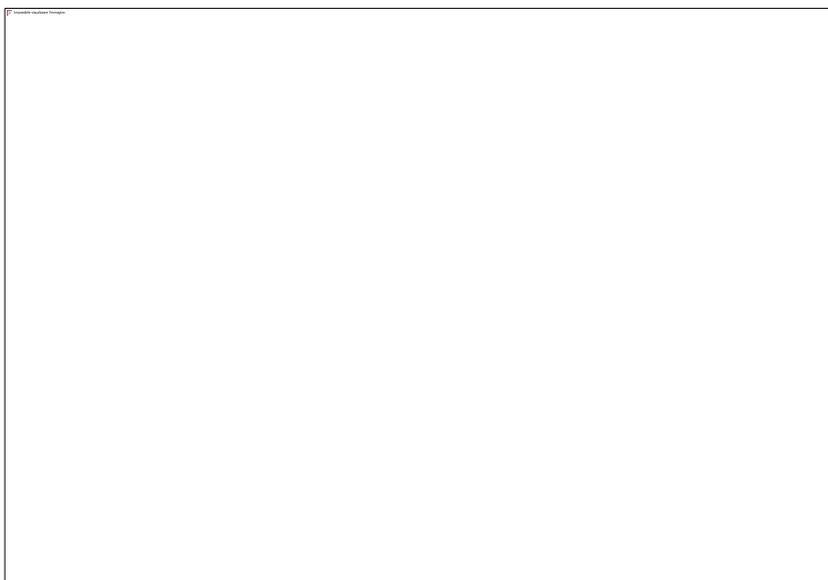
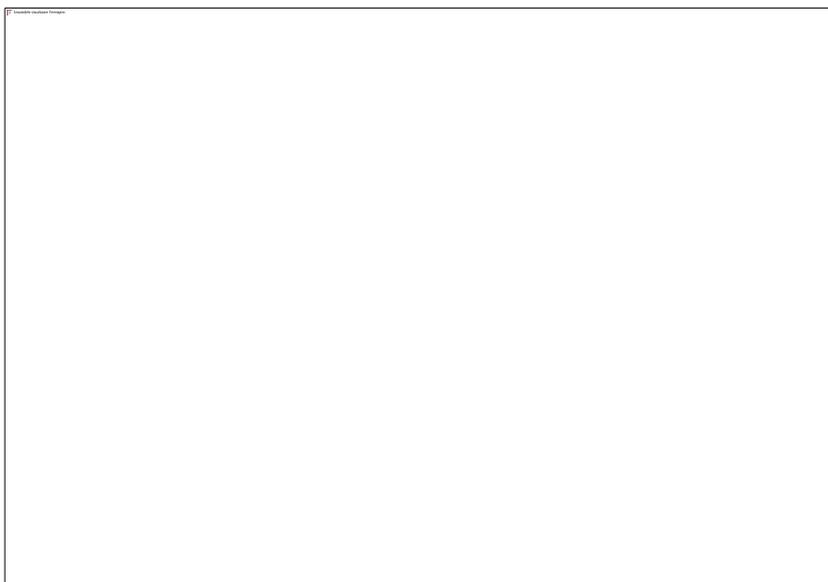
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

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

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2011



3. PRATICHE EDILIZIE

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

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

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

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

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

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

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

Identificativo corpo: B_box.

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

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

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

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

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

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

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

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

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

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

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: presentazione nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: leggeri spostamenti di tavolati interni

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Identificativo corpo: B_box.

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

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 1

- Iscrizione di ipoteca:

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

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A_abitazione 1

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

Identificativo corpo: B_box

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

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

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

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

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B_box

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

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

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

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A _abitazione 1

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

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

Identificativo corpo: B_box

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

il bene è un lotto unico

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

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

Identificativo corpo: B_box

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

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

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:**

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

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Locatello;

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

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

12.3 Valutazione corpi:

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

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

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

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

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 12.304,88
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.407,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 67.320,63
Valore diritto e quota	€ 67.320,63

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Lotto: 002 - Unità Immobiliare 1 _Piano T

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: B _box.

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: C_posto auto.

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

Derivante da: 1.Variazione nel classamento del 16-01-2013 Pratica n. BG0009252 in atti dal 16-01-2013 Variazione di classamento (n.1687.1/2013) 2.Variazione del 16-01-2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16-01-2012 DIVISIONE - FUSIONE (N1031.1/2012) derivante da Particella 2413 Sub 2-3-4-5-6-7 (Sub oggetto di pignoramento) 3.Variazione del 06/02/2024 Pratica n. BG0015827 VARIAZIONE DESTINAZIONE Confini: cortile comune (sub 701), altro fabbricato, altra unità (ex sub 705)

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

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

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

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

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Sant'Omobono Terme.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

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

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

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

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

Si precisa quanto segue:

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

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

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

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

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

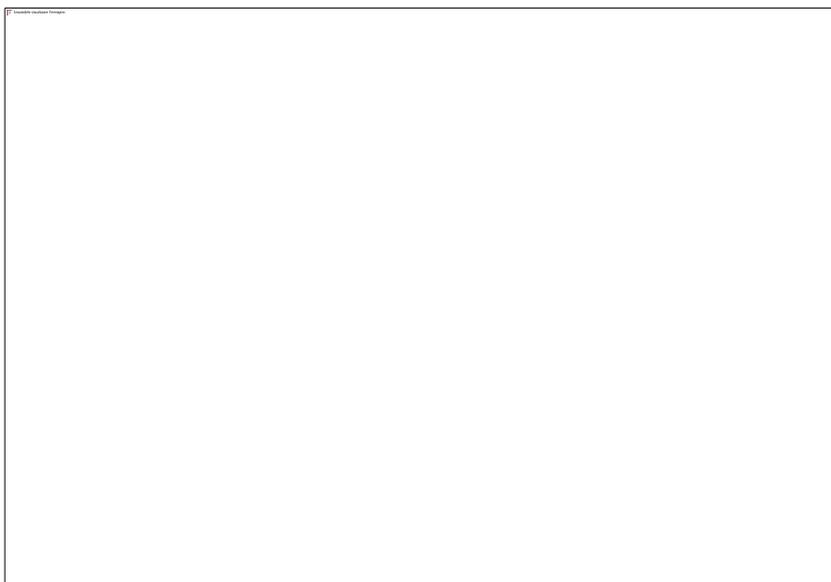
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

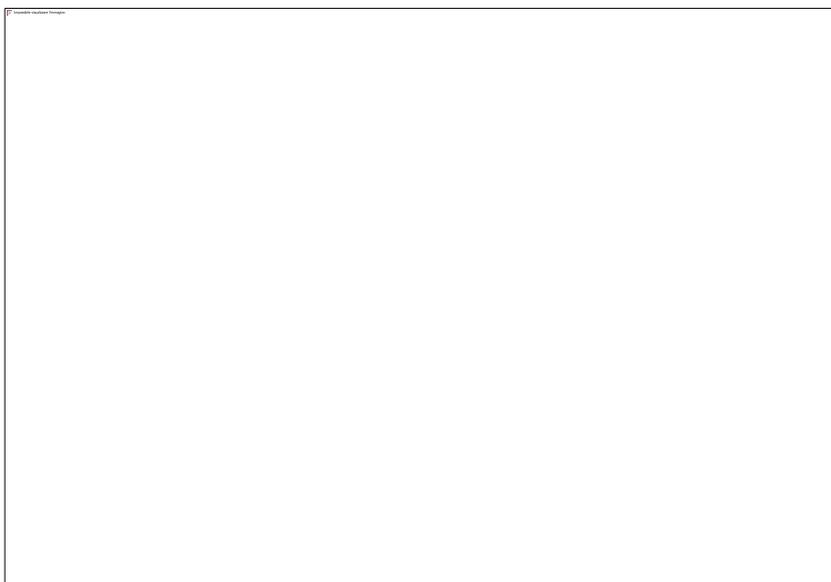
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni sebbene non sia mai stato completamente abitato. Alcune proprietà non risultano completate in quanto mancanti della tinteggiatura delle pareti.

Impianti (conformità e certificazioni)

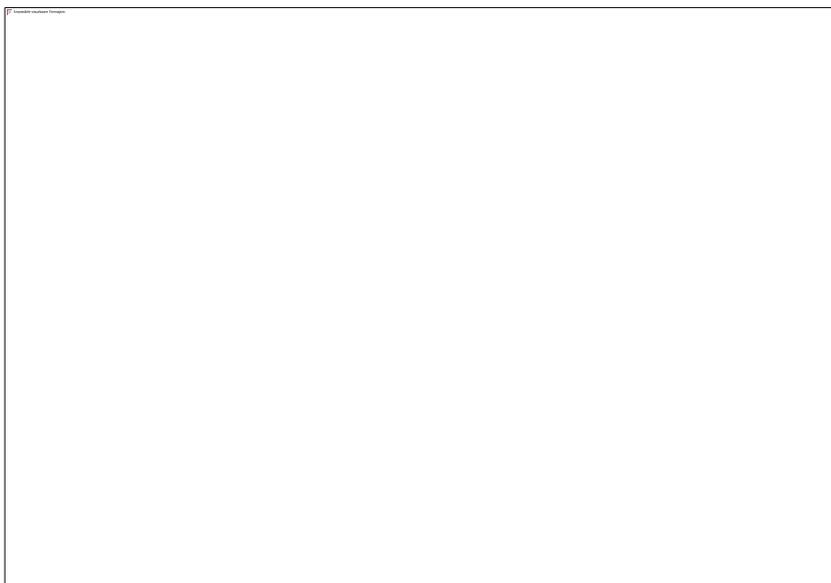
Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2011
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	centralizzato
Stato impianto	nuovo mai utilizzato
Epoca di realizzazione/adeguamento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



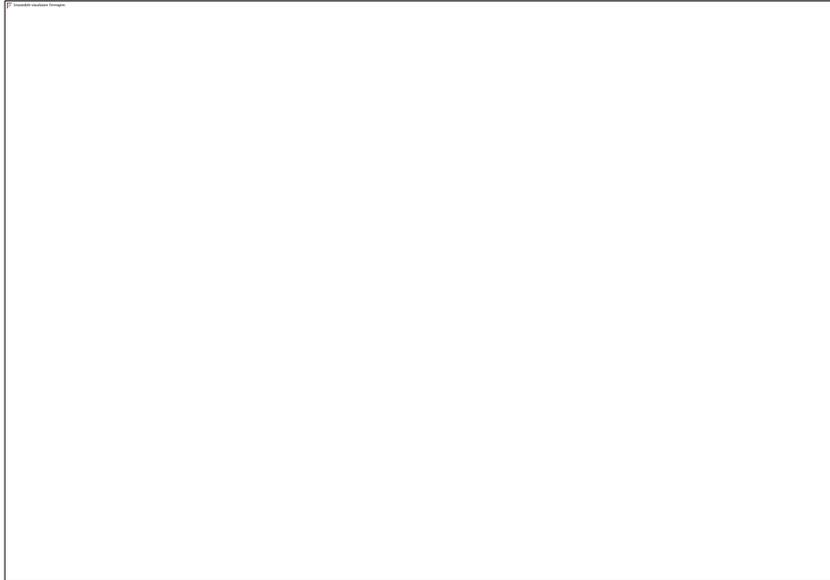
vista esterna



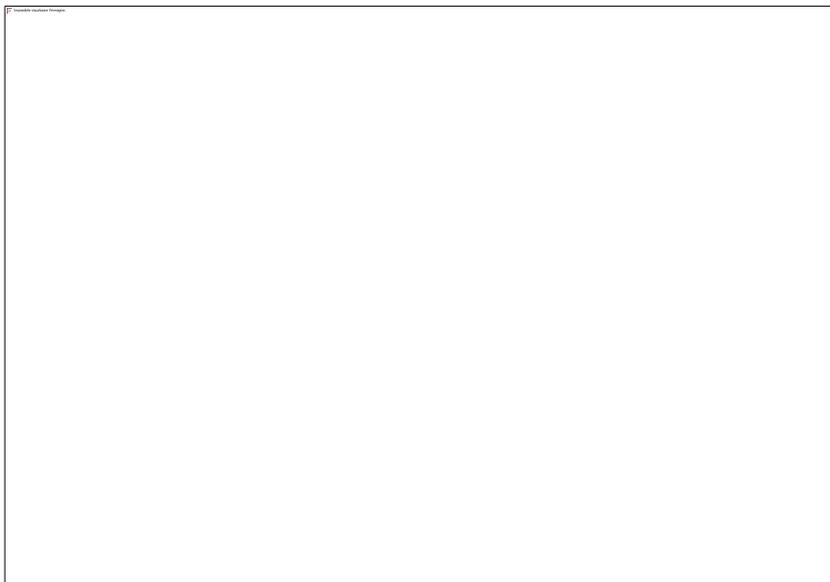
zona giorno



bagno



area esterna



bagno 2

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

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60

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

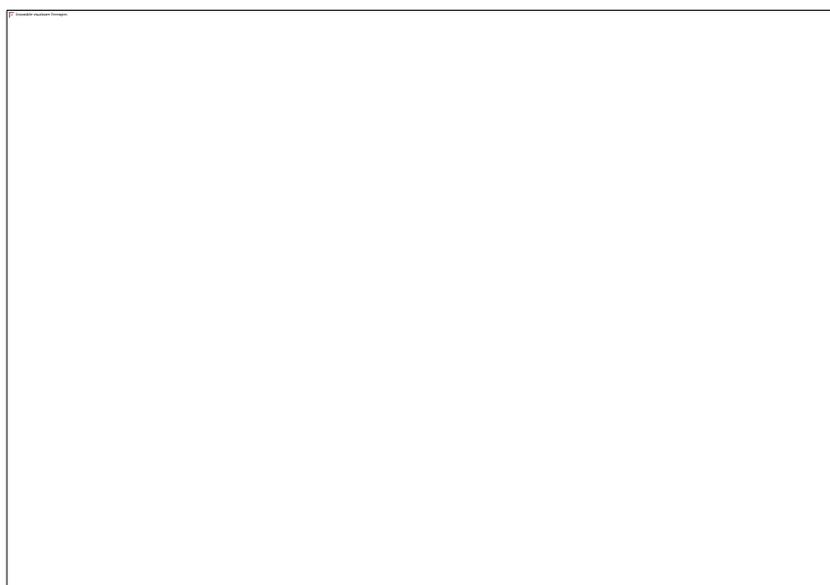
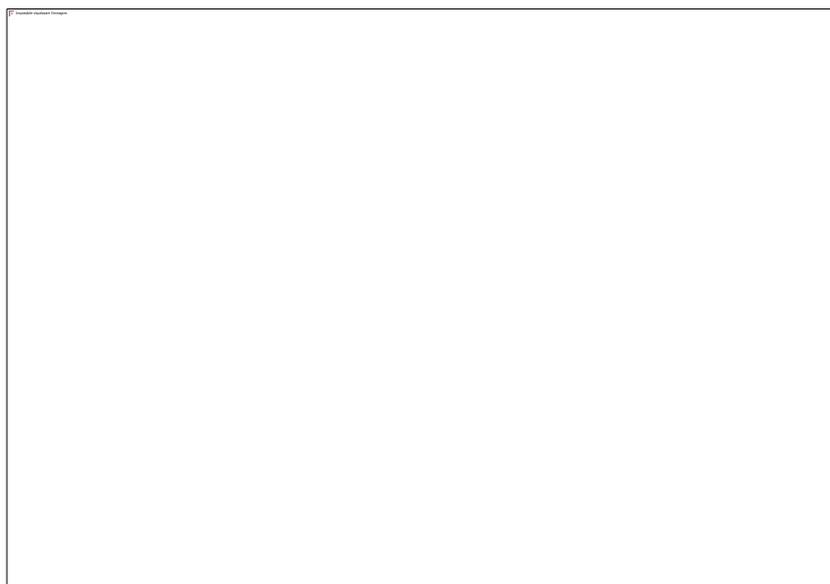
Stato di manutenzione generale: buono

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

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

Impianti (conformità e certificazioni)

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



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

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

locale è pavimentato con piastrelle in gres.

E' posto al piano: S1

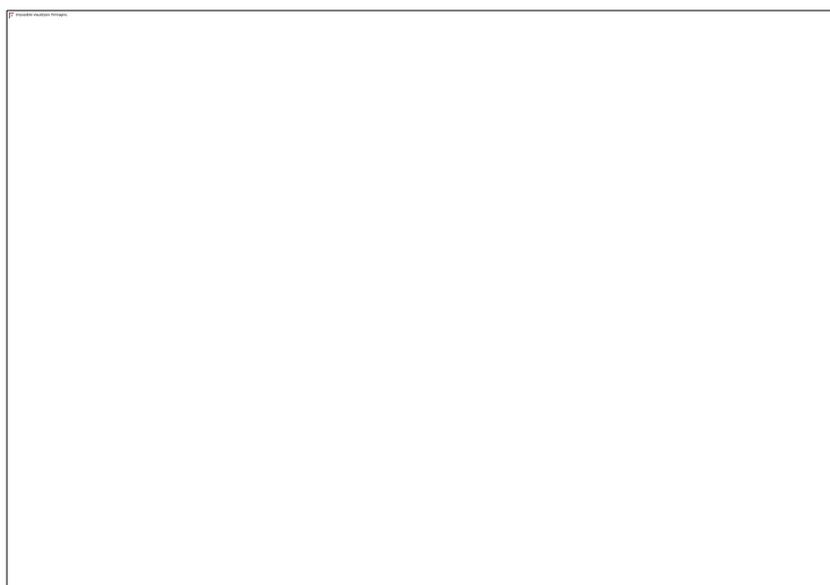
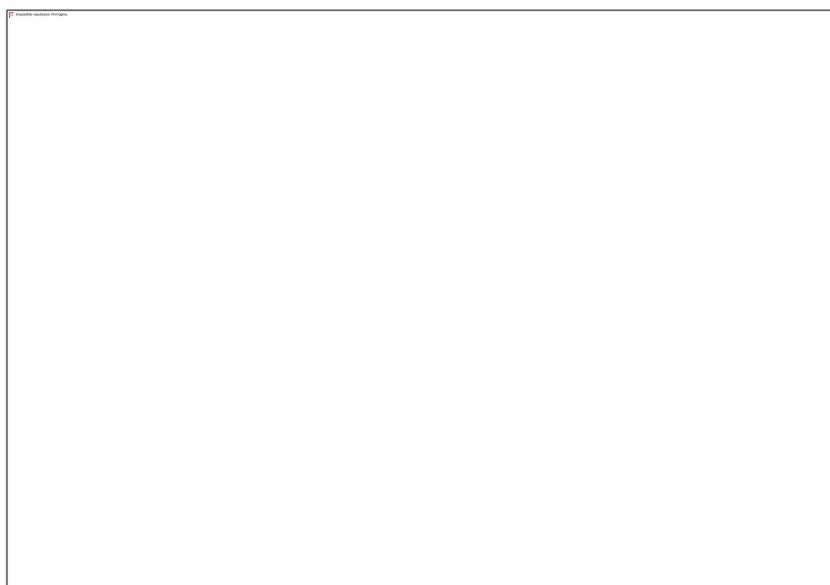
L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

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

Stato di manutenzione generale: buono

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



3. PRATICHE EDILIZIE

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

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

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

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

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

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

Identificativo corpo: B_box.

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

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: ingresso del box

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

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

Identificativo corpo: C_posto auto.

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

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

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

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

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

Identificativo corpo: B_box.

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

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

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

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

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

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

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

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: leggera diversa distribuzione interna

Oneri di regolarizzazione	
<i>presentazione nuovo DOCFA</i>	€ 300,00
Totale oneri: € 300,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Identificativo corpo: B _box.

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

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: apertura box più ampia

Oneri di regolarizzazione	
<i>presentazione nuovo DOCFA</i>	€ 300,00
Totale oneri: € 300,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Identificativo corpo: C _posto auto.

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

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

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

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 2

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A_abitazione 2

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

Identificativo corpo: B_box

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

Identificativo corpo: C_posto auto

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_abitazione 2

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

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

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

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B_box

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

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

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

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C_posto auto

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

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

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

Nessuna.

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A _abitazione 2

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

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: normale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

Identificativo corpo: B_box

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

Identificativo corpo: C_posto auto

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

il bene è un lotto unico

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A_abitazione 2

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

Identificativo corpo: B_box

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

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

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: C_posto auto

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

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

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

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Locatello;

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

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

12.3 Valutazione corpi:

A_abitazione 2. Abitazione di tipo civile [A2]

Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5

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

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

B_box. Garage o autorimessa [G]

Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5

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

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

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

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 101.997,75

Valore diritto e quota € 101.997,75

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Lotto: 003 - Unità Immobiliare 3 _Piano T

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A _abitazione 3.

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: B _box.

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

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

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Sant'Omobono Terme.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

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

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

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

Si precisa quanto segue:

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

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

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

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

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

Stato di manutenzione generale: buono

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

Impianti (conformità e certificazioni)

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



area esterna



zona giorno



zona giorno



bagno



camera

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

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

Stato di manutenzione generale: buono

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

Impianti (conformità e certificazioni)

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



3. PRATICHE EDILIZIE

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B _box

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B _box

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A_abitazione 3.

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

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA _opere esterne

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensioni finestre

Oneri di regolarizzazione	
SCIA IN SANATORIA_ sanzione	€ 516,00
SCIA IN SANATORIA_ diritti di segreteria	€ 75,00
TECNICO ABILITATO per presentazione pratica	€ 1.000,00
Totale oneri: € 1.591,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B_box.

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

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA _opere esterne

Descrizione delle opere da aggiornare: ingresso del box

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A_abitazione 3.

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

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

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

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

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

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A _abitazione 3.

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

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

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

Identificativo corpo: B _box.

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

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: apertura box più ampia

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

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

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B _box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 3

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B_box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A_abitazione 3

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

Identificativo corpo: B_box

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_abitazione 3

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

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

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

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B_box

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

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

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

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A _abitazione 3

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

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

il bene è un lotto unico

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

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

Libero

Identificativo corpo: B _box

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

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

Opponibilità ai terzi: NO

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

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

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

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Locatello;

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

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

12.3 Valutazione corpi:

A _abitazione 3. Abitazione di tipo civile [A2]

Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5

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

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	65,00	€ 750,00	€ 48.750,00
giardino	9,40	€ 750,00	€ 7.050,00
balcone	1,02	€ 750,00	€ 765,00

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

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 51.698,25

Valore diritto e quota € 51.698,25

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Lotto: 004 - Unità Immobiliare 4 _Piano 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A _abitazione 4.

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: C _posto auto.

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

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

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

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

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

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Sant'Omobono Terme.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

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

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

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

Si precisa quanto segue:

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

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

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

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

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

Stato di manutenzione generale: buono

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

Impianti (conformità e certificazioni)

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





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

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

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

Stato di manutenzione generale: buono

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

Impianti (conformità e certificazioni)

Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI

**3. PRATICHE EDILIZIE**

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A_abitazione 4

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A_abitazione 4

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A_abitazione 4

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

Numero pratica: 19

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: nuova costruzione civile abitazione ed esercizio pubblico

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

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

Numero pratica: 25/2010 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Oggetto: Edificio esistente

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

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

Numero pratica: 18c/86

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: difformità C.E. 19

Oggetto: Edificio esistente

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A _abitazione 4.

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

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA

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

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: C_posto auto.

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

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A _abitazione 4.

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

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

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

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

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

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A _abitazione 4.

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

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: diversa distribuzione interna

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C_posto auto.

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

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

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 4

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C _posto auto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A _abitazione 4

- Iscrizione di ipoteca:

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

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C_posto auto

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A_abitazione 4

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

Identificativo corpo: C_posto auto

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

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

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

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

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C_posto auto

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

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

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

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A _abitazione 4

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

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

Identificativo corpo: C_posto auto

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Locatelli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: nomrale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 850

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

il bene è un lotto unico

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A _abitazione 4

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

Libero

Identificativo corpo: C_posto auto

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

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

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

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Locatello;

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

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

12.3 Valutazione corpi:

A _abitazione 4. Abitazione di tipo civile [A2]

Locatello (BG), Via Passeggiata dei Francesi, 5

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

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

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

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 41.304,25

Valore diritto e quota € 41.304,25

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Allegati

Allegati comuni a tutti i lotti:

01_Concessioni edilizie

02_Atto di vendita sub 709-710-715

03_elaborato planimetrico aggiornato

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

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

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

Allegati lotto 004 (visura con scheda-rilievo)

27-03-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Valeria Prestopino

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

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

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

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

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg Es Imm n. 354/2023

GIUDICE: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

LOTTO 001 - Unità Immobiliare 1 _Piano S1

1. UBICAZIONE:

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

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

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

2. DESCRIZIONE:

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

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

E' composto da una zona giorno (angolo cottura e soggiorno), una grande camera da letto e due ampi ripostigli/ cantina senza alcuna finestra.

Completa l'unità un bagno non finestrato ma dotato di pozzo di luce. I due locali non finestrati sono però dotati - così come il bagno - di impianto di estrazione dell'aria.

I pavimenti sono in tutti i locali, rivestiti con gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è a gas ed è centralizzato. La struttura è dotata di

pannelli solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. I serramenti sono in legno, con doppia vetrocamera.

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

Si precisa quanto segue:

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

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

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

E' posto al piano piano s1. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m.

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

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

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

Quota e tipologia del diritto



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

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

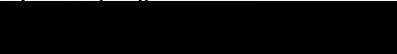
E' posto al piano S1. L'edificio è stato costruito nel 1977. L'edificio è stato ristrutturato nel 2010. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60.

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

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

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

Quota e tipologia del diritto



Eventuali comproprietari:

Nessuno

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A _abitazione 1

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

Identificativo corpo: B_box

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

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A _abitazione 1.

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: presentazione nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: leggeri spostamenti di tavolati interni

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Identificativo corpo: B_box.

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

5. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

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

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

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

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

Identificativo corpo: B_box

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

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

6. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B_box

Identificativo corpo: B_box

Continuità trascrizione: SI

7. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

Libero

Identificativo corpo: B_box

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

8. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A_abitazione 1

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

Identificativo corpo: B_box

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

9. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 12.304,88
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.407,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 67.320,62

LOTTO 002 - Unità Immobiliare 1_Piano T

10. UBICAZIONE:

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

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

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

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

11. DESCRIZIONE:

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

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

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

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

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

Si precisa quanto segue:

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

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

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

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

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

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

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

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

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

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

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

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

Quota e tipologia del diritto

1

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Posto auto [PA] di cui al corpo C_posto auto

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

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

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

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

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

12. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A_abitazione 2

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

Identificativo corpo: B_box

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

Identificativo corpo: C_posto auto

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

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

13. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A _abitazione 2.

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: leggera diversa distribuzione interna

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Identificativo corpo: B_box.

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: apertura box più ampia

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Identificativo corpo: C_posto auto.

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

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

14. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A _abitazione 2

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

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

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

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

Identificativo corpo: B_box

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: ingresso del box

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

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

Identificativo corpo: C_posto auto

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

15. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A _abitazione 2

Identificativo corpo: A _abitazione 2

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B_box

Identificativo corpo: B_box

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: C_posto auto

Identificativo corpo: C_posto auto

Continuità trascrizione: SI

16. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A _abitazione 2

Libero

Identificativo corpo: B_box

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

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: C_posto auto

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

17. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A_abitazione 2

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

Identificativo corpo: B_box

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

Identificativo corpo: C_posto auto

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

18. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

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

LOTTO 003 - Unità Immobiliare 3_Piano T

19. UBICAZIONE:

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

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

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

20. DESCRIZIONE:

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

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

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

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

Si precisa quanto segue:

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

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

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

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

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

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

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

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B_box

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

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

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

21. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

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

Identificativo corpo: B _box

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

22. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A _abitazione 3.

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

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

Identificativo corpo: B _box.

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: nuovo docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: apertura box più ampia

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

23. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA _opere esterne

Descrizione delle opere da aggiornare: dimensioni finestre

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B _box

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA _opere esterne

Descrizione delle opere da aggiornare: ingresso del box

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

24. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B _box

Identificativo corpo: B _box

Continuità trascrizione: SI

25. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

Libero

Identificativo corpo: B _box

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

Opponibilità ai terzi: NO

26. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A _abitazione 3

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

Identificativo corpo: B _box

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

27. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 9.684,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.182,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 51.698,25

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

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

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

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

29. DESCRIZIONE:

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

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

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

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

Si precisa quanto segue:

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

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

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

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

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

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

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

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Posto auto [PA] di cui al corpo C_posto auto

Il bene è posto al piano S1 del fabbricato.

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

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

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

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

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

30. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A _abitazione 4

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

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

Identificativo corpo: C_posto auto

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

31. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A_abitazione 4.

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: diversa distribuzione interna

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C_posto auto.

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

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

32. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA

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

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: C_posto auto

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

33. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: C_posto auto

Identificativo corpo: C_posto auto

Continuità trascrizione: SI

34. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

Libero

Identificativo corpo: C_posto auto

Libero

35. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A_abitazione 4

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

Identificativo corpo: C_posto auto

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

36. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

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

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

€ 41.304,25

Comune di

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N.

19

Prot. N.

1128

Marca
da
bollo

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data

13/6/77

con la quale

chiede la concessione per **nuova costruzione**

civile abitazione ed esercizio pubblico.

in Via **Passeggiata dei Francesi** n. **1** mappale

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

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

di proprietà **dello stesso**

Progettista **Gaom. Ottorino PREVITALI**

Direttore dei lavori **lo stesso**

Esecutore dei lavori

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

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

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. **-** in data **-**

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

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

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

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modifi-
cata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

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

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

R I L A S C I A

a **1 sig.** XXXXXXXXXX

Locatello

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

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

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

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

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

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

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

(2) Questo contributo è corrisposto in corso d'opera e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere. (Vedasi art. 11 - II° comma e 18 della Legge n. 10/1977).

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

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

- 4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (3), ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi trentasei 36(4);
- 15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a C/1

(3) Non superiore a 12.

(4) Non superiore a 36.

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



Dal Municipio, addì 12/12/1977

IL SINDACO



Comune di LOCATELLO

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

Addì 19/12/1977

IL SEGRETARIO COMUNALE



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

Addì

21/12/77

IL MESSO COMUNALE

ICA Bg 772-100 B

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

COMUNE DI LOCATELLO

Catal. 41-X

PROV. BERGAMO

N. 27

COMUNE DI

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

marca
da bollo

IL SINDACO

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

posto in via Passeggiata Francesi n. civico ---
 n. di mappa ---
 sez. cens. ---

da servire ad uso Civile abitazione

Vista la concessione edilizia N. 19 in data 12.12.1977

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

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

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

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

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

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario;

Vista la relazione dell'Ufficio tecnico comunale;

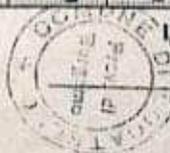
AUTORIZZA

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

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

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

Locatello il 17.1.1985



IL SINDACO

[Signature]

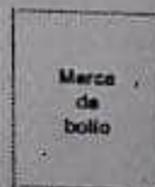
ICA SpA - B

PRATICA EDILIZIA N. 19/77

*Catal. 42-X

COMUNE DI LOCATELLO

COMUNE DI _____ PROV. BERGAMO



CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda in data 24 dicembre 1983 prodotta dal Signor _____
_____ tendente

ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità relativo al (1) Pubblico esercizio
_____ in Via Passeggiata Francesi n. _____;

Vista la concessione edilizia n. 19 in data 12.12.1977;

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco
di _____;

Visto il regolamento edilizio comunale;

Visto il verbale di collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso o in struttura metal-
lica, rilasciato in data 27.11.1979 dall'Ufficio Genio civile di Bergamo
n° atti 27449

DICHIARA

l'agibilità dell'edificio sopraindicato, adibito a (1) Pubblico esercizio

di proprietà de 1 _____

Descrizione dell'Edificio:

— Capannone: campate	• • • • •	n. _____	mq. _____
— Laboratorio: vani	• • • • •	n. _____	mq. _____
— Servizi igienici	• • • • •	n. _____	mq. _____
— Magazzini	• • • • •	n. _____	mq. _____
— Uffici	• • • • •	n. _____	mq. _____
— Negozi	• • • • •	n. <u>1</u>	mq. <u>160,00</u>
— Autorimesse	• • • • •	n. _____	mq. _____
		n. _____	mq. _____
		n. _____	mq. _____
		Totale n. <u>1</u>	mq. <u>160,00</u>

li 17 gennaio 1985

IL SINDACO
Prov. di Bergamo
[Signature]

(1) Capannone, laboratorio, officina, ecc.

Egr. sig. SINDACO DEL COMUNE DI

LOCATELLO

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

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

s i i m p e g n a

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

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

Locatello li 21/Genn/1978 — [REDACTED]

COMUNE DI LOCATELLO
Provincia di Bergamo



Cap. 24030
Piazza Libertà n. 4

tel 035866028 / fax 035866330
C.F. 0054201016

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO

N./P di prot. 16

Permesso di costruire n. 25/2010



IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

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

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

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

Esecutore delle opere : [redacted]

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere espresso dal Responsabile del procedimento ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RILASCIA il PERMESSO DI COSTRUIRE

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

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

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

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

PRESCRIZIONI GENERALI

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

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

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Nessuna

Dal Municipio, addì 13 gennaio 2011



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(geom. Signorelli Elio)

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



IL SEGRETARIO COMUNALE



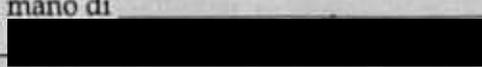
Notificato l'avviso del provvedimento di permesso di costruire in data Effettuato il versamento del contributo del permesso di costruire di € 10246,06 in data 5/4/2011 con riversale n. ;



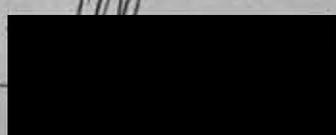
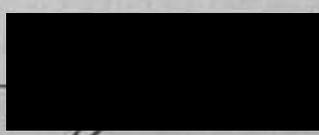
Diritti di segreteria di € 200,00
Versati in data 5/4/2011

RELATA DI NOTIFICA

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



Addì 7/4/11



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	Locatello 127
	PROVINCIA	RG 018
N. PROTOCOLLO		206-23 MAR. 1988



Al Signor Sindaco del Comune di

LOCATELLO



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

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



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

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

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	4.61.880		231.880	12,83	1
47/85-B	/	/		/		
47/85-C	/	/		/		
47/85-D	2	2.341.640		1.171.640	196,18	
TOTALE		2.803.520		1.403.520	20901	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data

15-11-85

Firma del richiedente

[REDACTED]

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

COMUNE DI LOCATELLO
Provincia di Bergamo



Cap. 24030
Piazza Libertà n. 4

tel 035866028 fax 035866330
C.F. 00542010160

UFFICIO TECNICO

ES

Prot. n. 877

Locatello, 4 Novembre 2010

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

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

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista l'istruttoria della pratica, dato atto che il richiedente ha:

- provveduto a presentare tutti i documenti richiesti;
- effettuato il pagamento a saldo dell'oblazione dovuta pari a complessivi £. 4.270.000;
- effettuato il versamento relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione dovuti pari a complessivi £ 4.246.000;
- proceduto all'accastamento del fabbricato;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art.47 della Legge 445/2000, sottoscritta dal committente in data 29.03.1986 con la quale dichiara di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del Codice Penale e che l'opera edilizia non crea limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà limitrofe;

Visto il parere favorevole del responsabile del procedimento e dato atto che nulla osta all'accoglimento della richiesta di condono;

Visti:

- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- la legge 24.11.2003 n. 326;
- il D.lgs. 18/08/00, n. 267;

Dato atto che l'opera realizzata è conforme al disposto di cui all'art.32 della Legge 326 del 24.11.2003;

Vista la voltura fatta in data 15.03.1995 rep. 45834 Notaio Antonio Boni;

RILASCIA

fatti salvi i diritti dei terzi, alla società [redacted] residente in [redacted]
[redacted] il permesso di costruire in sanatoria per opere abusive ubicate in Via Passeggiata Dei Francesi
consistenti in **DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA 19 DEL 12.12.1977** e catastalmente
censiti ai/al mappali/e n. 2413 del censuario di Locatello;

ai sensi dell'art.32 della L. 24.11.2003 n. 326;

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

La presente è redatta in duplice originale di cui uno per gli atti di ufficio e uno per la parte interessata.

Il proprietario, il titolare dell'impresa ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle modalità esecutive sancite nella presente concessione. In caso di trasgressione saranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Signorelli Elio

Il responsabile del procedimento
geom. [redacted]

Diritti di segreteria di € 200,00
Versati in data 28/4/2010

Per ricevuta:

Data 5/7/12

- Firma [redacted]

25/2010-1

OGGETTO: 1^ variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

- L'attività sopra indicata è **CONFORME**, e pertanto si prende atto di quanto denunciato ed asseverato.
- L'attività indicata **NON è CONFORME** per i seguenti motivi:
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Locatello ,.....

IL TECNICO ISTRUTTORE
(.....)

IL DIRIGENTE
(.....)

Denuncia inizio attività

Al Responsabile del Servizio Tecnico
del Comune di LOCATELLO

COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO
30 GEN. 2012
PROT. N. 231

Il sottoscritto:

[Redacted signature]

[Redacted] quale legale rappresentante della società [Redacted]

con sede in [Redacted] proprietario dell'area identificata con il mappale n° 2413 fg. 08 in Via Passeggiata dei Francesi ricadente in zona territoriale B1, ai sensi del vigente P.R.G. ai sensi degli articoli 41 e 42 della Legge Regionale n° 12 del 11 Marzo 2005, con la presente,

DENUNCIA

che sull'immobile sito in LOCATELLO , Via Passeggiata dei Francesi , presso l'immobile censito al mapp. 2413 , trascorsi trenta giorni dall'assunzione della presente al protocollo comunale avrà inizio l'attività relativa ai seguenti lavori:

prima variante in corso d'opera per opere di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso presso l'immobile ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, identificato al mapp. 2413.

Comunica quanto segue:

il Progettista dei lavori è il Geom. Giorgio Salvi iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n.

1353 e socio della società denominata

codice fiscale o partita IVA

tel.

Allega la seguente documentazione:

- Titolo di proprietà
- Estratto del P.R.G. e mappa ;
- Relazione tecnica di asseverazione;
- Elaborati grafici progettuali relativi allo stato di fatto e di progetto;
- Progetto impianto ex legge 46/1990;
- Elaborati tecnici ex legge 10/91 e DPR 412/93;
- Elaborati tecnici ex legge 13/1990 e DPR 236/1990;
- Documentazione fotografica.
- Esame dell'impatto paesistico del progetto
- Tabella per il calcolo contributo costo di costruzione
- Dichiarazioni legge 13, legge 46, VVFF, e legge 10;

Curno, gennaio 2012

il richiedente

Relazione tecnica di asseverazione

OGGETTO: Dichiarazione di asseveramento e Denuncia Inizio Attività ai sensi e per gli effetti degli articoli 41 e 42 della Legge Regionale n° 12 del 11 Marzo 2005 per l'esecuzione di :

prima variante in corso d'opera per opere di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso presso l'immobile ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, identificato al mapp. 2413.

Il sottoscritto, in qualità di tecnico progettista delle opere **di cui sopra**

ai sensi degli articoli 41 e 42 della Legge Regionale n° 12 del 11 Marzo 2005, sotto la propria responsabilità

ASSEVERA

a norma di legge, che gli interventi da eseguirsi nell'immobile sopraindicato e meglio descritto negli allegati tecnici a mia firma:

Sono conformi agli strumenti urbanistici adottati od approvati, ed al regolamento edilizio vigente e con le disposizioni di legge sia statali che regionali in materia;

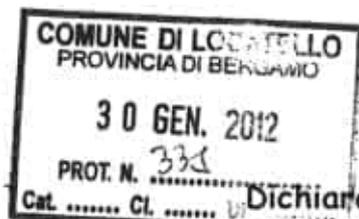
Rispettano le norme di sicurezza;

Rispettano le norme igienico-sanitarie vigenti.

Sant'Omobono Terme , gennaio 2012

il progettista

il direttore dei lavori



Al Responsabile
dell' Ufficio tecnico
del Comune di LOCATELLO

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
(ai sensi della Legge 12/07/2011 n.106)

Il sottoscritto

Geometra Salvi Giorgio dello Studio associato SALANDRA Arch. FERRUCCIO - SALVI Geom. GIORGIO - BOTTANI Geom. GIOVANNI con sede in S. Omobono Terme via Personeni, 4 iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n. 1353 C.F.: [REDACTED] tel. 035.851559, in qualità di progettista e direttore lavori

In relazione al progetto trasmesso allo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Locatello per la realizzazione di interventi di opere di 1^ variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

Consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, saranno applicate nei propri riguardi ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e delle leggi speciali in materia di falsità degli atti, oltre che possibili conseguenze amministrative e penali previste dal vigente ordinamento nazionale, regionale e comunale, per la realizzazione degli interventi indicati in parola in contrasto con le vigenti norme igienico-sanitarie

ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 che gli interventi da realizzare nell'immobile indicato in premessa, per il quale è stata presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di LOCATELLO il progetto dal proprietario [REDACTED] quale legale rappresentante della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e , in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, anticendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico- discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

S . Omobono Terme , gennaio 2012

il tecnico



Al Signor Sindaco del Comune di
LOCATELLO
(Ufficio Tecnico Comunale)

**Oggetto : Dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni
della Legge 09.01.1989 n° 13 e L.R. n° 6 del 20.02.1989**

Progetto: prima variante in corso d'opera per opere di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso presso l'immobile ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, identificato al mapp. 2413.

Proprietà : XXXXXXXXXX

Il sottoscritto Geometra Salvi Giorgio , dello studio associato di architettura e progettazione Salandra – Salvi - Bottani con sede in Sant' Omobono Terme via Personeni n. 4 , iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Bergamo al n. 1353, in qualità di progettista dei lavori dei lavori in oggetto, con la presente

DICHIARA

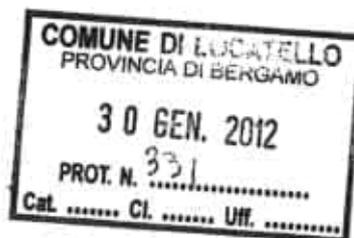
che il progetto di cui sopra, è conforme alle prescrizioni dettate dalla legge n° 13 del 09.01.1989, nonché alle prescrizioni tecniche del D.M. n° 236 del 14.06.1989 e L.R. n° 6/89.

Sant'Omobono Terme, gennaio 2012

Il progettista

Stamp: ASSOCIAZIONE GEOMETRI BERGAMO

Al Signor Sindaco del Comune di
LOCATELLO
Ufficio Tecnico Comunale



OGGETTO : DICHIARAZIONE SUGLI IMPIANTI (Legge n° 46).

Progetto: prima variante in corso d'opera per opere di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso presso l'immobile ubicato in Via Passeggiata dei Francesi, identificato al mapp. 2413.

Proprietà : [REDACTED]

Il sottoscritto: [REDACTED]

[REDACTED] quale legale rappresentante della società [REDACTED] con sede in

[REDACTED] con la presente

DICHIARA

che il progetto di cui sopra, è esente dall'obbligo di progettazione degli impianti, in quanto i limiti dimensionali rientrano in quelli previsti dall'articolo 4 del D.P.R. n° 447 del 06.12.1992 in attuazione della legge n° 46.

Villa D'Almè, gennaio 2012

[REDACTED]
In Fede



Estratto di mappa sc.1:2000
 fg. 8 mappale 2413

COMUNE DI LOCATELLO
 PROVINCIA DI BERGAMO
 30 GEN. 2012
 PROT. N. 33
 Cat. Cl. Uff.

COMUNE DI LOCATELLO
 (PROVINCIA DI BERGAMO)
 ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.
 PRATICA N° 5160/1 DEL 30/1/12
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
 (Geom. S. Morilli Elio)

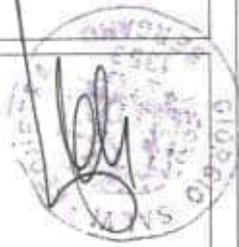
**Studio associato
 di architettura e
 progettazione**

Arch. Salandra Ferruccio
 Geom. Giorgio Salvi
 Geom. Giovanni Bottani

Via G. Personeni n 4
 Sant'Omobono Terme
 (Bergamo)

Tel. 035 85 15 59

Il tecnico
 Geom. Giorgio Salvi



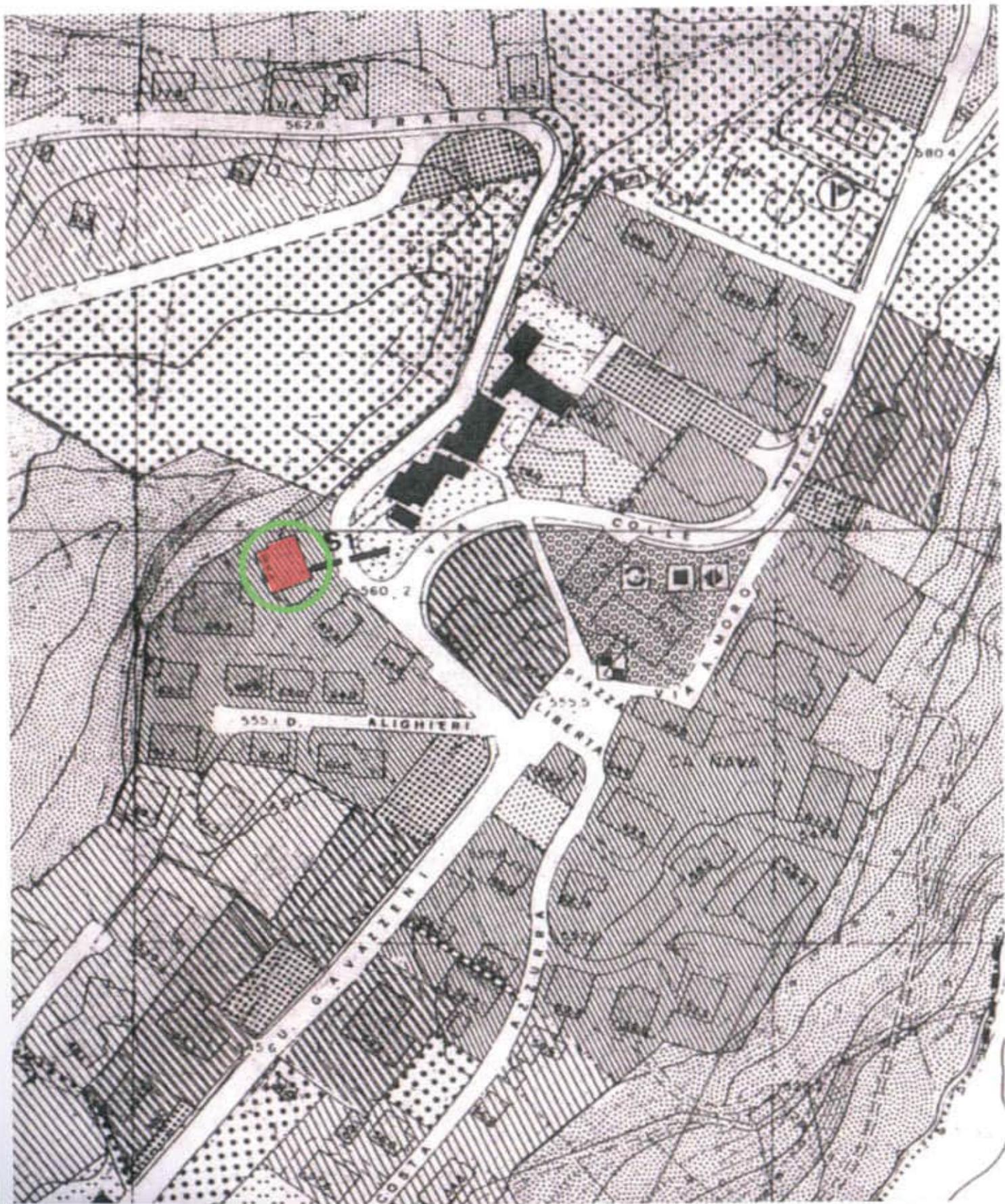
COMUNE: LOCATELLO

PROPRIETA': [REDACTED]

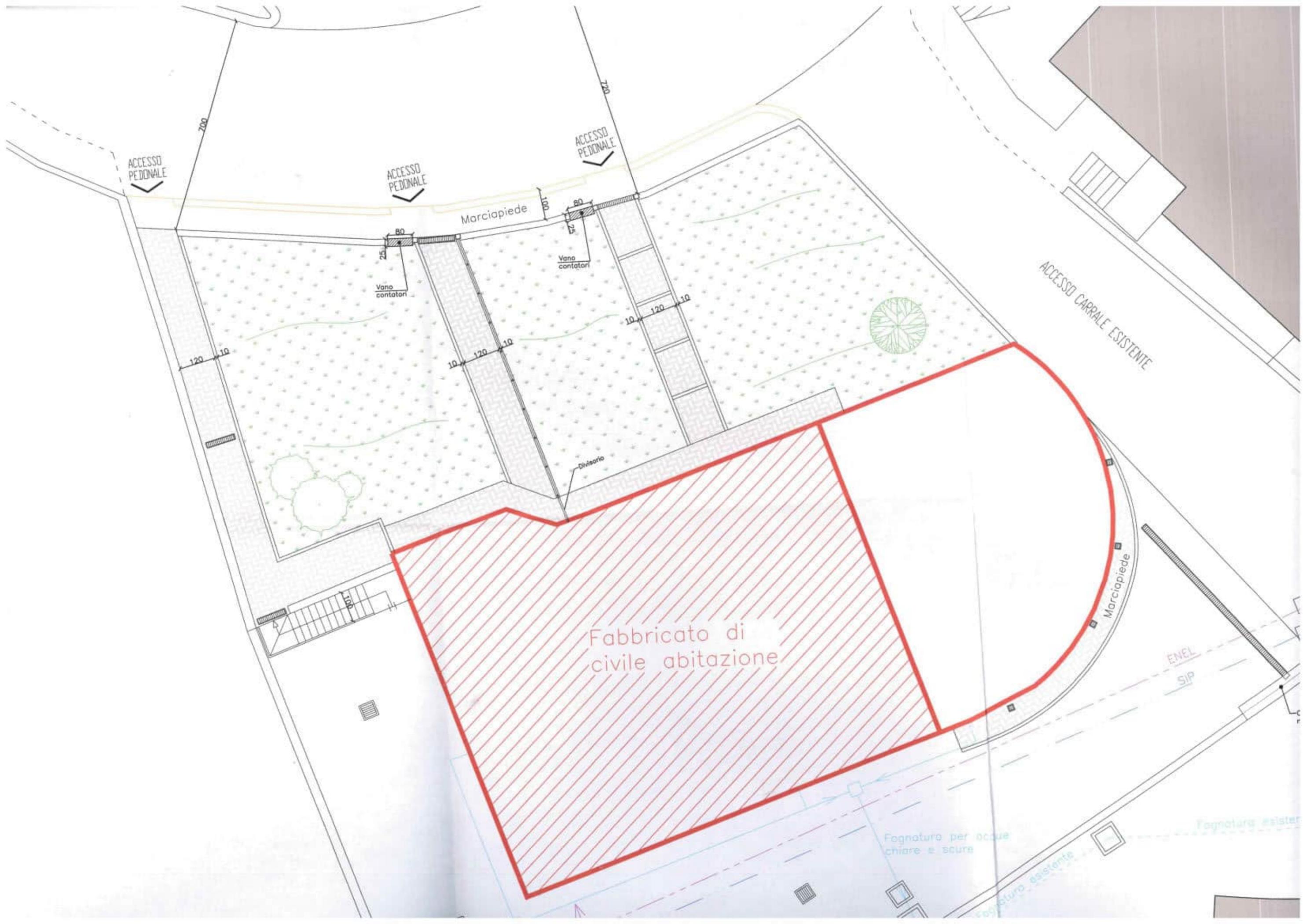
OGGETTO: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso
 - edificio ubicato in Via Passeggiata dei Francesi,
 catastalmente censito al mapp.2413 -

1° variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

scola		VARIANTE IN CORSO D'OPERA	TAV. N. 1
Planimetria	scala 1:100		DATA 05/12/2011
Estratti	scala 1:2000		AGG.
			FILE



Estratto di P.R.G. sc.1:2000



ACCESSO PEDONALE

ACCESSO PEDONALE

ACCESSO PEDONALE

Marciapiede

Vano contatori

Vano contatori

Divisorio

ACCESSO CARRALE ESISTENTE

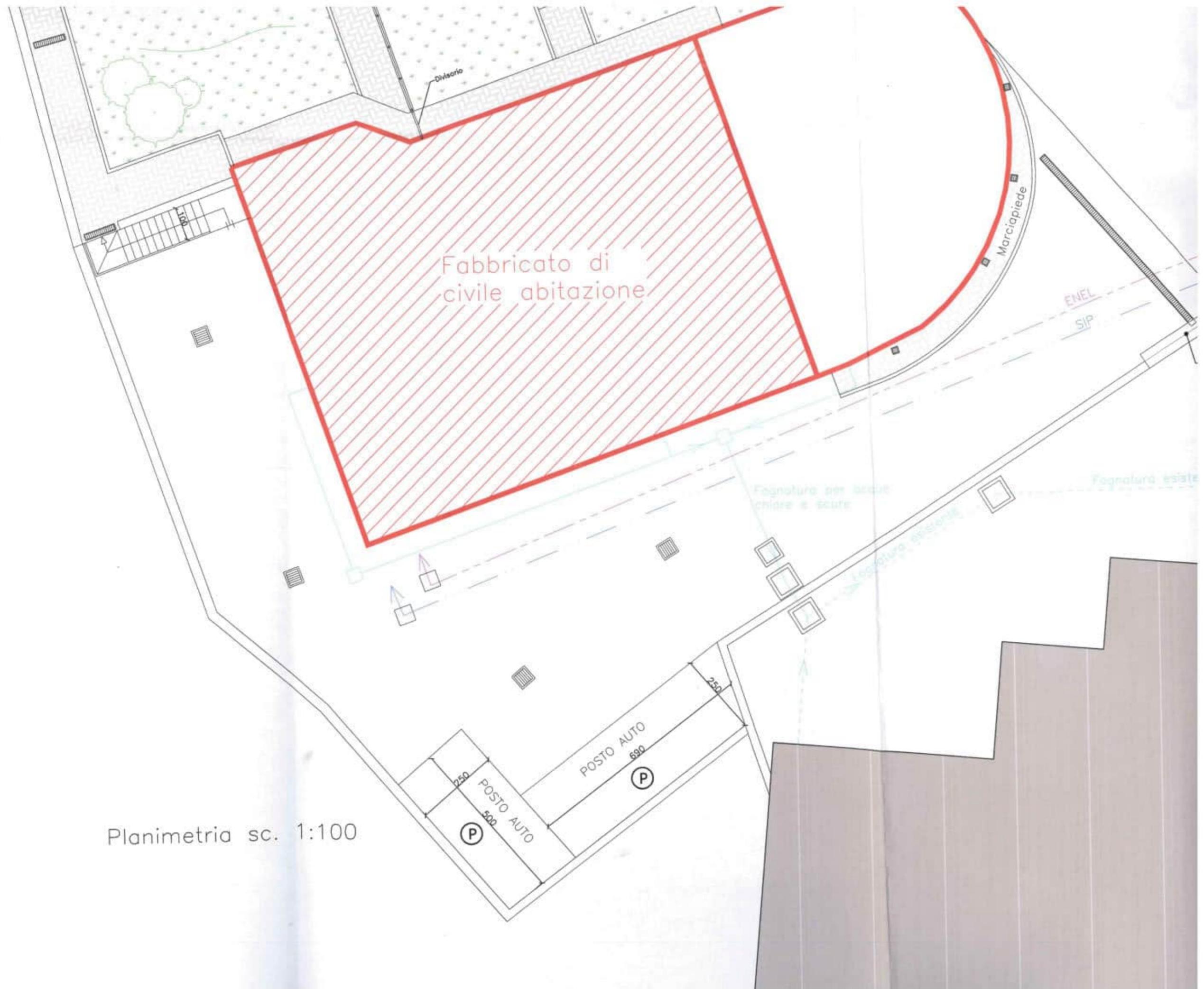
Fabbricato di civile abitazione

Marciapiede

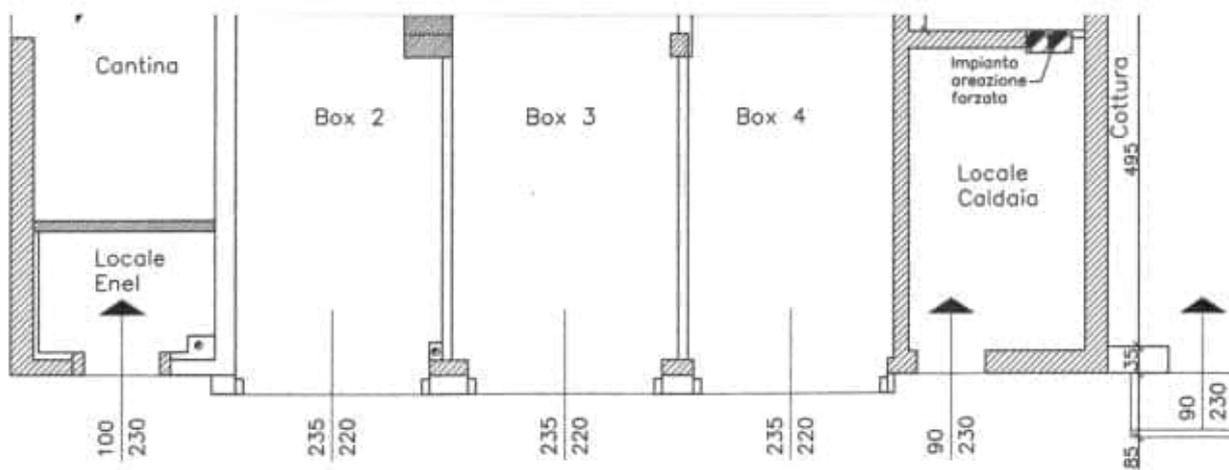
ENEL
SIP

Fognatura per acque
chiare e scure

Fognatura esistente



Planimetria sc. 1:100



COMUNE DI LOCATELLO

(PROVINCIA DI BERGAMO)

ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.

PRATICA N° 251610-1 DEL 30/01/09



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Signorelli Elio)



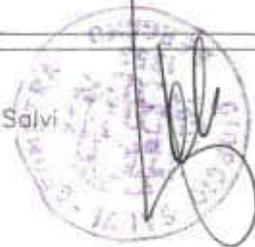
**Studio associato
di architettura e
progettazione**

Arch. Salandra Ferruccio
Geom. Giorgio Salvi
Geom. Giovanni Bottani

Via G. Personeni n 4
Sant'Omobono Terme
(Bergamo)

Tel. 035 85 15 59

Il tecnico
Geom. Giorgio Salvi



COMUNE: LOCATELLO

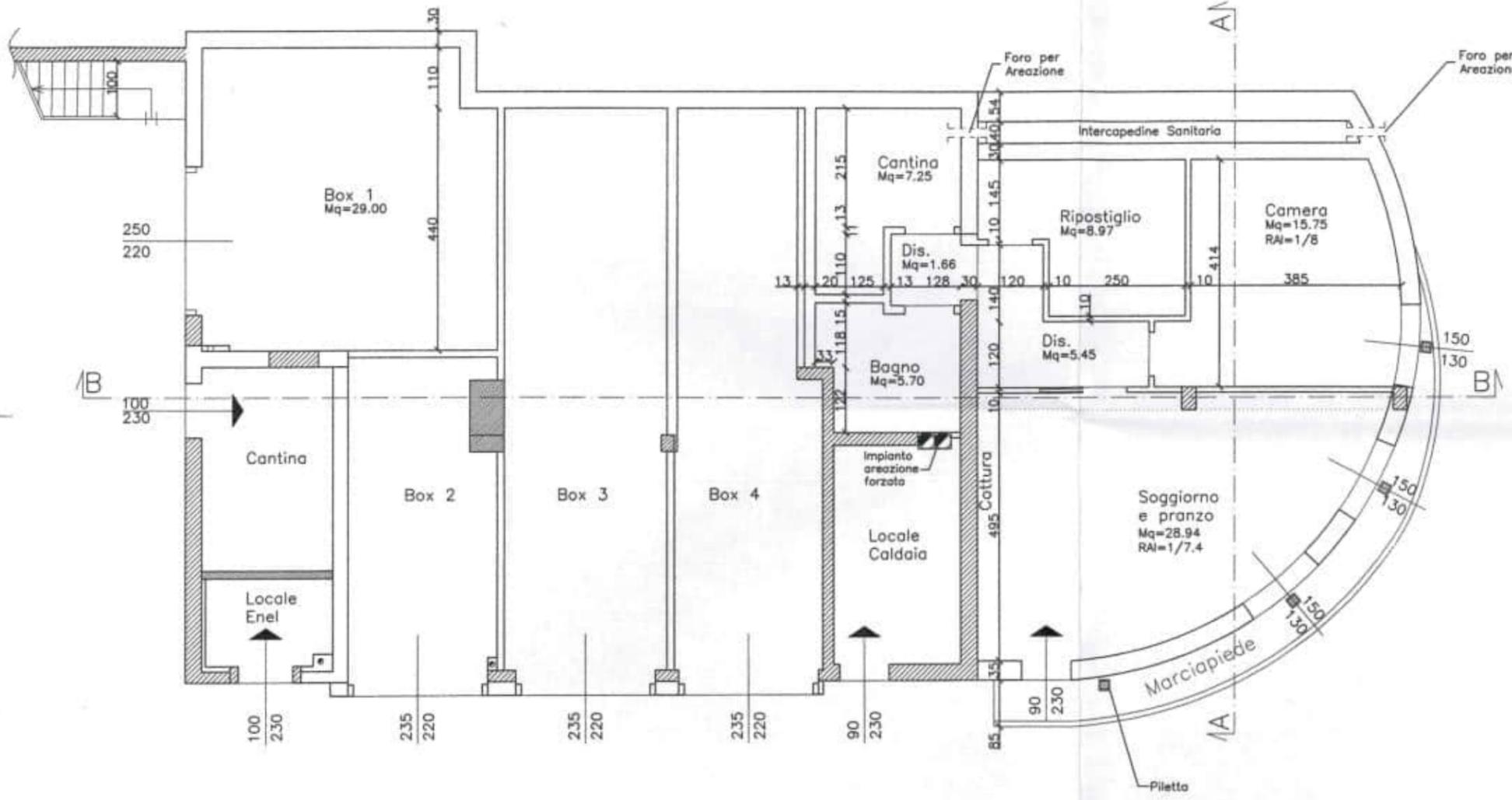
PROPRIETA': [REDACTED]

OGGETTO: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso
- edificio ubicato in Via Passeggiata dei Francesi,
catastralmente censito al mapp.2413 -

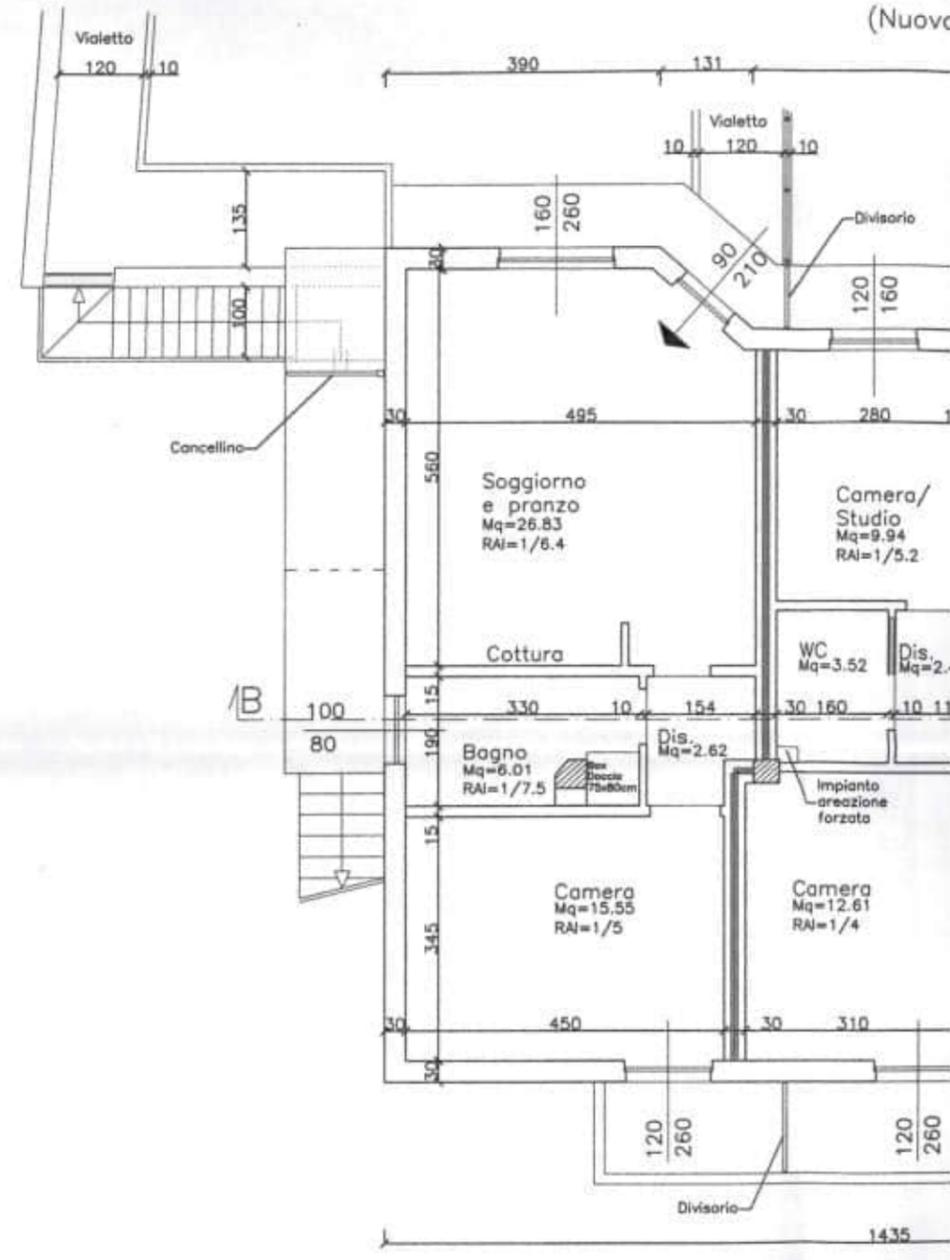
1ª variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

scala 1:100	VARIANTE IN CORSO D'OPERA	TAV. N. 2
Pianta piano seminterrato Pianta piano terra Pianta piano primo Pianta copertura Sezione B-B		DATA 05/12/2011 AGG. FILE

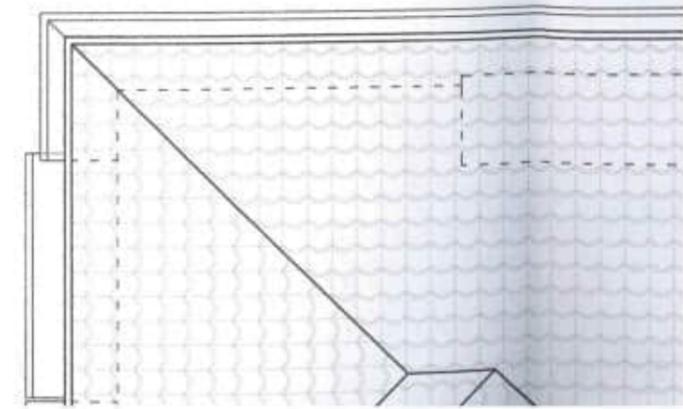
Pianta piano seminterrato
(Nuova sistemazione)



Pianta
(Nuove)



Pianta Co



COMUNE DI LOCATELLO

(PROVINCIA DI BERGAMO)

ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.

PRATICA N° 251010-1 DEL 30/01/12

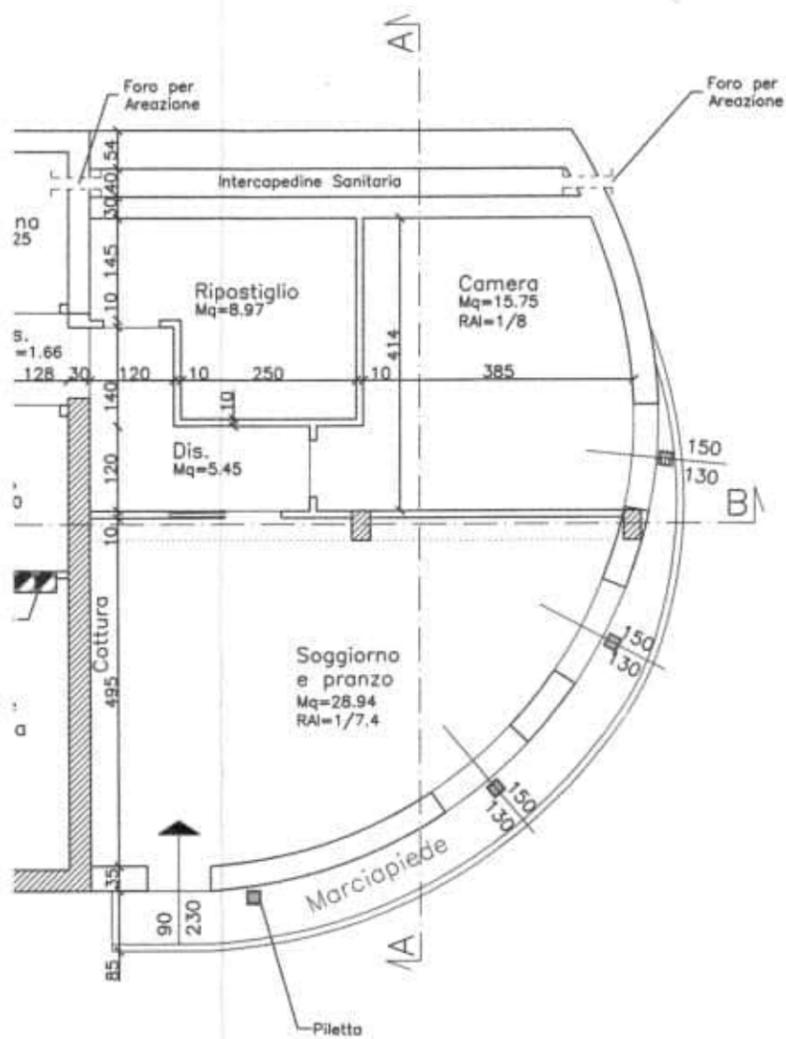


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Signorelli Elio)

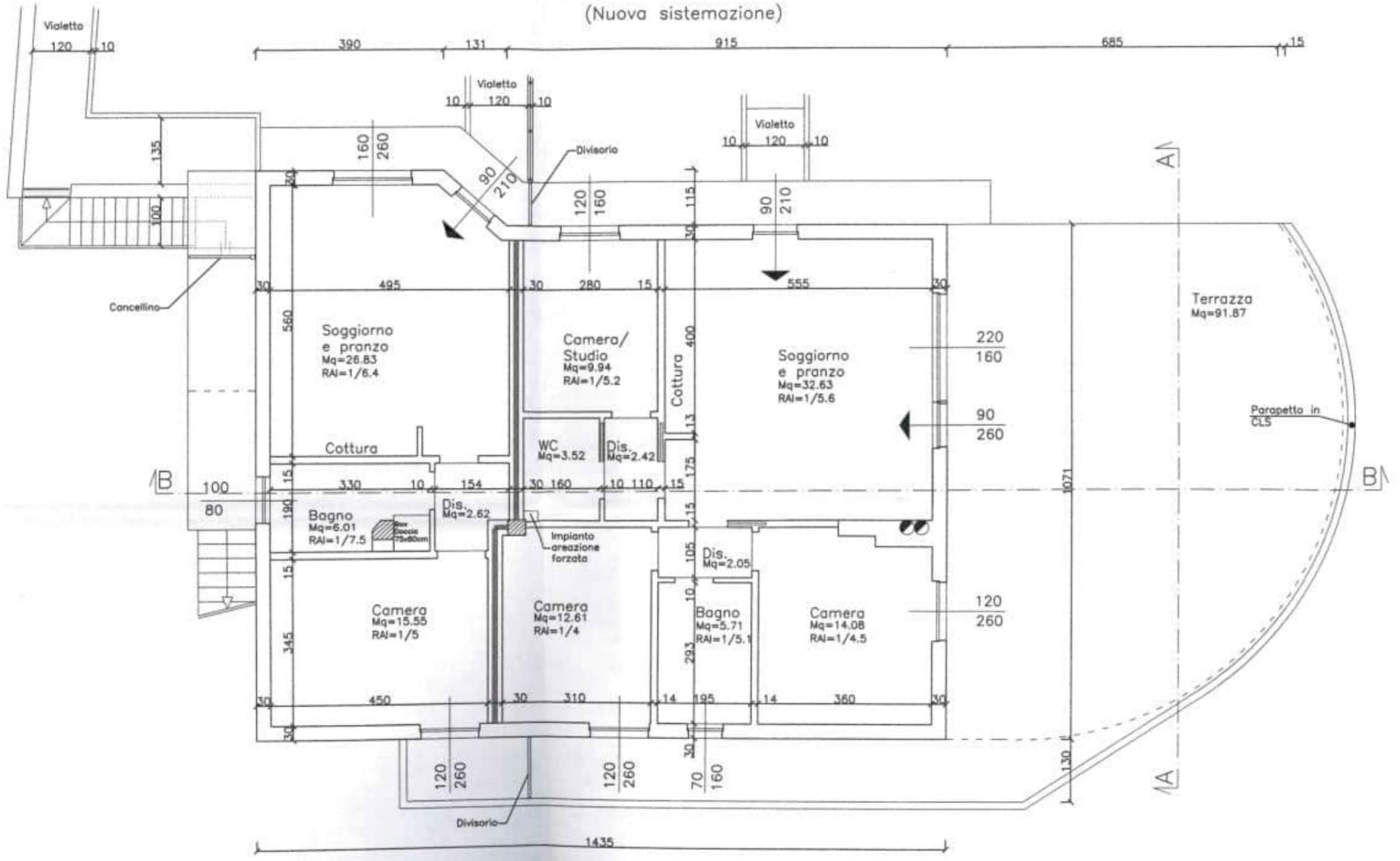
(Handwritten signature)

COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO
30 GEN. 2012
PROT. N. 331
Cat. ... Cl. ... UR. ...

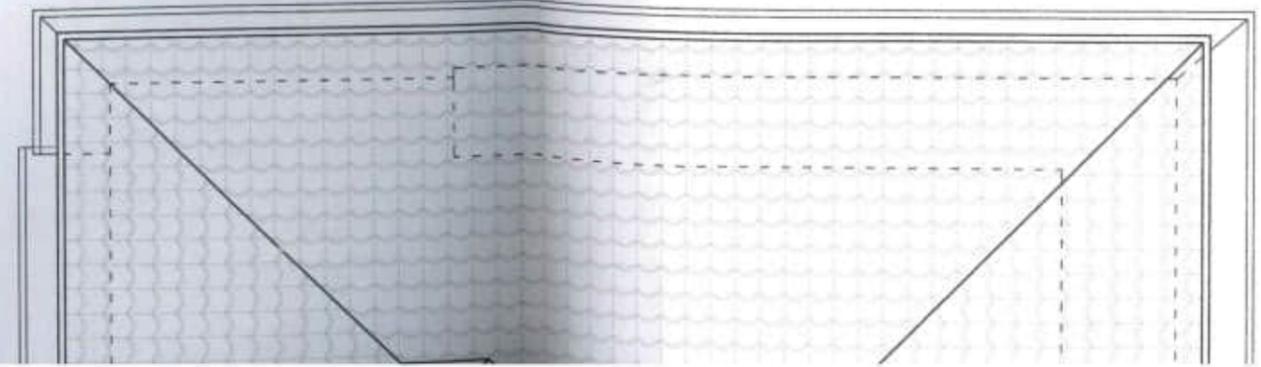
rato

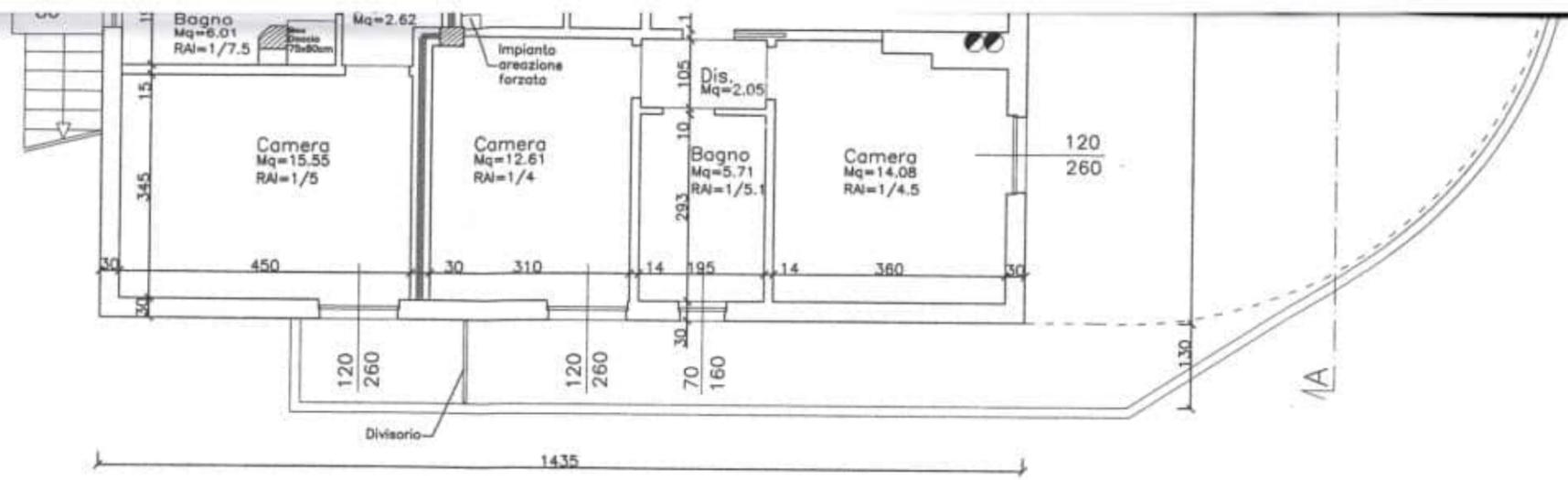


Pianta piano terra
(Nuova sistemazione)

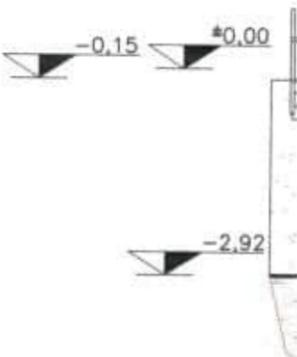
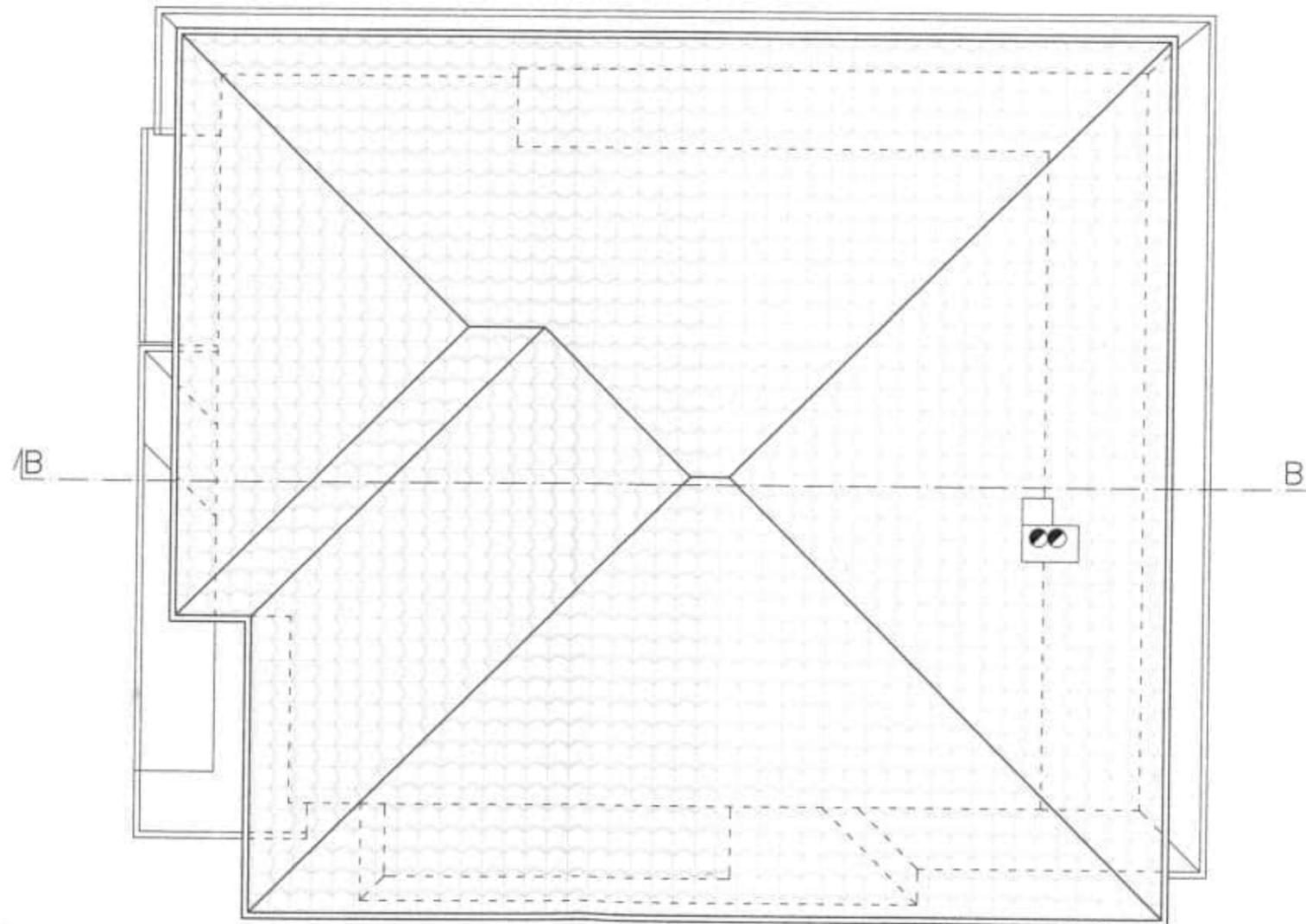


Pianta Copertura





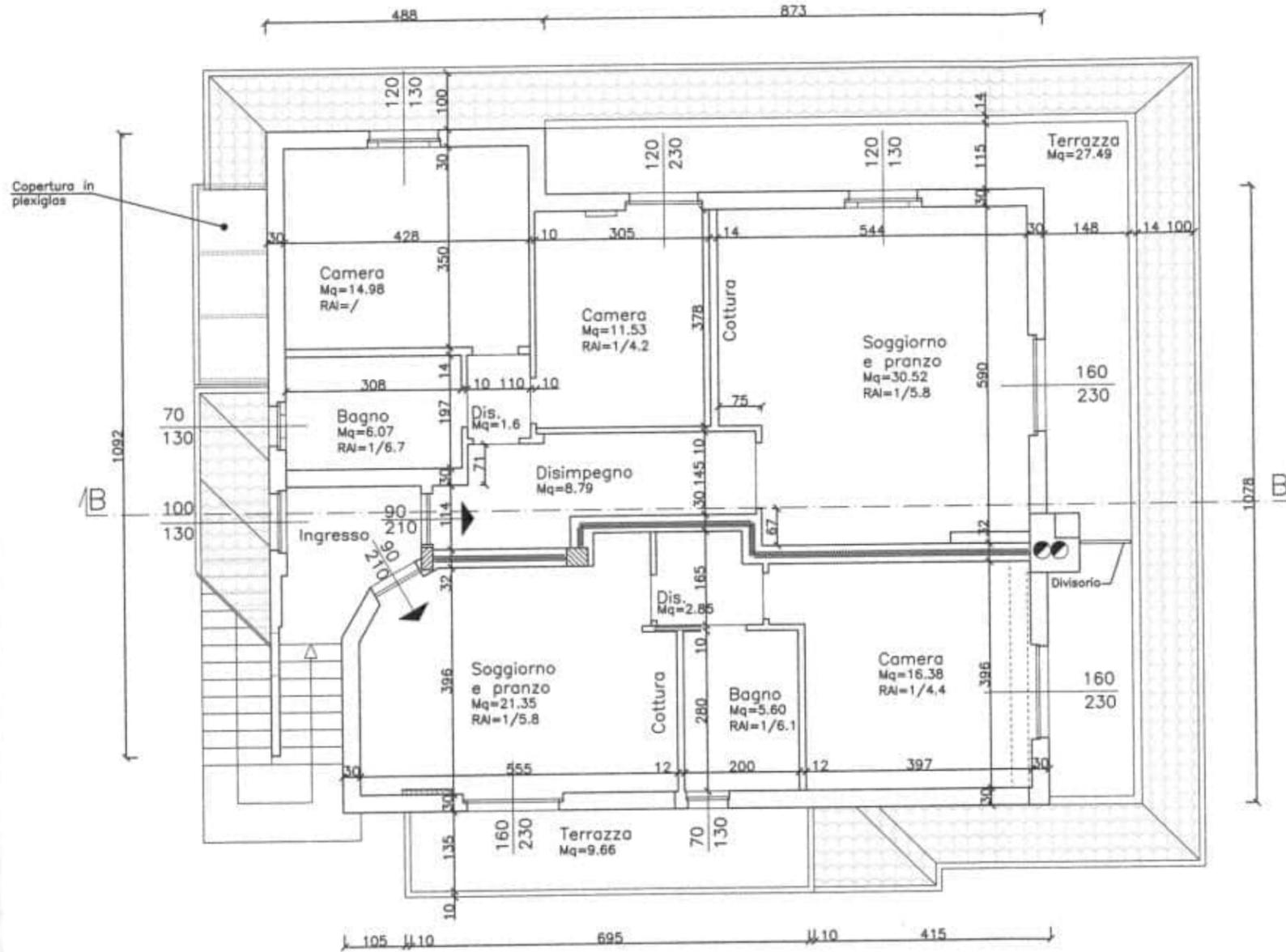
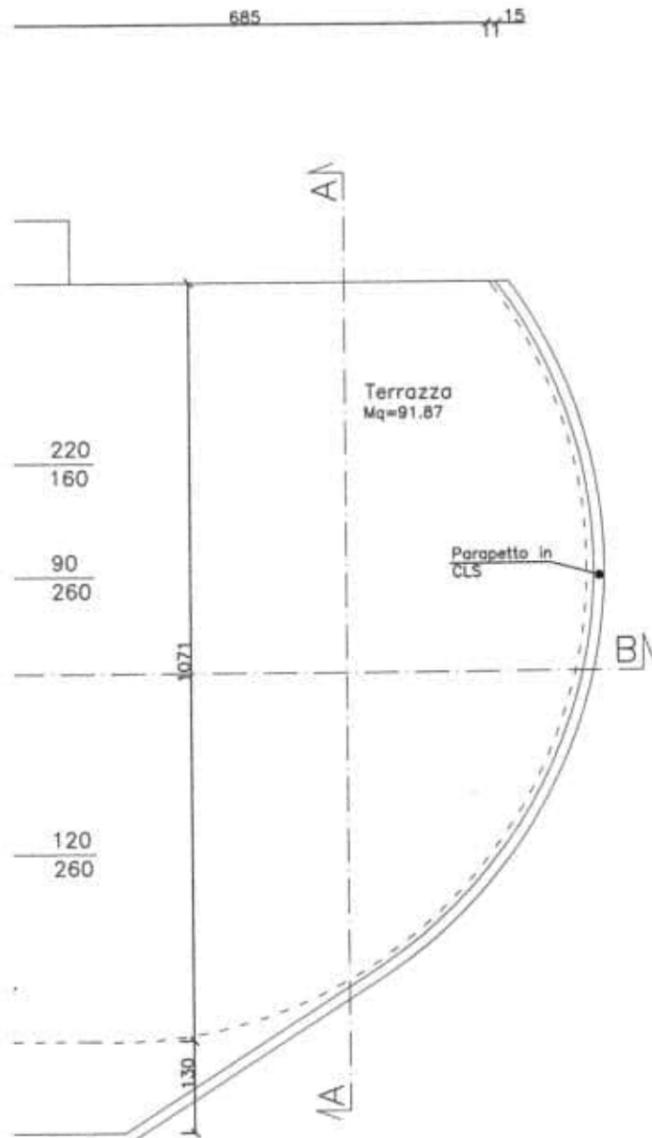
Pianta Copertura



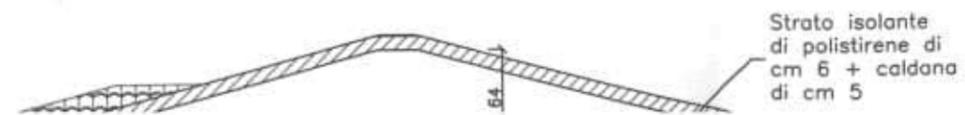
ISO
si,
ot. 761
2
/2011

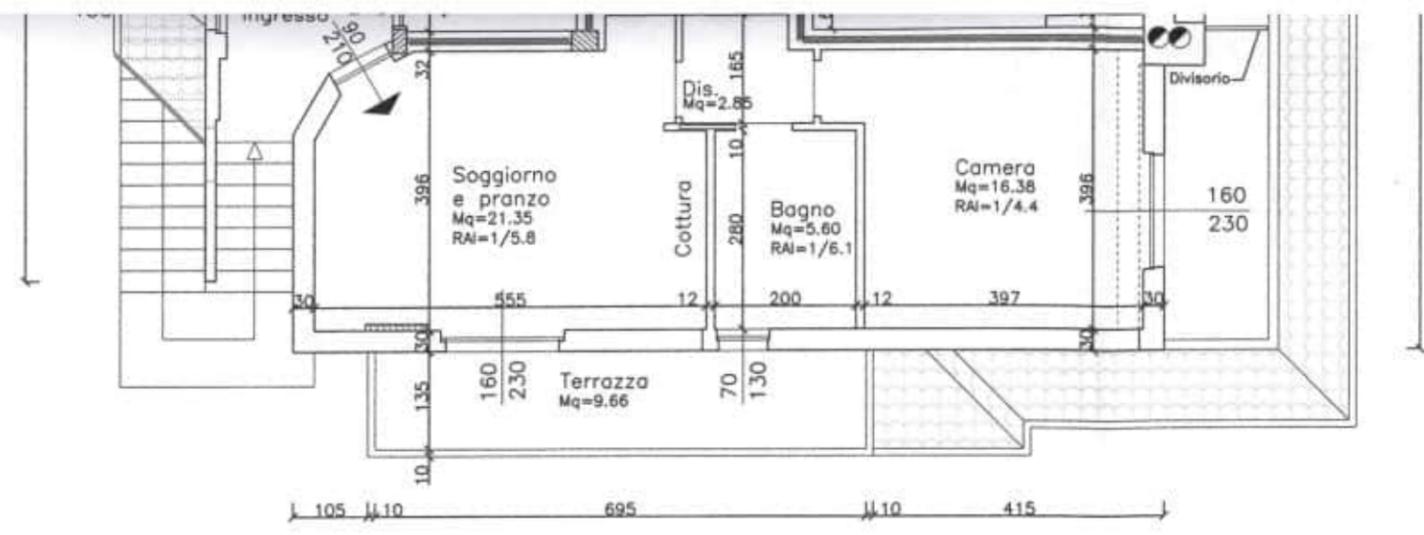
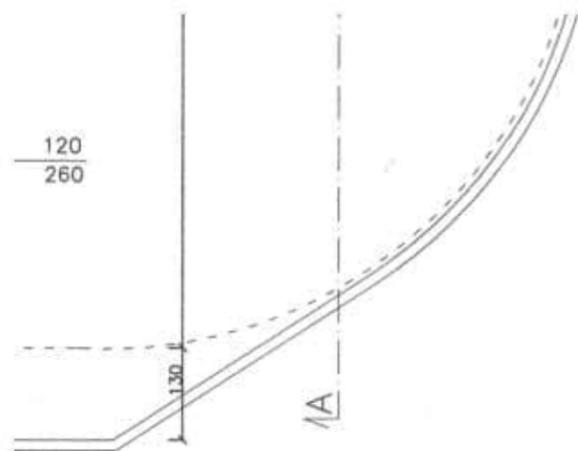
Pianta piano primo

(Nuova sistemazione)

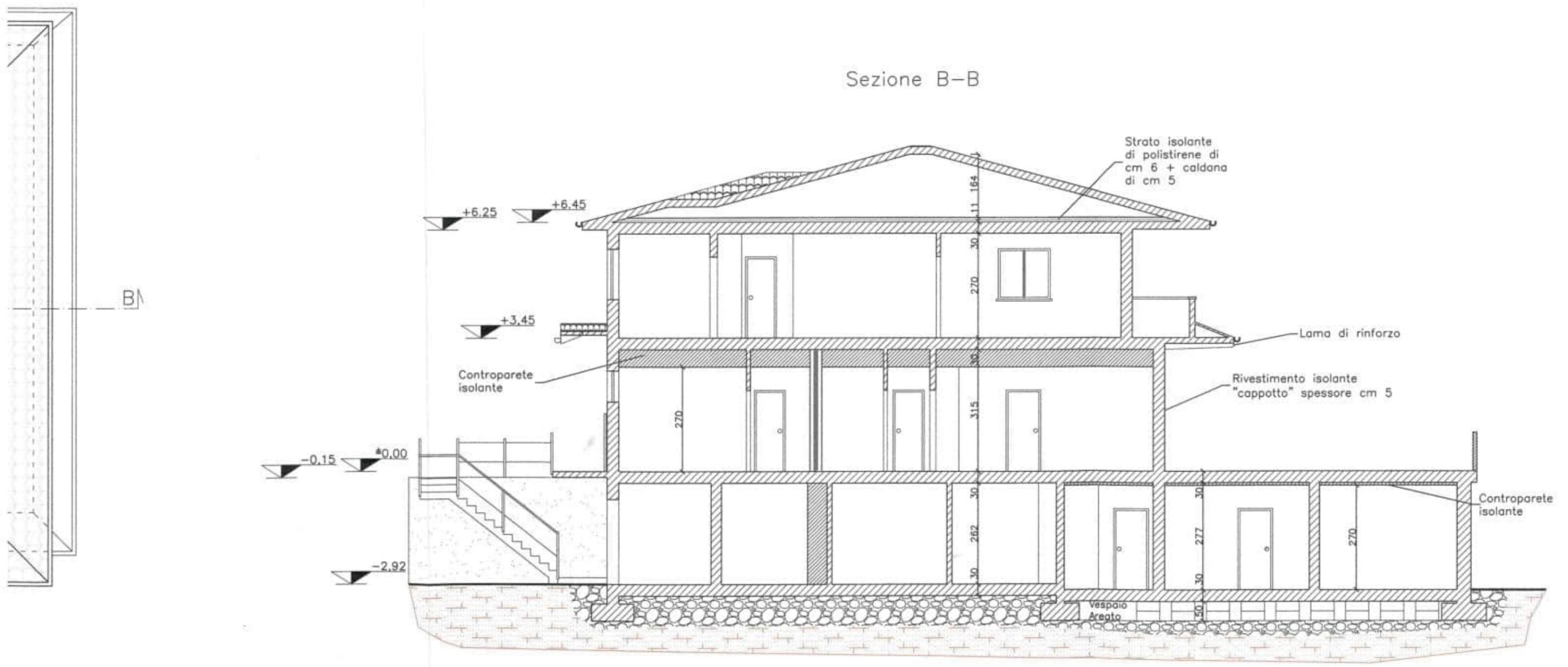


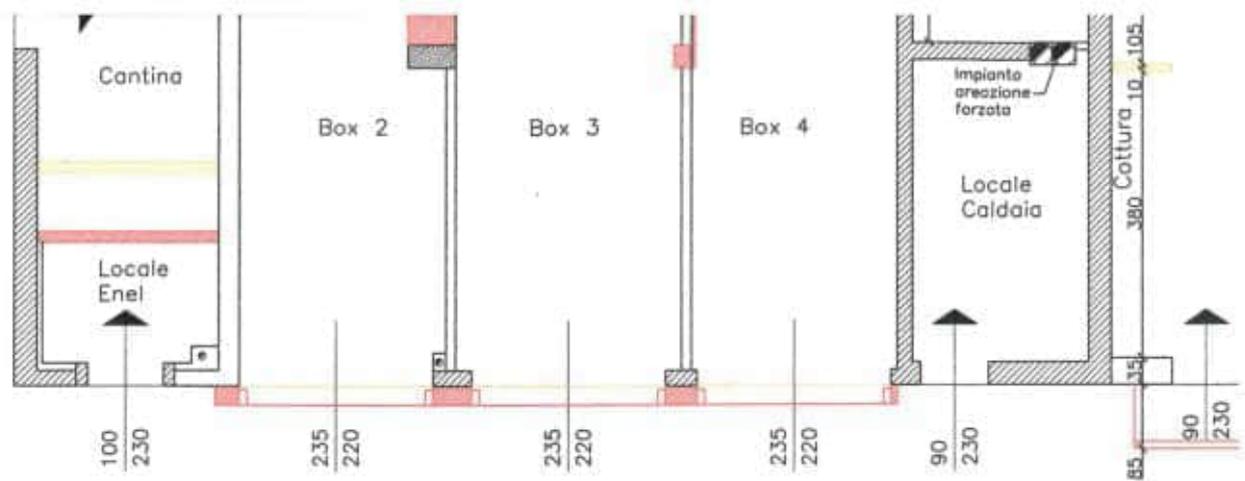
Sezione B-B





Sezione B-B





COMUNE DI LOCATELLO
 PROVINCIA DI BERGAMO
 30 GEN. 2012
 PROT. N. 33
 Cat. Cl. Uff.

COMUNE DI LOCATELLO

(PROVINCIA DI BERGAMO)

ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.

PRATICA N° 151650-1 DEL 30/01/2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
 (Geom. Signorelli Elio)



**Studio associato
 di architettura e
 progettazione**

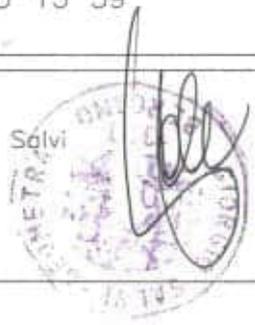
Arch. Salandra Ferruccio
 Geom. Giorgio Salvi
 Geom. Giovanni Bottani

Via G. Personeni n 4
 Sant'Omobono Terme
 (Bergamo)

Tel. 035 85 15 59

Il tecnico

Geom. Giorgio Salvi



COMUNE: LOCATELLO

PROPRIETA': [REDACTED]

OGGETTO: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso
 - edificio ubicato in Via Passeggiata dei Francesi,
 catastalmente censito al mapp.2413 -

1^ variante in corso d'opera al P.C. presentato in data 22.09.2010 , prot. 761

scala 1:100
VARIANTE IN CORSO D'OPERA
 (Tavola di sovrapposizione)

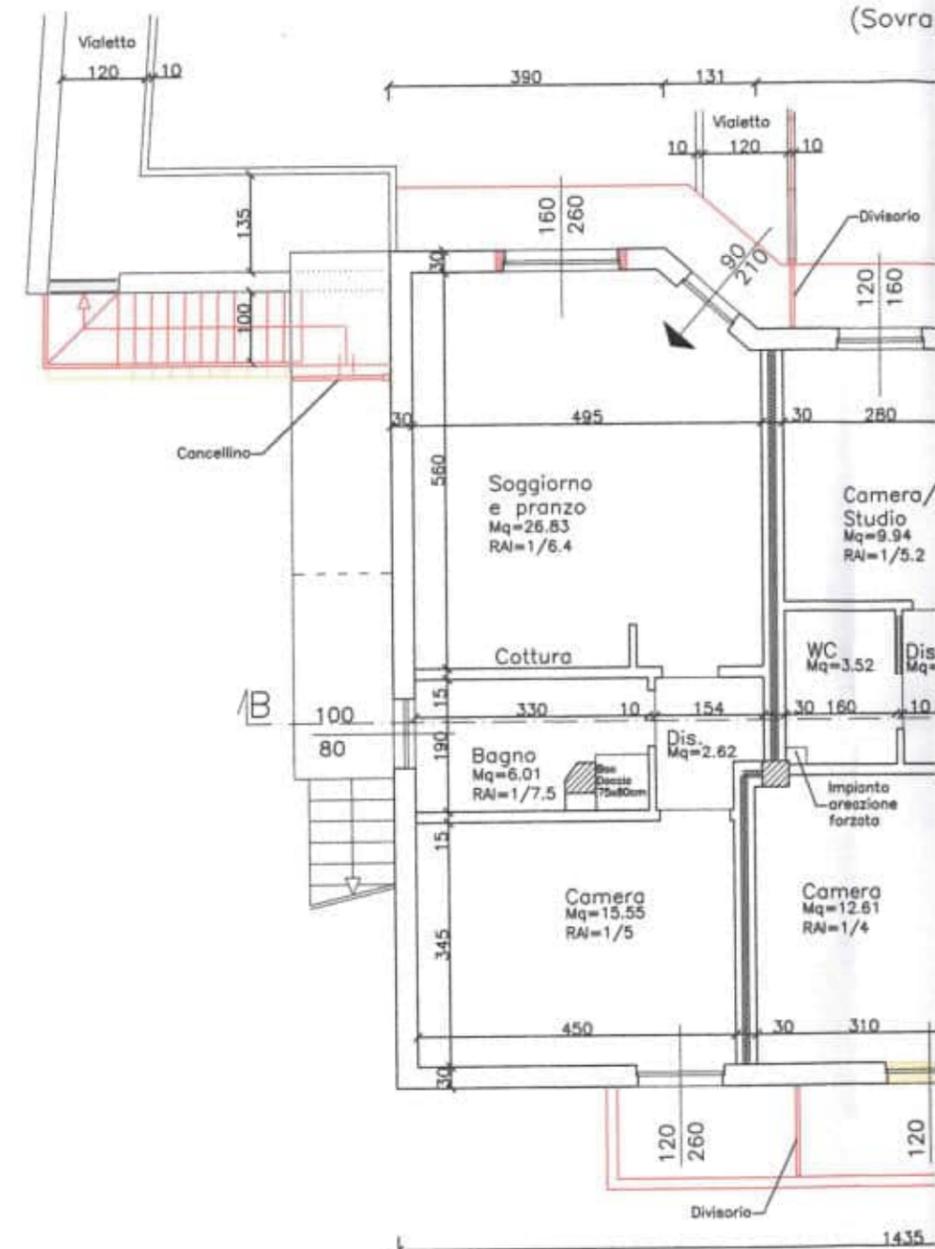
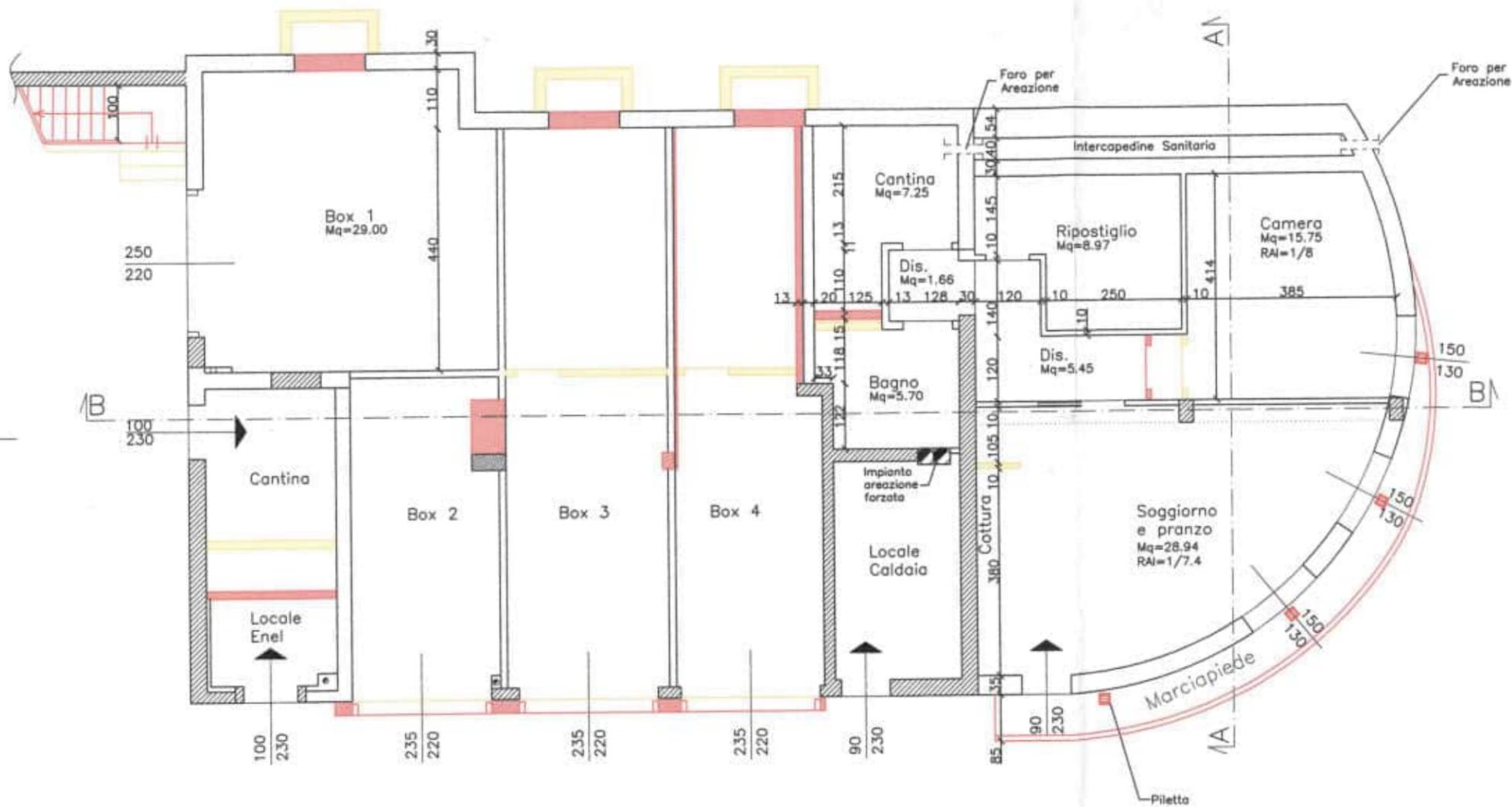
- Pianta piano seminterrato
- Pianta piano terra
- Pianta piano primo
- Pianta copertura
- Sezione B-B

TAV. N.

3

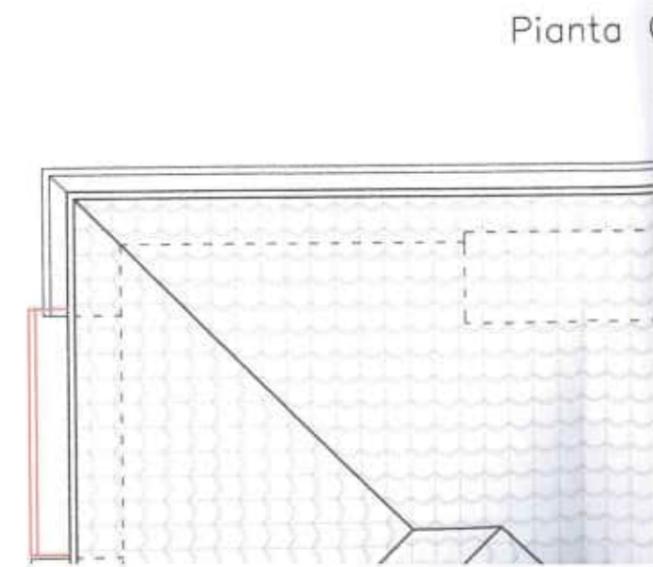
DATA 05/12/2011
 AGG.
 FILE

Pianta piano seminterrato
(Sovrapposizione piante)

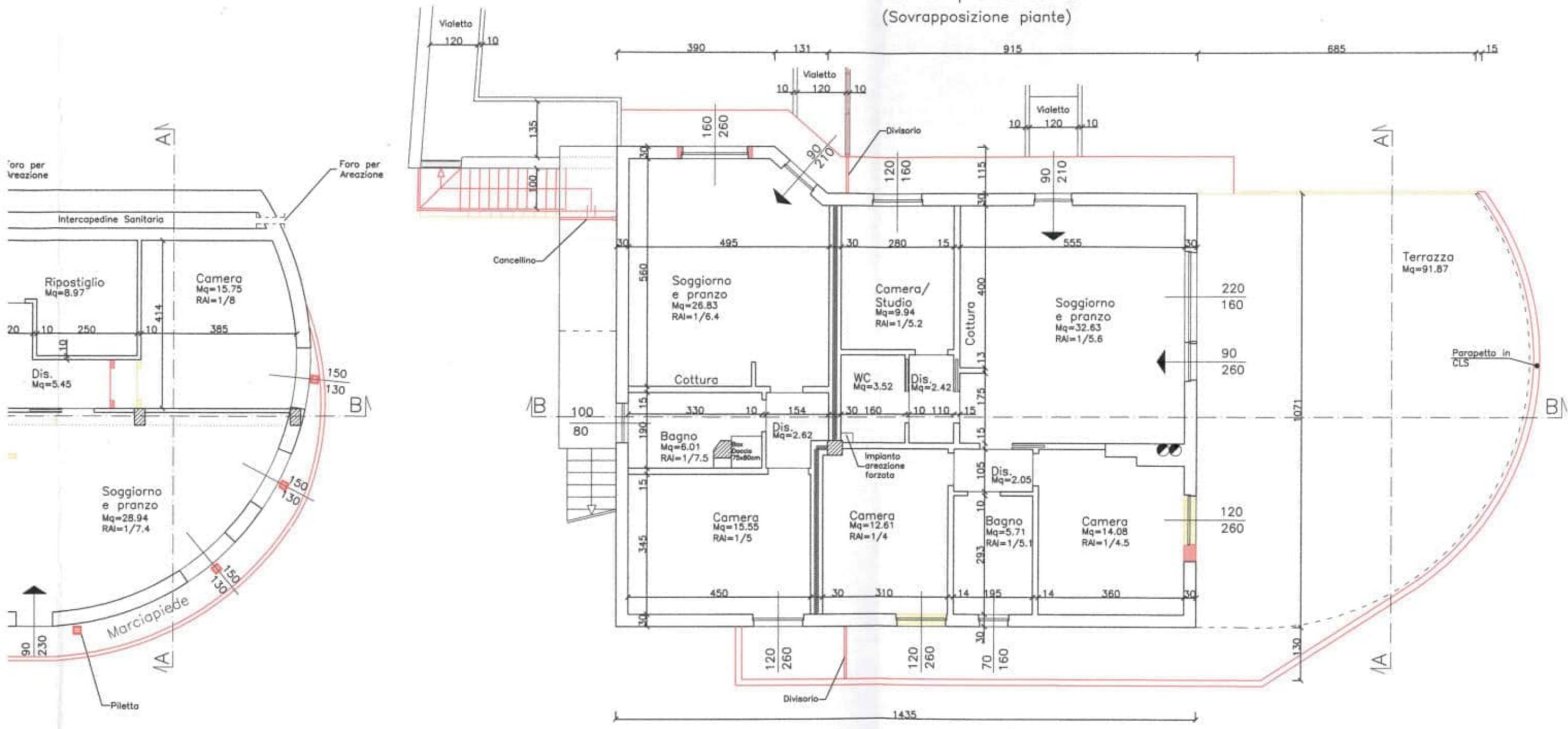


COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO
30 GEN. 2012
PROT. N. 33
Cat. CL. Uff.

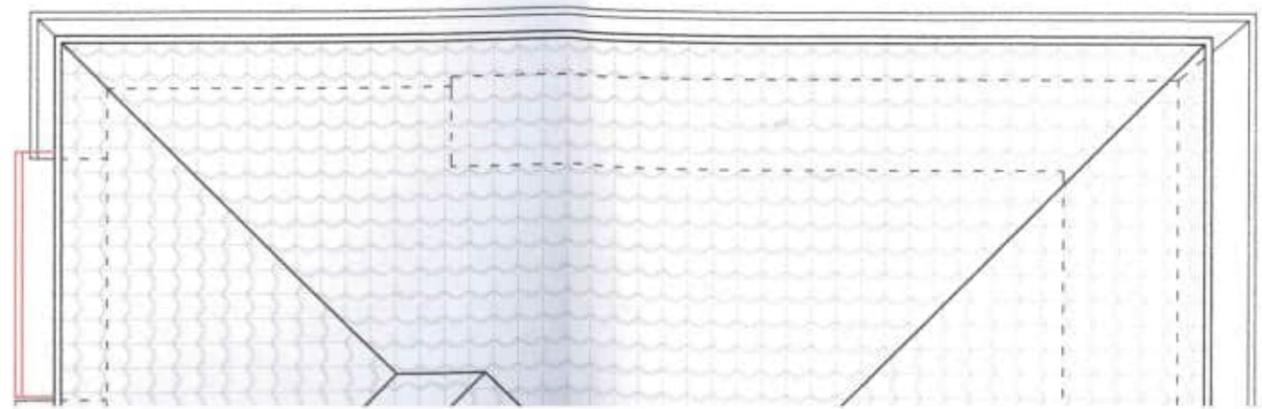
COMUNE DI LOCATELLO
(PROVINCIA DI BERGAMO)
ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.
PRATICA N° 151650-1 DEL 30/01/2012
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO



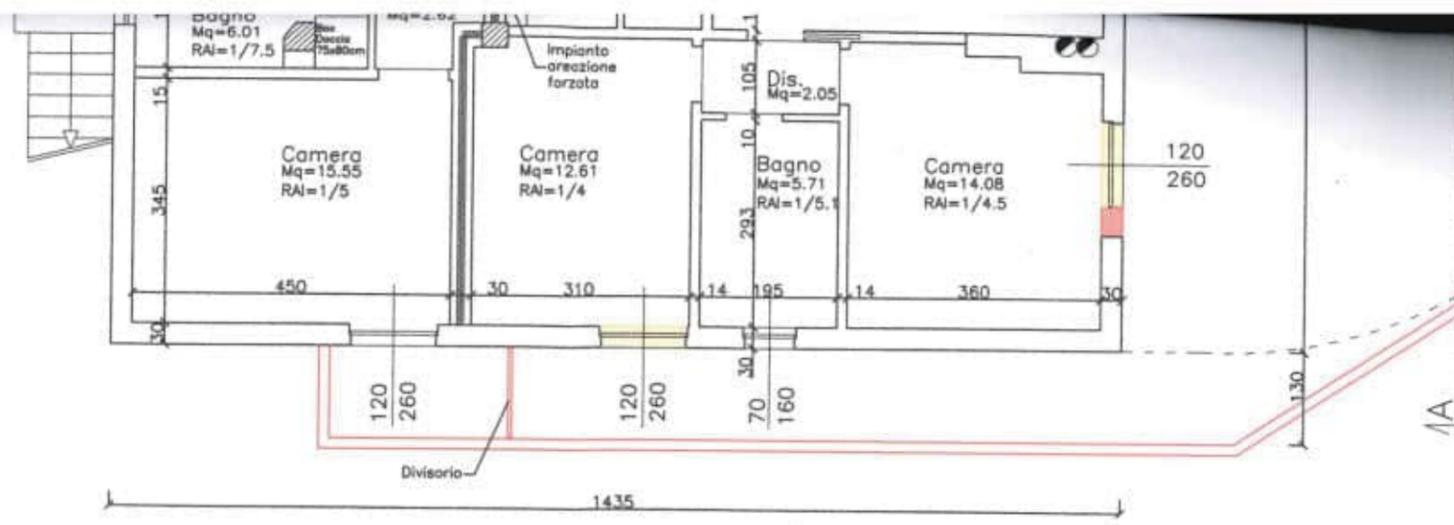
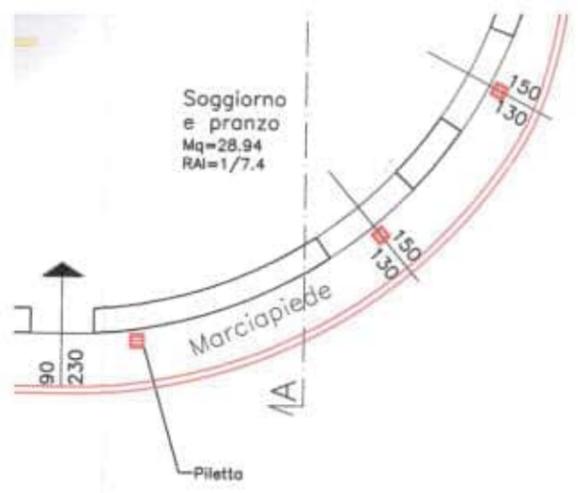
Pianta piano terra
(Sovrapposizione piante)



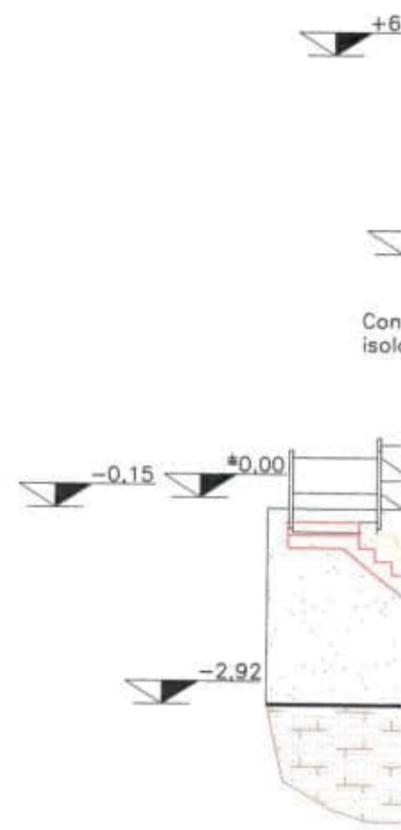
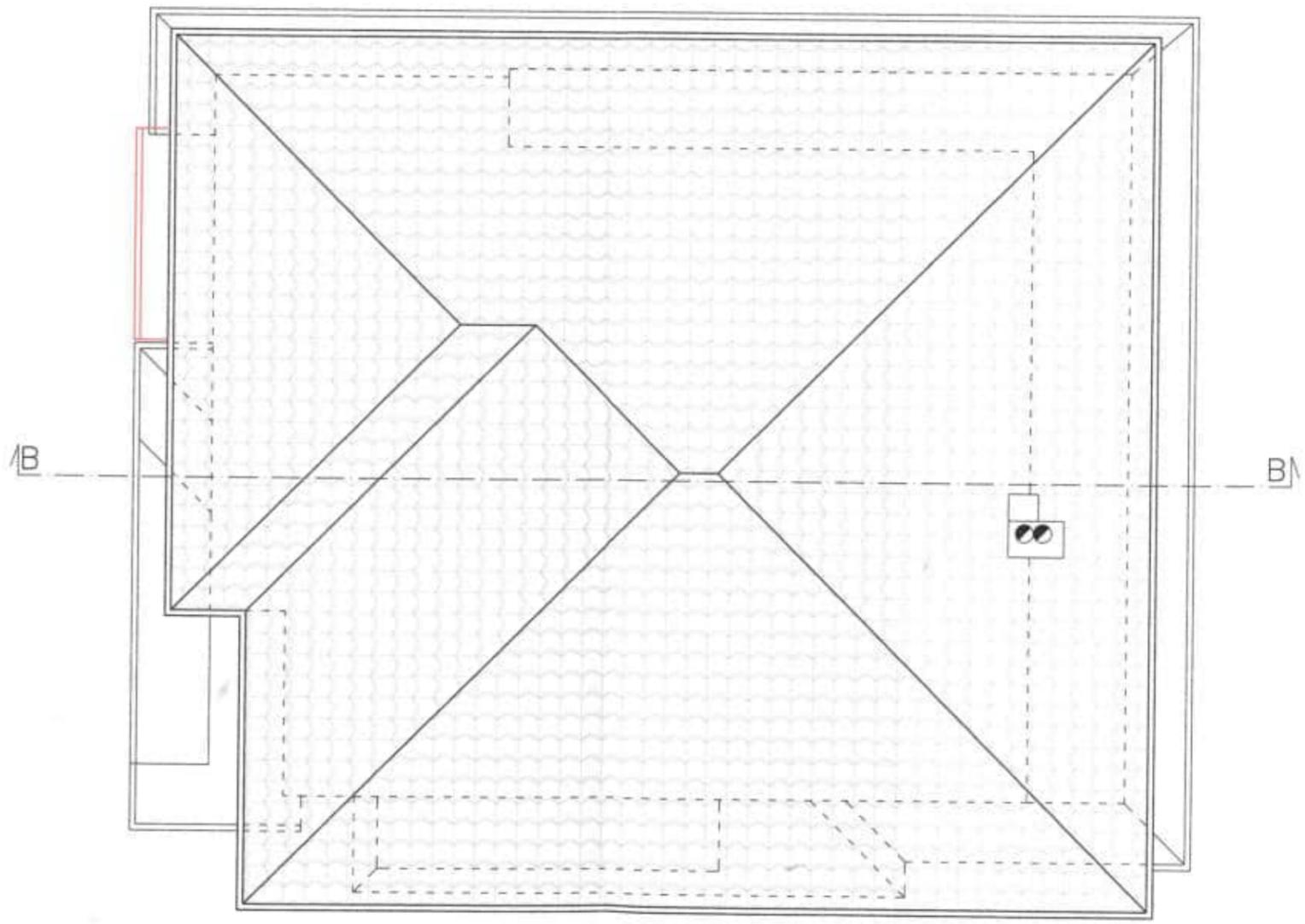
Pianta Copertura



Copertura
plexiglas

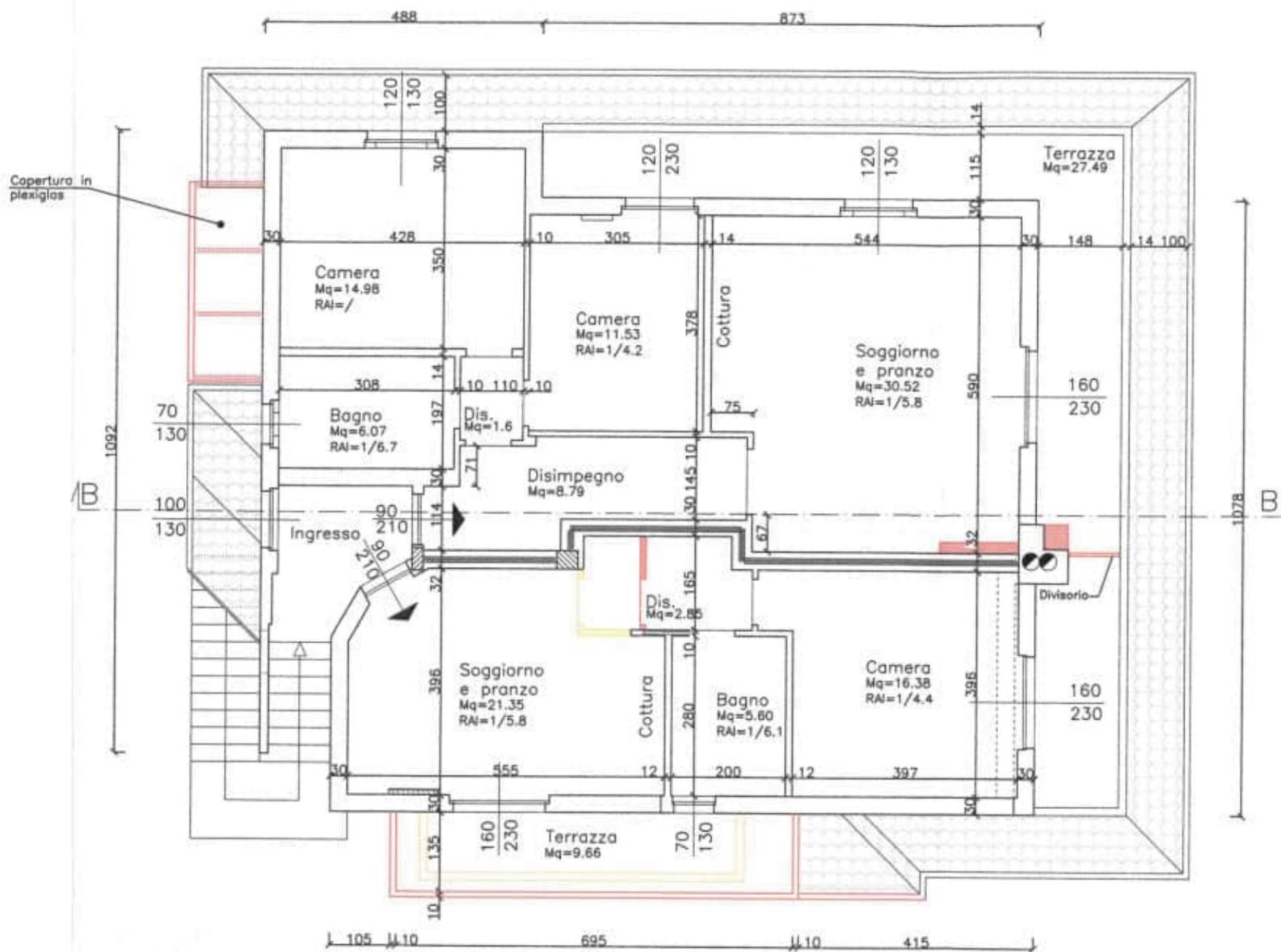
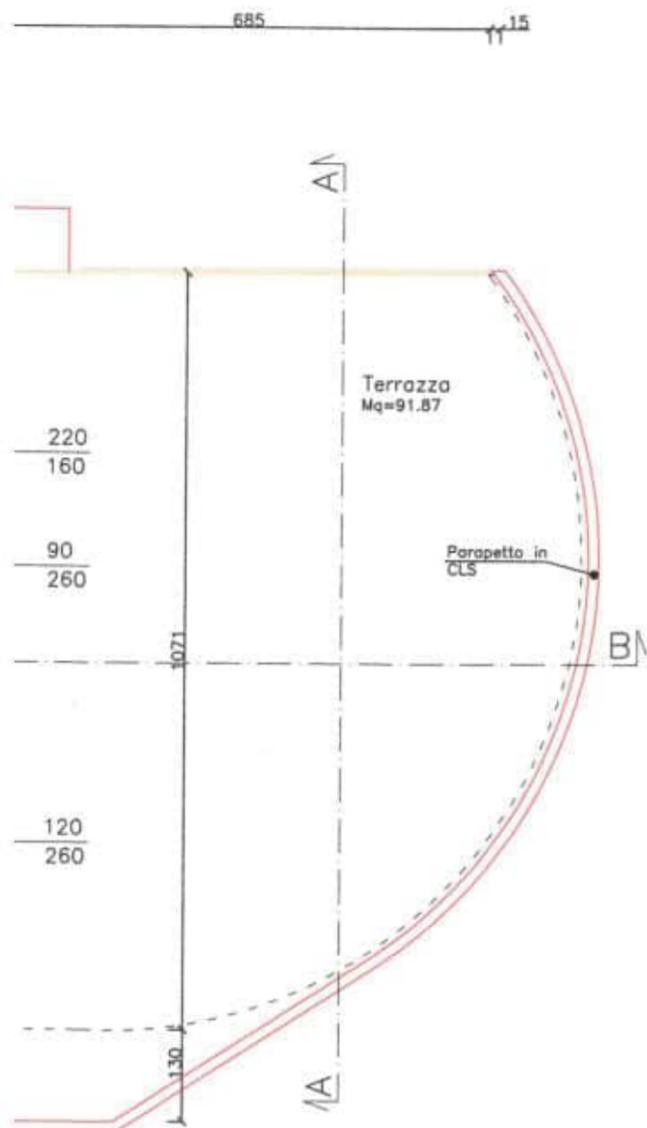


Pianta Copertura

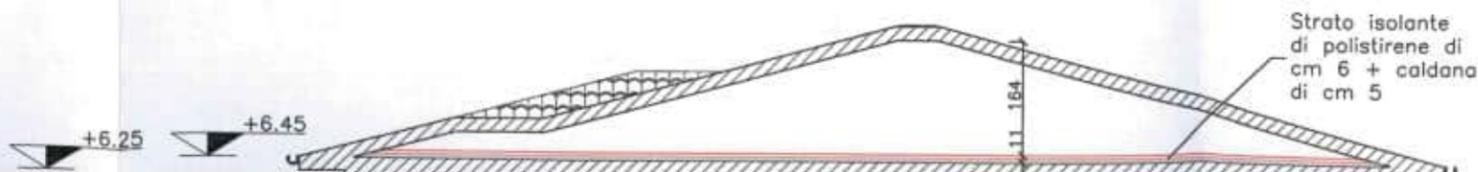


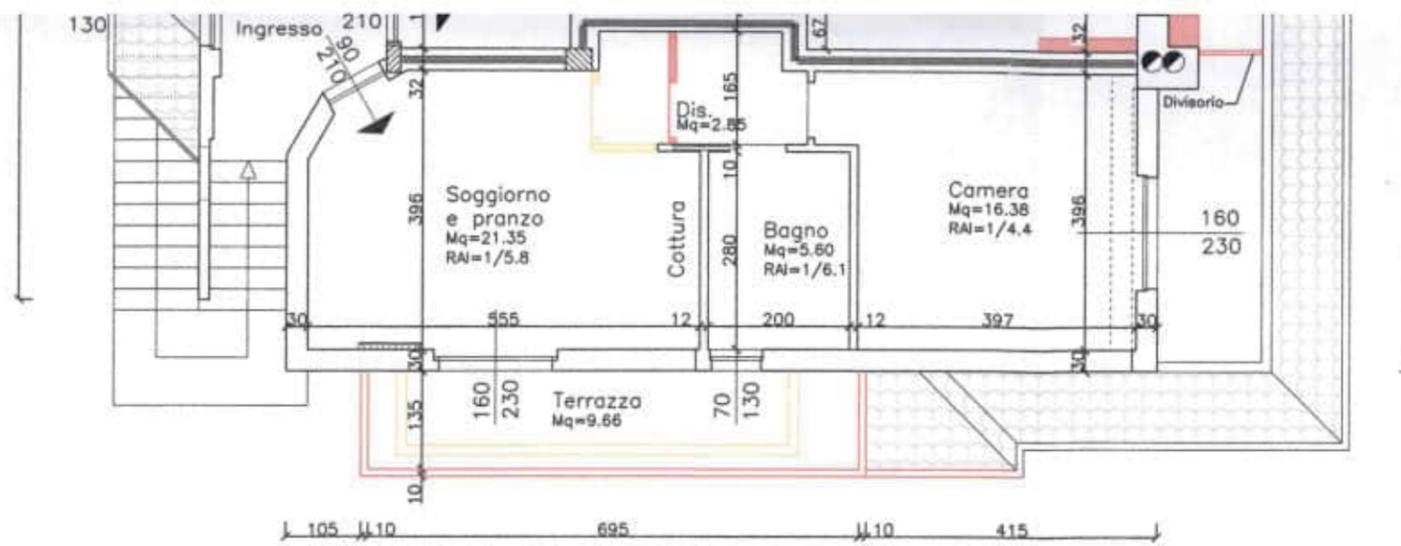
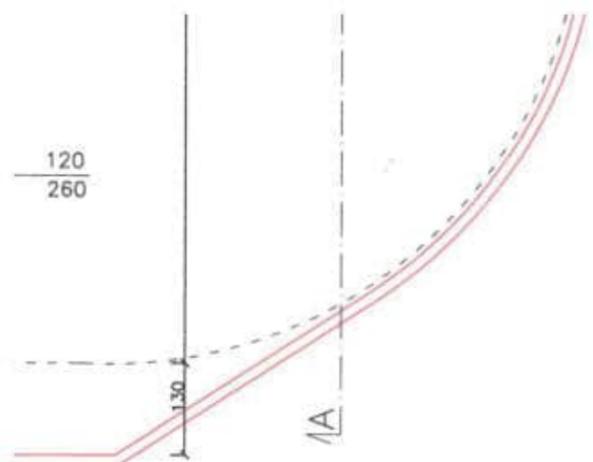
Pianta piano primo

(Sovrapposizione piante)



Sezione B-B





Sezione B-B



TABELLA D Altre caratteristiche degli spazi oggetto della richiesta di certificato di agibilità:				
Fognatura	<input checked="" type="checkbox"/> zona servita <input type="checkbox"/> zona non servita	Tipo	recapito	<input checked="" type="checkbox"/> non vi sono scarichi di insediamenti produttivi, acque di processo o di ciclo produttivo, fumi o esalazioni d.P.R. 203. <input type="checkbox"/> per gli scarichi degli insediamenti produttivi, acque di processo o di ciclo produttivo, fumi e esalazioni d.P.R. 203, si allega relazione a parte
Acqua potabile	<input checked="" type="checkbox"/> zona servita <input type="checkbox"/> zona non servita	allacciamento:		
Centrale termica	<input checked="" type="checkbox"/> centralizzata <input type="checkbox"/> autonoma	alimentata a metano	potenza Kw <input checked="" type="checkbox"/> in apposito locale <input type="checkbox"/> in	
Canne di esalazione	<input type="checkbox"/> singole <input checked="" type="checkbox"/> collettive	materiale: non inquinante		
Ascensore/i	<input type="checkbox"/> numero: _____	tipo: _____		
Piscina	<input type="checkbox"/> (a ciclo chiuso)	superficie in mq: _____		
Campi da tennis	<input type="checkbox"/> numero: _____	superficie in mq: _____		

TABELLA E Allegati alla richiesta del certificato di agibilità			
Gli allegati ai quali fa riferimento la presente richiesta sono i seguenti:			
	allegati	non necessari	già depositati
1 Richiesta di accatastamento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
a tipo mappale	<input type="checkbox"/>		
b planimetrie catastali per un numero di 10 unità immobiliari urbane (*)	<input checked="" type="checkbox"/>		
2 Certificato di collaudo statico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Certificato di collaudo impianto:			
a termico / condizionamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
b elettrico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
c antifulmine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
d (altro)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4 Dichiarazione di conformità dell'installatore dell'impianto:			
a termico / condizionamento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
b elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
c antifulmine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
d (altro)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5 Documentazione in materia di contenimento dei consumi energetici		<input type="checkbox"/>	
a dichiarazione congiunta (committente, direttore lavori, esecutore)	<input type="checkbox"/>		
b certificato di collaudo delle opere di contenimento dei consumi energetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6 Certificazione o autodichiarazione in materia antincendio (d.P.R. n. 37 del 1998):		<input type="checkbox"/>	
a certificato prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>		
b ricevuta di avvenuta presentazione ai Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>		
7 Dichiarazione di conformità in materia di barriere architettoniche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8 Parere igienico sanitario della A.S.L.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 Richiesta di nulla-osta all'inizio attività (art. 48 d.P.R. n. 303 del 1956)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 Approvvigionamento idrico		<input type="checkbox"/>	
a domanda di allacciamento all'acquedotto pubblico	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
b domanda di autorizzazione alla formazione di pozzo artificiale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
11 Evacuazione acque reflue		<input type="checkbox"/>	
a domanda di allacciamento alla fognatura pubblica	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
b domanda di autorizzazione allo scarico e progetto di smaltimento o recapito	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ORIGINALI



Comune di Locatello
Provincia di Bergamo
Area Tecnica - Sportello Unico edilizia
Responsabile del procedimento:

COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO
- 7 GIU. 2012
PROT. N. 470
Cat. Cl. Uff.

MINISTERO DELL'ECONOMIA
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTRODCI/62
00027858 00002058 0066595 06/06/2012 08:47:56
0001-00009 C09E94ECDEFA016D
IDENTIFICATIVO : 01111208373693
0 1 11 120837 369 3

DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'
(articoli 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001; articoli 3.1.7 e 3.1.8 del R. L. I.)

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

Il sottoscritto _____ nato a _____
residente in _____ a/piaz _____
codice fiscale _____ tel. / fax _____ per conto:

- proprio
- proprio e de_ soggett_ elencat_ nell'allegata tabella C
- della ditta _____
con sede in _____
che rappresenta in qualità di _____
legale rappresentante _____
avente titolo ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 in quanto:
- proprietario esclusivo
- comproprietario con i_ soggett_ elencat_ nell'allegata **tabella C**
- _____ (2) (a tale scopo autorizzato da_ proprietari_ elencat_ nell'allegata **tabella C**)

CHIEDE IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

- di tutti gli spazi edificati e delle opere
- parte degli spazi edificati e delle opere meglio individuati nell'allegata **tabella A**
in via Passaggiata dei Francesi n. _____ (località _____)
ricadenti nel mappale numero _2413 fg. 8 meglio individuati nell'allegata **tabella B**
oggetto dei seguenti provvedimenti di natura edilizia (in ordine cronologico):
- 1 Permesso di costruire n. _____ in data 13.01.2011 (P.E. n. 25/2010)
- 2 Denuncia inizio attività n. _____ in data 30.01.2012 (P.E. n. _____)

RELATIVAMENTE AD OPERE DI

<input type="checkbox"/> nuova costruzione:	<input type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi	<input type="checkbox"/> fuori terra
	<input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	<input type="checkbox"/> interrati
	<input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
	<input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (3)	<input type="checkbox"/> prefabbricati
	<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	<input type="checkbox"/> in opera
	<input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo	<input type="checkbox"/> depositi di merci
	inedificato mediante: _____	<input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto
	<input type="checkbox"/> (altro)	

- ristrutturazione edilizia-CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**
- ristrutturazione urbanistica
- restauro e risanamento conservativo
- manutenzione straordinaria

con destinazione urbanistica: Residenziale; Direzionale; Commerciale; Turistico/ricettiva; Agricola;
 Industriale; Artigianale; (altra)

e destinazione specifica: _____

DICHIARA

- 1) che i lavori sono iniziati il _____ come da comunicazione prot. _____ in data _____;
- 2) che i lavori sono ultimati il 4.06.2012 come da comunicazione prot. _____ in data _____;
- 3) che le opere eseguite e gli spazi ricavati sono conformi al progetto :
 - approvato con il permesso di costruire elencato nella presente richiesta;
 - presentato unitamente alla denuncia di inizio attività elencata nella presente richiesta;
- 4) che il collaudo finale delle opere eseguite, di cui all'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001:
 - è stato presentato allo sportello unico per l'edilizia al prot. n. _____ in data _____;
 - è assorbito dalla presente richiesta di rilascio del certificato di agibilità;
- 5) che le opere eseguite, gli spazi ricavati, gli impianti e quant'altro realizzato, sono conformi alle norme legislative e regolamentari vigenti, con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene;
- 6) che i muri sono perfettamente prosciugati e che i locali non presentano cause di insalubrità;
- 7) che per gli spazi in oggetto in sede di istruttoria prima della loro esecuzione:
 - è stato acquisito il parere igienico sanitario dell'A.S.L. , ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001, al prot. n. _____ in data _____;
 - è stata presentata autocertificazione circa la conformità sotto il profilo igienico-sanitario, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- 8) che in materia di prevenzione incendi ai sensi della legge n. 818 del 1984:
 - non sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi di cui al d.m. 16 febbraio 1982;
 - sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi indicate dal d.m. 16 febbraio 1982 ai numeri _____ e, a tale scopo:
 - è stato rilasciato il certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di _____ al numero _____ in data _____;
 - è stata presentata domanda di rilascio del certificato di prevenzione incendi al Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di _____ come da ricevuta di avvenuta presentazione numero _____ in data _____, che costituisce autorizzazione provvisoria ai soli fini antincendio, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del d.P.R. n. 37 del 1998;
- 9) che, ai sensi degli articoli 25, comma 3, lettera a), e 67, del d.P.R. n. 380 del 2001 in materia di strutture:
 - non sono state realizzate strutture in cemento armato o metallo;
 - che il collaudo statico delle strutture:
 - è stato effettuato in data _____ ed è allegato, per il deposito, alla presente richiesta;
 - è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'edilizia al prot. _____ in data _____;
- 10) che, ai sensi degli articoli 25, comma 3, lettera b), 62, e da 83 a 106, in materia di opere in zona sismica, il collaudo delle opere:
 - è stato effettuato in data _____ ed è allegato, per il deposito, alla presente richiesta;
 - è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'edilizia al prot. _____ in data _____;
 - è assorbito dal collaudo di cui al precedente punto 9);
- 11) che in materia di impianti di cui agli articoli da 107 a 121 del d.P.R. n. 380 del 2001:
 - non sono state eseguite opere relative a impianti di cui all'art. 107 del d.P.R. n. 380 del 2001;
 - si allegano n. _____ dichiarazioni degli installatori degli impianti, come da **tabella E**);
 - si allegano n. 2 certificazioni di collaudo degli impianti, come da **tabella E**);
- 12) che per il contenimento dei consumi energetici di cui agli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001:
 - non sono state previste né eseguite opere che influiscono sui consumi energetici;
 - si allega dichiarazione congiunta circa la conformità delle opere per il contenimento dei consumi energetici;
 - si allega certificato di collaudo delle opere per il contenimento dei consumi energetici;
- 13) che, ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera d), d.P.R. n. 380 del 2001, le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del citato d.P.R.;
- 14) che, ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera a), e dell'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001:
 - le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento;
 - la richiesta di accatastamento, con tutti gli elaborati, è allegata alla presente richiesta per la presentazione all'Agenzia del territorio, in relazione agli spazi di cui alla allegata **tabella B**);
 - la richiesta di accatastamento, con tutti gli elaborati, è stata presentata all'Agenzia del territorio, come da ricevuta n. _____ in data 16.01.2012, per gli spazi di cui alla allegata **tabella B**);

Mozzo , li 4.06.2012

Il richiedente: _____

TABELLA A		Descrizione degli spazi dei quali è richiesta l'agibilità							Totale
destinazioni		Interrati	seminterrati	terreno rialzato	primo	secondo	terzo	mansarda sottotetto	
R	superfici utili abitabili	mq							
E	superfici non residenz.	mq							
S	vani abitabili	n.							
I	servizi igienici	n.							
D	accessori interni	n.	1						1
E	accessori esterni	n.							
N	ALLOGGI	n.	1	2	2				5
Z	UTENTI ammissibili	n.							
A	autorimesse private	n.	4						4
Superfici nette (utili)		mq							
A	Superfici accessorie	mq							
L	Negozi	n.							
T	Uffici	n.							
R	Unità produttive	n.							
E	Autorimesse pubbliche	n.							
	(altro)	n.							

TABELLA B		Identificazione catastale degli spazi dei quali è richiesta l'agibilità							consistenza		superficie catastale
n.	via	num.	piano	foglio	mappale	sub.	classe	categ.	vani	superficie	
1	Passeggiata dei Francesi		Sem.	8	2413	706	2	C6			30
2	"		"	8	2413	707	2	C6			34
3	"		"	8	2413	708	2	C6			18
4	"		"	8	2413	709	2	C02			11
5	"		"	8	2413	710	2	C06			33
6	"		"	8	2413	711	2	A02			88
7	"		Terre	8	2413	712	2	A02			123
8	"		"	8	2413	713	2	A02			69
9	"		1°	8	2413	714	2	A02			61
10	"		1°	8	2413	715	2	A02			94

TABELLA C		Altri soggetti aventi titolo alla richiesta del certificato di agibilità	
La presente domanda del certificato di agibilità è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:			
_____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario	
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario	
Firma per assenso: _____			
_____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario	
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario	
Firma per assenso: _____			
_____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario	
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario	
Firma per assenso: _____			

COMUNE DI LOCATELLO
Provincia di Bergamo



Cap. 24030
Piazza Libertà n. 4

tel 035866028 / fax 035866330
C.F. 00542010160

GESTIONE DEL TERRITORIO

ES/es
Prot. 558
P.E. 25/2010

Locatello, li 13/08/2012

Egr. Sig. / Sig.ra



e p.c. Studio Tecnico
Geom. Salvi Giorgio
via Personeni, 4
24038 - Sant'omobono Terme (BG)

OGGETTO: domanda di rilascio del certificato di Agibilità presentata in data 07.06.2012, prot. n. 420, avente per oggetto: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso- in Passeggiata Dei Francesi - presso l'immobile/l'area catastalmente censito/a ai/al mapp. Fg. 9 Map. 2413.
Richiesta integrazione documenti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Con riferimento alla richiesta in oggetto si comunica che, ai fini del regolare avanzamento della pratica, dovrà essere prodotto quanto di seguito indicato:

- attestato di certificazione energetica riferito alle unità immobiliari per le quali è stato richiesto il certificato di agibilità;
- dichiarazione corretta installazione opere atte ad impedire la caduta dall'alto (in seguito al rifacimento del manto di copertura).

Si comunica altresì, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241, che il responsabile del procedimento è il Geom. Signorelli Elio.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Signorelli Elio

DISPOSITIVI CONTRO LE CADUTE DALL'ALTO

Scheda art. 3.2.11 Regolamento Locale di Igiene

1- IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO:

PROPRIETA' XXXXXXXXXX

Sito in loc. Passeggiata del Francesi

Comune di **Locatello**

1.a- Uso:

- residenziale
- commerciale
- industriale
- agricolo
- misti specificare _____
- altro specificare _____

1.b- n.° piani fuori terra _____ 2 _____

1.c- caratteristiche della copertura:

- piana
- a falda
- a volta
- altro specificare _____

1.d- La copertura è provvista di parapetto alto almeno 1 metro dal piano calpestabile?

- Si No

2- DESCRIVERE LA MODALITÀ DI ACCESSO ALLA COPERTURA (art. 3.2.11 punti 2, 3)

2.a- dall'interno attraverso

- apertura orizzontale per accedere al sottotetto (dimensioni 70*100)
- apertura orizzontale o inclinata per accedere alla copertura (dimensioni 70*100)
- apertura verticale per accedere alla copertura (dimensioni _____)
- altro :

presenza di scala fissa scala retrattile

2.b - dall'esterno :

- scala fissa a pioli verticale
- scala fissa a gradini
-

2.c- descrivere su quale lato dell'edificio è rinvenibile il manufatto fisso di accesso

2.d- Se non è previsto un manufatto fisso, descrivere con quale modalità e attrezzatura e su quale lato dell'edificio si deve accedere alla copertura:

3- i dispositivi fissi di ancoraggio sono di tipo UNI-EN 795 :

- ad anello (classe A1 e A2)*
- linee flessibili orizzontali (classe C)*
- rotaie di ancoraggio rigide orizzontali (classe D)*

altro: **specificare** _____

3.c - i dispositivi saranno posizionati sulla copertura come da planimetria allegata e individuati con targhetta identificativa

4- ATTENZIONE:
Sulla copertura sono presenti superfici **non praticabili ?**

si no

Se si, descrivere la zona o il manufatto non praticabile

5- Dispositivi di protezione individuale da utilizzare per l'accesso alla copertura:

- imbracatura EN 361 con fune di trattenuta conforme alla norma
- EN 355 (assorbitori di energia)
- EN 360 (dispositivo anticaduta retrattile)
- altro _____

6 - Possibili interventi sulla copertura :

- manutenzione dei canali di gronda
- manutenzione di impianti tecnici
- manutenzione copertura
- installazioni impianti tecnici (es. antenne)
- manutenzione lucernari
- pulizia canne fumarie
- altro specificare _____

Per altri tipi di intervento sarà valutata l'opportunità di utilizzare i dispositivi di ancoraggio presenti o **l'allestimento di idonee opere provvisorie (ponteggi, trabattelli ecc.)**

Firma del progettista



La presente scheda deve accompagnare l'elaborato grafico di progetto della copertura e costituisce il documento sostitutivo del fascicolo dell'opera laddove quest'ultimo non è

COPIA

NOTAIO MAURO RUGGIERO

Via Pitentino n.19 - 24031 ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

Tel. 035/64.00.32 - Fax 035/64.18.58

Rotonda dei Mille, 3 - 24122 BERGAMO

Tel. 035/23.52.32 - Fax 035/22.10.73

Repertorio n. 78.828

Raccolta n. 20.389

Imposta di bollo assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno dieci, del mese di luglio,

(10.07.2012)

in Almenno San Salvatore, presso il mio studio.

Innanzi a me dottor Mauro Ruggiero, Notaio in Almenno San Salvatore con studio in via Pitentino n.19, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo,

SONO PRESENTI:

quale "parte venditrice":

- la società a responsabilità limitata [redacted] con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo [redacted] con sede legale in [redacted] con capitale sociale di Euro [redacted] interamente versato, qui rappresentata dal signor [redacted]

[redacted] sua qualità di Amministratore

Unico, munito di idonei poteri in forza dello Statuto Sociale;

quale "parte acquirente":

[redacted]

quale dichiara di essere di stato civile libero e di avere il seguente numero di codice

[redacted]

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono che:

a) con compravendita in data 22 dicembre 1989 rep. n.33517 del notaio Piero Boni di Almenno San Salvatore (regolarmente registrato e trascritto a Bergamo il 19 gennaio 1990 ai nn.2292-1914), la società [redacted] acquistata, in Comune di Locatello, il fabbricato con annesse aree scoperte pertinenziali identificato in Catasto Fabbricati, al foglio 8, con le particelle 2413 subalterni 2, 3, 4, 5, 6 e 7, insistente sull'area identificata in Catasto Terreni, al foglio 9 con la particella 2413, Ente Urbano di are 8.50;

b) detto fabbricato, costruito in forza alla concessione edilizia n.19 rilasciata in data 12 dicembre 1977 (dichiarazione di abitabilità rilasciata il 17 gennaio 1985) e oggetto del condono edilizio di cui alla domanda in data 29 marzo 1986 n.208 di protocollo (pratica edilizia n.19) e relativa concessione in sanatoria numero 18C/1986 e numero 877 di protocollo, rilasciata in data 4 novembre 2010, è stato interamente ristrutturato con cambio di destinazione d'uso dalla società in forza del permesso di costruire n.25/2010 e n.16 di protocollo rilasciato in data 13 gennaio 2011, relativa denuncia di inizio attività per varianti in corso d'opera presentata in data 12 gennaio 2012;

c) a seguito della ristrutturazione, il fabbricato, nella sua nuova consistenza è stato censito in Catasto Fabbricati del Comune di Locatello - giusta denuncia di variazione in data 16 gennaio 2012 prot. BG0007438 per divisione e fusione - con la particella 2413 subalterni 701, 702 e 703 (beni comuni non censibili), 704 e 705 (aree urbane), dal 706 al 708 e 710 (le autorimesse), 709 (locale deposito), dal 711 al 715 (gli appartamenti).

Ciò premesso e confermato dai Componenti, come parte integrante e sostanziale del presente atto, i medesimi

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) [redacted] come sopra rappresentata, cede e trasferisce al signor [redacted] che accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto in appresso descritto:

in Comune di **LOCATELLO,**

REGISTRATO A BERGAMO

Ufficio Bergamo 2

IL 26/07/2012

N. 10363

SERIE 1T

TRASCritto

A BERGAMO

IL 27/07/2012

N. 34013 REG.GEN.

N. 23080 REG.PART.

nel fabbricato posto in via Passeggiata dei Francesi n.5, insistente sull'area di pertinenza alla particella 2413, Ente Urbano di are 8.50:

a) appartamento composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, disimpegni e balcone al piano primo - confinante da un lato con prospetto sulle unità immobiliari ai sub. 712 e 713, d'altro lato con prospetto sull'unità immobiliare al sub.712, d'altro con unità immobiliare al sub.714 e vano scala al sub.703 - identificata in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 8 - particella 2413 - sub.715 - via Passeggiata dei Francesi n.5 - piano 1 - categoria A/2 - classe 2 - vani 5 - rendita catastale euro 284,05;

b) cantina al piano seminterrato, di pertinenza della suddetta abitazione - confinante da due lati con enti comuni al sub.701, d'altro lato con unità immobiliare al sub.710, da ultimo lato con unità immobiliare al sub.708 - identificata in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 8 - particella 2413 - sub.709 - via Passeggiata dei Francesi n.5 - piano S1 - categoria C/2 - classe 2 - metri quadri 9 - rendita catastale euro 7,90;

c) autorimessa al piano seminterrato, di pertinenza della suddetta abitazione - confinante da un lato con enti comuni al sub.701 e terrapieno, d'altro lato con terrapieno, d'altro lato con unità immobiliare al sub.707, da ultimo lato con unità immobiliari ai sub.708 e 709 - identificata in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 8 - particella 2413 - sub.710 - via Passeggiata dei Francesi n.5 - piano S1 - categoria C/6 - classe 2 - metri quadri 29 - rendita catastale euro 44,93.

Le predette unità immobiliari vengono trasferite con la quota di comproprietà di 226,529/1000 (duecentoventisei virgola cinquecentoventinove millesimi) - di cui 189,441/1000 (centottantanove virgola quattrocentoquarantuno millesimi) riferiti all'abitazione, 9,245/1000 (nove virgola duecentoquarantacinque millesimi) riferiti alla cantina e 27,843/1000 (ventisette virgola ottocentoquarantatré millesimi) riferiti all'autorimessa - degli enti, vani ed impianti che, per legge e per destinazione della parte venditrice, sono comuni alle unità immobiliari del fabbricato.

La parte intestataria delle unità immobiliari in oggetto fa espresso riferimento alle planimetrie che le raffigurano, depositate in Catasto Fabbricati in data 16 gennaio 2012 prot. BG0007438 e, dichiara, che quanto risulta da dette planimetrie e relativi dati catastali è pienamente conforme allo stato di fatto e la parte acquirente, avendone presa visione prima e fuori dal presente atto, conferma quanto sopra dichiarato dalla parte venditrice.

Si dà atto che la parte venditrice corrisponde all'attuale intestataria catastale in conformità anche delle risultanze dei registri immobiliari.

PATTI SPECIALI

a) La parte venditrice rende edotta la parte acquirente che, dalle risultanze dell'elaborato planimetrico regolarmente depositato all'Agenzia del Territorio di Bergamo:

- il locale caldaia, il locale contatori, il corsello con rampa e area di manovra e i percorsi pedonali, catastalmente identificati con il sub.701, sono beni non censibili, comuni a tutte le unità costituenti l'edificio;

- il marciapiede catastalmente identificato con il sub.702, è bene non censibile, comune ai subalterni 712, 713, 714 e 715;

- la scala esterna catastalmente identificata con il sub.703, è bene non censibile, comune ai sub.714 e 715.

b) Gli impianti tecnici e le parti di essi, comuni o di proprietà esclusiva, anche se non apparenti, insistenti sulle varie porzioni di proprietà od anche al servizio di terzi, potranno essere mantenuti nella loro originaria posizione.

c) La situazione attuale, quanto a luci, prese d'aria, vedute, prospetti, sporti, gronde, balconi, pluviali, nonché ogni altra eventuale servitù esistente viene accettata come attualmente in fatto.

d) E' fatto divieto di sosta e parcheggio di autoveicoli e motocicli sul cortile al piano terreno, nonché sullo scivolo e sul corsello di accesso al piano interrato.

e) La parte venditrice, in deroga al disposto degli articoli 1123 e seguenti del C.C., resta espressamente esonerata dal pagamento delle spese ordinarie, relative all'uso e ai consumi dei corpi e servizi condominiali, escluse pertanto le spese condominiali correlate al diritto di proprietà, relativamente alle quote afferenti le porzioni immobiliari non ancora vendute e non occupate, per cinque anni dall'agibilità di dette porzioni.

f) La parte acquirente dichiara di aver effettuato tutte le verifiche delle porzioni immobiliari acquistate e conferma:

- di trovare le porzioni immobiliari in oggetto di proprio gradimento;
- di riconoscerle conformi agli accordi con la società venditrice, alla quale rilascia espressa dichiarazione liberatoria;
- che l'insorgere di eventuali inconvenienti derivanti dal normale assestamento dello stabile e da eventuali normali residui di umidità, tipici delle nuove costruzioni, non saranno imputabili alla parte venditrice.

CLAUSOLE DELLA VENDITA

ART. 2) La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui le unità immobiliari vendute si trovano, con tutti i relativi diritti, accessioni, pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e passive, quali risultanti dal citato titolo di provenienza o nello stesso richiamati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

ART. 3) La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto con il presente atto venduto; ne garantisce altresì la completa libertà da pesi, oneri, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per tutti i casi di evizione, fatta eccezione per:

- ipoteca iscritta a Bergamo il 22 aprile 1994 ai nn.11883-2410, a favore del Credito Bergamasco assentita di totale cancellazione con atto a mio rogito in data odierna rep. nn. 78.826/20.387, in corso di registrazione;
- ipoteca iscritta a Bergamo il 13 aprile 2011 ai nn.18677-3797, a favore del Credito Bergamasco, assentita di cancellazione limitatamente alle porzioni immobiliari in oggetto con atto a mio rogito in data odierna rep. nn.78.827/20.388, in corso di registrazione.

ART. 4) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi euro 100.000,00 (centomila euro) oltre I.V.A.

Le parti, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'11 agosto 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 art.76, dichiarano che il prezzo come innanzi convenuto e l'I.V.A. sono stati pagati a mezzo di vaglia postale non trasferibile numero 8938731307-12, emesso dalle Poste Italiane, ufficio di Locatello in data 10 luglio 2012, all'ordine della società venditrice.

La parte venditrice, in conseguenza dell'avvenuto pagamento, rilascia quietanza di saldo dell'intero prezzo con rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 5) Tutti gli effetti dell'atto si producono da oggi.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

ART. 7) La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47, conferma le dichiarazioni fatte in premessa relative agli atti amministrativi edilizi che legittimano la costruzione di quanto in oggetto e dichiara inoltre:

- che i lavori di ristrutturazione sono stati ultimati in data 4 giugno 2012, giusta comunicazione depositata in data 7 giugno 2012 e protocollata al n.419;

- che in data 7 giugno 2012, domanda protocollata al n.420, è stata chiesta l'agibilità di quanto in oggetto;

- che l'area annessa al fabbricato ha superficie inferiore a mq.5.000.

La società venditrice garantisce la conformità del fabbricato in contratto alle norme vigenti, agli atti amministrativi sopra indicati nonché l'agibilità di quanto oggetto di vendita.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ART. 8) La parte acquirente dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica.

Con riferimento alle disposizioni del D.L.vo 19 agosto 2005 numero 192, così come modificato dal D.L.vo 29 dicembre 2006 numero 311, nonché dalla Delibera della Giunta della Regione Lombardia numero 8/8745 del 22 dicembre 2008 (modificativa ed integrativa della delibera numero 5018 del 26 giugno 2007 e della delibera 5773 del 31 ottobre 2007), si allega al presente atto sotto la lettera "A" l'Attestato di Certificazione Energetica redatto dal professionista accreditato al numero 179 [REDACTED]

[REDACTED] registrato in data 6 febbraio 2012 al codice identificativo numero 16127-000007/12 (depositato in Comune di Locatello il 21 febbraio 2012) e la Parte venditrice dichiara che:

- non si sono verificate, successivamente alla redazione dell'allegato attestato, cause che possano aver determinato la decadenza dell'idoneità del medesimo, ai sensi dell'art. 10.4 della delibera della Giunta Regionale della Lombardia sopra citata;

- non sussistono i presupposti per l'obbligo di dotare l'autorimessa in contratto dell'Attestato di Certificazione Energetica ed è conseguentemente escluso l'obbligo di allegazione dello stesso al presente atto.

IMPIANTI

ART. 9) La parte venditrice:

- garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento degli impianti di pertinenza delle unità immobiliari oggetto del presente atto e condominiali e la loro conformità alle vigenti norme in materia di sicurezza;

- dichiara di aver consegnato prima d'ora all'acquirente, che conferma, copia della dichiarazione di conformità di tali impianti e ogni altra documentazione tecnica agli stessi relativa.

ART. 10) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

DICHIARAZIONI FISCALI

ART. 11) Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A., ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 633, come modificato dal Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 numero 248, trattandosi di alienazione di abitazione con autorimessa di pertinenza che avviene entro 5 (cinque) anni dalla ristrutturazione (ai sensi dell'articolo 3, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2011 n.380) a cura della parte venditrice e pertanto si chiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, di trascrizione e di catasto previste dall'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131 e del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 numero 347.

La parte acquirente dichiara che la presente compravendita ha per oggetto casa di abitazione non di lusso con pertinenze, secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto del 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto del 1969.

Al fine di fruire delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa, dichiara, altresì, che ricorrono le in appresso specificate condizioni di cui alla nota II bis all'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, modificata dall'art.3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n.549 e dalla Legge n.388 del 2000 ed in particolare dichiara quanto segue:

a) di essere residente del Comune di Locatello;

b) di non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili col presente atto acquistati;

c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni ben conosciute dalle parti, come dichiarano - disposte dalle norme - che qui si intendono letteralmente riprodotte, richiamate nel comma 1 lettera c) della predetta nota II bis all'art.1 della tariffa parte I - allegata al D.P.R. n.131/1986.

La parte acquirente si dichiara edotta della possibilità di decadenza delle agevolazioni fiscali qui richieste, con la conseguenza di dover sostenere i medesimi onerosi esborsi previsti per la dichiarazione mendace, nel caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili qui acquistati con le agevolazioni, prima del decorso del termine di cinque anni da oggi. La decadenza non si verifica nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile oggetto del presente atto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

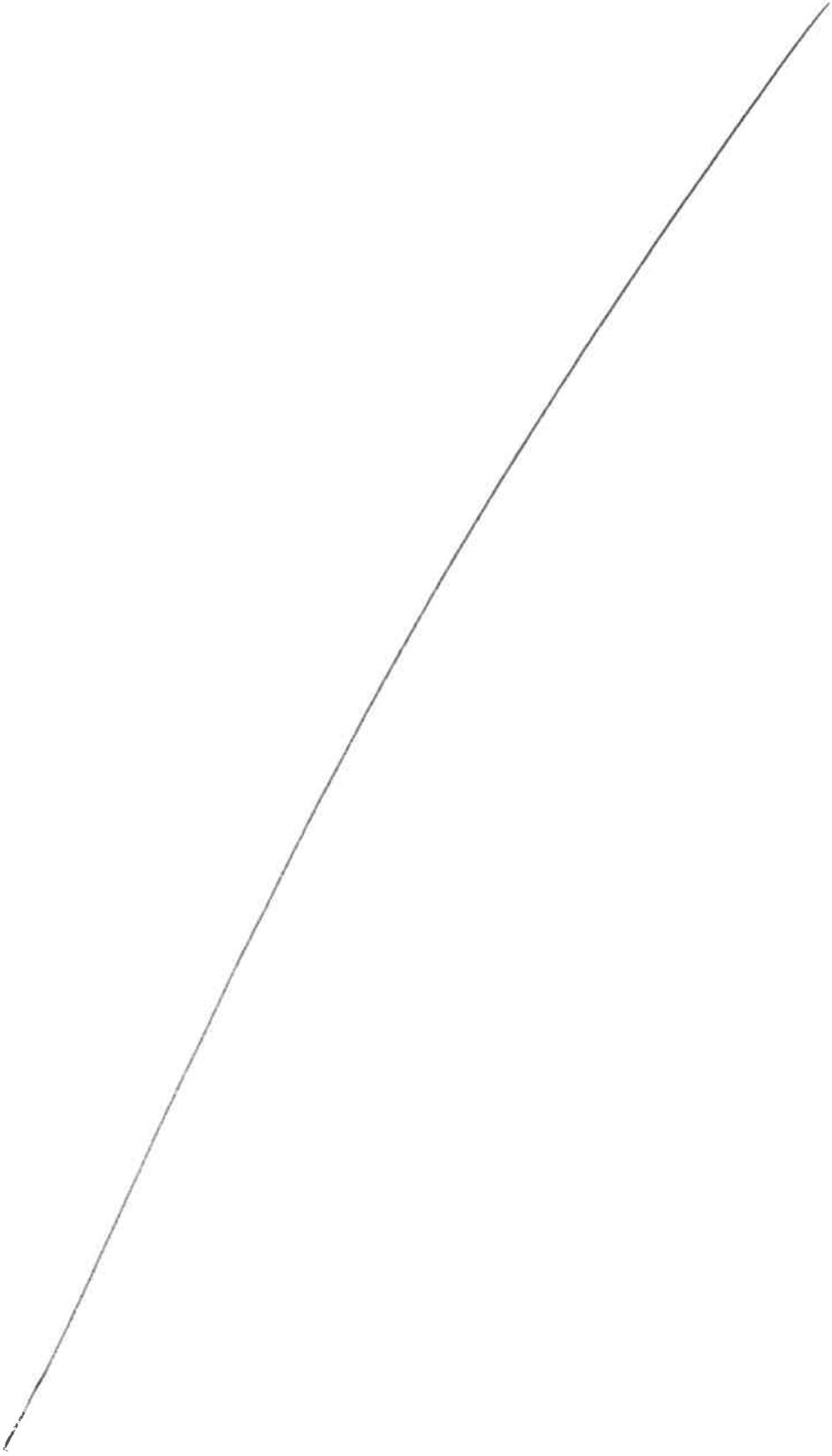
ART. 12) Le parti, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.153 del 4 luglio 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296 ed ai sensi dell'articolo 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace, dichiarano di non essersi avvalse della mediazione di alcuna agenzia immobiliare.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Componenti i quali, da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette e minuti quarantacinque.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e in parte completato a mano da me notaio occupa intere nove facciate e fin qui della decima di tre fogli.

Firmato: [REDACTED]



Notaio Mauro Ruggiero - Sede

Da: Arch. Valeria Prestopino [valeria.prestopino@gmail.com]
Inviato: lunedì 27 novembre 2023 14:26
A: sede@notaioruggiero.it
Oggetto: richiesta copia atti Es. Imm.
Allegati: 32353424s.pdf

Buongiorno,
in qualità di CTU per Es. Im.354/2023, sono a chiedere i seguenti atti:
- compravendota 1 [REDACTED]
vende a [REDACTED]

GRAZIE CORDIALI SALUTI

-

--

Arch. Valeria Prestopino
Via Papa Giovanni XXIII, 18
24030 Mozzo (Bg)
Cell. 347 56 09 475
E-mail: valeria.prestopino@gmail.com



161270000712

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO
21 FEB. 2012
PROT. N.

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16127 - 000007 / 12
Registrato il 06/02/2012
Valido fino al 06/02/2022

ALLEGATO A ALL'
REP. N° 1828-2038

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Roberto Vittorio Chiodini
Numero di accreditamento 179

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Locatello, Sezione, Foglio, 8, Particella, 2413. Subalterni da a da a da a da a da a.

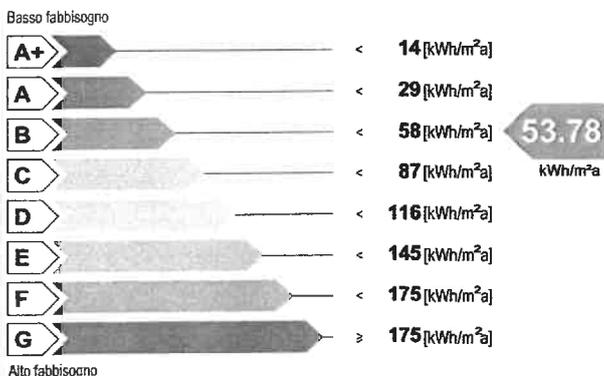
Dati edificio

Provincia Bergamo
Comune LOCATELLO
Indirizzo VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI, 5
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2861[GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 2011
Superficie utile 73.49 [m²]
Superficie disperdente (S) 178.15 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 283.60 [m³]
Rapporto S/V 0.63 [m²]
Progettista architettonico GEOM. SALVI GIORGIO
Progettista impianto termico PER. IND. USUBELLI CLAUDIO
Costruttore

Mappa



Classe energetica - EP Zona climatica E



Alto fabbisogno
Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 85.89 [kWh/m²a]

Classe energetica - ETc

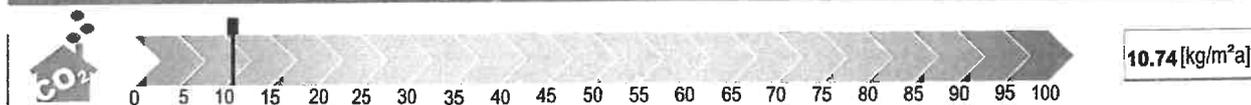


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

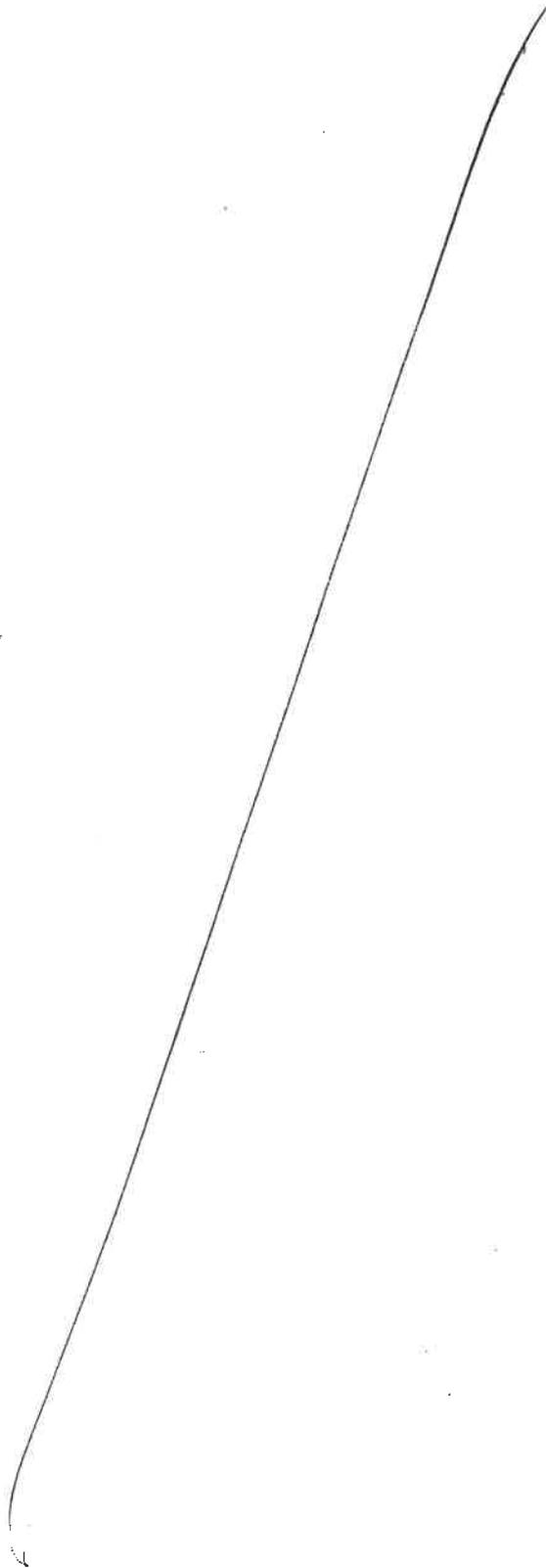
Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO2eq



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 06/02/2022



RECEIVED - JUN 11 1964
U.S. AIR FORCE - WASHINGTON, D.C.



valido fino al 06/02/2022

CERTIFICAZIONE ENERGETICA
Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{th}	50.72 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	4.19 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	20.63 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{th}	53.78 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	19.50 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	12.76 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yr}$	94.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	106.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,yr}$	97.00 [%]
Totale per usi termici EP_t	73.28 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			1
<input type="checkbox"/> pompe di calore			53.00
numero generatori			Gas naturale
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _n [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2eq} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

COMM. 348.10.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo competente per il rilascio dell'attestato e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

[REDACTED]

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

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

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

Protocollo n.

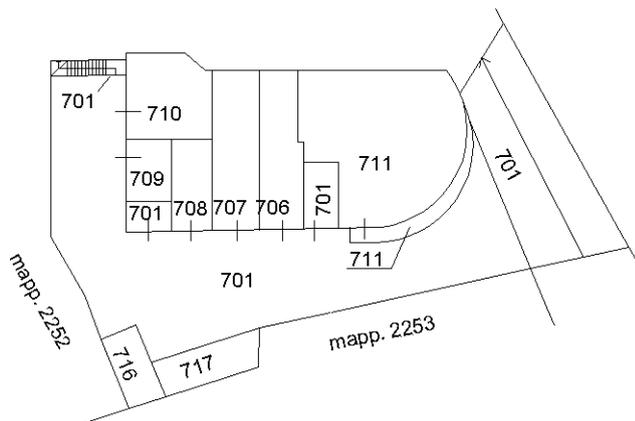
del

Tipo Mappale n.

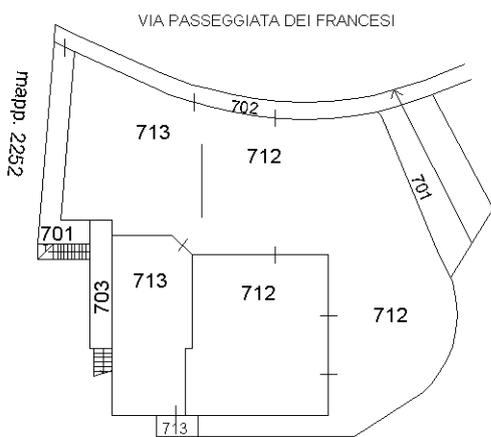
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

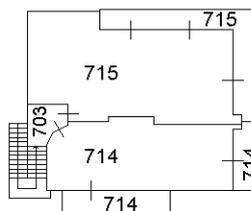
Scala 1 : 500



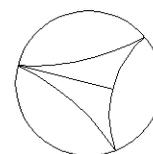
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002			

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		8	2413	704			F/1		17m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
2		8	2413	705			F/1		13m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
3		8	2413	706			C/6	2	28m ²	Totale: 30 m ²	Euro 43,38	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		8	2413	707			C/6	2	30m ²	Totale: 34 m ²	Euro 46,48	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		8	2413	708			C/6	2	16m ²	Totale: 18 m ²	Euro 24,79	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		8	2413	711			A/2	2	4,5 vani	Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ²	Euro 255,65	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
7		8	2413	712			A/2	2	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte***: 98 m ²	Euro 369,27	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		8	2413	713			A/2	2	3,5 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte***: 61 m ²	Euro 198,84	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		8	2413	714			A/2	2	3,0 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte***: 56 m ²	Euro 170,43	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 3: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 5: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 6: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 7: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 8: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 9: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

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

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

Protocollo n.

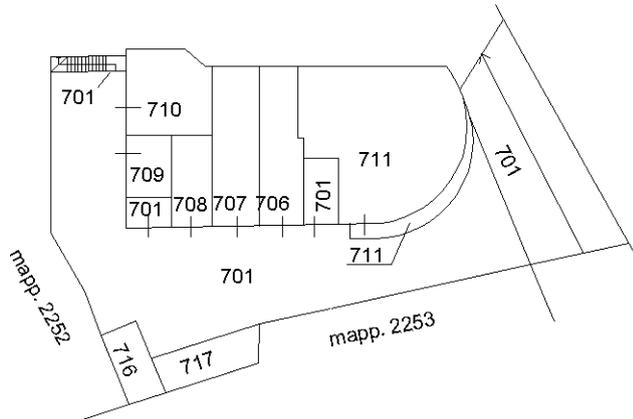
del

Tipo Mappale n.

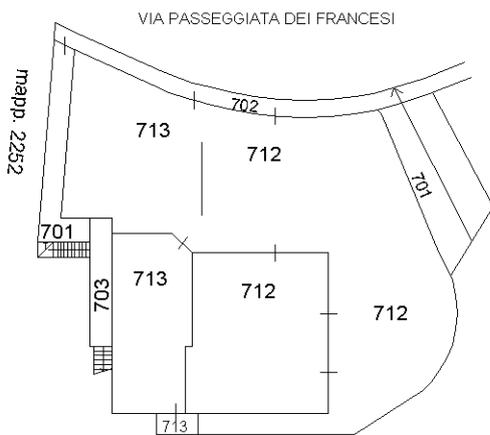
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

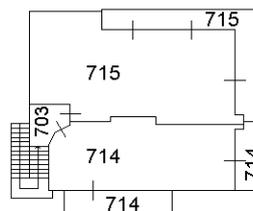
Scala 1 : 500



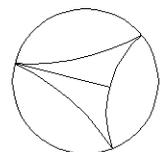
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

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

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: [REDACTED]

Particella: 2413

Subalterno: 711

Compilata da:

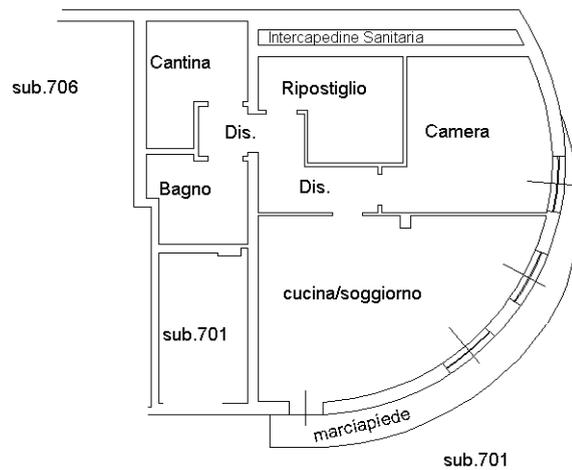
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

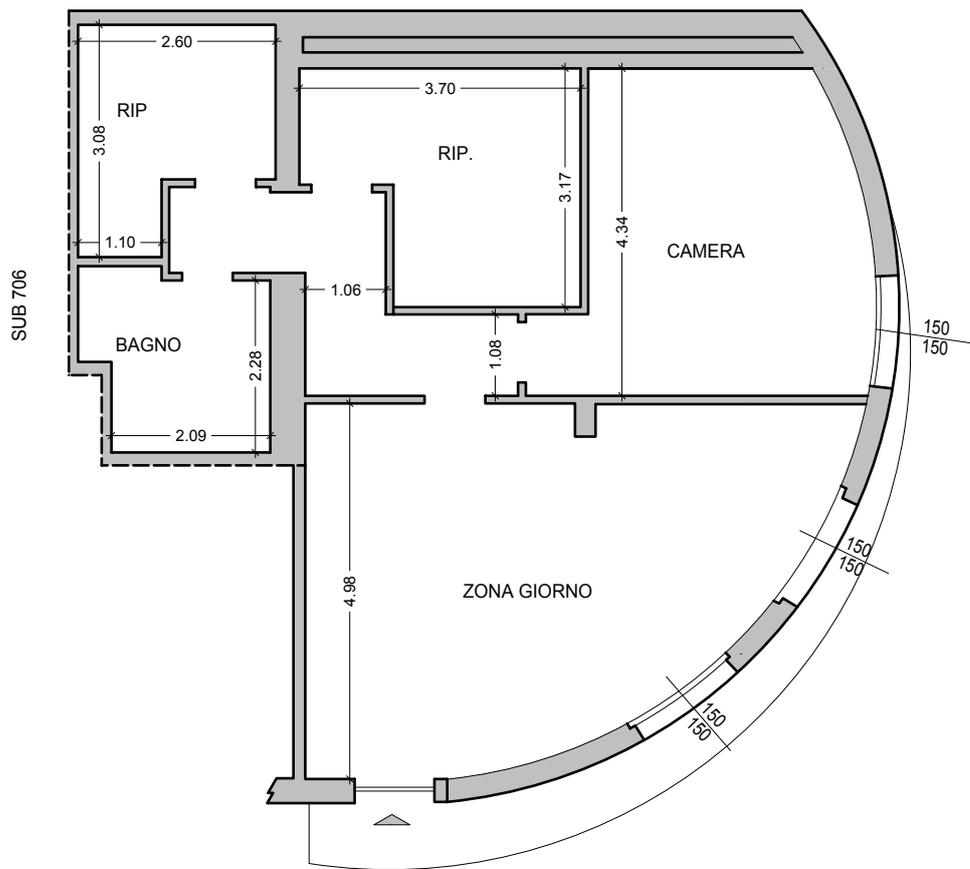
N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano S1 h.270



SUB 701

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002			

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		8	2413	704			F/1		17m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
2		8	2413	705			F/1		13m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
3		8	2413	706			C/6	2	28m ²	Totale: 30 m ²	Euro 43,38	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		8	2413	707			C/6	2	30m ²	Totale: 34 m ²	Euro 46,48	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		8	2413	708			C/6	2	16m ²	Totale: 18 m ²	Euro 24,79	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		8	2413	711			A/2	2	4,5 vani	Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ²	Euro 255,65	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
7		8	2413	712			A/2	2	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte***: 98 m ²	Euro 369,27	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		8	2413	713			A/2	2	3,5 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte***: 61 m ²	Euro 198,84	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		8	2413	714			A/2	2	3,0 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte***: 56 m ²	Euro 170,43	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

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

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

Protocollo n.

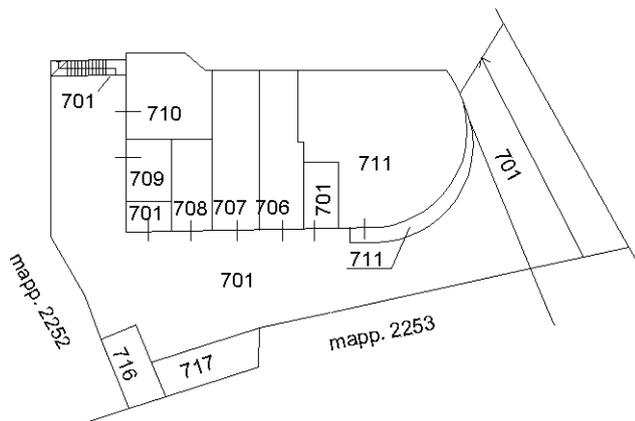
del

Tipo Mappale n.

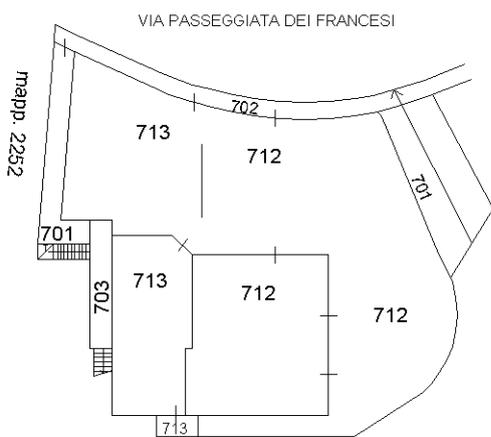
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

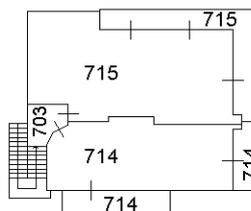
Scala 1 : 500



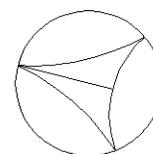
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

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

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 2413
Subalterno: 706

Compilata da:

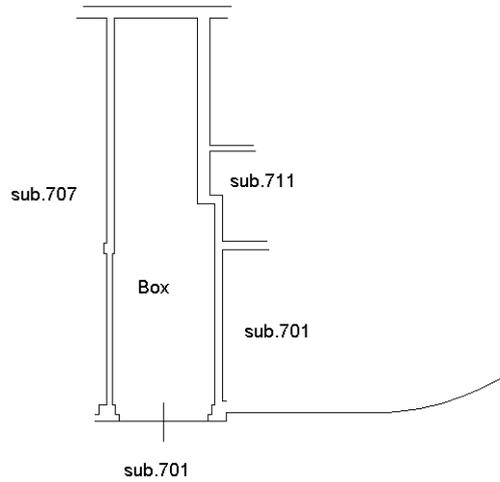
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

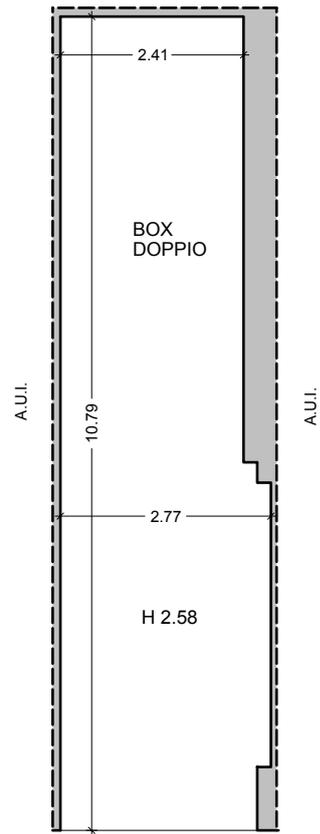
Scala 1:200



piano S1 h.262

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2023 - Comune di LOCATELLO(E640) - < Foglio 8 - Particella 2413 - Subalterno 706 >
VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1

Ultima planimetria in atti



corsello comune
(sub 701)

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002			

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		8	2413	704			F/1		17m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
2		8	2413	705			F/1		13m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
3		8	2413	706			C/6	2	28m ²	Totale: 30 m ²	Euro 43,38	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		8	2413	707			C/6	2	30m ²	Totale: 34 m ²	Euro 46,48	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		8	2413	708			C/6	2	16m ²	Totale: 18 m ²	Euro 24,79	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		8	2413	711			A/2	2	4,5 vani	Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ²	Euro 255,65	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
7		8	2413	712			A/2	2	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte** : 98 m ²	Euro 369,27	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		8	2413	713			A/2	2	3,5 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte** : 61 m ²	Euro 198,84	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		8	2413	714			A/2	2	3,0 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte** : 56 m ²	Euro 170,43	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

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

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

Protocollo n.

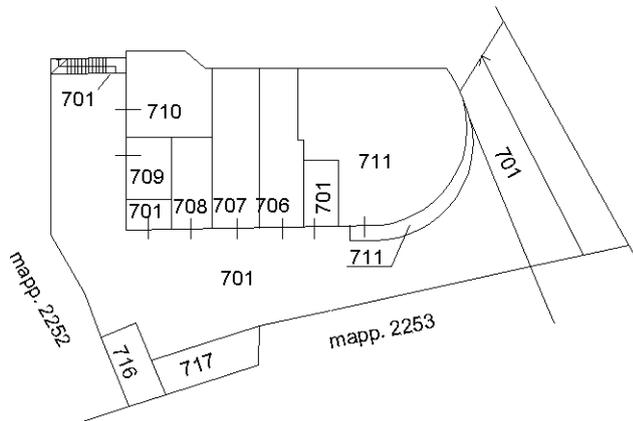
del

Tipo Mappale n.

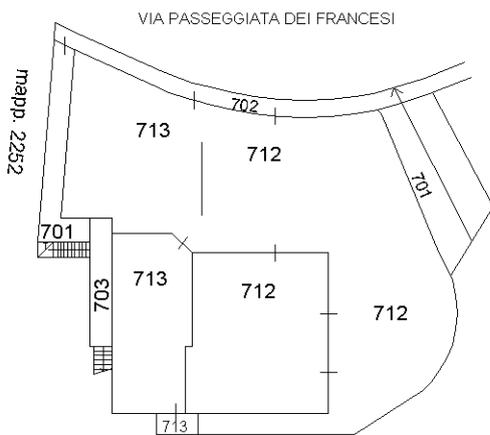
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

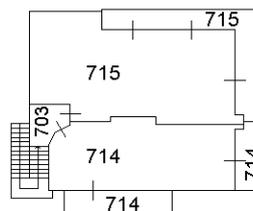
Scala 1 : 500



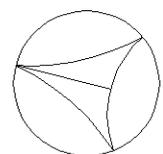
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

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

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 2413
Subalterno: 712

Compilata da:

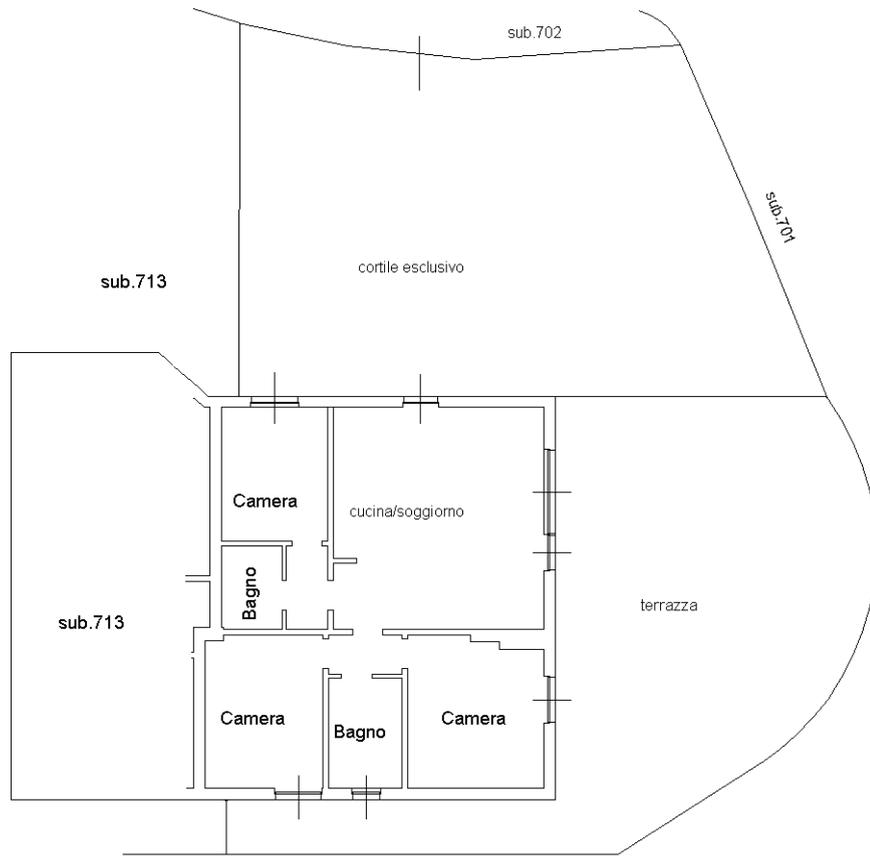
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

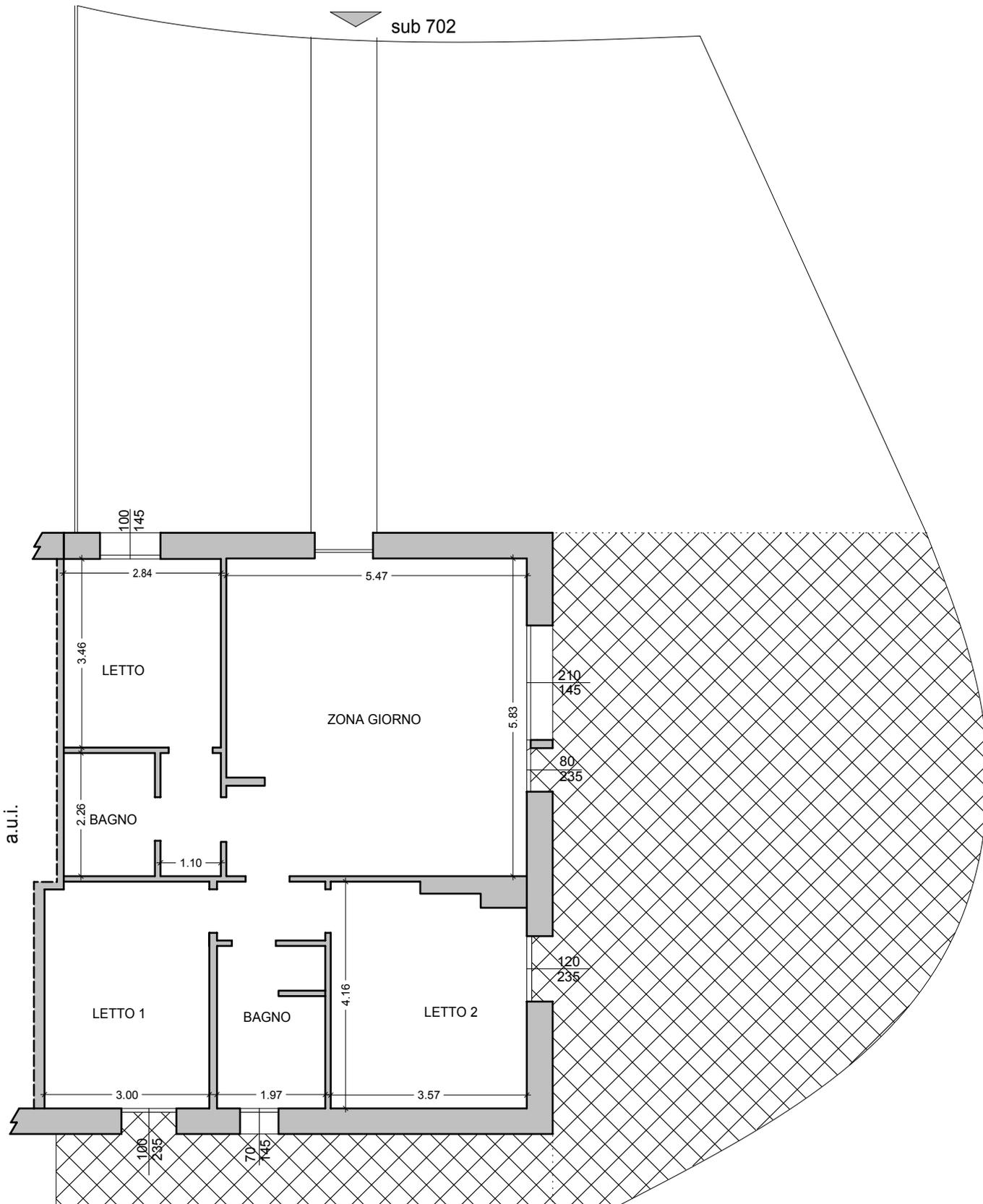
N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano terra h.270



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
[REDACTED] sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002			

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		8	2413	704			F/1		17m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
2		8	2413	705			F/1		13m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
3		8	2413	706			C/6	2	28m ²	Totale: 30 m ²	Euro 43,38	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		8	2413	707			C/6	2	30m ²	Totale: 34 m ²	Euro 46,48	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		8	2413	708			C/6	2	16m ²	Totale: 18 m ²	Euro 24,79	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		8	2413	711			A/2	2	4,5 vani	Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte**: 87 m ²	Euro 255,65	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
7		8	2413	712			A/2	2	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte***: 98 m ²	Euro 369,27	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		8	2413	713			A/2	2	3,5 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte***: 61 m ²	Euro 198,84	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		8	2413	714			A/2	2	3,0 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte***: 56 m ²	Euro 170,43	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

- Immibile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immibile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immibile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immibile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immibile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immibile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immibile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CURNO 2000 S.R.L.	01617500168*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

██████████
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

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

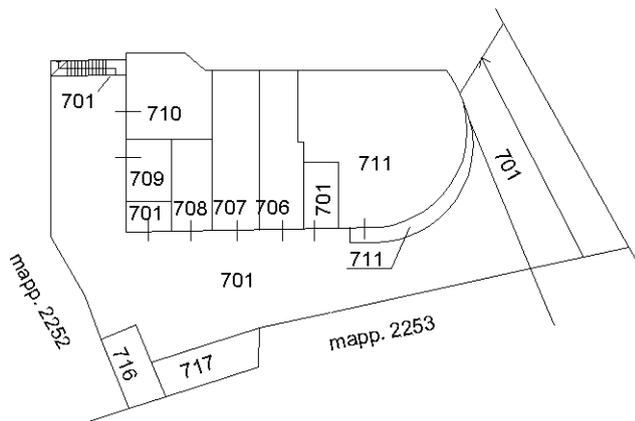
Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8 Particella: 2413

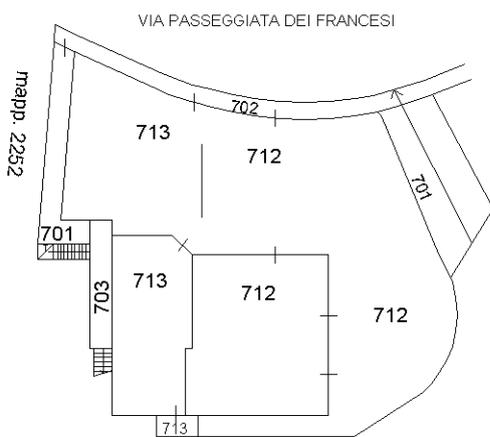
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

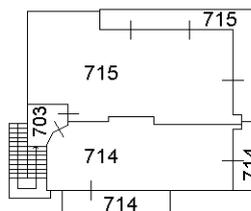
Scala 1 : 500



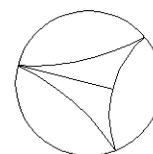
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

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

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 707

Compilata da:

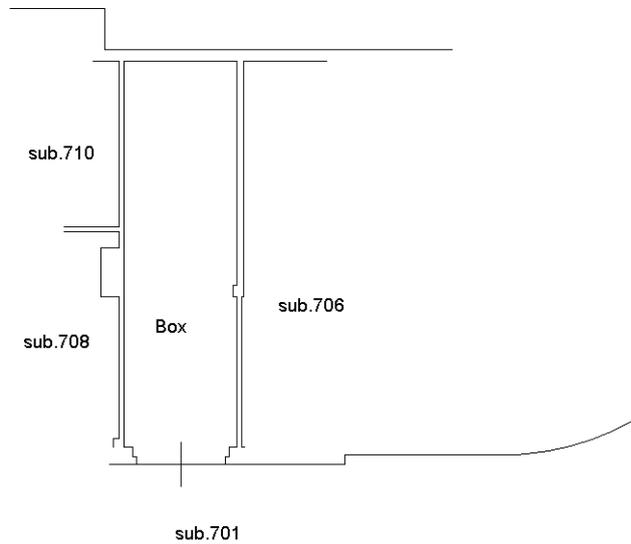
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

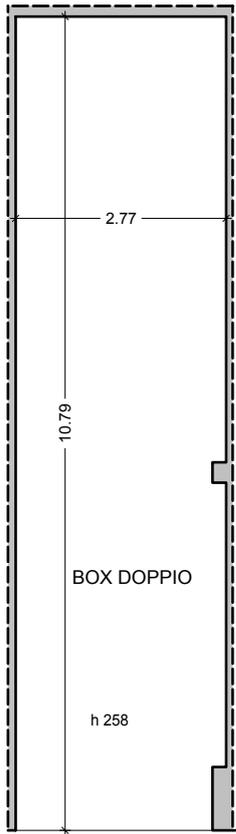
Scheda n. 1

Scala 1:200

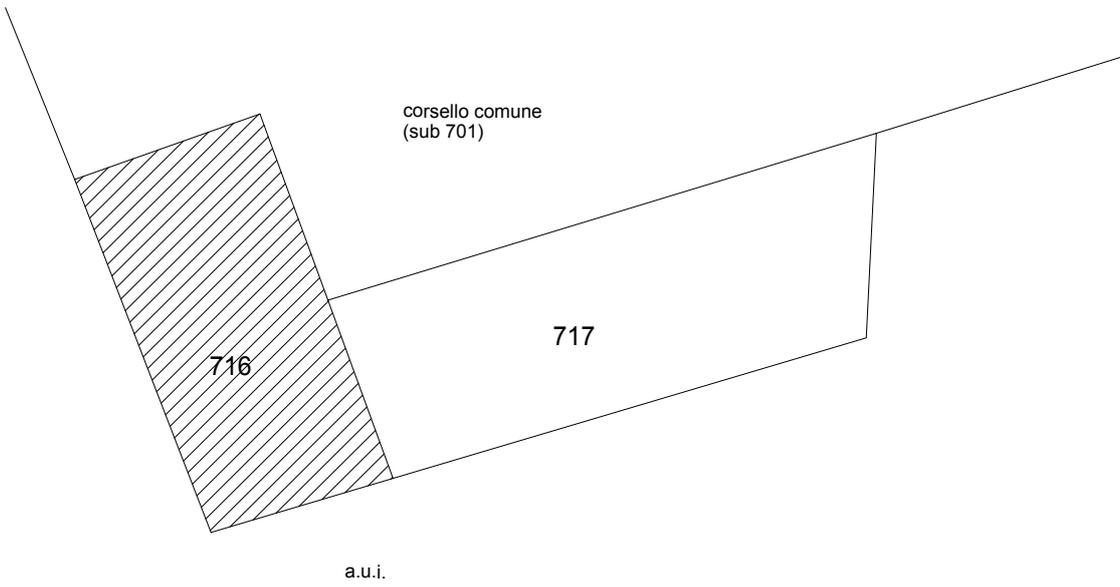


piano S1 h.262

10 metri



corsello comune
(sub 701)



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: BG0015827	Comune di LOCATELLO (Codice: C2GW)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A43AP8		
Operatore: CRTCSST	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA AREA URBANA A POSTO AUTO SCOPERTO	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		8	2413	704								
2	C		8	2413	717	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI, 5, p. S1	U	C/6	1	17	17	21,95	



Ricevuta di pagamento di euro 50,00

Quietanza n. 709270 del 06/02/2024

Richiedente: CLMDMA73A11A794I

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 3813 del 06/02/2024 della Direzione Provinciale di BERGAMO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 725952 del 06/02/2024

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	BG0015827		50,00	l/u.i.u cat. ordinaria	Normale	886T	50,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
DBTLSN

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

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1
Causali: Variazione della destinazione (da AREA URBANA a POSTO AUTO SCOPERTO)								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 02/02/2024								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unità Immobiliari																		
Riferimenti Catastali					Utilità 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				
1		S		8	2413	704												
2		C		8	2413	717				U	C/6	1	17	17	21,95	SI	SI	
via passeggiata dei francesi					5						S1							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>il presente documento lo sottoscrive per conto della proprietà l'arch. valeria prestopino tecnico incaricato dal tribunale di bergamo per la procedura di esecuzione immobiliare n. 354/2023 - pratica collegata a ncv193 per elaborato planimetrico</p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: P _____ quale soggetto obbligato, residente in _____</p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. COLOMBI ADAMO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 03253 Codice Fiscale: _____</p>
--

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

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

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio **8** ple. **2413**
C.E.U. Sez. _____ foglio **8** ple. **2413**

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione **1977** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

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

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. **5** Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. **1**
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. **6**
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

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

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
Piani fuori terra n. **2** Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. **1** Ovvero minimo _____ Massimo _____

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

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

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
Guardiola
Alloggio custode
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² _____)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² _____)
Verde (m² _____)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

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

(*) Dell' accesso principale

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

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Cemento armato	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
2. COPERTURA	
A terrazza praticabile	<input type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
3. TAMPONATURE	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato	
IMPIANTO	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input type="checkbox"/>
Gas	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefonico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fognario	<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

H Recinzioni	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input checked="" type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA		
	facc. princ.	/ altre
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO		
	portone /	altri accessi
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE		
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

M Vincoli Artistici e Storici
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>
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
_____	8	2413	717
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	1977 Di ristrutturazione totale _____

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

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano S1	lordi m ² 17 di cui utili m ² 17
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

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

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

mod. 1NB - parte II

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

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 8	Particella: 2413	Subalterno: 717					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	17							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
LOCATELLO				8		2413			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1									SOPPRESSO
2									SOPPRESSO
3									SOPPRESSO
4									SOPPRESSO
5									SOPPRESSO
6									SOPPRESSO
7									SOPPRESSO
701	via passeggiata dei francesi	5	S1-T						BENE COMUNE NON CENSIBILE LOCALE CALDAIA- LOCALE CONTATORI- CORSELLO CON RAMPA E AREA DI MANOVRA- PERCORSI PEDONALI
702	via passeggiata dei francesi	5	T						BENE COMUNE NON CENSIBILE MARCIAPIEDE COMUNE AI SUB 712-713-714-715
703	via passeggiata dei francesi	5	T						BENE COMUNE NON CENSIBILE SCALA ESTERNA COMUNE AI SUB 714 E 715
704									SOPPRESSO
705	via passeggiata dei francesi	5	S1						AREA URBANA DI MQ. 13
706	via passeggiata dei francesi	5	S1						AUTORIMESSA
707	via passeggiata dei francesi	5	S1						AUTORIMESSA
708	via passeggiata dei francesi	5	S1						AUTORIMESSA
709	via passeggiata dei francesi	5	S1						LOCALE DI DEPOSITO
710	via passeggiata dei francesi	5	S1						AUTORIMESSA
711	via passeggiata dei francesi	5	S1						ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
712	via passeggiata dei francesi	5	T						ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
713	via passeggiata dei francesi	5	T						ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
714	via passeggiata dei francesi	5	1						ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
715	via passeggiata dei francesi	5	1						ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
716	via passeggiata dei francesi	6	S1						POSTO AUTO SCOPERTO
717	via passeggiata dei francesi	5	S1						POSTO AUTO SCOPERTO

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO **Geom. COLOMBI ADAMO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 03253

Codice Fiscale: _____

_____ firma e timbro



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

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

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

Protocollo n.

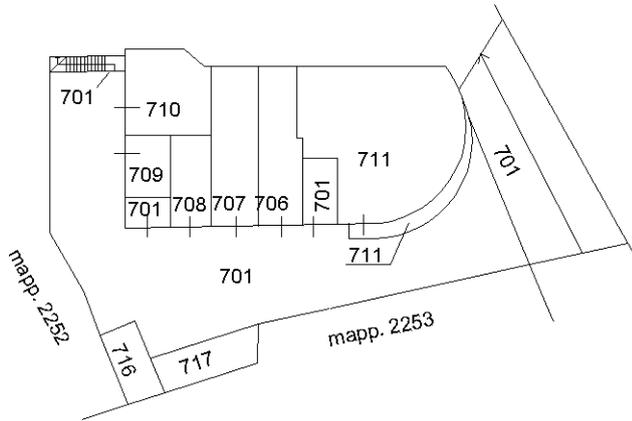
del

Tipo Mappale n.

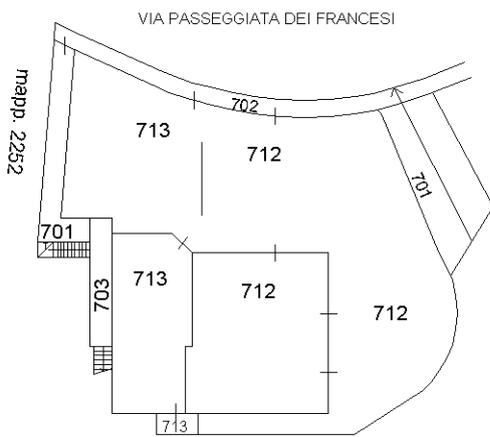
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

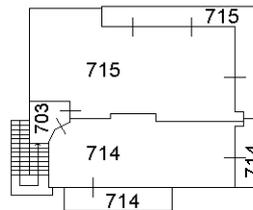
Scala 1 : 500



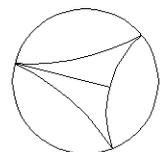
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

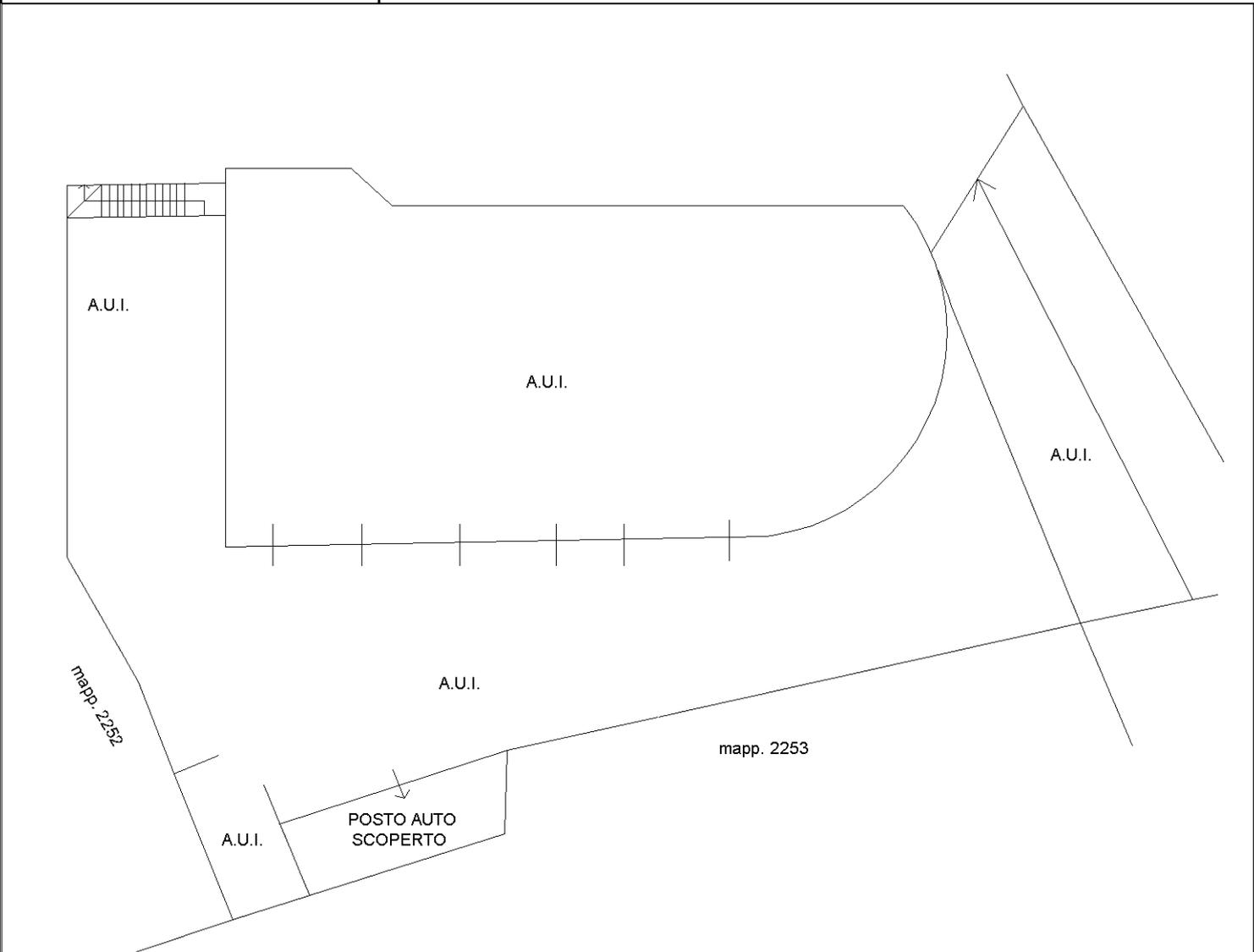


NORD

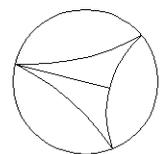
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Locatello	
Via Passeggiata Dei Francesi _____ civ. 5	
Identificativi Catastali:	Compilata da: _____
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Bergamo
Particella: 2413	N. 03253
Subalterno: 717	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1)



NORD



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA			
VERBALE del 15/03/1995 Pubblico ufficiale [REDACTED] ENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002			

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		8	2413	704			F/1		17m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
2		8	2413	705			F/1		13m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
3		8	2413	706			C/6	2	28m ²	Totale: 30 m ²	Euro 43,38	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		8	2413	707			C/6	2	30m ²	Totale: 34 m ²	Euro 46,48	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		8	2413	708			C/6	2	16m ²	Totale: 18 m ²	Euro 24,79	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		8	2413	711			A/2	2	4,5 vani	Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ²	Euro 255,65	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
7		8	2413	712			A/2	2	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte***: 98 m ²	Euro 369,27	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		8	2413	713			A/2	2	3,5 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte***: 61 m ²	Euro 198,84	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		8	2413	714			A/2	2	3,0 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte***: 56 m ²	Euro 170,43	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

██████████
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

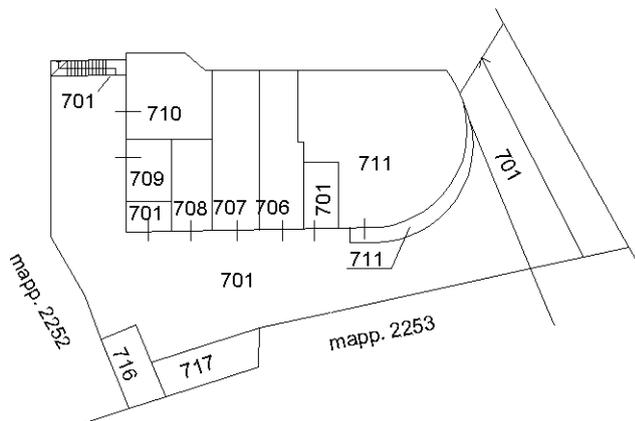
Sezione: Foglio: 8 Particella: 2413

Protocollo n. del

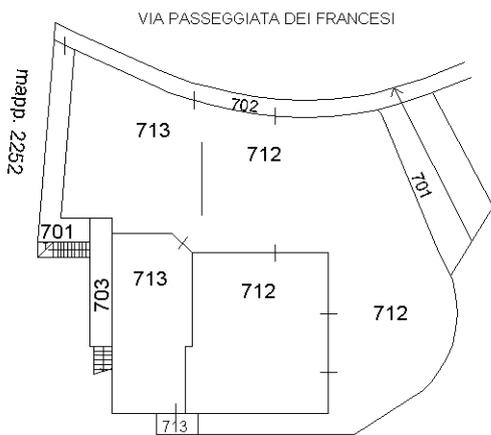
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

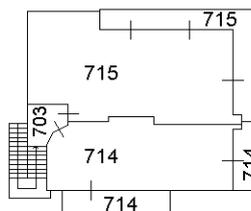
Scala 1 : 500



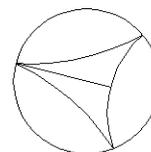
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 713

Compilata da:

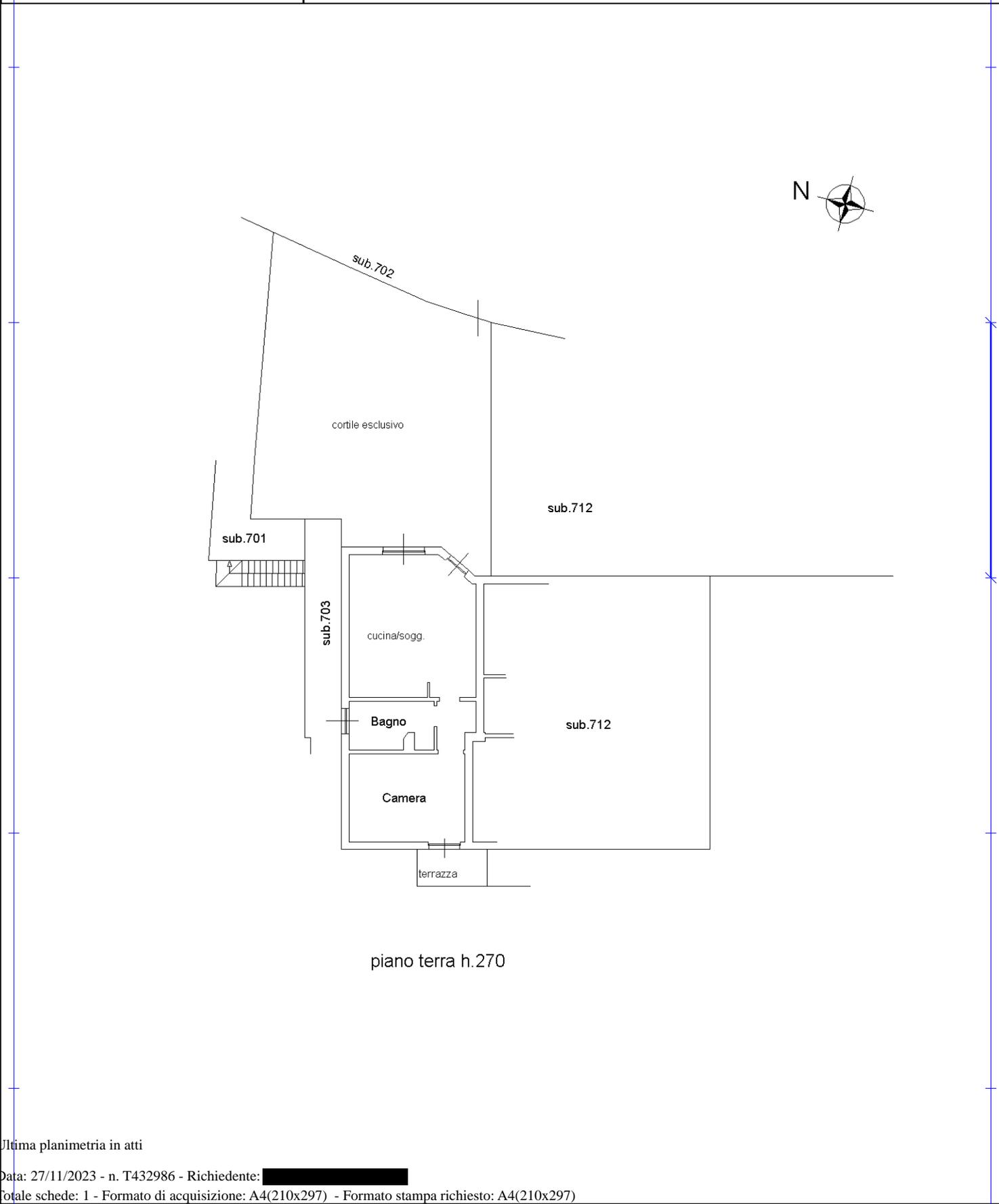
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

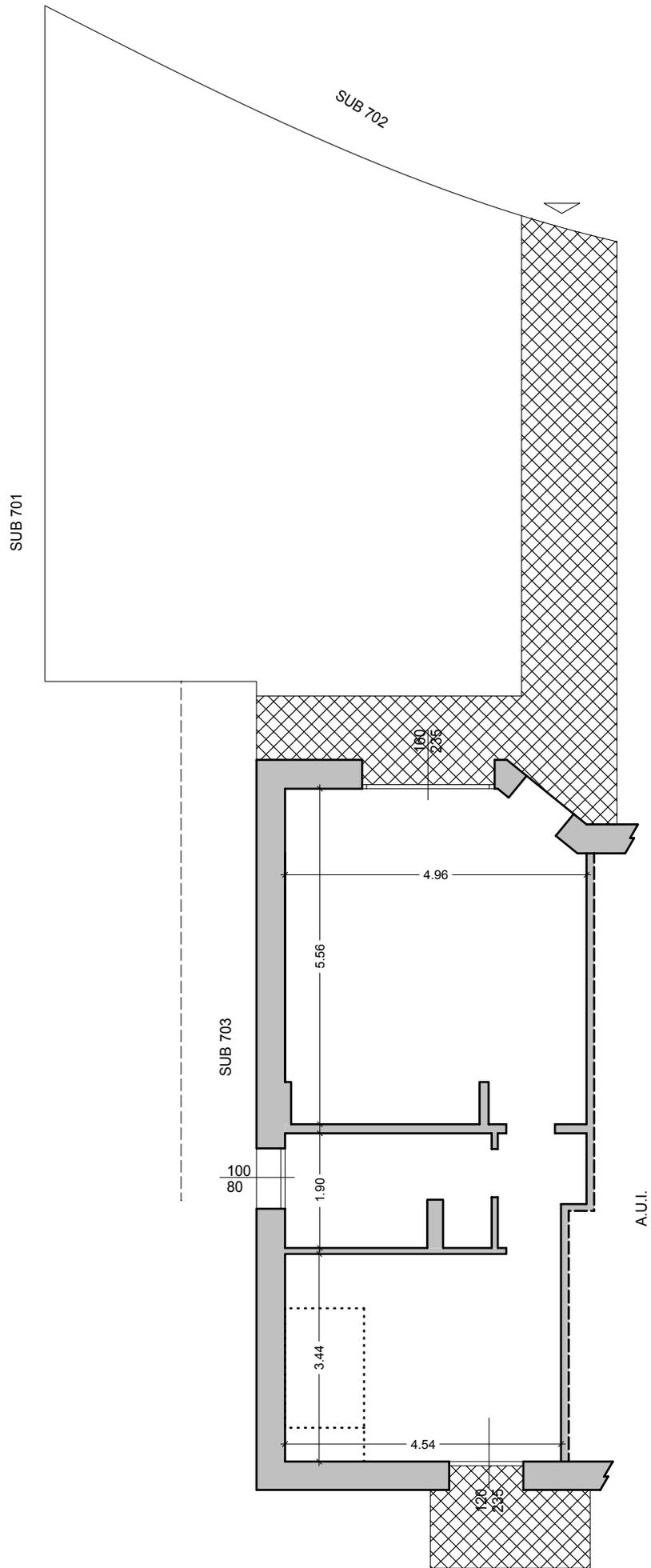
Scala 1:200



piano terra h.270

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2023 - Comune di LOCATELLO(E640) - < Foglio 8 - Particella 2413 - Subalterno 713 >
VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T

Ultima planimetria in atti



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002			

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		8	2413	704			F/1		17m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
2		8	2413	705			F/1		13m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
3		8	2413	706			C/6	2	28m ²	Totale: 30 m ²	Euro 43,38	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		8	2413	707			C/6	2	30m ²	Totale: 34 m ²	Euro 46,48	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		8	2413	708			C/6	2	16m ²	Totale: 18 m ²	Euro 24,79	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		8	2413	711			A/2	2	4,5 vani	Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ²	Euro 255,65	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
7		8	2413	712			A/2	2	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte***: 98 m ²	Euro 369,27	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		8	2413	713			A/2	2	3,5 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte***: 61 m ²	Euro 198,84	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		8	2413	714			A/2	2	3,0 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte***: 56 m ²	Euro 170,43	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

Protocollo n.

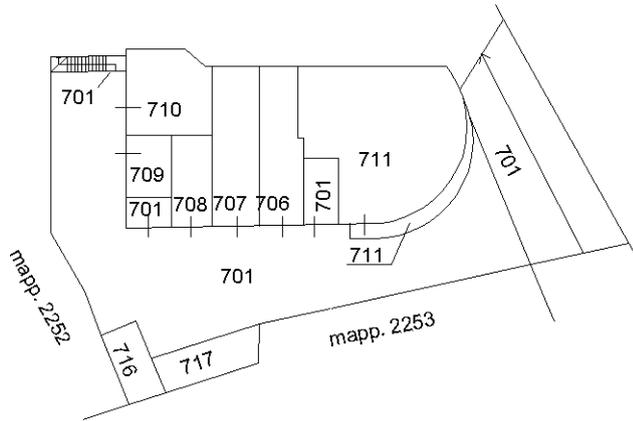
del

Tipo Mappale n.

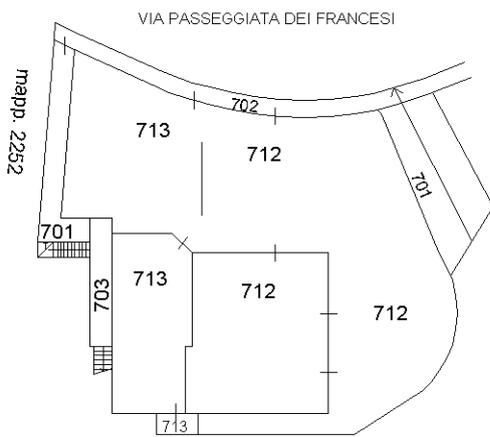
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

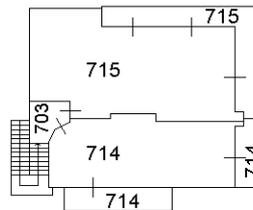
Scala 1 : 500



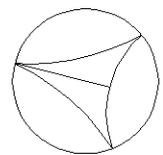
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 708

Compilata da:

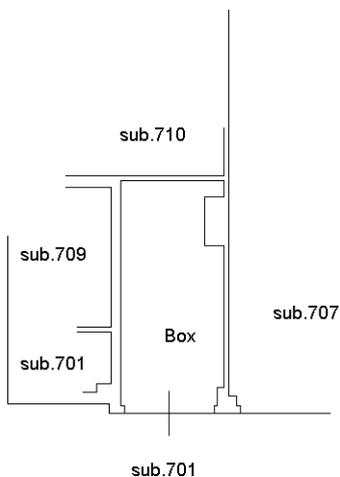
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

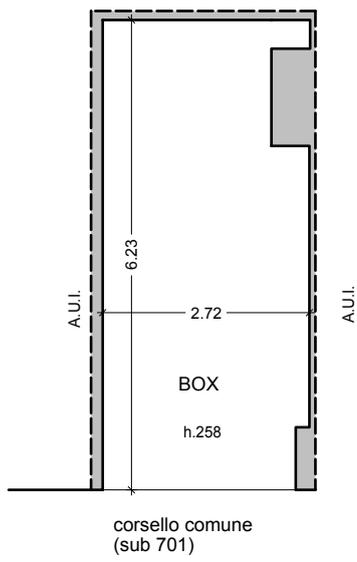
Scheda n. 1

Scala 1:200



piano S1 h.262

10 metri



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA			
VERBALE del 15/03/1995 Pubblico ufficio [REDACTED] ENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 45834 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2682 registrato in data 28/03/1995 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 9244.1/1995 - Pratica n. 72419 in atti dal 05/03/2002			

3. Immobili siti nel Comune di LOCATELLO (Codice E640) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		8	2413	704			F/1		17m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
2		8	2413	705			F/1		13m ²			VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	
3		8	2413	706			C/6	2	28m ²	Totale: 30 m ²	Euro 43,38	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		8	2413	707			C/6	2	30m ²	Totale: 34 m ²	Euro 46,48	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		8	2413	708			C/6	2	16m ²	Totale: 18 m ²	Euro 24,79	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		8	2413	711			A/2	2	4,5 vani	Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ²	Euro 255,65	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
7		8	2413	712			A/2	2	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte** : 98 m ²	Euro 369,27	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		8	2413	713			A/2	2	3,5 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte** : 61 m ²	Euro 198,84	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		8	2413	714			A/2	2	3,0 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte** : 56 m ²	Euro 170,43	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI n. 5 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 17,50 m² 104 Rendita: Euro 1.108,84

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/01/2012 Pratica n. BG0007438 in atti dal 16/01/2012 DIVISIONE-FUSIONE (n. 1031.1/2012)	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

[Redacted]

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

Protocollo n.

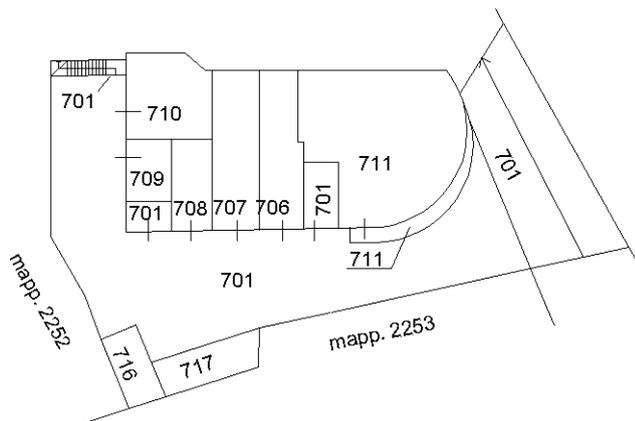
del

Tipo Mappale n.

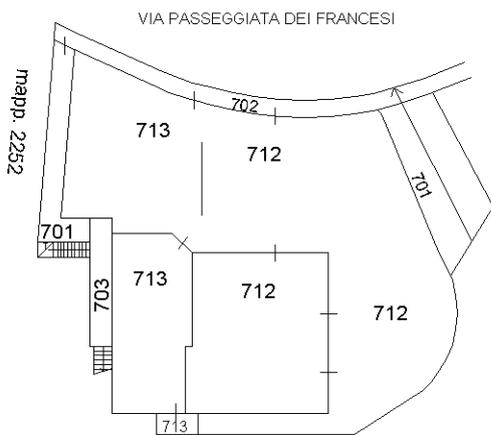
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

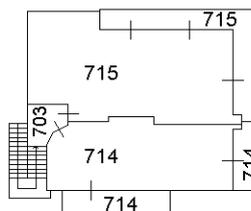
Scala 1 : 500



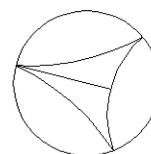
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0007438 del 16/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 714

Compilata da:

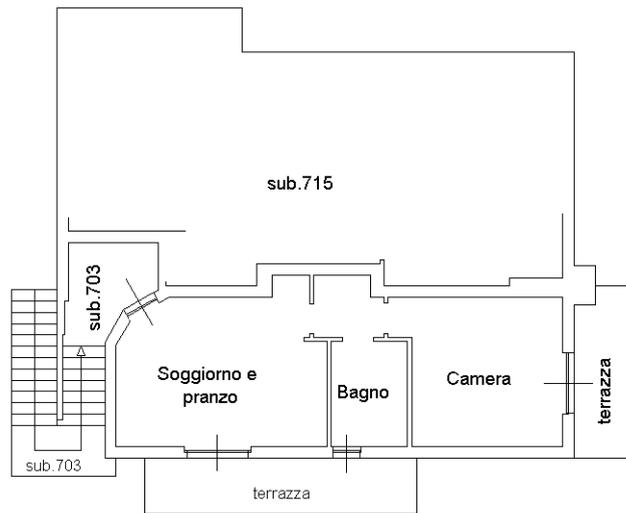
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

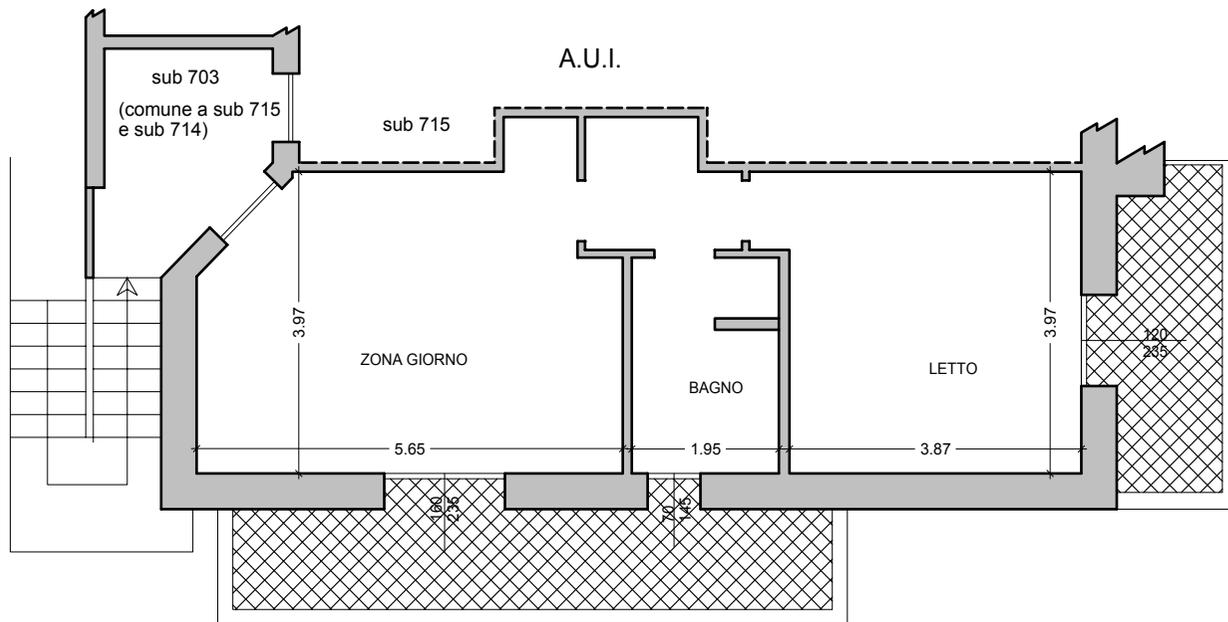
Scheda n. 1

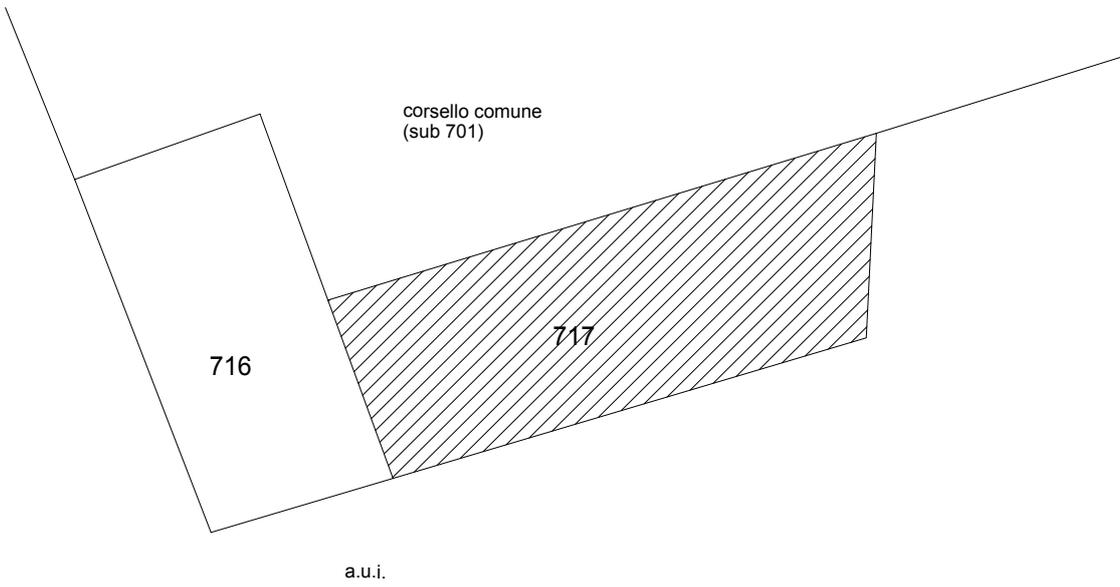
Scala 1:200



piano primo h.270

Ultima planimetria in atti





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: BG0015826	Comune di LOCATELLO (Codice: C2GW)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A4348P		
Operatore: CRTCSST	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA AREA URBANA A POSTO AUTO SCOPERTO	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		8	2413	705								
2	C		8	2413	716	VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI, 5, p. S1	U	C/6	1	12	12	15,49	



Ricevuta di pagamento di euro 50,00

Quietanza n. 709213 del 06/02/2024

Richiedente: CLMDMA73A11A794I

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 3811 del 06/02/2024 della Direzione Provinciale di BERGAMO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 725894 del 06/02/2024

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	BG0015826		50,00	l/u.i.u cat. ordinaria	Normale	886T	50,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
DBTLSN

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1
Causali: Variazione della destinazione (da AREA URBANA a POSTO AUTO SCOPERTO)								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 02/02/2024								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio					
1		S		8	2413	705														
2		C		8	2413	716						U	C/6	1	12	12	15,49	SI	SI	
via passeggiata dei francesi					5								S1							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>il presente documento lo sottoscrive per conto della proprieta' l'arch. valeria prestopino tecnico incaricato dal tribunale di bergamo per la procedura di esecuzione immobiliare n. 354/2023 - pratica collegata a ncv194 per elaborato planimetrico</p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: [REDACTED] quale soggetto obbligato, residente in [REDACTED]</p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. COLOMBI ADAMO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 03253 Codice Fiscale: CLMDMA73A11A794I</p>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
 C.T. Sez. _____ foglio **8** ple. **2413**
 C.E.U. Sez. _____ foglio **8** ple. **2413**

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
 Anno:
 Di costruzione **1977** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. **5** Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. **1**
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. **6**
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
 Piani fuori terra n. **2** Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. **1** Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
 Guardiola
 Alloggio custode
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Piloty (m² _____)
 Lavatoio (m² _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
 Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (posti n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Cemento armato	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
2. COPERTURA	
A terrazza praticabile	<input type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
3. TAMPONATURE	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato	
IMPIANTO	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input type="checkbox"/>
Gas	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefonico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fognario	<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

H Recinzioni	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input checked="" type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA		
	facc. princ.	/ altre
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO		
	portone	/ altri accessi
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE		
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

M Vincoli Artistici e Storici	
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI	
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>	
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
_____	8	2413	716
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	1977 Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano S1	lordi m ² 12 di cui utili m ² 12
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>POSTO AUTO SCOPERTO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <p>_____</p>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 8	Particella: 2413	Subalterno: 716					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	12							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
LOCATELLO				8		2413			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1								SOPPRESSO	
2								SOPPRESSO	
3								SOPPRESSO	
4								SOPPRESSO	
5								SOPPRESSO	
6								SOPPRESSO	
7								SOPPRESSO	
701	via passeggiata dei francesi	5	S1-T					BENE COMUNE NON CENSIBILE LOCALE CALDAIA- LOCALE CONTATORI- CORSELLO CON RAMPA E AREA DI MANOVRA- PERCORSI PEDONALI	
702	via passeggiata dei francesi	5	T					BENE COMUNE NON CENSIBILE MARCIAPIEDE COMUNE AI SUB 712-713-714-715	
703	via passeggiata dei francesi	5	T					BENE COMUNE NON CENSIBILE SCALA ESTERNA COMUNE AI SUB 714 E 715	
704	via passeggiata dei francesi	5	S1					AREA URBANA DI MQ. 17	
705								SOPPRESSO	
706	via passeggiata dei francesi	5	S1					AUTORIMESSA	
707	via passeggiata dei francesi	5	S1					AUTORIMESSA	
708	via passeggiata dei francesi	5	S1					AUTORIMESSA	
709	via passeggiata dei francesi	5	S1					LOCALE DI DEPOSITO	
710	via passeggiata dei francesi	5	S1					AUTORIMESSA	
711	via passeggiata dei francesi	5	S1					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
712	via passeggiata dei francesi	5	T					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
713	via passeggiata dei francesi	5	T					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
714	via passeggiata dei francesi	5	1					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
715	via passeggiata dei francesi	5	1					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
716	via passeggiata dei francesi	5	S1					POSTO AUTO SCOPERTO	
717	via passeggiata dei francesi	6	S1					POSTO AUTO SCOPERTO	

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO **Geom. COLOMBI ADAMO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 03253
 Codice Fiscale: **CLMDMA73A11A794I**

_____ firma e timbro



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03253

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Locatello

Sezione: Foglio: 8

Particella: 2413

Protocollo n.

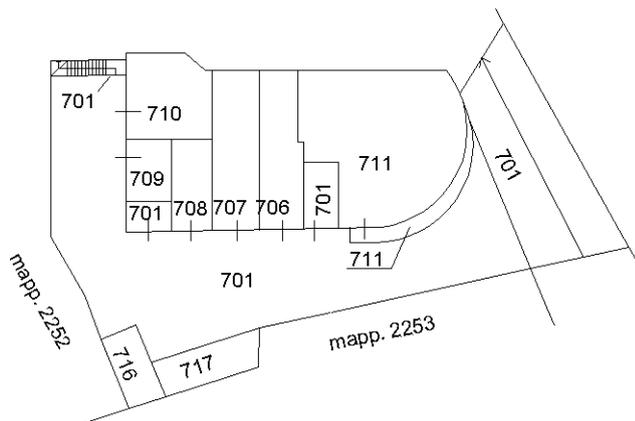
del

Tipo Mappale n.

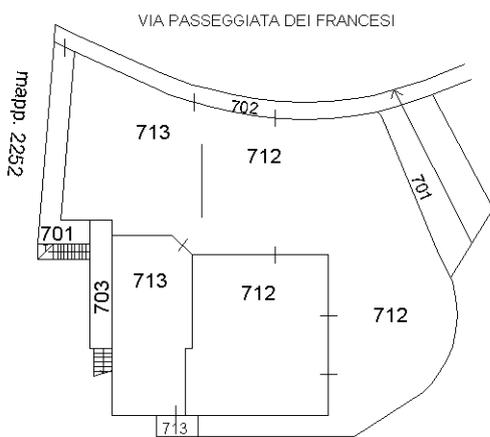
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

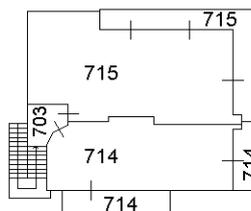
Scala 1 : 500



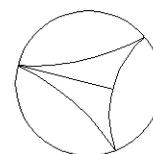
**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA (S1)**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. del

Comune di Locatello

Via Passeggiata Dei Francesi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2413

Subalterno: 716

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

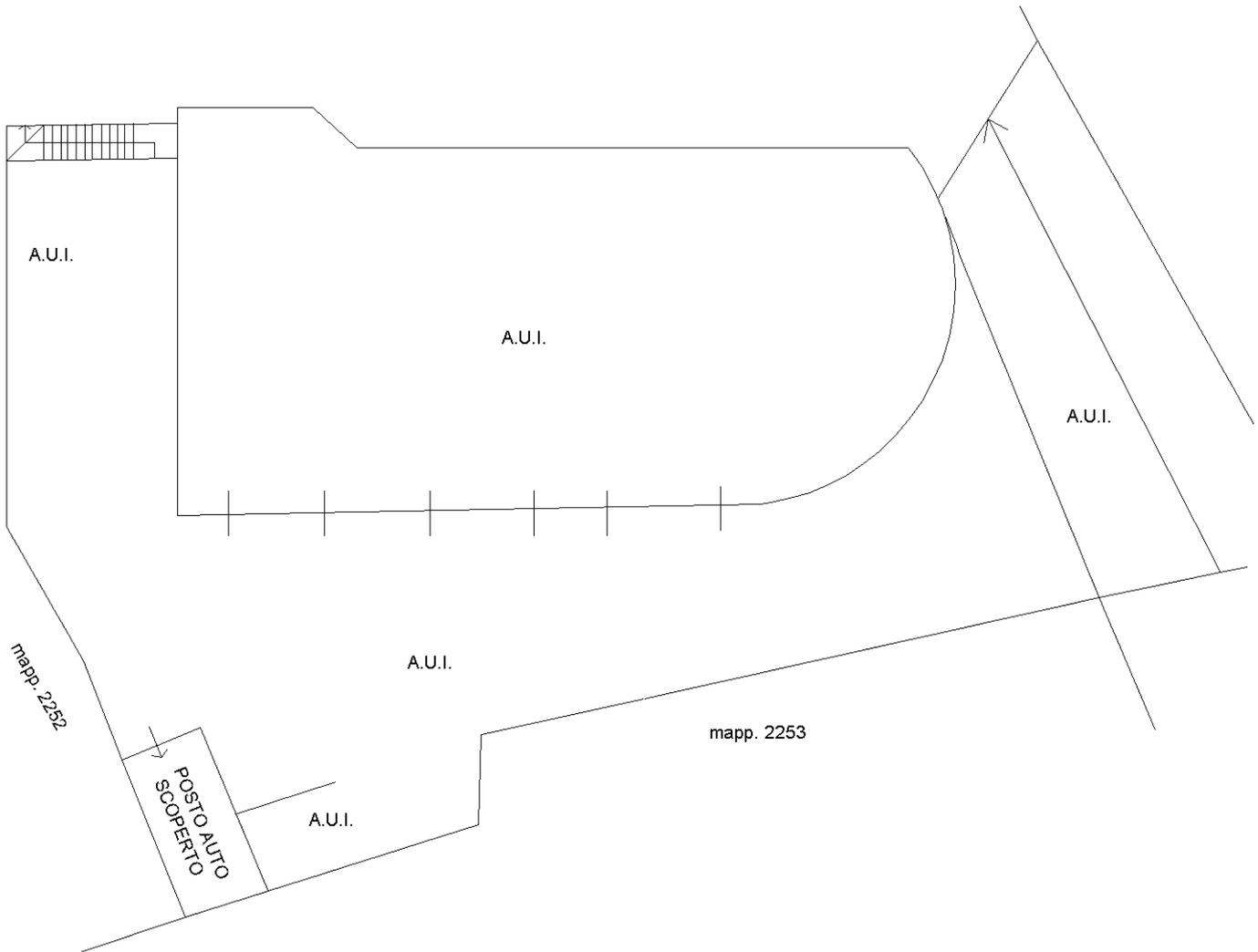
Prov. Bergamo

N. 03253

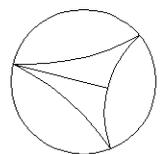
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1)



NORD

