

# TRIBUNALE di BERGAMO

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. **634/ 2023**

Udienza: 12/09/2024

Giudice: DOTT.SSA **MARIA MAGRI'**

## Esecuzione Immobiliare

**OMISSIS**

contro

**OMISSIS**

**ALLEGATI**

**LOTTO 1**

**MAGGIO 2024**

**Esperto Stimatore: ARCH. ELENA MITAKOPULOS**

---



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/06/2024  
Ora: 09:23:33  
Numero Pratica: T53426/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di PRADALUNGA (G968) (BG)

Foglio 1 Particella 279 Subalterno 7

**Classamento:**

Rendita: Euro 230,08

Categoria A/4<sup>9</sup>, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

**Indirizzo:** PASSAGGIO DONATORI DI SANGUE n. 2 Piano 2-3

**Dati di superficie:** Totale: 67 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 67 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 10/06/2024 Pratica n. BG0096265 in atti dal 11/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2565258.10/06/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96265.1/2024)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di PRADALUNGA (G968) (BG)

Foglio 1 Particella 279 Subalterno 7

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di PRADALUNGA (G968) (BG)

Foglio 9 Particella 279

> **Indirizzo**

PASSAGGIO DONATORI DI SANGUE n. 2 Piano 2-3

VARIAZIONE del 10/06/2024 Pratica n. BG0096265 in atti dal 11/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2565258.10/06/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96265.1/2024)



**GIUDICE: DOTT.SSA MARIA MAGRI'**  
**ESPERTO STIMATORE: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO**  
[elena.mitakopulos@archiworldpec.it](mailto:elena.mitakopulos@archiworldpec.it) - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043  
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/06/2024  
Ora: 09:23:33  
Numero Pratica: T53426/2024  
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 230,08**  
Categoria A/4<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE del 10/06/2024 Pratica n. BG0096265 in atti dal 11/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2565258.10/06/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96265.1/2024)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **67 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **67 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 10/06/2024 Pratica n. BG0096265 in atti dal 11/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2565258.10/06/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96265.1/2024)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 10/06/2024, prot. n. BG0096265

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

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/07/2005 Pubblico ufficiale RUGGIERO MAURO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 54742 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28739.1/2005 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 03/08/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

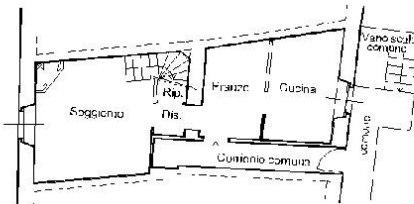


**GIUDICE: DOTT.SSA MARIA MAGRI'**  
**ESPERTO STIMATORE: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO**  
[elena.mitakopulos@archiworldpec.it](mailto:elena.mitakopulos@archiworldpec.it) - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043  
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

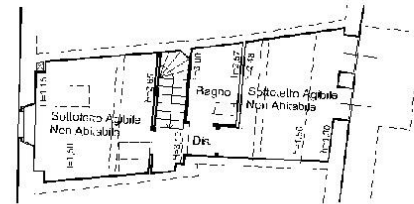
Data: 13/06/2024 - n. T61688 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

<p><b>Agenzia delle Entrate</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> <b>Ufficio Provinciale di Bergamo</b></p>	Dichiarazione protocollo n. BG0096265 del 10/06/2024	
	Comune di Pradalunga Passaggio Donatori Di Sangue	civ. 2
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 1 Particella: 279 Subalterno: 7	Compilata da: Mitakopulos Elena Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo	N. 1085
Planimetria Scheda n. 1      Scala 1: 200		

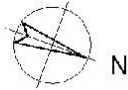
  



**PIANO SECONDO**  
H=2,50



**PIANO TERZO**  
(Sottotetto)



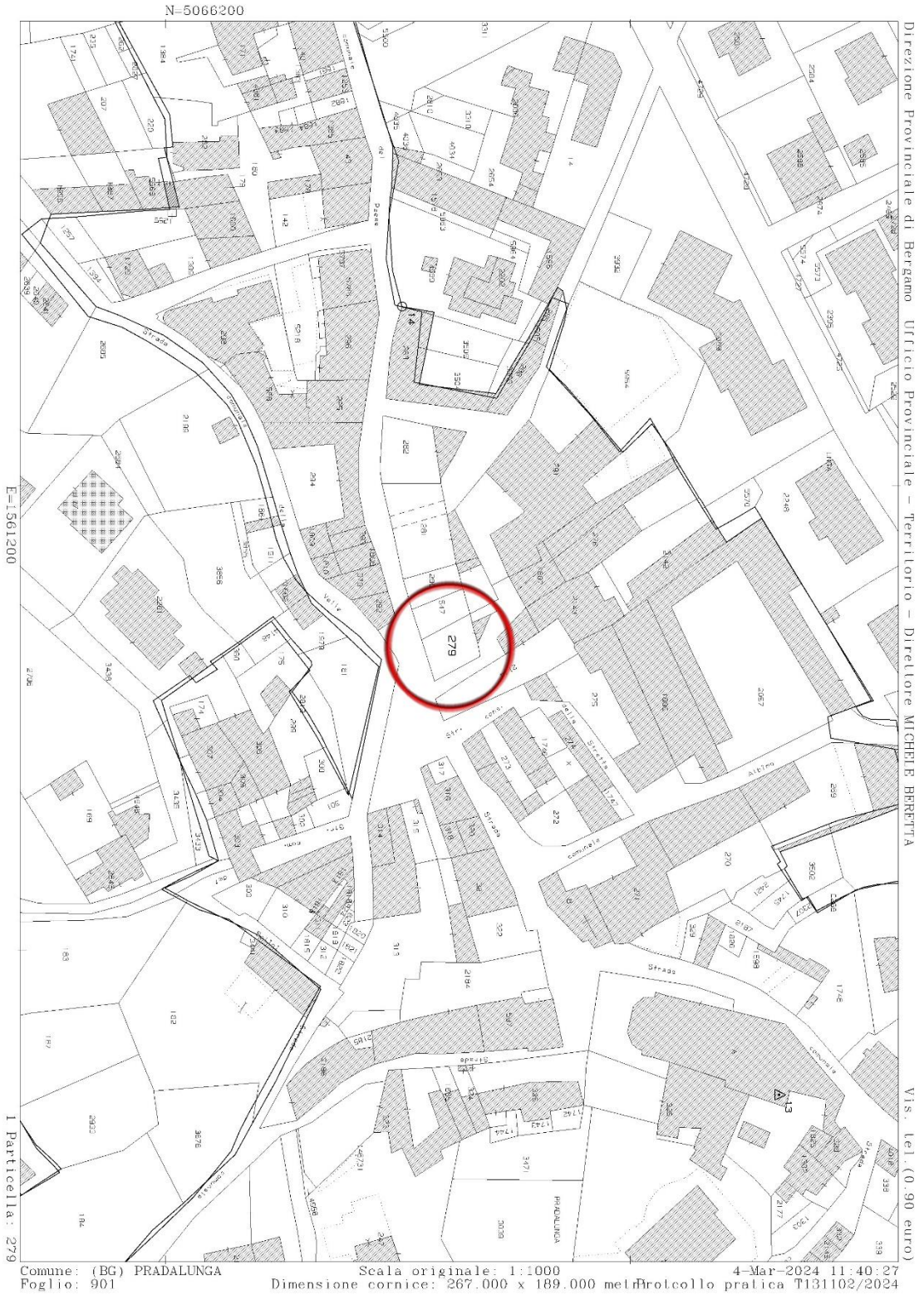
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2024 - Comune di PRADALUNGA (G968) - < Foglio 1 - Particella 279 - Subalterno 7 >  
 PASSAGGIO DONATORI DI SANGUE n. 2 Piano 2-3

Ultima planimetria in atti

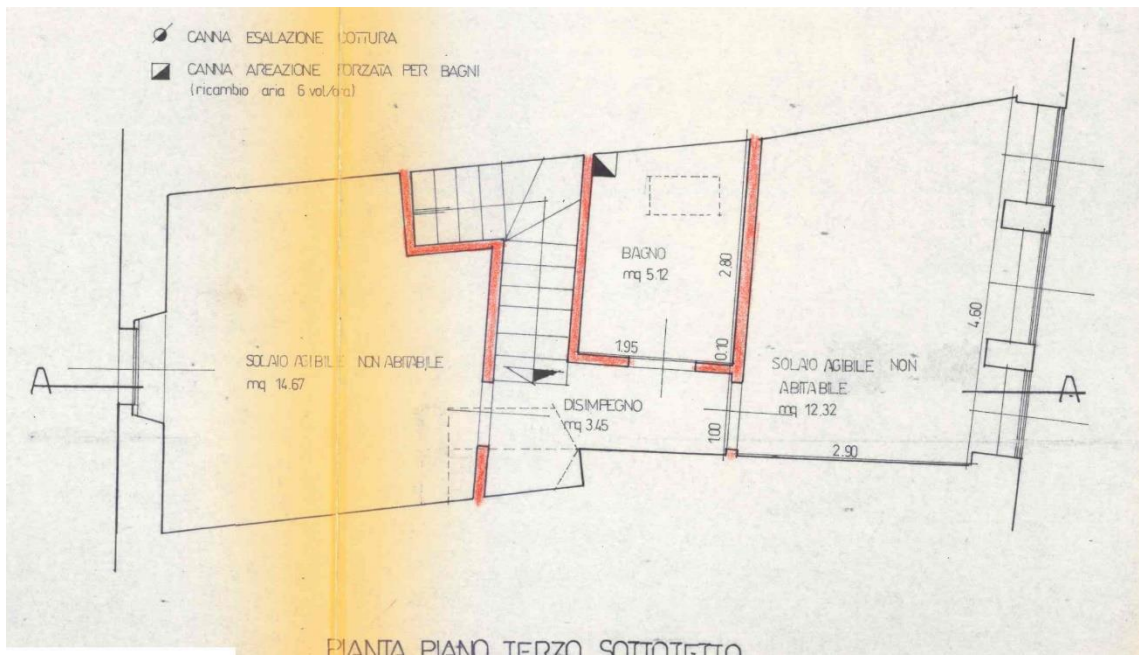
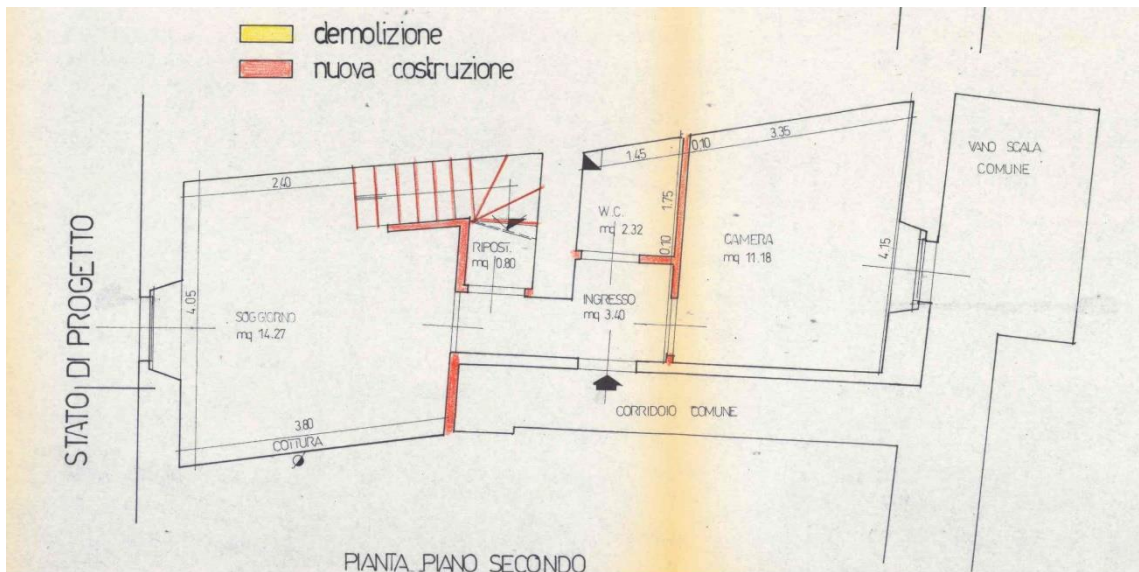
Data: 13/06/2024 - n. T61688 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



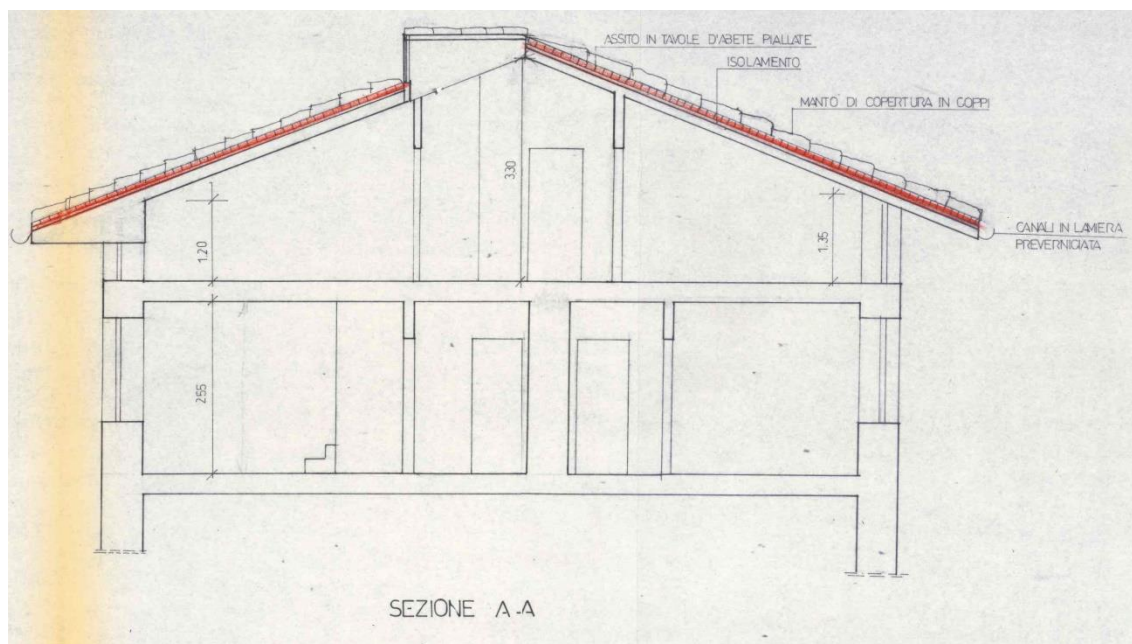




**ESTRATTI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA :TAVOLE ALLEGATE CIL OPERE INTERNE PROT.5577 DEL 13/11/1990**

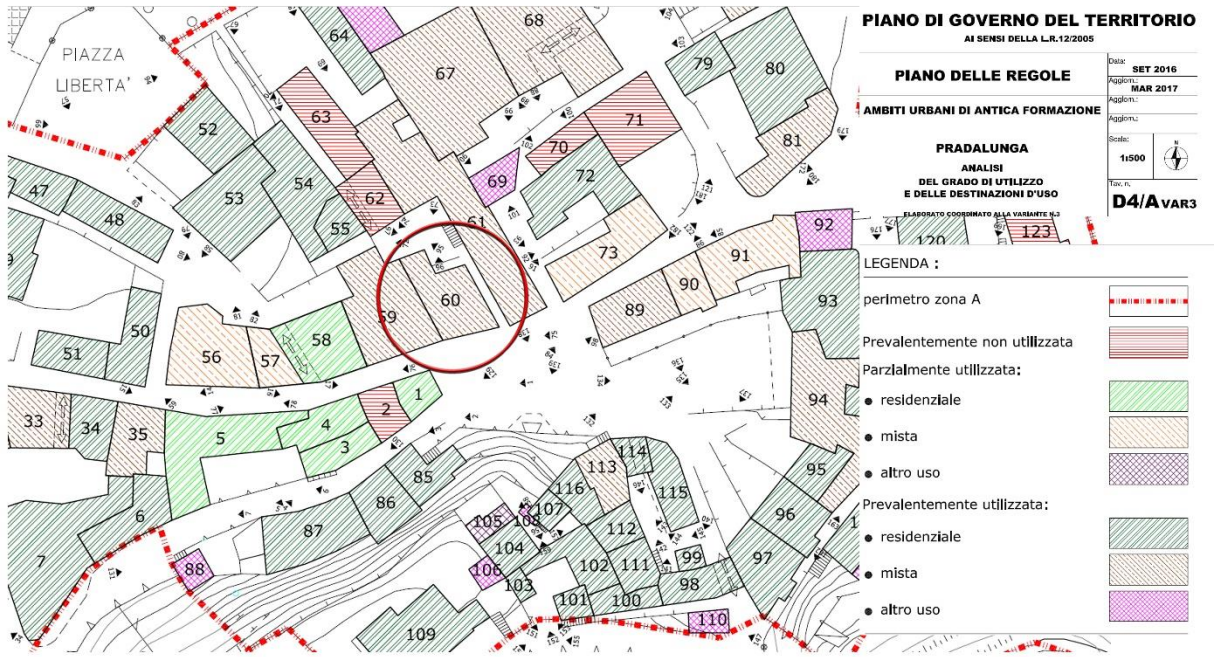






SI PRECISA CHE GLI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI A SEGUITO DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI PROT. 5577 DEL 1990 NON SONO STATI REALIZZATI IN MODO CONFORME AI DISEGNI ALLEGATI ALLA PRATICA EDILIZIA: AL PIANO SECONDO NON È STATO REALIZZATO IL BAGNO E LA CAMERA DA LETTO, INOLTRE SONO STATE RILEVATE LIEVI MODIFICHE AI TAVOLATI INTERNI. AL PIANO TERZO, SOTTOTETTO, LA DISTRIBUZIONE INTERNA CORRISPONDE AI DISEGNI ALLEGATI CON LIEVI MODIFICHE NELLA REALIZZAZIONE DEI TAVOLATI DIVISORI E UN AUMENTO DEL SOLAIO NEL SOTTOTETTO DOVUTO ALLA COPERTURA DELLA SCALA DI COLLEGAMENTO.





- Articolo 17 -

**AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE**

Per gli interventi sul patrimonio edilizio negli ambiti urbani di antica formazione il Piano delle Regole prevede incentivi volumetrici fino ad un massimo del 15% delle volumetrie oggetto di recupero, che potranno essere assegnate all'attuatore in base ad un apposito regolamento comunale. Queste nuove volumetrie potranno essere cedute per l'attuazione di interventi edilizi in altre zone del territorio comunale, potendo concorrere ad aumentare l'indice di edificabilità massima consentita dal piano fino al 10% nelle zone degli ambiti del tessuto urbano consolidato, o concorrendo a compensare la differenza fra l'indice IZ ed IAV negli ambiti di trasformazione urbanistica previsti dal Documento di Piano.

La zona "A" comprende gli insediamenti e/o agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

All'interno della predetta perimetrazione sono individuate le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della legislazione vigente.

**Grado IV: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.**

Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne significative.

Sono ammessi:

- il restauro delle strutture murarie esterne anche con aggiunte, soppressioni o modifiche delle aperture in coerenza con le trasformazioni interne, nel rispetto della composizione sintattica delle facciate. In caso di strutture murarie fatiscenti è ammesso, ove non altrimenti possibile, la sostituzione delle stesse;
- il rifacimento anche modificativo delle coperture, se necessario al fine di un migliore inserimento estetico ed ambientale;
- gli interventi di ristrutturazione distributiva interna, la sostituzione delle strutture orizzontali fatiscenti anche con materiali diversi dagli originari, ai fini della redistribuzione dell'edificio e del risanamento igienico, compatibili con le strutture murarie esterne da conservare e nel rispetto delle eventuali tipologie strutturali di particolare pregio individuate in sede di obbligatorio e preventivo rilievo particolareggiato.



FOTOGRAFIA - 75



FOTOGRAFIA - 73



**GIUDICE: DOTT.SSA MARIA MAGRI'**  
**ESPERTO STIMATORE: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO**

[elena.mitakopulos@archiworldpec.it](mailto:elena.mitakopulos@archiworldpec.it) - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043  
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085



COMUNE DI PRADALUNGA - PROVINCIA DI BERGAMO - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
 ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -  
 SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': PRADALUNGA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

R	SUPERFICIE	MQ.	58	141	213	132	343	76	125	116	492	124
	PIANI	N.	3	3	3/1	3/1	2/4	4	3	2	1	1
	ALTEZZA MEDIA	M.	8	10	9	8	9	11	9	7	4,5	3
	VOLUME	MC.	464	1.410	1.917	1.056	3.087	836	1.125	812	2.214	372

R	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato										
		parzialmente degradato	X	X	X	X		X	X			
		non degradato					X			X	X	X

I L I E V O	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro										
		marginalmente trasformato	X	X	X	X		X	X			
		parzialmente trasformato					X					
		totalmente trasformato								X		
		nuova costruzione superfetazione									X	X

P R O	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA	RESIDENZIALE		X				X	X			
		MISTA	X									
	PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE								X		
		MISTA			X	X	X					X

P R O	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO	57	58	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
-------------	------------------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

G E T T O	GRADO DI INTERVENTO	I												
		II												
		III							X		X			
		IV	X	X	X	X				X		X		
		V											X	X
		VI												

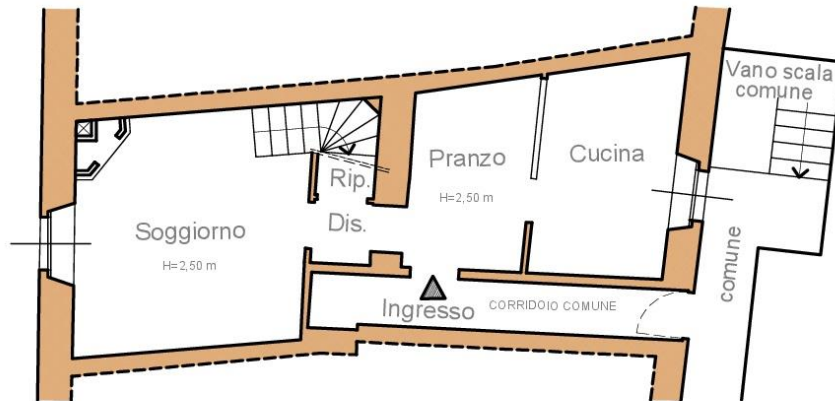
VINCOLI PARTICOLARI	X	X	X			X	X	X				
---------------------	---	---	---	--	--	---	---	---	--	--	--	--

<b>LEGENDA:</b>	<b>NOTE PARTICOLARI:</b>
N I = RESTAURO	U.M.I. 57 = Prospetto vincolato con obbligo sistemazione vetrina al piano terra
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	U.M.I. 58 = Portale, passaggio coperto e prospetto vincolati
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	U.M.I. 59 = Prospetto vincolato
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	U.M.I. 61 = Balconi vincolati
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	U.M.I. 62 = Prospetto vincolato con loggiato e passaggio coperto
VI = DEMOLIZIONE	U.M.I. 63 = loggiato vincolato

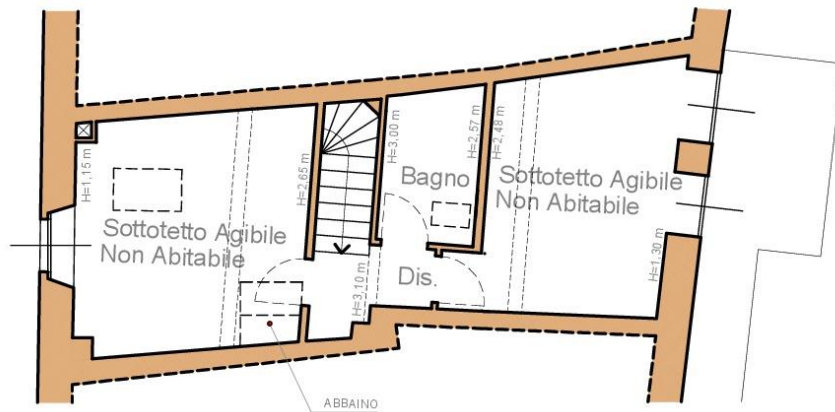


**LOTTO 1**

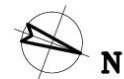
COMUNE DI PRADALUNGA (BG)  
PASSAGGIO DONATORI DI SANGUE N° 2  
FG.1 MAPP.LE 279 SUB. 7



**PIANO SECONDO**



**PIANO TERZO (Sottotetto)**



Esecuzione Immobiliare: N. 634/2023

ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO via G. Puccini 6, Azzano San Paolo (BG) E-MAIL:emitakop@hotmail.it

MAGGIO 2024



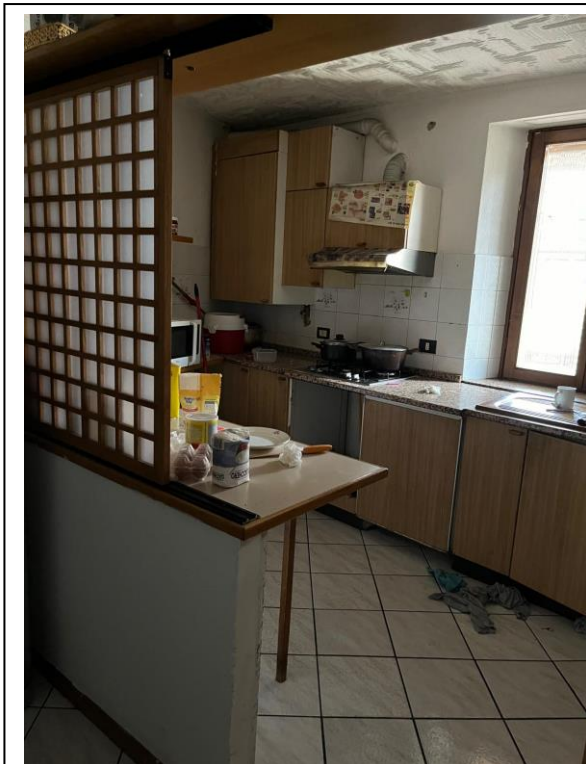
**GIUDICE: DOTT.SSA MARIA MAGRI'**  
**ESPERTO STIMATORE: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO**  
[elena.mitakopulos@archiworldpec.it](mailto:elena.mitakopulos@archiworldpec.it) - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043  
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

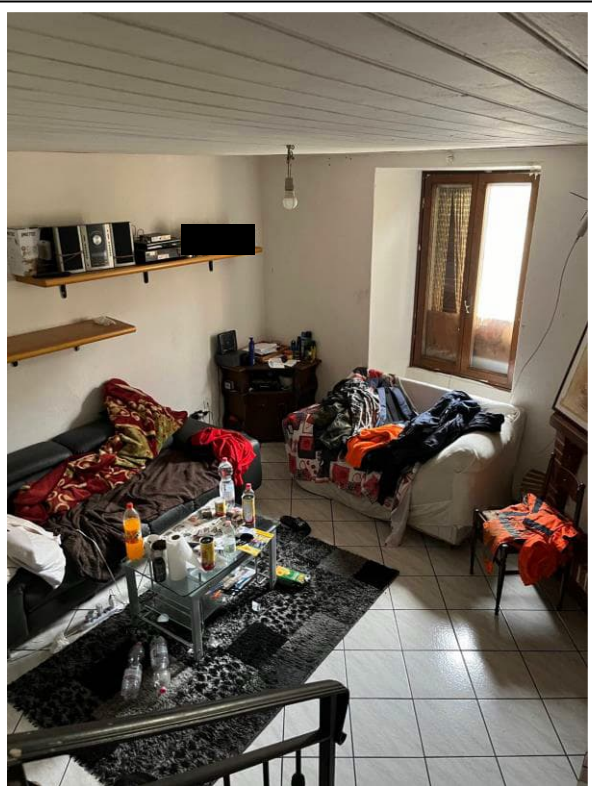
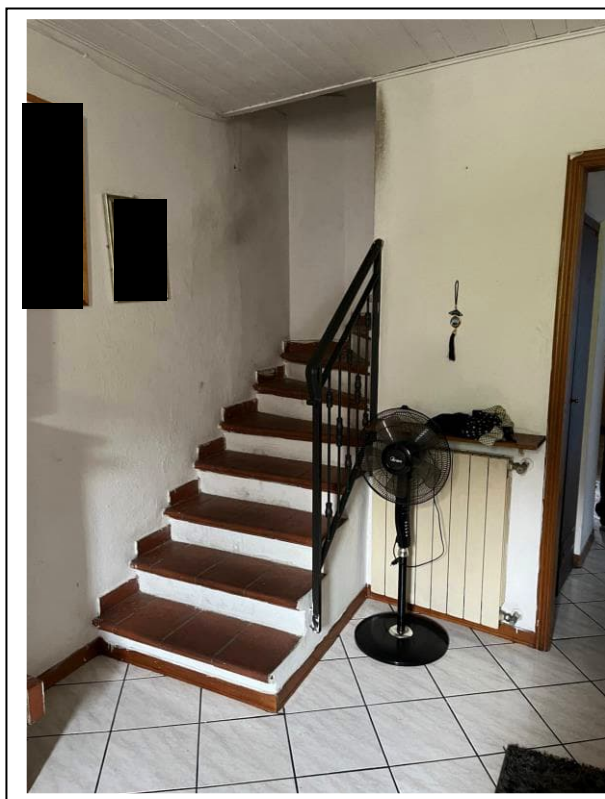


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

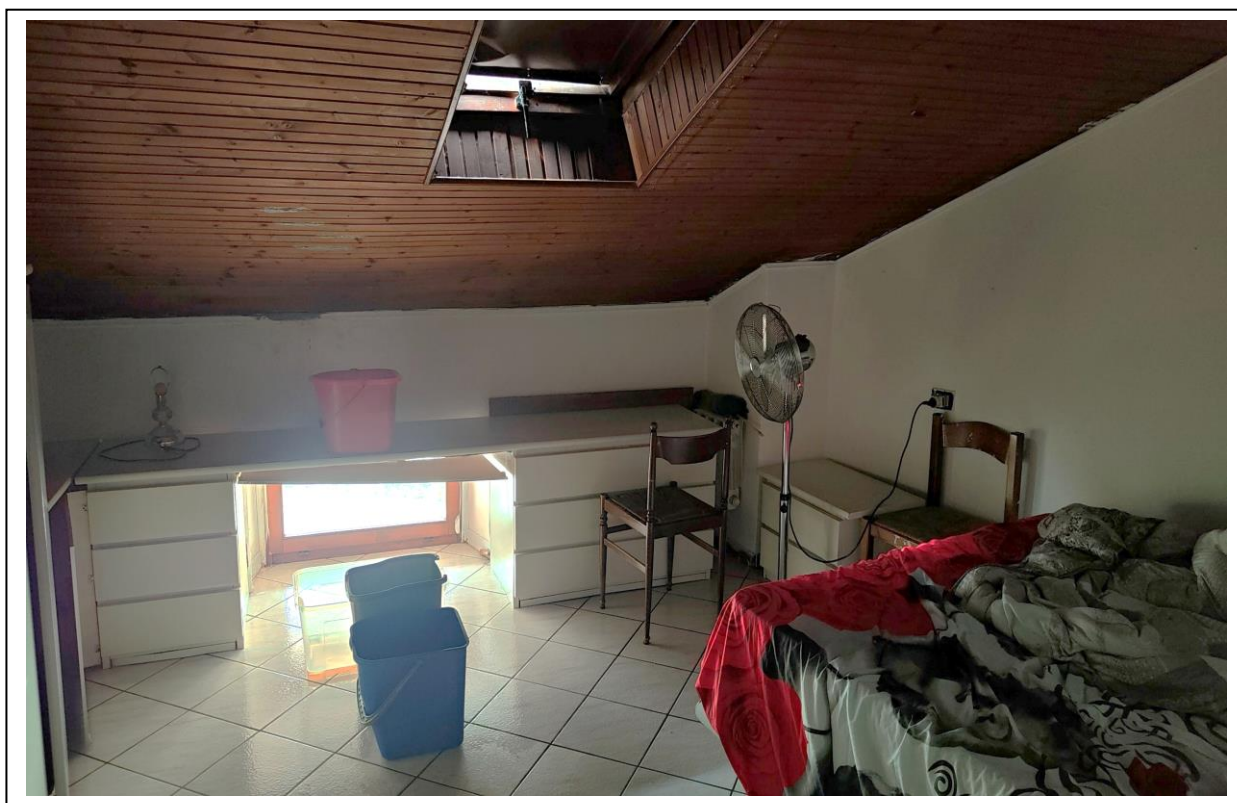




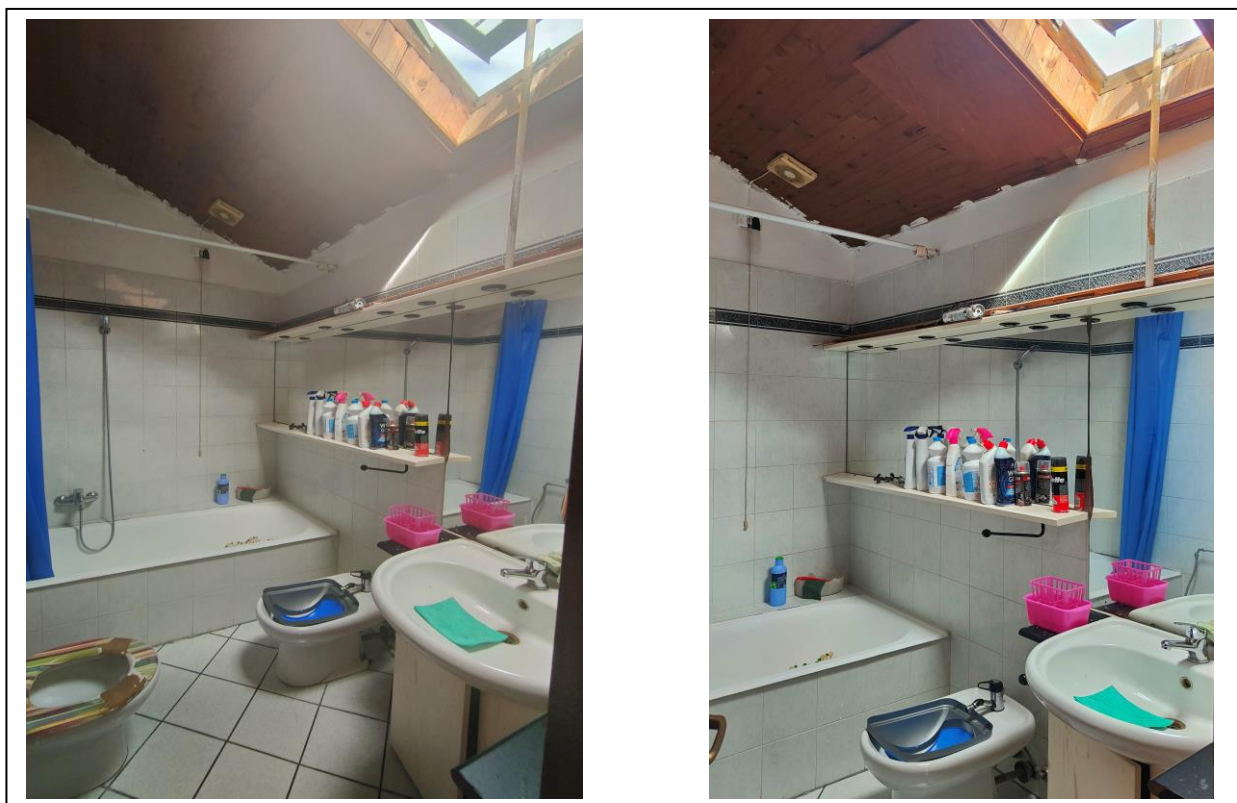












Protocollo ANPR: 1698316091



**COMUNE DI PRADALUNGA**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato civile,  
di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI PRADALUNGA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cogno  
Nome

(C.F.

Risulta Coniugato/a con

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cogno  
Nome

(C.F.

Cogno  
Nome

(C.F.

Cogno  
Nome

(C.F.

Cogno  
Nome

(C.F.

Cogno  
Nome

(C.F.



Protocollo ANPR: 1698316091



Cognome  
Nome

(C.F.

Cognome  
Nome

(C.F.

Risulta iscritto all'indirizzo:  
PASSAGGIO DONATORI DI SANGUE N. 2  
Comune PRADALUNGA (BG).

Data 23/03/2024



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI PRADALUNGA  
*hi* COMOTTI PIER LUIGI,

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:  
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

