

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 575/2021

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Marco Bellini
Codice fiscale: [REDACTED]
Studio in: Via Paganelli 9 - 24069 Trescore Balneario
Telefono: 0354258499
Fax: 0354258499
Email: marco.bellini@live.it
Pec: marco.bellini@archiworldpec.it

Beni in **Sant'omobono Imagna (BG)**
Località/Frazione **Selino Alto**
Via Zelioli, 5/B

INDICE

Lotto: 001 - Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: A.....	4
2. DESCRIZIONE	5
DESCRIZIONE GENERALE	5
Corpo: A.....	5
3. PRATICHE EDILIZIE	9
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	10
Corpo: A.....	10
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	10
Corpo: A.....	10
5. CONFORMITÀ CATASTALE	11
Corpo: A.....	11
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	11
Corpo:.....	12
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	12
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	12
Corpo: A.....	12
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	13
Corpo: A.....	13
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	14
11. STATO DI POSSESSO	14
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	14
Criterio di stima	14
Fonti d'informazione	14
Valutazione corpi.....	14
Adeguamenti e correzioni della stima.....	15
Prezzo base d'asta del lotto.....	15
Regime fiscale della vendita	15

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRì

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-05-2022 alle 09.45

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Marco Bellini

Data nomina: 27-12-2021

Data giuramento: 28-12-2021

Data sopralluogo: 25-01-2022

Cronologia operazioni peritali: Richieste di accesso agli atti ufficio tecnico di S. Omobono Terme il 31.12.2021; Richiesta accesso ufficio anagrafe di Novate Milanese il 31.12.2021; Acquisizione documentazione ufficio anagrafe/stato civile Comune di Novate Milanese il 04.01.2022 e 11.01.2022; Richiesta accesso agli atti amministratore condominio: 10/01/2022; Acquisizione documentazione ufficio tecnico di S. Omobono Terme il 25.01.2022 e 26.01.2022; Accesso all'immobile (unitamente al custode): 25/01/2022; Accesso ufficio RR.II. e aggiornamento visure catastali del 24/04/2022;

Beni in **Sant'omobono Imagna (BG)**
Località/Frazione **Selino Alto**
Via Zelioli, 5/B

Lotto: 001 - Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Selino Alto, Via Zelioli, 5/B

Note: Appartamento al piano rialzato di palazzina plurifamiliare destinata principalmente a seconde case, con taverna al piano seminterrato, due autorimesse e porzione di giardino esclusivo.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è stato acquistato in regime di comunione dei beni con OMISSIS (pure eseguita).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è stato acquistato in regime di comunione dei beni con OMISSIS (pure eseguito).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS Codice fiscale OMISSIS; Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS; - OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS Codice fiscale OMISSIS; Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS;,, foglio 5, particella 195, subalterno 22, scheda catastale presente, indirizzo Via Giuseppe Zelioli, 5/A, scala B, piano R-S, comune Sant'Omobono Terme, categoria A2, classe 02, consistenza 4,5, superficie 108 mq (98 escl. aree scoperte), rendita € 348,61

Derivante da: Banca dati N.C.E.U. ed atto di provenienza.

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): - dell'appartamento: 55,01/1000;

Confini: Non indicati nell'atto di provenienza. Si desume dai documenti catastali, da nord in senso orario: - dell'appartamento al piano rialzato: sub. 22, parti comuni sub. 1, sub. 21, area comune sub.1; - della taverna al piano seminterrato: sub. 44, terrapieno, vano scala comune sub. 1, autorimessa sub. 36, autorimessa sub. 37.

Note: Il civico corretto è 5/B e non 5/A come indicato in banca dati catastale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS Codice fiscale OMISSIS; Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS; - OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS Codice fiscale OMISSIS; Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS;,, foglio 5, particella 195, subalterno 37, scheda catastale presente, indirizzo Via Giuseppe Zelioli, 5/A, piano S, comune Sant'Omobono Terme, categoria C/6, classe 02, consistenza 15 mq, superficie 15 mq, rendita € 27,89

Derivante da: Banca dati N.C.E.U. ed atto di provenienza.

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): - dell'autorimessa: 4,22/1000;

Confini: Non indicati nell'atto di provenienza. Si desume dai documenti catastali, da nord in senso orario: - dell'autorimessa: autorimessa sub. 38, sub. 22, autorimessa sub. 36, area comune sub. 1.

Note: Il civico corretto è 5/B e non 5/A come indicato in banca dati catastale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS Codice fiscale OMISSIS; Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS; - OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS Codice fiscale OMISSIS; Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS;,, foglio 5, particella 195, subalterno 36, scheda

catastale presente, indirizzo Via Giuseppe Zelioli, 5/A, piano S, comune Sant'Omobono Terme, categoria C/6, classe 02, consistenza 12 mq, superficie 14 mq, rendita € 22,31

Derivante da: Banca dati N.C.E.U. ed atto di provenienza.

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): - dell'autorimessa: 3,91/1000;

Confini: Da nord in senso orario: autorimessa sub. 37, sub. 22, autorimessa sub. 35, area comune sub. 1.

Note: Il civico corretto è 5/B e non 5/A come indicato in banca dati catastale

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

Si

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

S. Omobono Terme (in precedenza S. Omobono Imagna) è un comune di circa 4.000 abitanti, ubicato a nord-ovest di Bergamo ed è uno dei principali centri abitati della Valle Imagna. Dista circa 20 chilometri dal capoluogo di provincia, dal quale è raggiungibile in meno di quaranta minuti. Da qui sono facilmente raggiungibili le varie località montane presenti nella Valle Imagna. Il centro principale del Comune, in cui si trovano il municipio ed i principali servizi, è ubicato nel fondovalle. L'immobile oggetto di procedura si trova in quota, a circa 600 metri slm sulla sponda nord, nella frazione denominata Selino Alto. Questa dista circa 4 chilometri dal centro del Comune. Nella piccola piazza della frazione si trovano la parrocchia di San Giacomo ed un bar; nelle immediate vicinanze un campo sportivo ed un piccolo cimitero.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Contesti montani della Valle Imagna; Grotta Val d'Adda in frazione Cepino.

Attrazioni storiche: Santuario della Cornabusa, chiese.

Principali collegamenti pubblici: Aeroporto di Bergamo - Orio al Serio 30 km, Casello autostradale di Bergamo A4 MI-VE 28 km, Collegamenti autolinee urbane ed extraurbane SAB 300 metri, Stazione ferroviaria di Bergamo 28 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Trattasi di un appartamento posto al piano rialzato, scala "B" di una palazzina residenziale da 12 unità immobiliari distribuite su due scale, denominata palazzina "B", all'interno di un complesso costituito da due distinti edifici. La palazzina "B" in questione si trova al civico 5/B di Via Zelioli. L'appartamento è costituito da soggiorno, piccolo locale cottura, camera, bagno e balcone. Attraverso una scala a chiocciola si scende al locale al piano interrato, ripostiglio arredato a taverna. Da quest'ultimo si accede all'autorimessa. A fianco si trova un secondo box. Al piano seminterrato si trova inoltre una cantina di circa 5 mq. L'edificio è stato edificato nel 1982 e dall'epoca di costruzione non sono stati effettuati interventi di ristrutturazione. Le finiture sono di tipo standard per il periodo: pavimenti e rivestimenti in ceramica, radiatori a parete in alluminio, infissi ed ante in legno monoblocco con vetrocamera (anno 1982), soglie in granito, porte in legno tamburato.

L'unità è termoautonoma con caldaia murale a gas, alimentata da bombolone condominiale di GPL.

Le autorimesse hanno basculanti in ferro zincato; la più grande ha pavimento in ceramica.

Superficie complessiva di circa mq **195,58**

E' posto al piano: Rialzato - seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1982

L'unità immobiliare è identificata con il numero: appartamento n. 4, autorimesse n. 7 e 8; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 metri appartamento, 2,30 piano seminterrato ed autorimesse

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile considerata l'epoca di costruzione si presenta in buono stato di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solai misti con travetti e laterizio gettati in opera; gronde in c.a. a vista condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scuretti materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: Murature in laterizio portante coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco plastico condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica

	condizioni: buone
<i>Scale</i>	posizione: a rampe parallele rivestimento: granito condizioni: buone
Impianti	
<i>Antenna collettiva</i>	tipologia: rettilinea condizioni: buone
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: buone
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone Note: impianto a norma all'epoca di realizzazione
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: GPL condizioni: buone Note: Impianto alimentato da bombolone condominiale
<i>Telefonico</i>	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone Note: Presente predisposizione impianto
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: GPL rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	1985
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Dichiarazione di conformità non fornita al CTU Impianto a norma all'epoca della realizzazione.
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	termoautonomo con caldaia murale a gas GPL
<i>Stato impianto</i>	normale
<i>Potenza nominale</i>	24,6 kW
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	29/08/2005 (data di sostituzione della caldaia)
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
<i>Note</i>	Caldaia murale a gas GPL Saunier Duval mod. THERMAFAST F25 matricola 0400456282 da 24,6 Kw nominali (26,9 al focolare). Impianto registrato al CURIT n. OMISSIS. Ultimo rapporto di controllo: 12.08.2021. Alimentazione da bombola GPL condominiale
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi

NO



Ingresso proprietà



Soggiorno



Bagno



Camera



Ripostiglio/Taverna

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 1001

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Nel modello definita "concessione di edificare"

Per lavori: COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/06/1981 al n. di prot. 1452-1453

Rilascio in data 23/04/1982 al n. di prot. 10

Numero pratica: 1011

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: FABBRICATO "B"

Rilascio in data 02/07/1982 al n. di prot. 20

NOTE: La presente Concessione Edilizia è richiamata come titolo abilitativo negli atti di provenienza, tuttavia non è reperibile presso gli archivi del Comune, come da dichiarazione resa dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale in data 26.01.2022 prodotta in allegato.

Numero pratica: 95

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: MODIFICHE AL PIANO INTERRATO

Oggetto: variante

Presentazione in data 20/09/1986 al n. di prot.

Rilascio in data 31/10/1989 al n. di prot. 3146

NOTE: Comprende atto d'acquisto dei terreni su cui sono stati edificati gli edifici: atto rep. 8686, racc. 109 del notaio Carlo Pannone in data 07.06.1980, in S. Omobono Imagna (allegato).

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Selino Alto, Via Zelioli, 5/B

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lieve modifica della distribuzione interna con leggero ampliamento della camera da letto e traslazione della scala a chiocciola verso il piano seminterrato; parziale abbattimento del muro divisorio della cucina (muretto basso anziché a tutta altezza).

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Opere descritte nella sezione precedente "irregolarità riscontrate"

Oneri di regolarizzazione	
Pratica edilizia in sanatoria e relativi allegati	€ 1.600,00
diritti di segreteria e sanzioni	€ 1.150,00
Totale oneri: € 2.750,00	

Note: Come specificato nella sezione precedente, non è stato possibile rintracciare il fascicolo della concessione edilizia n. 1011 del 02/07/1982 relativo al fabbricato in quanto irreperibile. Tuttavia nella concessione edilizia in sanatoria n. 95 del 31/10/1989, quindi successiva, risultano allegare le planimetrie di tutti i piani dell'edificio, che sono quindi state utilizzate come riferimento per la verifica di conformità edilizia.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Come specificato nella sezione elenco pratiche edilizie, non è stato possibile rintracciare il fascicolo della concessione edilizia n. 1011 del 02/07/1982 relativo al fabbricato in quanto irreperibile presso gli archivi del Comune. Tuttavia nella concessione edilizia in sanatoria n. 95 del 31/10/1989, quindi successiva, risultano allegare le planimetrie di tutti i piani dell'edificio, che sono quindi state utilizzate come riferimento per la verifica della conformità edilizia.

Note generali: La Concessione Edilizia n. 1011 del 02/07/1982 è richiamata come titolo abilitativo, per l'edificio "B" in questione, negli atti di provenienza; tuttavia la stessa non è reperibile presso gli archivi del Comune, come da dichiarazione resa dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale in data 26.01.2022 prodotta in allegato.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Selino Alto, Via Zelioli, 5/B

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 11 marzo 2019
Zona omogenea:	Tessuto residenziale di contenimento dello stato di fatto - art. 10
Norme tecniche di attuazione:	Tessuto residenziale di contenimento dello stato di fatto - art. 10
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	contenimento dello stato di fatto
Rapporto di copertura:	contenimento dello stato di fatto

Altezza massima ammessa:	pari all'esistente
Volume massimo ammesso:	pari all'esistente
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Altro:	I
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Selino Alto, Via Zelioli, 5/B

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lieve modifica della distribuzione interna con leggero ampliamento della camera da letto e traslazione della scala a chiocciola verso il piano seminterrato; parziale abbattimento del muro divisorio della cucina (muretto basso anziché a tutta altezza). Tali modifiche non incidono tuttavia sul numero dei vani e quindi sulla rendita catastale.

Regolarizzabili mediante: Deposito di variazione DOCFA per esatta rappresentazione

Descrizione delle opere da aggiornare: distribuzione interna

Note: Non incidendo le difformità riscontrate sul numero dei vani e rendita catastale, si ritiene che l'aggiornamento non sia necessario al fine del trasferimento del bene. Qualora il delegato alla vendita ritenesse opportuno aggiornare le planimetrie catastali, il sottoscritto potrà provvedervi su indicazione del G.E.

Conformità catastale:

Nessuna.

Conformità catastale:

Nessuna.

Conformità catastale:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Non incidendo le difformità riscontrate sul numero dei vani e rendita catastale, si ritiene che l'aggiornamento non sia necessario al fine del trasferimento del bene. Qualora il delegato alla vendita ritenesse opportuno aggiornare le planimetrie catastali, il sottoscritto potrà provvedervi su indicazione del G.E.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . 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: Acquisto dalla OMISSIS. con sede in Milano delle unità immobiliari distinte al Catasto Fabbricati al Foglio 15 mappale 195 subalterni 22 e 37 (abitazione e autorimessa). Nell'atto di acquisto rep. 19272/12155 Notaio Rossi del 17/12/1985 relativo agli immobili identificati catastalmente al foglio 15, particella 195 subalterni 22 e 37, vi era riserva a favore della venditrice della proprietà degli immobili stessi ai sensi dell'art. 1523 CC a garanzia del pagamento del saldo del prezzo di vendita. In data 18/06/1990 veniva trascritta a Bergamo con n. 19931 r.g. e 1957 r.p. a cura del notaio Antonio Cavallo di Treviglio (allegato) la domanda di annotamento di atto di quietanza di cui al rep. n. 41574 dello stesso notaio Cavallo in data 29/12/1987, registrato a Treviglio il 04/01/1988 n. 26 mod. 2 (allegato).

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . 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: Acquisto dalla OMISSIS. con sede in Milano delle unità immobiliari distinte al Catasto Fabbricati al Foglio 15 mappale 195 subalterno 36 (seconda autorimessa)

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO TRIBUNALE DI RIMINI; A rogito di OMISSIS in data 26/09/2014 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/10/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 92.661,31; Note: Grava la quota di 1/2 di proprietà delle unità immobiliari oggetto del pignoramento.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/08/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/10/2021 ai nn. OMISSIS; Grava la piena proprietà delle unità immobiliari oggetto della presente procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

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 di tipo civile [A2] sito in Sant'omobono Imagna (BG), Via Zelioli, 5/B

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

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.134,47 (di cui € 876,00 appartamento + box; € 200,00 per riscaldamento; € 57,87 secondo box)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessun insoluto.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Appartamento: 55,01/1000; Primo Box: 4,22/1000; Secondo Box: 3,91/1000;

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Immobile sito al piano rialzato raggiungibile tramite rampe di scale;

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Il riscaldamento, di tipo autonomo, è servito da bombolone GPL condominiale.

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: NO

Avvertenze ulteriori: Nell'atto di acquisto rep. 19272/12155 Notaio Rossi del 17/12/1985 relativo agli immobili identificati catastalmente al foglio 15, particella 195 subalterni 22 e 37, vi era riserva a favore della venditrice della proprietà degli immobili stessi ai sensi dell'art. 1523 CC a garanzia del pagamento del saldo del prezzo di vendita. In data 18/06/1990 veniva trascritta a Bergamo con n. 19931 r.g. e 1957 r.p. a cura del notaio Antonio Cavallo di Treviglio (allegato) la domanda di annotamento di atto di quietanza di cui al rep. n. 41574 dello stesso notaio Cavallo in data 29/12/1987, registrato a Treviglio il 04/01/1988 n. 26 mod. 2. L'amministratore condominiale ha trasmesso polizza assicurativa globale fabbricati che si allega in copia.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini del calcolo della consistenza il sottoscritto perito ha provveduto al rilievo metrico dell'intera unità immobiliare e dei relativi accessori ed alla successiva stesura al CAD.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
ABITAZIONE P.R.	sup lorda di pavimento	63,98	1,00	63,98
BALCONE	sup lorda di pavimento	9,30	0,33	3,07
LOCALE ACCESSORIO AL PIANO SEMINTERRATO (RIP./TAVERNA)	sup lorda di pavimento	33,30	0,70	23,31
CANTINA AL P. SEMINTERRATO	sup lorda di pavimento	6,25	0,20	1,25
GIARDINO ESCLUSIVO	sup lorda di pavimento	82,75	0,10	8,28
		195,58		99,88

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: 2-2021

Zona: S.Omobono Terme - Selino Alto

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 740

Valore di mercato max (€/mq): 880

Accessori:

A 1. Box singolo	Identificato al n. fg 5, part. 195 sub 37 Posto al piano seminterrato Composto da autorimessa Sviluppa una superficie complessiva di 15 (16.57 mq lordi) mq Destinazione urbanistica: C/6 Valore a corpo: € 12000 Note: Box a quota cortile inferiore, pavimentato in ceramica
A	Identificato al n. fg 5, part. 195 sub 36

2. Box singolo	Posto al piano seminterrato Composto da autorimessa singola Sviluppa una superficie complessiva di 12 (lordi mq 15.85) mq Destinazione urbanistica: C/6 Valore a corpo: € 10000 Note: Seconda autorimessa a quota cortile inferiore
----------------	---

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Trattasi di unica unità immobiliare in proprietà degli esecutati, non suscettibile di divisione in più unità che possano godere di autonomia funzionale, tranne che per la seconda autorimessa, che però si ritiene di inserire in un lotto unico.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Immobile libero

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

Il criterio di stima utilizzato è quello comparativo, che si basa su valori certi di compravendita relativi ad immobili di analoghe caratteristiche siti nel medesimo territorio. I dati sono stati raccolti da operatori immobiliari locali, con riguardo alle quotazioni contenute nei listini dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (osservatorio FIMAA, ASCOM, CONFEDILIZIA, APPE dei prezzi degli immobili, borsini immobiliari ecc.) dell'osservatorio immobiliare "Valore casa e terreni" oltre che considerando i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia del Territorio.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Sant'Omobono Terme;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Provincia di Bergamo;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Sant'Omobono Terme:

- Appartamenti nuovi o ristrutturati: 1.500-1.700 €/mq
- Appartamenti recenti (5/15 anni): 1.000-1.100 €/mq
- Appartamenti non recenti (15/40 anni): 700-800 €/mq
- Autorimesse singole (a corpo): 11.000-13.000 €;

Altre fonti di informazione: Borsino immobiliare; Listini dei prezzi degli immobili per Bergamo e provincia; osservatorio immobiliare, agenzie immobiliari.

12.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box singolo, con annesso Box singolo Sant'omobono Imagna (BG), Via Zelioli, 5/B

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 74.917,50.

Si è effettuata una stima sintetica comparativa parametrica tenendo conto della zona in cui è ubicato l'immobile, dell'epoca di costruzione, del livello delle finiture, dello stato di conservazione e manutenzione. Si sono considerati i valori medi di mercato degli immobili nella zona di riferimento desunti da indagini di mercato, listini dei prezzi degli immobili, nonché riportati nell'osservatorio immobiliare OMI dell'Agenzia delle Entrate.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ABITAZIONE P.R.	63,98	€ 750,00	€ 47.985,00
BALCONE	3,07	€ 750,00	€ 2.302,50
LOCALE ACCESSORIO AL PIANO SEMINTERRATO (RIP./TAVERNA)	23,31	€ 750,00	€ 17.482,50
CANTINA AL P. SEMINTERRATO	1,25	€ 750,00	€ 937,50
GIARDINO ESCLUSIVO	8,28	€ 750,00	€ 6.210,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 74.917,50
Valore corpo			€ 74.917,50
Valore accessori			€ 22.000,00
Valore complessivo intero			€ 96.917,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 96.917,50

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 di tipo civile [A2] con annesso Box singolo, con annesso Box singolo	99,88	€ 96.917,50	€ 96.917,50

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 14.537,63
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.750,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 79.629,88
Valore diritto e quota	€ 79.629,88

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 79.629,88
---	--------------------

12.6 Regime fiscale della vendita

Immobile ad uso abitativo con caratteristiche non di lusso acquistato da oltre cinque anni da persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali (soggetto ad imposta di registro).

Allegati

- A) Documentazione catastale: estratto mappa, elaborato planimetrico, elenco subalterni, visure, planimetrie catastali;
- B) Ispezione ipotecaria;
- C) Certificati anagrafici e stato civile;
- D) Atti di provenienza;
- E) Estratti PGT e NTA;
- F) Titoli abilitativi (concessioni edilizie ecc.) con relativi elaborati grafici;
- G) Verbale di accesso;
- H) Documentazione amministratore condominio_ polizza assicurativa;

26-04-2022

L'Esperto alla stima
Arch. Marco Bellini

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. Es. Imm n. 575/2021

PROMOSSA DA: UNIPOLREC S.P.A.

CONTRO: [REDACTED]
[REDACTED]

GIUDICE: Dott.ssa MARIA MAGRÌ

ESPERTO ALLA STIMA: Arch. Marco Bellini

IDENTIFICATIVI CATASTALI DEI BENI

LOTTO 1:

Comune di Sant'Omobono Teme (BG), sezione di SANT`OMOBONO IMAGNA, VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A (corretto 5/B):

- Abitazione (scala B) - NCEU - foglio 5, particella 195, subalterno 22, piano R-S, Categoria A/02, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 108 mq (98 escl. aree scoperte), rendita € 348,61;
- Autorimessa - NCEU - foglio 5, particella 195, subalterno 36, piano S, Categoria C/06, classe 2, consistenza 12 mq, superficie catastale 14 mq, rendita € 22,31;
- Autorimessa - NCEU - foglio 5, particella 195, subalterno 37, piano S, Categoria C/06, classe 2, consistenza 15 mq, superficie catastale 15 mq, rendita € 27,89;

- Intestati:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	UNIPOLREC S.P.A.	
Debitore	[REDACTED]	
Titolo	Decreto Ingiuntivo	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 104 084,25
Pignoramento	Data di notifica	16/08/2021
	Data consegna cred. Proc.	07/09/2021
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	61650/42169
	Data di Trascrizione	28/10/2021
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/> no	Data deposito nota iscriz.	16/09/2021
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"/> no	Data deposito istanza v.	15/10/2021
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	07/12/2021
	Ottenuta proroga del termine?	no
	Numero immobili pignorati	3
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		3
Certificato notarile e visure catastali		3
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	Comune di Sant'Omobono Terme sezione di Sant'Omobono Imagna (BG), Via Giuseppe Zelioli, n. 5/B, 1 appartamento e 2 autorimesse individuate al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 5: mappale 195 sub. 22, cat. A/2, vani 4,5, piano R-S - mappale 195 sub. 36, cat. C/6, mq. 12, piano S - mappale 195 su.b 37, cat. C/6, mq. 15, piano S	
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti		no
	Nome	(si/no)
Notifica ex art.599 c.p.c. ai comproprietari	li Giuseppina è già notiziata con la notifica del pignoramento	no
	Nome	(si/no)
Annotazione altri pignoramenti	Nome	

LOTTO 001 - Lotto unico

1. UBICAZIONE:

Via Zelioli, 5/B, Selino Alto 24038 Sant'Omobono Imagna (BG)
Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A – frazione: Selino Alto, Via Zelioli, 5/B

2. DESCRIZIONE:

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

Trattasi di un appartamento posto al piano rialzato, scala "B" di una palazzina residenziale da 12 unità immobiliari distribuite su due scale, denominata palazzina "B", all'interno di un complesso costituito da due distinti edifici. La palazzina "B" in questione si trova al civico 5/B di Via Zelioli. L'appartamento è costituito da soggiorno, piccolo locale cottura, camera, bagno e balcone. Attraverso una scala a chiocciola si scende al locale al piano interrato, ripostiglio arredato a taverna. Da quest'ultimo si accede all'autorimessa. A fianco si trova un secondo box. Al piano seminterrato si trova inoltre una cantina di circa 5 mq. L'edificio è stato edificato nel 1982 e dall'epoca di costruzione non sono stati effettuati interventi di ristrutturazione. Le finiture sono di tipo standard per il periodo: pavimenti e rivestimenti in ceramica, radiatori a parete in alluminio, infissi ed ante in legno monoblocco con vetrocamera (anno 1982), soglie in granito, porte in legno tamburato.

L'unità è termoa autonoma con caldaia murale a gas, alimentata da bombolone condominiale di GPL.

Le autorimesse hanno basculanti in ferro zincato; la più grande ha pavimento in ceramica.

E' posto al piano Rialzato - seminterrato. L'edificio è stato costruito nel 1982. L'unità immobiliare è identificata con il numero appartamento n. 4, autorimesse n. 7 e 8; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 metri appartamento, 2,30 piano seminterrato ed autorimesse. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile considerata l'epoca di costruzione si presenta in buono stato di manutenzione.

Quota e tipologia del diritto



Accessori	
A 1. Box singolo	Identificato al n. fg 5, part. 195 sub 37 Posto al piano seminterrato Composto da autorimessa Sviluppa una superficie complessiva di 15 (16.57 mq lordi) mq Destinazione urbanistica: C/6 Valore a corpo: € 12000 Note: Box a quota cortile inferiore, pavimentato in ceramica
A 2. Box singolo	Identificato al n. fg 5, part. 195 sub 36 Posto al piano seminterrato Composto da autorimessa singola Sviluppa una superficie complessiva di 12 (lordi mq 15.85) mq Destinazione urbanistica: C/6 Valore a corpo: € 10000 Note: Seconda autorimessa a quota cortile inferiore

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A

- [redacted] per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] foglio 5, particella 195, subalterno 22, scheda catastale presente, indirizzo Via Giuseppe Zelioli, 5/A, scala B, piano R-S, comune Sant'Omobono Terme, categoria A2, classe 02, consistenza 4,5, superficie 108 mq (98 escl. aree scoperte), rendita € 348,61

Identificativo corpo: A

- [redacted] Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] foglio 5, particella 195, subalterno 37, scheda catastale presente, indirizzo Via Giuseppe Zelioli, 5/A, piano S, comune Sant'Omobono Terme, categoria C/6, classe 02, consistenza 15 mq, superficie 15 mq, rendita € 27,89

Identificativo corpo: A

- [redacted] foglio 5, particella 195, subalterno 36, scheda catastale presente, indirizzo Via Giuseppe Zelioli, 5/A, piano S, comune Sant'Omobono Terme, categoria C/6, classe 02, consistenza 12 mq, superficie 14 mq, rendita € 22,31

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lieve modifica della distribuzione interna con leggero ampliamento della camera da letto e traslazione della scala a chiocciola verso il piano seminterrato; parziale abbattimento del muro divisorio della cucina (muretto basso anziché a tutta altezza). Tali modifiche non incidono tuttavia sul numero dei vani e quindi sulla rendita catastale.

Regolarizzabili mediante: Deposito di variazione DOCFA per esatta rappresentazione

Descrizione delle opere da aggiornare: distribuzione interna

Note: Non incidendo le difformità riscontrate sul numero dei vani e rendita catastale, si ritiene che l'aggiornamento non sia necessario al fine del trasferimento del bene. Qualora il delegato alla vendita ritenesse opportuno aggiornare le planimetrie catastali, il sottoscritto potrà provvedervi su indicazione del G.E.

Conformità catastale:

Nessuna.

Conformità catastale:

Nessuna.

Conformità catastale:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Non incidendo le difformità riscontrate sul numero dei vani e rendita catastale, si ritiene che l'aggiornamento non sia necessario al fine del trasferimento del bene. Qualora il delegato alla vendita ritenesse opportuno aggiornare le planimetrie catastali, il sottoscritto potrà provvedervi su indicazione del G.E.

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: A

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

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lieve modifica della distribuzione interna con leggero ampliamento della camera da letto e traslazione della scala a chiocciola verso il piano seminterrato; parziale abbattimento del muro divisorio della cucina (muretto basso anziché a tutta altezza).

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Opere descritte nella sezione precedente "irregolarità riscontrate"

Oneri di regolarizzazione	
Pratica edilizia in sanatoria e relativi allegati	€ 1.600,00
diritti di segreteria e sanzioni	€ 1.150,00
Totale oneri: € 2.750,00	

Note: Come specificato nella sezione precedente, non è stato possibile rintracciare il fascicolo della concessione edilizia n. 1011 del 02/07/1982 relativo al fabbricato in quanto irreperibile. Tuttavia nella concessione edilizia in sanatoria n. 95 del 31/10/1989, quindi successiva, risultano allegate le planimetrie di tutti i piani dell'edificio, che sono quindi state utilizzate come riferimento per la verifica di conformità edilizia.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Come specificato nella sezione elenco pratiche edilizie, non è stato possibile rintracciare il fascicolo della concessione edilizia n. 1011 del 02/07/1982 relativo al fabbricato in quanto irreperibile presso gli archivi del Comune. Tuttavia nella concessione edilizia in sanatoria n. 95 del 31/10/1989, quindi successiva, risultano allegate le planimetrie di tutti i piani dell'edificio, che sono quindi state utilizzate come riferimento per la verifica della conformità edilizia.

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A

Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A

Libero

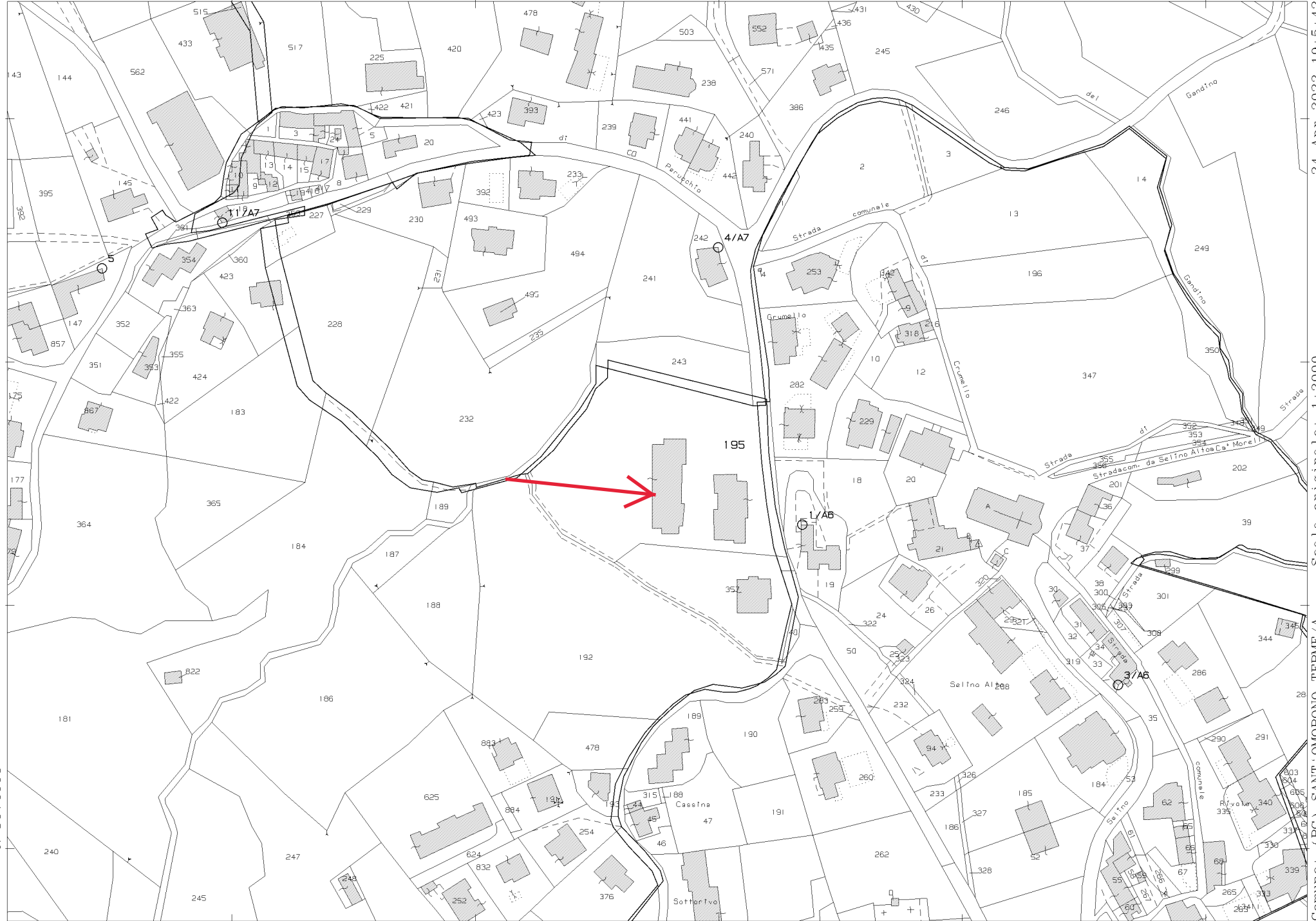
9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ABITAZIONE P.R.	sup lorda di pavimento	63,98	1,00	63,98
BALCONE	sup lorda di pavimento	9,30	0,33	3,07
LOCALE ACCESSORIO AL PIANO SEMINTERRATO (RIP./TAVERNA)	sup lorda di pavimento	33,30	0,70	23,31
CANTINA AL P. SEMINTERRATO	sup lorda di pavimento	6,25	0,20	1,25
GIARDINO ESCLUSIVO	sup lorda di pavimento	82,75	0,10	8,28
		195,58		99,88

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 14.537,63
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.750,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 79.629,88



N=5074000

E=1542200

1 Particella: 195

24-Apr-2022 19:5:42
Comune: (BG) SANT'OMOBONO TERME/A
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T40978/2022
Foglio: 5

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 28/12/2021

Dati della richiesta	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SANT`OMOBONO TERME sezione di SANT`OMOBONO IMAGNA(Codice M333A) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	195	22			A/2	2	4,5 vani	Totale: 108 m² Totale escluse aree scoperte**: 98 m²	Euro 348,61	VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A, (SCALA) B n. 5/A piano: R- S; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		5	195	36			C/6	2	12 m ²	Totale: 14 m²	Euro 22,31	VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A piano: S; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		5	195	37			C/6	2	15 m ²	Totale: 15 m²	Euro 27,89	VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A piano: S; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 4,5 m² 27 Rendita: Euro 398,81

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 28/12/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **23/04/2022**

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **SANT'OMOBONO TERME (M333)** provincia **BERGAMO**



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 3



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'OMOBONO TERME (M333A)**
(BG)

- Foglio **5** Particella **195** Subalterno **22**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANT'OMOBONO TERME (M333A)**
(BG)

Foglio **5** Particella **195**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal 30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL 03/02/2014 proveniente dal comune di Sant`Omobono Imagna I349; trasferito al comune di Sant`Omobono Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A; (SCALA) B n. 5/A
Piano R - S

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal 30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL 03/02/2014 proveniente dal comune di Sant`Omobono Imagna I349; trasferito al comune di Sant`Omobono Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 348,61**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal 30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL 03/02/2014 proveniente dal comune di Sant`Omobono Imagna I349; trasferito al comune di Sant`Omobono Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> Dati di superficie

Totale: **108 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **98 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/12/1985, prot. n. C2953



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANT'OMOBONO TERME (M333A)**
(BG)

- Foglio **5** Particella **195** Subalterno **36**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANT'OMOBONO TERME (M333A)**
(BG)

Foglio **5** Particella **195**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal
30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL
03/02/2014 proveniente dal comune di Sant'Omobono
Imagna I349; trasferito al comune di Sant'Omobono
Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> Indirizzo

VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A Piano S

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal
30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL
03/02/2014 proveniente dal comune di Sant'Omobono
Imagna I349; trasferito al comune di Sant'Omobono
Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 22,31**

Categoria **C/6^e**, Classe **2**, Consistenza **12 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal
30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL
03/02/2014 proveniente dal comune di Sant'Omobono
Imagna I349; trasferito al comune di Sant'Omobono
Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> Dati di superficie

Totale: **14 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/12/1985, prot. n. C2953



**Immobile di catasto fabbricati -
n.3**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'OMOBONO TERME (M333A)**
(BG)

• Foglio **5** Particella **195** Subalterno **37**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANT'OMOBONO TERME (M333A)**
(BG)

Foglio **5** Particella **195**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal 30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL 03/02/2014 proveniente dal comune di Sant'Omobono Imagna I349; trasferito al comune di Sant'Omobono Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A Piano S

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal 30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL 03/02/2014 proveniente dal comune di Sant'Omobono Imagna I349; trasferito al comune di Sant'Omobono Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 27,89**

Categoria **C/6^e**, Classe **2**, Consistenza **15 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal 30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL 03/02/2014 proveniente dal comune di Sant'Omobono Imagna I349; trasferito al comune di Sant'Omobono Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> **Dati di superficie**

Totale: **15 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/12/1985, prot. n. C2953

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 2**

> 1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (deriva
dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 03/02/2014 in atti dal 30/10/2015 L.R. 30/01/2014 N.2 BURL N.6 DEL 03/02/2014 proveniente dal comune di Sant'Omobono Imagna I349; trasferito al comune di Sant'Omobono Terme sezione So M333A. (n. 17/2015)

> 2 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (deriva

dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SANT`OMOBONO TERME (M333)
Numero immobili: **3** Rendita: **euro 398,81** Vani: **4,5** Superficie: **27 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **3** Rendita: **euro 398,81** Vani: **4,5** Superficie: **27 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SANT'OMOBONO TERME

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

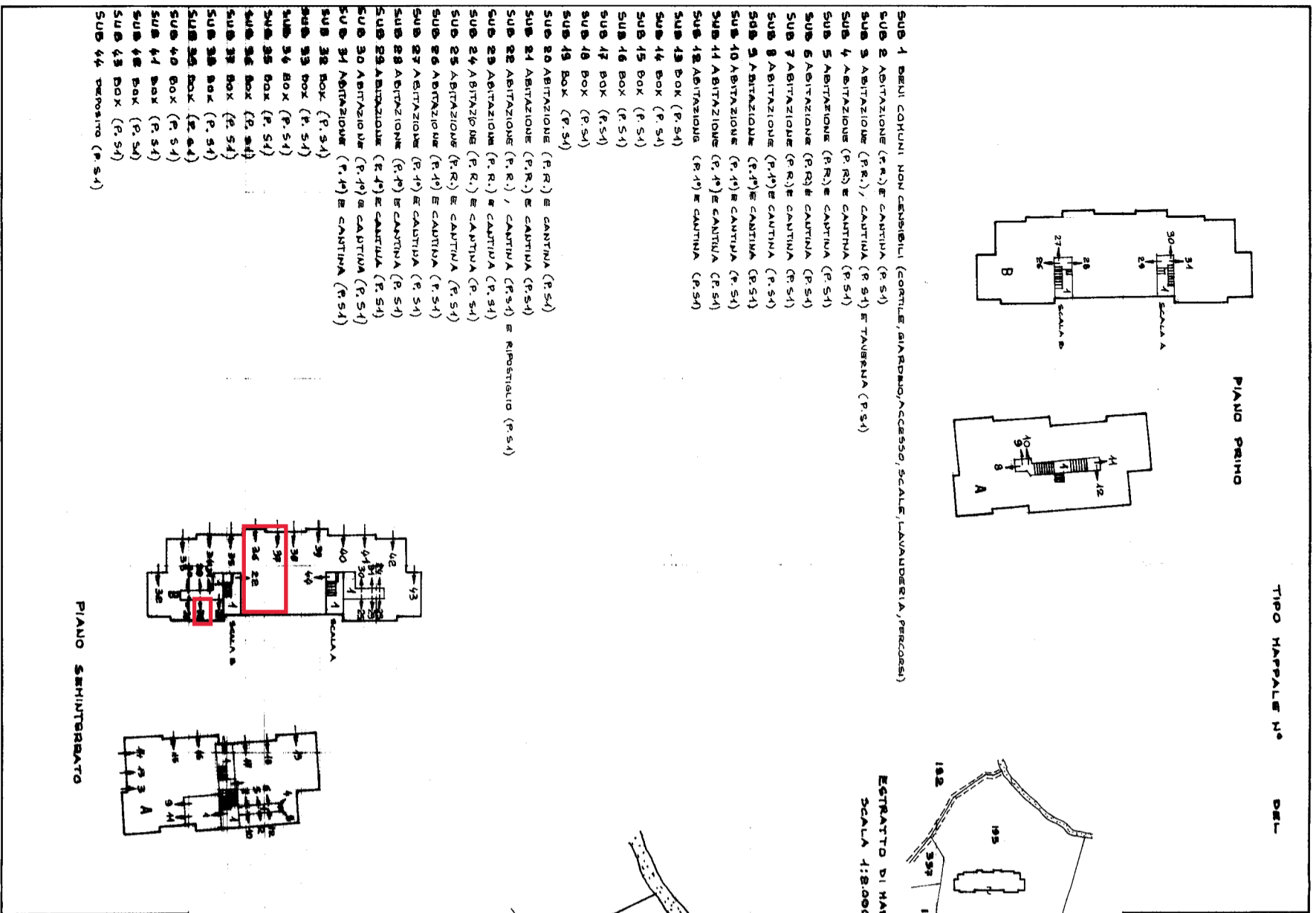
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SANT'OMOBONO TERME			5	195			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
2	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
3	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
4	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
5	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
6	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
7	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
8	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1-S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
9	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
10	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
11	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
12	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
13	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
14	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
15	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
16	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
17	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
18	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
19	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
20	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
21	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
22	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
23	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
24	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
25	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	R S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
26	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
27	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
28	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1S	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
29	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
30	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	1S			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
31	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S1 0001			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
32	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
33	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
34	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
35	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
36	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
37	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
38	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
39	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
40	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
41	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
42	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
43	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
44	VIA GIUSEPPE ZELIOLI	5/A	S			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	

Unità immobiliari n. 43

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



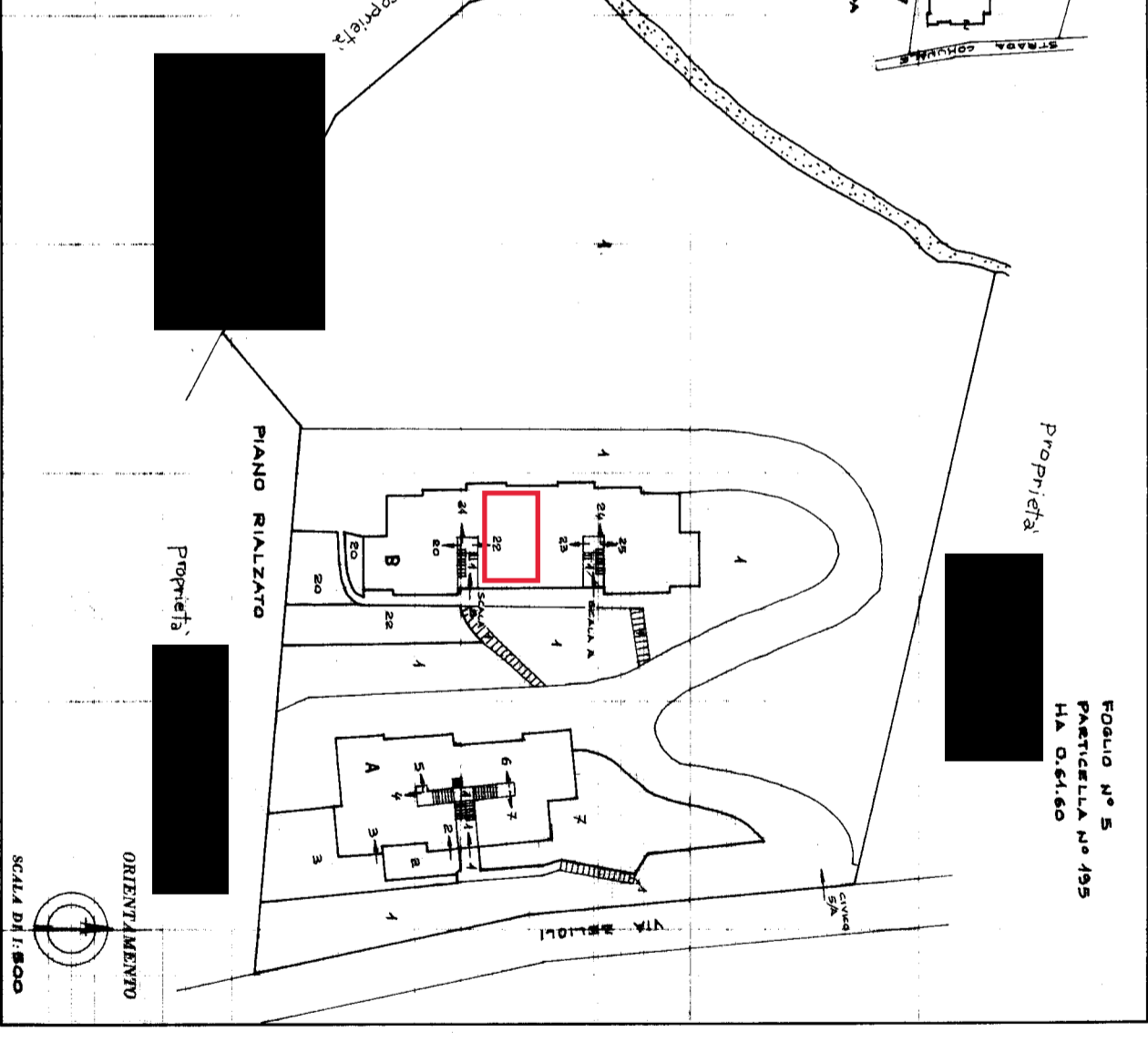
- SUB 1 BENUI CONIUNI NON CENSIBILI (CORRILE, GIARDINO/ACCESSO, SCALE, LAVANDERIA, PISCINA)
- SUB 2 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 3 ABITAZIONE (R.R.), CANTINA (R.S4) E TERRAZZA (P.S4)
- SUB 4 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 5 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 6 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 7 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 8 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 9 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 10 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 11 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 12 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 13 BOX (R.S4)
- SUB 14 BOX (R.S4)
- SUB 15 BOX (R.S4)
- SUB 16 BOX (R.S4)
- SUB 17 BOX (R.S4)
- SUB 18 BOX (R.S4)
- SUB 19 BOX (R.S4)
- SUB 20 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 21 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 22 ABITAZIONE (R.R.), CANTINA (R.S4) E RIPOSTIGLIO (R.S4)
- SUB 23 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 24 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 25 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 26 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 27 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 28 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 29 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 30 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 31 ABITAZIONE (R.R.) E CANTINA (R.S4)
- SUB 32 BOX (R.S4)
- SUB 33 BOX (R.S4)
- SUB 34 BOX (R.S4)
- SUB 35 BOX (R.S4)
- SUB 36 BOX (R.S4)
- SUB 37 BOX (R.S4)
- SUB 38 BOX (R.S4)
- SUB 39 BOX (R.S4)
- SUB 40 BOX (R.S4)
- SUB 41 BOX (R.S4)
- SUB 42 BOX (R.S4)
- SUB 43 BOX (R.S4)
- SUB 44 Deposito (R.S4)

MODULANO
R. 9/1985 art. 498

5177/463/22953/
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1998, N. 463)

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
Lire 200

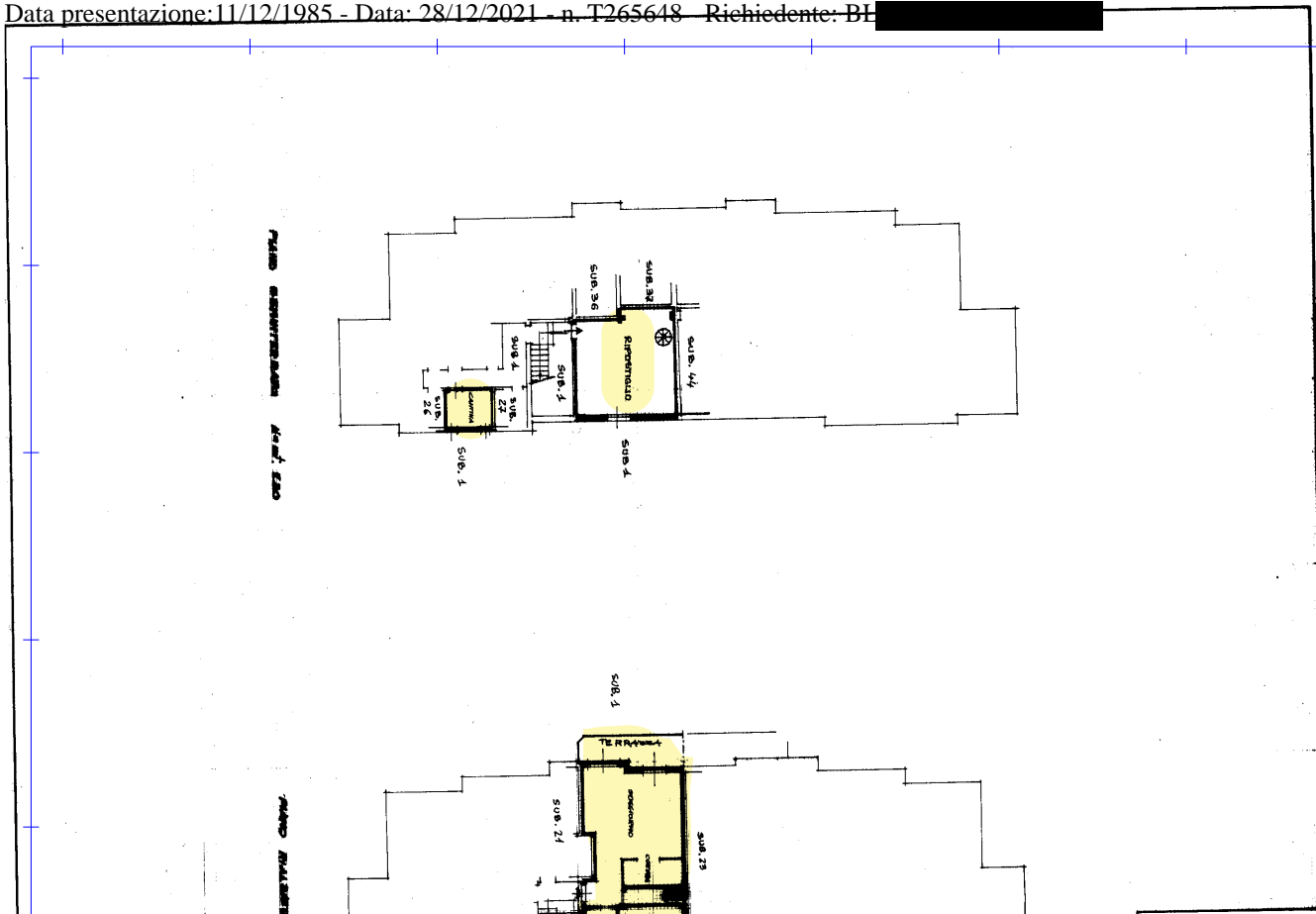
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. OMOBONO T. Via ZELIOLI N. 5/A
Ditta ELABORATE PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



DATA 11 DIC. 1985
PROT. N° 8/1953

Completata dal GEOMETRA
GIANDOMENICO FROSIO
(Tale, nota e originale all'Ufficio)

Isritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BERGAMO N° 928
DATA 22 NOVEMBRE 1985
Firma: [Redacted]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DUFFICIO

DATA **11 DIC. 1985**
 PROT. N° **2/2953**

Completata dal **ARCHITETTO**
 (Firma, nome, cognome, indirizzo)
GIUSEPPE ZELIOLI
 Istituto all'Alto del **quadrilatero**, n. **5/A**
 della Provincia di **TERAMO**
 DATA **28 gennaio 1985**
 Firma **[Firma]**

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

517/468/22953/157

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
 L. 30.03.1963 n. 409

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **SANT'OMOBONO**
 (L. 30.03.1963 n. 409)
 Via **ZELIOLI**, n. **5/A**
 Disegnata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di **SERRANO**

FOGLIO 5
 MAPPALE 493
 SUBALTERNATO 22
 Piano primo di mt. 2,20

CLASSE CATASTICA
 N. 101/001
 SUBALTERNATO 22

ORIENTAMENTO
 SCALA 1:1000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/12/2021 - Comune di SANT'OMOBONO TERME/A (M333) - < Foglio: 5 - Particella: 195 - Subalterno: 22 >
 VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A, (SCALA) B n. 5/A piano: R-S;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - rig. rend. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

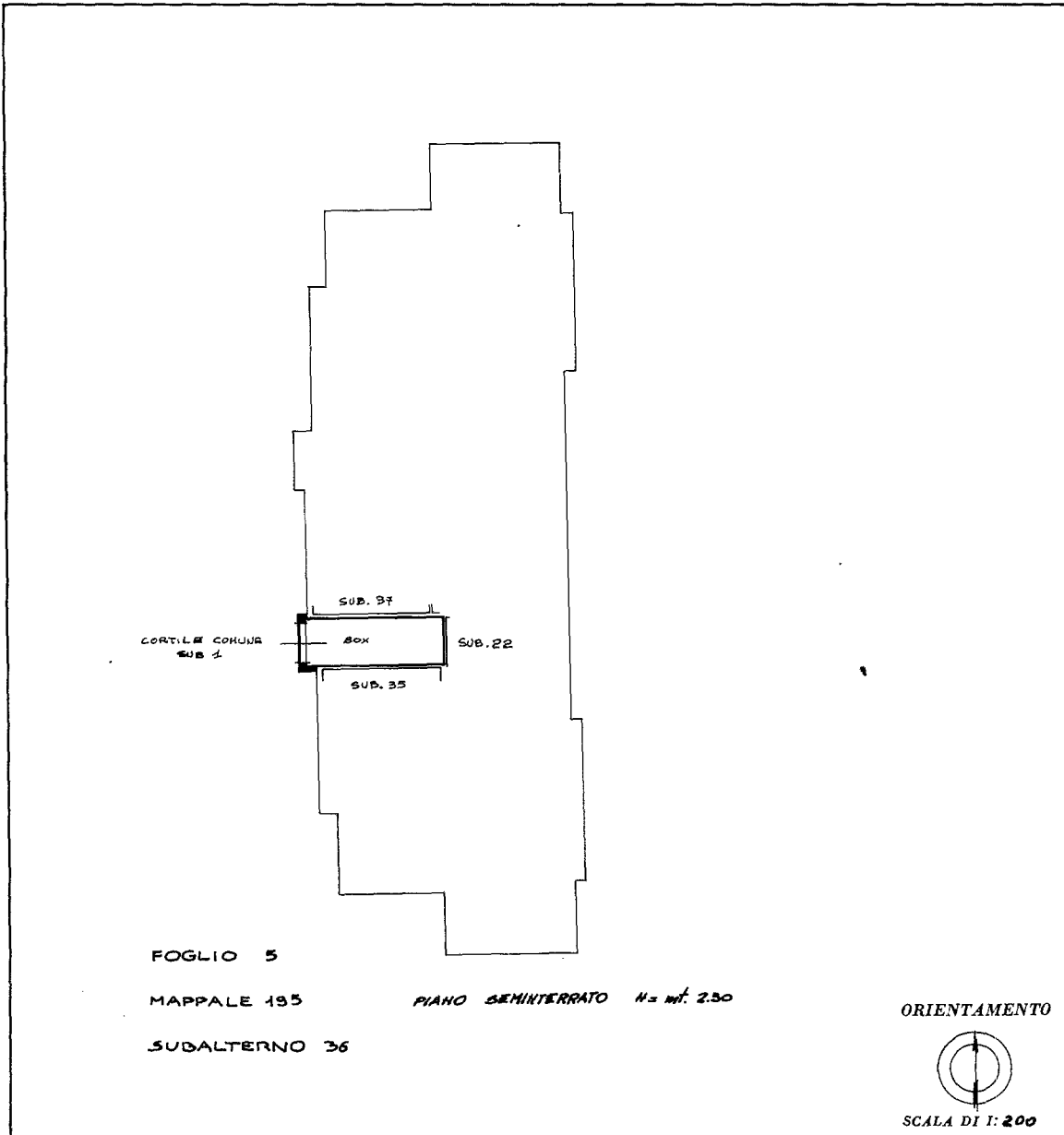
Lire
150

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SANT'OMOBONO Via ZELIOLI N. 5/A

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 11 DIC. 1985 PROT. N° e/2953	[REDACTED]

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIUSEPPE NICO FRONCO
 Iscritto all'Albo dei geometri al n° 928
 della Provincia di BERGAMO
 DATA 11 DICEMBRE 1985
 Firma [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/12/2021 - Comune di SANT'OMOBONO TERME/A (M335) - < Foglio: 5 - Particella: 195 - Subalterno: 36 >
VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A piano: S;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. - 487



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

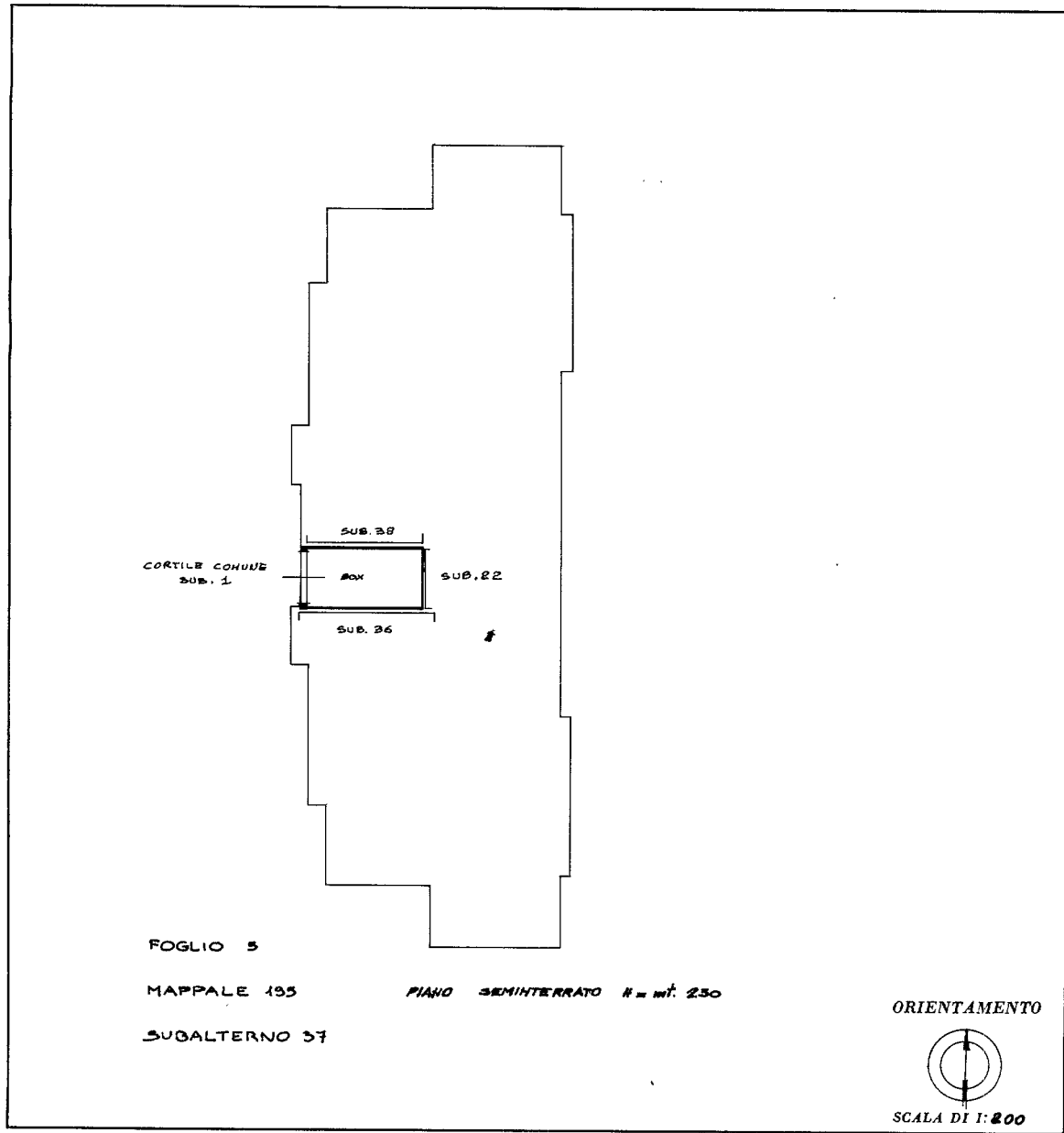
Lire
150

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. OMOBONO Via ZELIOLI N° 5/A

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



FOGLIO 5

MAPPALE 195

SUBALTERNO 37

PIANO SEMINTERRATO N. mt. 230

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **11 DIC. 1985**
 PROT. N° **e/1953**

Compilata dal GEOMETRA
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIAM DOMENICO FROMO
 Iscritto all'Albo de l. geometri al n° 928
 della Provincia di BERGAMO
 DATA 22 NOVEMBRE 1985
 Firma: [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/12/2021 - Comune di SANT'OMOBONO TERME/A (M335) - < Foglio: 5 - Particella: 195 - Subalterno: 37 >
VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A piano: S;

Ultima planimetria in atti

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

Data 24/04/2022 Ora 19:29:49
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T42003 del 24/04/2022

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente BLLMRC per conto di 80025050164

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 22/04/2022

Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 19/09/1996

Elenco omonimi

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

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 16/01/1986 - Registro Particolare 1328 Registro Generale 1794
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/11/1987 - Registro Particolare 19124 Registro Generale 28950
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
 3. ISCRIZIONE CONTRO del 15/10/2014 - Registro Particolare 6141 Registro Generale 37033

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

Data 24/04/2022 Ora 19:29:49
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T42003 del 24/04/2022

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente BLLMRC per conto di 80025050164

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RIMINI Repertorio 2126 del 26/09/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in SANT'OMOBONO IMAGNA(BG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/10/2021 - Registro Particolare 42169 Registro Generale 61650

Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 4952 del 16/08/2021

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SANT'OMOBONO TERME(BG)

Nota disponibile in formato elettronico

**COMUNE DI NOVATE MILANESE****Certificato storico di Residenza****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 NOVATE MILANESE

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

██████████

██████████

██

Atto N. 43 parte 1 serie A - anno 1951 - Comune di CHIARANO (TV)

████████████████████

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di NOVATE MILANESE (MI) dal 30/08/1974.

Indirizzo VIA MONTE ROSA N. 14 dal 30/08/1974.

Data 11/01/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI NOVATE MILANESE

████████████████████

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:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

**COMUNE DI NOVATE MILANESE****Certificato storico di Residenza****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 NOVATE MILANESE

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Risulta iscritta con i seguenti dati:

Comune di NOVATE MILANESE (MI) dal 09/03/1965.

Indirizzo VIA MONTE ROSA N. 14 dal 09/03/1965.

Data 11/01/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI NOVATE MILANESE

[REDACTED]

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:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria



CITTA' DI NOVATE MILANESE

Tel.: 02-35473266-221 – Fax: 02-35473294 – E-Mail: Demografici@comune.novate-milane.se.mi.it

ESTRATTO PER IL RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Nel Registro degli ATTI DI MATRIMONIO dell'anno 1974
Trovasi l'atto portante il N. 36 Parte II Serie Serie A Ufficio 1

DAL QUALE RISULTA CHE :

[REDACTED]

Annotazioni

Con atto in data 28/02/1994 a rogito del Notaio DOTT. PAOLO GUZZETTI del distretto notarile di MILANO gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni. Novate Mil.se, 19/07/1994

NOVATE MILANESE 04/01/2022

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
[REDACTED]

Documento Esente dai diritti di segreteria ai sensi del D.L.396/2000. - Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Numero 19272 di Repertorio - Numero 12155 di Raccolta



VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI CON PATTO DI RISERVA
DI PROPRIETA'

(ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633 e successive modifiche)

La società a responsabilità limitata denominata:

" [redacted] col

capitale sociale di lire novantaseimilioni, interamente versato, iscrit-

ta presso il Tribunale di Milano al numero [redacted] registro società,

volume numero [redacted] a mezzo del qui sottoscritto suo amministratore

unico in carica signor:

[redacted]
[redacted]

REGISTRATO
a Bergamo
13-1-1986
al n. 67 classe 2
esatte L. 20/1000
di cui L. 50000
per trascrizione

munito di tutti gli occorrenti e necessari poteri in virtù dello Statuto

Sociale in vigore per la Società,

ed i signori coniugi:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

premettono:

che la [redacted] con atto a rogito del Notaio

Carlo Pannone di S. Omobono Imagna in data 7 giugno 1980, n. 8686 -

109 di Repertorio, registrato a Bergamo il 26 giugno 1980 al n. 4270

serie 1^o e trascritto a Bergamo il 26 giugno 1980 ai n. 14972-12432,



ha acquistato, in Comune Amministrativo di S.OMOBONO IMAGNA, sezione Censuaria di SELINO, l'appezzamento di terreno individuato, in detto atto, con i mappali di Catasto Terreni del Comune di Selino, numeri: 15 di are 20.10 - 21 di are 13.90 - 22/a di are 16.10 - 24/a di are 11.40, coerenziata, come dal su citato atto di provenienza: a nord con la proprietà [redacted] ad est con la strada comunale da cui ha accesso e [redacted], a sud [redacted]

Che la società ha realizzato sulla predetta area un complesso condominiale denominato "Condominio Zelioli", composto da due corpi di fabbrica denominati:

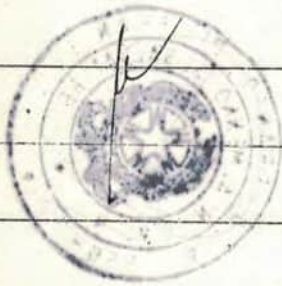
"Fabbricato A", formato dal piano seminterrato, piano rialzato e piano primo, autorizzato con concessione edilizia n. 1001 Reg. Prog. e n. 10 di prot., rilasciata dal Comune di S.Omobono Imagna in data 23 aprile 1982 e dichiarato abitabile in data 16 dicembre 1985;

"Fabbricato B", formato dal piano seminterrato, piano rialzato e piano primo, autorizzato con concessione edilizia n. 1011 Reg. Prog. e n. 20 di prot., rilasciata dal Comune di S.Omobono Imagna in data 2 luglio 1982 e dichiarato abitabile in data 12 marzo 1985.

Che per detti fabbricati, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è stato presentato in data 4/5/1983, n. 411/56255, il relativo progetto ed è stato richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi.

Tutto ciò premesso, le Parti contraenti convengono e stipulano quanto segue:

1°) Le premesse, la cui documentazione è stata vista, accettata ed



approvata dalla Parte acquirente, sono parti integranti e sostanziali di quest'atto.



2°) La società [redacted] a mezzo del qui sottoscritto suo Amministratore Unico e legale rappresentante, signor [redacted] [redacted] come sopra facoltizzato,

vende

ai predetti signori coniugi [redacted] che acquistano in regime di comunione legale:

NOMINATIVAMENTE

nel predetto complesso condominiale posto in Comune di S. OMOBONO IMAGNA, Frazione SELINO, Via Zelioli, con area di pertinenza, le seguenti porzioni immobiliari:

a) piccolo appartamento posto nel "Fabbricato B", costituito da soggiorno, camera, vano cottura, bagno, disimpegno, terrazzo ed area di proprietà esclusiva al piano rialzato, con annessi ripostiglio e cantina al piano seminterrato, il tutto descritto nella planimetria di N.C.E.U. del Comune di Sant'Omobono Imagna, unita alla denuncia presentata all'U.T.E. di Bergamo in data 2/12/1985, registrata al N. 2953/85 e che assumerà, alla partita 468, foglio 15, il numero identificativo



195 sub. 22 Via Zelioli n. 5/A, piani: Rialzato e Seminterrato.

b) Vano ad uso autorimessa privata posto al piano seminterrato del "Fabbricato B", descritto nella planimetria di N.C.E.U. del Comune di Sant'Omobono Imagna, unita alla denuncia presentata all'U.T.E. di Bergamo in data 2/12/1985, registrata al N. 2953/85 e che assumerà,

alla partita 468, foglio 5, il numero identificativo

195 sub. 37 Via Zelioli n. 5/A, piano seminterrato.

COERENZE: come dalle mappe e note alle parti, che ne omettono qui la descrizione, esonerando ogni competente Pubblico Ufficio da responsabilità al riguardo.

Alle unità immobiliari qui vendute segue e compete la proporzionale quota di comproprietà in ragione di complessivi 59,23 millesimi, di cui 55,01 riferiti all'appartamento ed annessi, 4,22 riferiti all'auto-rimessa, degli enti comuni dell'intero complesso condominiale, a norma di legge.

Le Parti fanno riferimento al tipo planimetrico, che qui si allega sotto la lettera "A", nel quale le unità immobiliari qui vendute risultano indicate col n. 4 l'appartamento ed annessi e 7 l'auto-rimessa.

PATTI SPECIALI

Con riferimento a detto tipo planimetrico, le Parti dichiarano che agli appartamenti posti al piano rialzato del fabbricato "A", indicati coi numeri 1 - 5 - 6 e agli appartamenti posti al piano rialzato del fabbricato "B", indicati coi numeri 4 -6, compete l'uso esclusivo di piccole porzioni di aree di pertinenza indicate coi corrispondenti numeri.

La società venditrice si riserva il diritto di posa, a regola d'arte, sulle aree di pertinenza dei fabbricati, di tubazioni ed accessori per reti di fognatura, idriche, telefoniche, per gas combustibile, luce e quant'altro necessario al servizio della proprietà futura in zona della società

stessa.

Gli accessi pedonali e carrali che servono all'intero complesso condominiale devono essere sempre tenuti liberi da cose e veicoli che possano ostacolare il transito cui sono destinati.

La vendita è convenuta per il complessivo prezzo di £. 36.000.000= (lire trentaseimilioni), regolato tra le Parti come segue:

£. 1.100.000= sono state prima d'ora pagate dalla Parte acquirente alla Società venditrice, come questa, a mezzo come sopra, riconoscendo rilasciando corrispondente quietanza;


£. 34.900.000= (lire trentaquattromilioninovecentomila) verranno pagate in numero 19 rate di cui n. 16 da £. 1.800.000= ciascuna scadenti alla fine di ogni mese a partire dalla prima scadente il 30.10.1986, una rata da £. 2.500.000 scadente il 28/2/1988 e due rate da £. 1.800.000.= ciascuna scadenti il 30.4.1988 ed il 30.5.1988, senza decorrenza di interessi.

La Società venditrice, a mezzo come sopra, a garanzia del pagamento della parte di prezzo dilazionata, col consenso della Parte acquirente, si riserva la proprietà degli immobili in oggetto, ai sensi dell'art. 1523 del Codice Civile. La parte acquirente acquisterà la proprietà in oggetto col pagamento dell'ultima rata di prezzo. Con tale pagamento, la Società provvederà a rilasciare quietanza e la necessaria dichiarazione per l'esecuzione della cancellazione della riserva di proprietà, ai sensi dell'art. 2668 C.C.

La presente vendita si dichiara inoltre dalle Parti stipulata sotto l'osservanza dei seguenti patti:

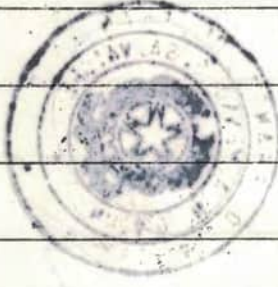


|||



1°) Gli immobili in contratto sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data odierna, con diritti e servitù annesse e dipendenti, azioni e ragioni inerenti, accessioni e pertinenze, come visti ed accettati dalla parte acquirente, anche per quanto riguarda i metodi di costruzione, di esecuzione delle opere e delle finiture, dei servizi e degli impianti e gli accessori esistenti.

La parte acquirente subentra alla parte venditrice, che viene esonerata dal prestare garanzia alcuna, nelle garanzie per vizi offerte dalle ditte fornitrici dei materiali e dalle ditte esecutrici delle opere edili ed impianti tecnologici. Pertanto, la vendita è stipulata ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 1488 C.C.



2°) La Parte acquirente, già nella detenzione della porzione immobiliare in oggetto, dichiara, ai fini dell'assunzione dei rischi, di aver avuto la consegna degli immobili in oggetto, pertanto da oggi la parte acquirente godrà dei frutti e ne sopporterà i pesi e i rischi di qualsiasi natura, dichiarando e riconoscendo che alla società venditrice non farà carico oneri di qualsiasi natura, nè amministrativa, avendo la stessa già corrisposto quanto richiestole ai sensi delle vigenti norme urbanistiche e nè civile per rischi.

3°) La parte venditrice da' atto che i beni in oggetto sono di sua proprietà, liberi da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi.

La parte venditrice viene dalla parte acquirente espressamente esonerata dalla garanzia per qualsiasi caso di evizione, totale o parziale, dell'immobile venduto.

4°) Le Parti fanno riferimento ai documenti catastali che andranno

allegati alla domanda di voltura del presente atto.

5°) La Società venditrice, a mezzo come sopra, autorizza la trascrizione e, sind'ora, la voltura del presente atto, con rinuncia all'eventuale diritto di ipoteca legale ed esonera il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Bergamo, da responsabilità al riguardo.

6°) La Società venditrice, a mezzo come sopra, adempie a quanto richiesto dal D.P.R. 26/10/1972 numero 643.

7°) Spese e imposte del presente atto sono a carico delle Parti, ciascuna per quanto la riguarda.

8°) Le Parti dichiarano che la presente vendita è soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto, ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n.633 e, pertanto, chiedono l'applicazione del presente atto dell'imposta fissa di registro prevista dall'art. 38 del D.P.R. 26/10/1972 n.634 e delle imposte fisse di trascrizione e di catasto previste dal D.P.R. 26/10/1972 n.635.

9°) Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985, numero 47, la società venditrice, a mezzo come sopra, dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono state costruite in base ed in conformità alla concessione edilizia n. 1011 Reg. Prog. e n. 20 di prot., rilasciata dal Comune di S.Omobono Imagna in data 2 luglio 1982, per il fabbricato B di cui fanno parte.

10°) Per disciplinare i reciproci rapporti di condominio, la Parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare le norme contenute nel regolamento che trovasi allegato all'atto in data 17 dicembre 1985, numeri 19269-12152 di Repertorio del Notaio Aldo Franco Rossi di [redacted] coadiuvato dal dr. Franco Schiantarelli,

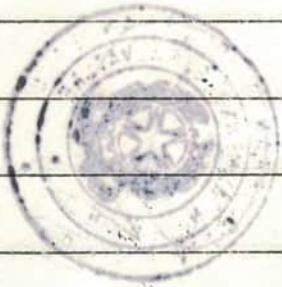


Notaio in Serina, in corso di registrazione e trascrizione ed assume
diritti ed oneri per l'uso e la manutenzione della parti comuni.

11°) Ai sensi e per gli effetti della Legge 19/5/1975 n.151,

i coniugi acquirenti dichiarano di trovarsi in regime patrimoniale di
comunione legale dei beni.

12°) La presente scrittura privata, col suo allegato, deve rimanere
depositata negli atti di raccolta del Notaio, incaricato dell'autentica-
zione delle firme.



Per il disposto del secondo comma dell'articolo 1341 del C.C., la
parte acquirente dichiara di approvare specificamente le seguenti
clausole: "Patti speciali" - patto di riserva di proprietà - art. 1°
(esclusione della garanzia per vizi) - art. 2° (rischi del bene venduto)-
art. 3° (esclusione della garanzia per l'evizione)

7 dicembre 1985.

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

Numero 19272 di Repertorio

Numero 12155 di Raccolta

diciassette dicembre millenovecentootanta-

cinque.

Certifico, io sottoscritto Dottor Franco Schiantarelli, Notaio residente in Serina, coadiutore del dottor Aldo Franco Rossi, Notaio residente in Almenno San Salvatore, entrambi iscritti presso il Collegio Notarile di Bergamo, nominato con provvedimento del Presidente del Consiglio Notarile di Bergamo in data 2 dicembre 1985, che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi di comune accordo e col mio consenso dalle Parti, i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

stanza della società a responsabilità limitata denominata:

[REDACTED] pl

capitale sociale di lire novantaseimilioni, interamente versato, iscritta presso il Tribunale di Milano al numero [REDACTED] registro società, volume numero [REDACTED] nella sua qualità di amministratore unico in carica, munito di tutti gli occorrenti e necessari poteri in virtù dello Statuto Sociale in vigore per la Società;



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la cui identità personale io

Notaio sono certo, hanno qui sopra apposto la loro firma alla mia presenza.

La presente autenticazione è stata dattiloscritta a' sensi di legge e di regolamento.





ANTONIO CAVALLO
NOTAIO
Viale De Gasperi, 9
24047 TREVIGLIO (BG)

Repertorio Generale n. 40375

VENDITA

PARTE VENDITRICE:

- [REDACTED] " con sede in [REDACTED]
capitale sociale di L. 96.000.000.= interamente versato,
iscritta presso il Tribunale di Milano al N. [REDACTED] Reg.Soc. -
N. [REDACTED] Vol., Codice Fiscale: [REDACTED]
a mezzo del qui sottoscritto suo amministratore unico in
carica Signor:

- [REDACTED]
[REDACTED]
munito di tutti gli occorrenti e necessari poteri in virtù
dello statuto sociale in vigore per la società.

PARTE ACQUIRENTE:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
coniugi in regime di comunione legale

Premesso

- che la società [REDACTED] con atto a rogito del
Notaio Carlo Pannone di S.Omobono Imagna in data 7 giugno 1980
N. 8686/109 di Rep., registrato a Bergamo il 26 giugno 1980 al
N. 4270 Serie I° e trascritto a Bergamo il 26 giugno 1980 n.ri

REGISTRATO A TREVIGLIO
28 OTTOBRE 1987
N. 339 MOD. 2V
L. 153.000.

14972/12432, ha acquistato in Comune Amministrativo di S.OMO-
BONO IMAGNA Sezione Censuaria di SELINO, il terreno indivi-
duato, in N.C.T. con i mappali numeri 15 - 21 - 22/a - 14/a,
coerenziano: a nord con proprie [redacted] ad est con
strada comunale da cui ha accesso e [redacted] a
sud [redacted]

- che la società ha realizzato sulla predetta area un com-
plesso condominiale denominato "Condominio Zelioli" composto
da due corpi di fabbrica denominati:

"Fabbricato A", formato dal piano seminterrato, piano rialzato
e piano primo, autorizzato con concessione edilizia N. 1001
Reg.Prog. e n. 10 di Prot., rilasciata dal Comune di S.Omobono
Imagna in data 23 Aprile 1982 e dichiarato abitabile in data
16 Dicembre 1985;

"Fabbricato B", formato dal piano seminterrato, piano rialzato
e piano primo, autorizzato con concessione edilizia n. 1011
Reg.Prog. e n. 20 di Prot., rilasciata dal Comune di S.Omobono
Imagna in data 2 Luglio 1982 e dichiarato abitabile in data 12
Marzo 1984.

Che per detti fabbricati, al Comando Provinciale dei Vigili
del Fuoco è stato presentato in data 4 Maggio 1983 N.411/-
56255, il relativo progetto ed è stato richiesto il Certifi-
cato di Prevenzione Incendi.

Tutto ciò premesso; le parti contraenti convengono e stipulano



quanto segue:

1) Le premesse, la cui documentazione è stata vista, accettata ed approvata dalla parte acquirente, sono parti integranti e sostanziali di quest'atto.

2) [redacted] a mezzo del qui sottoscritto suo Amministratore Unico e legale rappresentante, [redacted]

[redacted] come sopra facoltizzato, vende

ai [redacted]

coniugi che in regime di comunione legale acquistano nel predetto complesso condominiale posto in Comune di S.OMO-BONO IMAGNA, Frazione SELINO, Via Zelioli, con area di pertinenza le porzioni immobiliari in calce descritte.

La vendita è convenuta per il complessivo prezzo di Lire

4.000.000.= (diconsi lire quattromilioni)

somma che la società venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza liberatoria.

Gli immobili in contratto sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data odierna, con diritti e servitù annesse e dipendenti, azioni e ragioni inerenti, accessioni e pertinenze, come visti ed accettati dalla parte acquirente, anche per quanto riguarda i metodi di costruzione, di esecuzione delle opere e delle finiture, dei servizi e degli impianti e gli accessori insistenti.

La parte acquirente subentra alla parte venditrice, che viene



A
VI
C
P
F
F

esonerata dal prestare garanzia alcuna, nelle garanzie per vizi offerte dalle ditte fornitrici dei materiali e dalle ditte esecutrici delle opere edili ed impianti tecnologici.

Pertanto, la vendita è stipulata ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 1488 C.C.

La parte acquirente, già nella detenzione della porzione immobiliare in oggetto, dichiara, ai fini dell'assunzione dei rischi, di aver avuto la consegna dell'immobile in oggetto, pertanto da oggi la parte acquirente godrà dei frutti e ne sopporterà i pesi ed i rischi di qualsiasi natura, dichiarando e riconoscendo che alla società venditrice non farà carico oneri di qualsiasi natura, nè amministrativa, avendo la stessa già corrisposto quanto richiestole ai sensi delle vigenti norme urbanistiche e civili per rischi.

La parte venditrice dà atto che i beni in oggetto sono di sua proprietà, liberi da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi.

La parte venditrice viene dalla parte acquirente espressamente esonerata dalla garanzia per qualsiasi caso di evizione, totale o parziale, dell'immobile venduto.

Le parti fanno riferimento ai documenti catastali che andranno allegati alla domanda di voltura del presente atto.

La Società venditrice, a mezzo come sopra, autorizza la trascrizione e, sin d'ora, la voltura del presente atto, con rinuncia all'eventuale diritto di ipoteca legale ed esonera il

Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Bergamo, da
responsabilità al riguardo.

La società venditrice, a mezzo come sopra, adempie a quanto
richiesto dal D.P.R. 26.10.1972 N. 643.

Spese ed imposte del presente atto sono a carico delle parti
ciascuna per quanto la riguarda.

Le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta ad Im-
posta sul Valore Aggiunto.

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 Febbraio 1985 N. 47
la società venditrice, a mezzo come sopra, dichiara che la
porzione immobiliare in oggetto è stata costruita in base ed
in conformità alla concessione edilizia 1011 reg.prog. e n.
20 Prot. rilasciata dal Comune di S. Omobono Imagna in data
2 luglio 1982 per il fabbricato di cui fa parte.

Per disciplinare i reciproci rapporti di condominio, la parte
acquirente dichiara di conoscere ed accettare le norme
contenute nel regolamento che trovasi allegato all'atto in
data 17 Dicembre 1985, numeri 19269 - 12152 di Repertorio del
Notaio Aldo Franco Rossi di Almenno San Salvatore, coadiuvato
dal Dr. Franco Schiantarelli, Notaio in Serina, ed assume di-
ritti ed oneri per l'uso e la manutenzione delle parti comuni.

PATTI SPECIALI

Con riferimento al tipo planimetrico, allegato sotto "A" ad
atto Notaio Antonio Cavallo in data 7 Febbraio 1986 n. 32330
Rep. registrato a Treviglio il 14 Febbraio 1986 n. 350 Vol.

13, trascritto a Bergamo il 19 Febbraio 1986 N.ri 5619/4145,
le parti dichiarano che agli appartamenti posti al piano
rialzato del fabbricato "A", indicati coi numeri 1 - 5 - 6 e
agli appartamenti posti al piano rialzato del fabbricato "B",
indicati coi numeri 4 - 6, compete l'uso esclusivo di piccole
porzioni di aree di pertinenza indicate coi corrispondenti
numeri.

La Società venditrice si riserva il diritto di posa, a regola
d'arte, sulle aree di pertinenza dei fabbricati, di tubazioni
ed accessori per reti di fognatura, idriche, telefoniche, per
gas combustibile, luce e quant'altro necessario al servizio
della proprietà futura in zona della società stessa.

Gli accessi pedonale e carrali che servono all'intero
complesso condominiale devono essere sempre tenuti liberi da
cose e veicoli che possano ostacolare il transito cui sono
destinati.

DESCRIZIONE IMMOBILE

SANT'OMOBONO IMAGNA

Frazione Selino Via Zelioli

del "Fabbricato B"

- al piano seminterrato autorimessa di un locale

come descritta nella planimetria di N.C.E.U. del Comune di

Sant'Omobono Imagna, unita alla denuncia presentata all'U.T.E.

di Bergamo in data 11 dicembre 1985 registrata al n.2953/85 e

che assumerà alla partita 468, foglio 5, il numero identificati

vo

195 sub.36 p.s.

Confini:

nord sub.37, est sub.22, sud sub.35, ovest enti comuni.

All'unità immobiliare venduta segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni dell'intero complesso condominiale, a norma di legge, in ragione di millesimi 3,91.

Le parti fanno riferimento al tipo planimetrico sopra citato, nel quale l'unità immobiliare qui venduta risulta indicata con il numero 8.

Letto,

approvato e sottoscritto.

Repertorio generale n.40375

AUTENTICA

SANT'OMOBONO IMAGNA lì 24 ottobre 1987.-

Certifico io sottoscritto Dr.CAVALLO Antonio Notaio residente in Treviglio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo che previa rinuncia espressa e concorde all'assistenza dei testimoni

i Signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo
hanno sottoscritto in mia presenza l'atto che precede in fine e
a margine del foglio intermedio.-

[REDACTED]



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER GLI USI CONSENTITI

TREVIGLIO, LI 28 OTTOBRE 1987

[REDACTED]



ANTONIO CAVALLO
NOTAIO
Viale De Gasperi, 9
24047 TREVIGLIO (BG)



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

BERGAMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

coniugi in regime di comunione legale

A CARICO:

[REDACTED]

codice fiscale: [REDACTED]

TITOLO

- Atto Notaio in Treviglio dr. Antonio CAVALLO in data 24 ottobre 1987 n. 40375 Rep. registrato a Treviglio il 28 ottobre 1987 al n. 339 Mod. 2V con Lire 153.000.= DI CUI Lire 50.000.= per trascrizione.

Con il quale la società [REDACTED] vende ai Signori [REDACTED] in regime di comunione legale acquistano in Comune di

SANT'OMOBONO IMAGNA

Frazione Selino Via Zelioli

del "Fabbricato B"

insistente su terreno individuato in N.C.T. con i mappali n.ri

15 - 21 - 22/a- 14/a

- al piano seminterrato autorimessa di un locale
come descritta nella planimetria di N.C.E.U. del Comune di
Sant'Omobono Imagna, unita alla denuncia presentata all'U.T.E.
di Bergamo in data 11 dicembre 1985 registrata al n. 2953/85 e
che assumerà alla partita 468, foglio 5, il numero identificati-
vo 195 sub. 36 p.s.

Confini:

nord sub. 37; est sub. 22; sud sub. 35; ovest enti comuni.

All'unità immobiliare venduta segue e compete la proporzionale
quota di comproprietà sugli enti comuni dell'intero complesso
condominiale, a norma di legge, in ragione di millesimi 3,91.

Le parti fanno riferimento al tipo planimetrico allegato ad at-
to Notaio Antonio Cavallo in data 7 febbraio 1986 n. 32330 Rep.
trascritto a Bergamo il 19 febbraio 1986 n.ri 5619/4145, nel
quale l'unità immobiliare venduta risulta indicata con il nume-
ro 8.

PATTI SPECIALI

Con riferimento al tipo planimetrico sopra citato le parti di-
chiarano che agli appartamenti posti al piano rialzato del fab-
bricato "A", indicati coi numeri 1 - 5 - 6 e agli appartamenti
posti al piano rialzato del fabbricato "B" indicati coi numeri
4 - 6, compete l'uso esclusivo di piccole porzioni di aree di
pertinenza indicate coi corrispondenti numeri.

La società venditrice si riserva il diritto di posa, a regola
d'arte, sulle aree di pertinenza dei fabbricati, di tubazioni



ANTONIO CAVALLO
NOTAIO
Viale Ds Gesperi, 9
24077 TREVIGLIO (BG)



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO

DOMANDA DI ANNOTAMENTO

di atto di quietanza

Il sottoscritto

Dr. CAVALLO Antonio Notaio in Treviglio

presenta

- atto di quietanza autenticato in data 29 dicembre 1987 N.41574

Rep. registrato a Treviglio il 4 gennaio 1988 N.26 Mod.2 con Lire 171.000.=

e chiede

- che l'atto autenticato dal Notaio in Serina Franco Schiantarelli Coadiutore del Notaio Aldo Franco Rossi in data 17 dicembre 1985 N.19272/12155 Rep. trascritto in data 16 gennaio 1986 N.ri 1794/1328

Con il quale la società

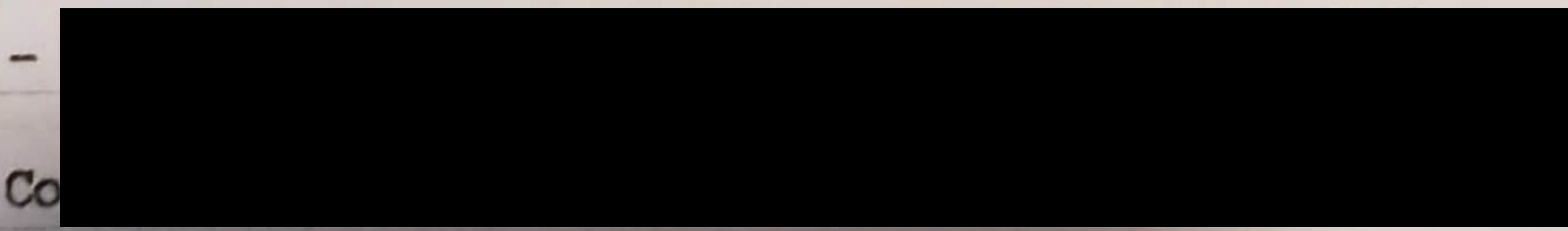
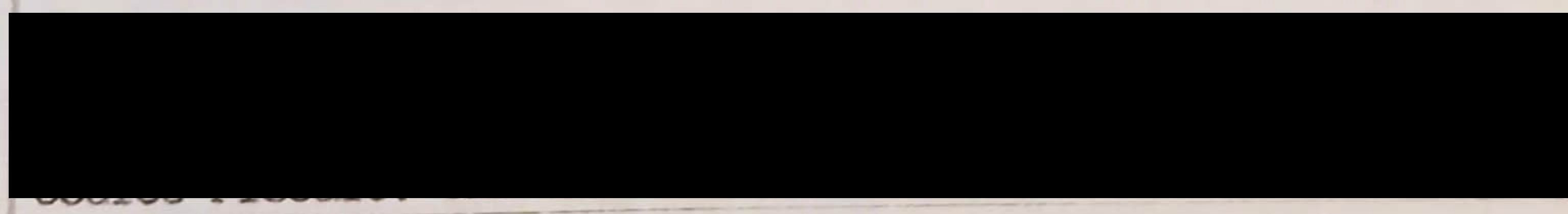


Codice Fiscale: [redacted]

4

ha venduto con riserva di proprietà

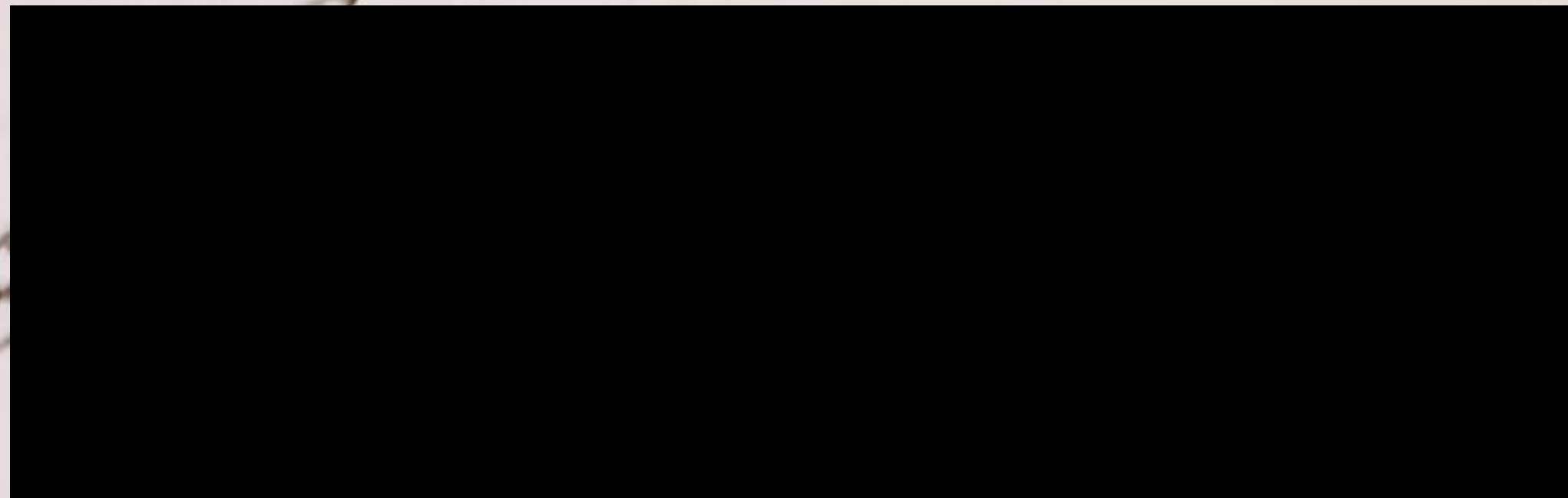
ai Signori:



immobili in SANT'OMOBONO IMAGNA Frazione Selino Via Zelioli

sia annotato

del pagamento del residuo prezzo di Lire 34.900.000.=

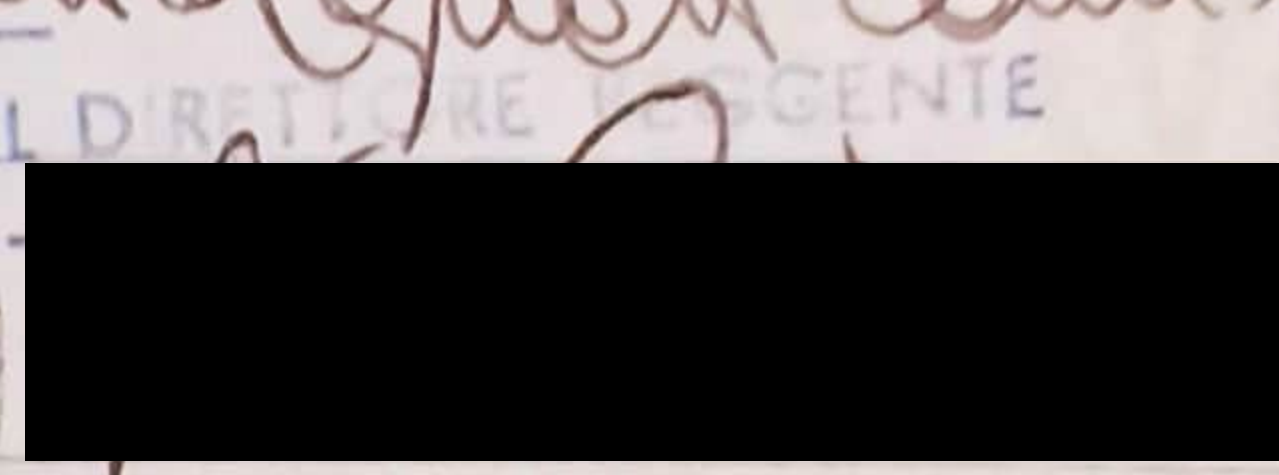
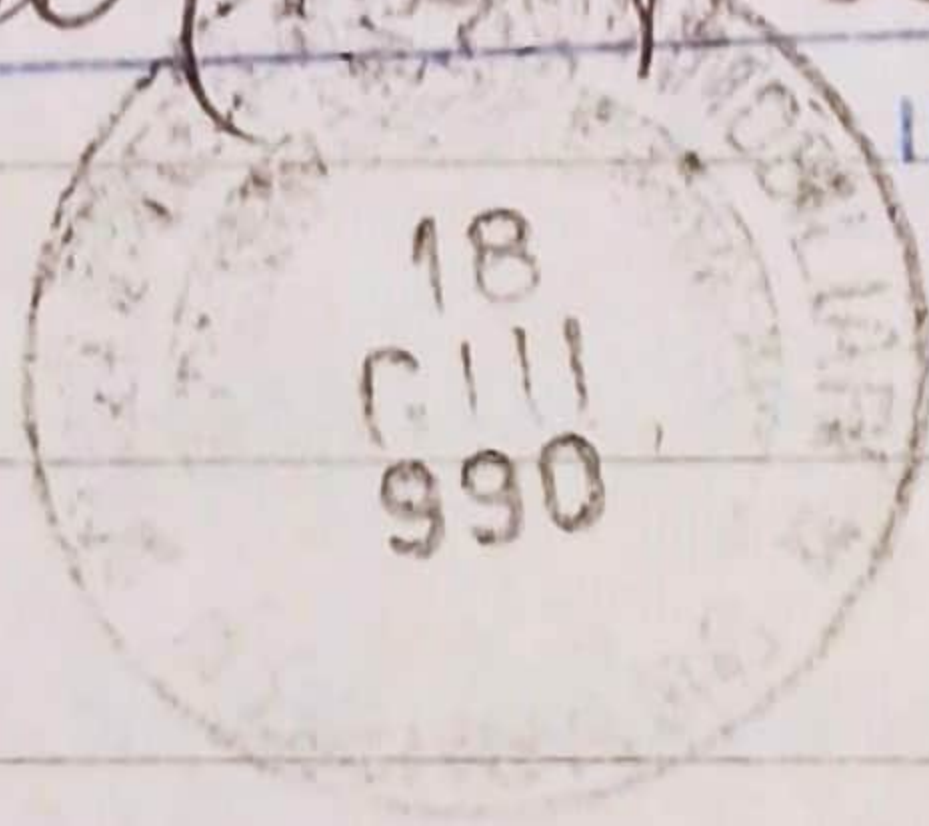


CONSERVATORIA dei REGISTRI IMMOBILIARI di BERGAMO

Pubblicata il **18 GIU. 1990** F. 19931 R.G.

N. 1957 R.P.

Esatte Lire 54.000 (aumento quoti comila)





Repertorio generale n. 41574

24/01/1986 (23)

ATTO DI QUIETANZA

Il sottoscritto:

[REDACTED]

[REDACTED]

tà

[REDACTED]

con sede in

[REDACTED]

capitale sociale di Lire 96.000.000.= versato

iscritta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale di Milano

ai n.ri 192671 Reg.Soc. - 5455 Vol.

Codice Fiscal

[REDACTED]

munito dei poteri in forza di statuto

premessso

- che con atto autentificato dal Notaio in Serina Franco Schianta

relli Coadiutore del Notaio Aldo Franco Rossi in data 17 dicem-

bre 1985 N.19272/12155 Rep. registrato a Bergamo il 3 gennaio

1986 N.67, trascritto a Bergamo il 16 gennaio 1986 N.ri 1794/1328

la società [REDACTED] ha venduto con riserva di pro-

prietà ai Signori

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Codice Fiscale:

[REDACTED]

REGISTRATO A T
4 gennaio
N 26
141.000

che quali coniugi in regime di comunione legale hanno acquistato in Comune di SANT'OMOBONO IMAGNA Frazione Selino Via Zelioli del "Fabbricato B" l'appartamento al piano rialzato costituito da soggiorno, camera, vano cottura, bagno, disimpegno, terrazzo ed area di proprietà esclusiva con annessi ripostiglio e cantina al piano seminterrato

censito in N.C.E.U. in partita N.468 foglio 15 con il mappale N.195 sub.22 p.r.s

autorimessa al piano seminterrato

censita in N.C.E.U. in partita N.468 foglio 5 con il mappale

N.195 sub.37 p.s

Per il prezzo complessivo di Lire 36.000.000.= (trentaseimilioni) di cui

L. 1.100.000.= pagate e quietanzate

L.34.900.000.= senza decorrenza di interessi da pagare

precisandosi che la parte acquirente avrebbe acquistato la piena ed esclusiva proprietà soltanto con il pagamento dell'ultima rata del prezzo.

Ciò premesso

il sottoscritto Signor [REDACTED] quale legale rappresentante della società [REDACTED] dichiara di aver ricevuto il prezzo dilazionato pari a Lire 34.900.000.= (trentaquattromilioni novecentomila) dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza liberatoria e presta ogni più ampio ed opportuno assenso affinché il presente atto sia a richiesta di chiusura.

que annotato a margine dell'atto trascritto a Bergamo il 16 gennaio 1986 N.1794/1328 con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità.

Letto,

approvato e sottoscritto.

TREVIGLIO, li 29 dicembre 1987

[REDACTED]

Repertorio generale n. 41574

AUTENTICA

TREVIGLIO, li 29 dicembre 1987

Certifico io sottoscritto dr. Antonio CAVALLO Notaio residente in Treviglio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, che previa rinuncia espressa all'assistenza dei testimoni il

Signor:

[REDACTED]

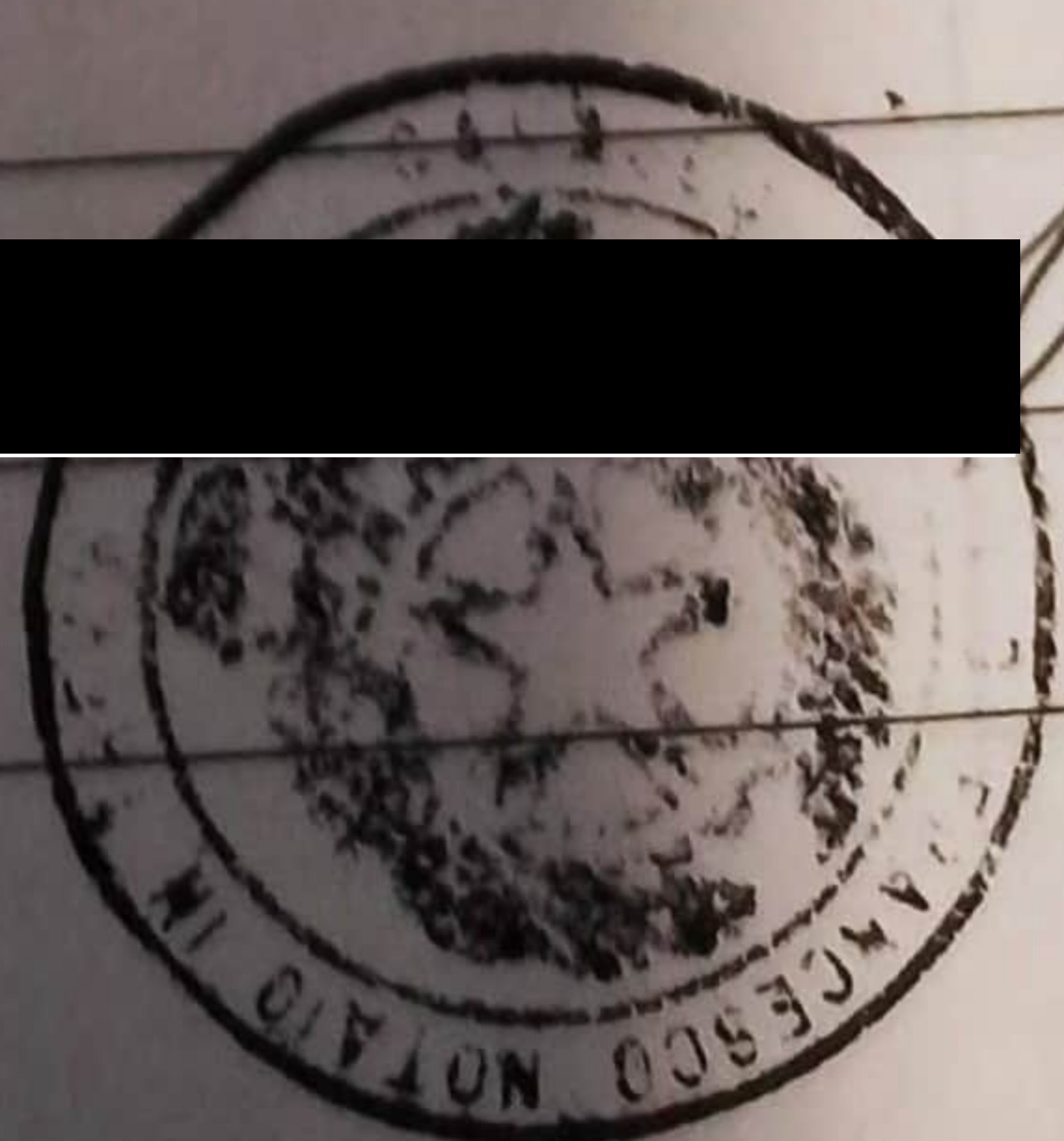
[REDACTED]

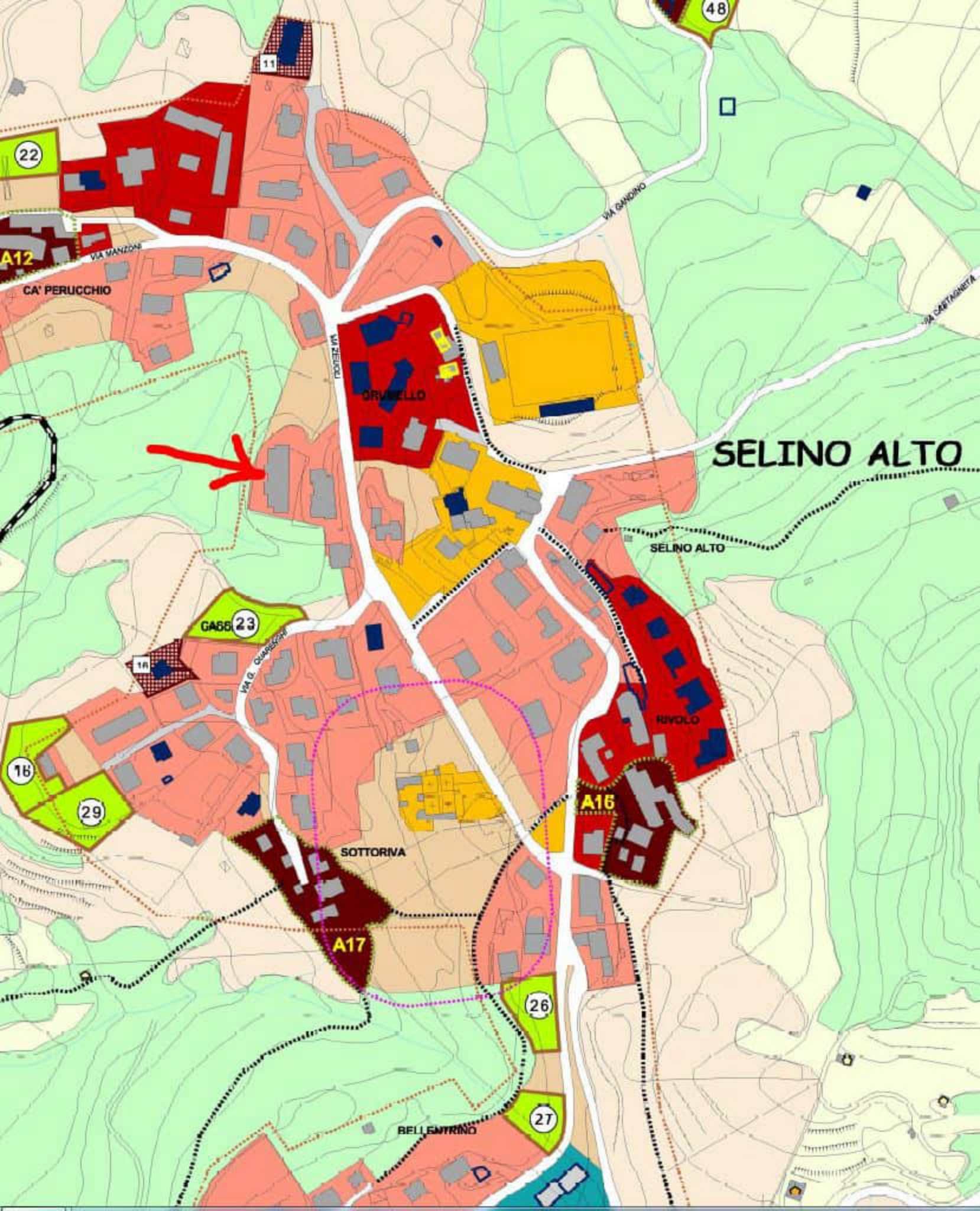
- della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, ha sottoscritto in mia presenza l'atto che precede.

[REDACTED]

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER GLI USI CONSENTITI
TREVIGLIO, li 4 gennaio 1988

[REDACTED]





SELINO ALTO

22

48

CA' PERUCCHIO

GRIVELLO

SELINO ALTO

GA66 23

16

29

RIVOLO

A16

SOTTORIVA

A17

26

BELLETRINO

27

TESSUTO RESIDENZIALE

SA



TESSUTO STORICO-ARCHITETTONICO
(ZONA DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO,
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, ZONA DI RECUPERO DEL
PATRIMONIO EDILIZIO-URBANISTICO ESISTENTE)

Art. 08



PERIMETRO NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 08

R1



TESSUTO RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO
DELLO STATO DI FATTO CON IMPIANTO URBANISTICO CONFERMATO

Art. 09

R2a



TESSUTO RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO

Art. 10

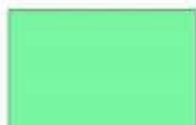
R2b



TESSUTO RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO

Art. 10

R3



GIARDINI E ORTI PRIVATI ESISTENTI O DI
NUOVA FORMAZIONE CON O SENZA PREESISTENZE EDILIZIE

Art. 11

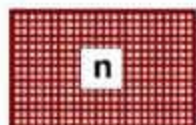
R4a



TESSUTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Art. 12

R4b



AMBITI DELLA RESIDENZA LOCALE IN ATTUAZIONE

Art. 12

R5



PIANO ATTUATIVO IN FASE DI REALIZZAZIONE

Art. 13

Art. 10**R2 - TESSUTO RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO
DELLO STATO DI FATTO**

4.2 Le costruzioni individuate nella tavola del Piano delle Regole con numero progressivo e bollino fucsia, riconosciute aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente, sono soggette ai gradi di intervento indicati nel fascicolo con annessa legenda "Costruzioni aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente: gradi di intervento", con riferimento alla disciplina riportata nell'art. 8 delle presenti norme.

Gli interventi sulle costruzioni aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente, dovranno inoltre attenersi alle norme generali di cui all'art.1 paragrafo "Criteri e metodologie di intervento sugli edifici e spazi urbani compresi nel Tessuto Storico Architettonico".

5. Per la costruzione individuata nella tavola del Piano delle Regole con asterisco verde scuro, in fase di ristrutturazione sarà consentito sopralzare con distacco stradale secondo allineamento precostituito e con altezza fino a quella più elevata del corpo edificato esistente.

1. Nei tessuti residenziali di contenimento dello stato di fatto, indicati nella tavola del Piano delle Regole con specifico contrassegno, sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di integrazione della superficie coperta, di soprizzo di edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., nonché di sostituzione.

2. La superficie aggiuntiva ammessa può essere utilizzata per l'ampliamento dell'edificio esistente o per una nuova costruzione; in quest'ultimo caso l'altezza del nuovo edificio non può superare l'altezza dell'edificio preesistente e comunque quella di m 8,50.

3.1 Nel tessuto residenziale R2a sulle aree definite libere, sulle aree rese totalmente o parzialmente libere in seguito a demolizione totale o parziale di costruzioni è consentita l'edificazione nei limiti volumetrici secondo le seguenti prescrizioni.

Tessuto residenziale R2a

If = 1,30 mc/mq

Q = 30%

H max = 8,50 m

Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine

De = 10,00 m o in aderenza di edifici esistenti

Ds = all'esterno del centro abitato, di cui al Decreto Legislativo n. 285/1992: m 10,00 da strade provinciali; m 5,00 da altre strade; all'interno del centro abitato, di cui al Decreto Legislativo n. 285/1992: m 5,00 o secondo allineamento precostituito;

Parcheggio inerente alla nuova costruzione: > 1 mq/ 10 mc.

Sulle costruzioni individuate nella tavola del Piano delle Regole con asterisco e perimetro gialli, riconosciute meritevoli di tutela, sono ammesse le opere previste dall'art. 27 lettera a, b, c della Legge Regionale n. 12/2005 nonché le opere di ristrutturazione limitatamente agli interni senza variazione della destinazione d'uso. Gli interventi sulle costruzioni meritevoli di tutela dovranno inoltre attenersi alle norme generali di cui all'art.1 paragrafo "Criteri e metodologie di intervento sugli edifici e spazi urbani compresi nel Tessuto Storico Architettonico".

3.2 Nel tessuto residenziale R2b sulle aree definite libere o rese totalmente libere in seguito a demolizione totale di costruzioni è consentita l'edificazione secondo le seguenti prescrizioni:

Tessuto residenziale R2b

If = 2,00 mc/mq

Q = 40%

H max = 10,50 m



COMUNE DI SANT'OMOBONO TERME

istituito dalla fusione dei comuni di Sant'Omobono Terme e Valsecca ex l.r. Lombardia 30 gennaio 2014, n. 2

Piazzetta 4 febbraio 2014, 1 - 24038 Sant'Omobono Terme (BG) [redacted] TEL 035 85 11 13 FAX 035 85 25 43
WEB www.comune.santomobonoterme.bg.it PEO info@comune.santomobonoterme.bg.it PEC s.omobono.term@legalmail.it

Sant'Omobono Terme, 26.01.2022

Prot. n. 1739

AREA 4. "EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA"

Egr. Sig. **ARCH. BELLINI MARCO**
a mezzo PEC: marco.bellini@archiworldpec.it

OGGETTO: Risposta alla richiesta di accesso agli atti amministrativi formulata in data 31.12.2021. - Trasmissione documentazione richiesta

In riferimento all'istanza di accesso formale agli atti presentata in data 31.12.2021 prot. n. 25601, integrata in data 12.01.2022 prot. n. 574, alla Ns. comunicazione del 20.01.2022 prot. n. 1274 e alla presa visione della documentazione in data 25.01.2022, con la presente si trasmette la seguente documentazione in formato digitale:

- Concessione di Edificare n. 1001 del 23.04.1982 e schede catastali sub. 36-37 contenuti nel fascicolo della procedura edilizia n. 1001;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 95 del 31.10.1989 compreso stralcio elaborato grafico, elaborato planimetrico e stralcio atto del 07.06.1980 rep. 8686 contenuti nel fascicolo della procedura edilizia di condono.

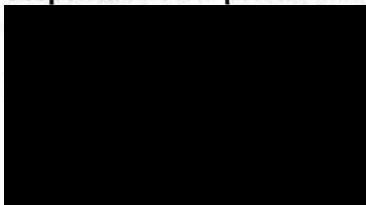
Nel merito si comunica che alla data odierna non risulta reperibile presso gli archivi comunali il fascicolo della procedura edilizia n. 1011 e non risultano titoli abilitativi richiesti/rilasciati a nome dei [redacted]

Si comunica che dovrà essere trasmessa la ricevuta di pagamento dell'importo dovuto per diritti di segreteria pari ad **€. 20,00** e rimborso costi di riproduzione pari ad **€. 2,10**.

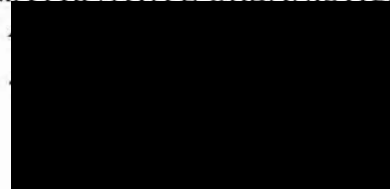
*L'importo dovuto, pari ad euro 22,10 dei diritti di segreteria, dovrà essere versata tramite bonifico al Codice Iban: **IT10 C053 8753 4600 0004 2277 737** "BPER: Banca" filiale di Sant'Omobono Terme (BG), intestato al Comune di Sant'Omobono Terme, al ricevimento della presente. Copia della ricevuta di pagamento dovrà essere consegnata all'Area 4, Ufficio 4.2 "Edilizia Privata" a mano o all'indirizzo e-mail: edilizia.privata@comune.santomobonoterme.bg.it*

Distinti saluti

Il responsabile del procedimento:



IL RESPONSABILE DELL'AREA 4.
"EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA"





Comune di S. OMOBONO IMAGNA
 Provincia di BERGAMO

Prog. N. 1001

Prot. N. 10

QUARTIERE N. =

CONCESSIONE DI EDIFICARE

IL SINDACO

VISTA la domanda di Concessione edilizia presentata in data 30/6/1981 prot. n. 1452-1453
 dalla società [redacted]
 residente in Milano via Cagliero n. 17
 e gli elaborati di progetto allegati per la esecuzione di costruzione di due edifici
 piani 3 vani 123 45 utili 44 accessori 34
 destinazione abitazione ubicato in Selino Alto
 via Zelioli sull'area identificata nel catasto terreni
 di Bergamo mapp. 15-21-22/a-24/a al Fog. = col n. =
 della superficie di mq. 6150 della quale dimostra di essere proprietario come risulta
 da (*) atto notarile

VISTA la dichiarazione personale del [redacted] con la quale il richiedente
 conferma che il titolo di cui sopra è tuttora valido.

VISTE le previsioni Urbanistiche vigenti

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie utile 686,73 mq.
- Altezza massima 8,00 ml.
- Volume 4240 mc.

(*) La dimostrazione del titolo si effettua presentando copia autentica del titolo accompagnata da una dichiarazione personale sulla attualità

2. - Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
3. - A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5 novembre 1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
 - a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;
 - b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
4. - La Ditta intestataria della presente Concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto, ed ottenere il prescritto nulla osta, sull'apposito modulo, del tecnico di zona.
 Qualora non siano stati indicati nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa esecutrice 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.
 Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
 In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.
 La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente Concessione.
5. - Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante 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 esibita la Concessione edilizia.
6. - La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta alla Divisione Servizi Urbanistici del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.
7. - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione.
 L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia Urbanistica.

8. - Si dà atto che, per tutti gli effetti della presente Concessione, il titolare ha eletto domicilio in S. Omobono Imagna presso il Geom. [redacted]

S. Omobono Imagna, li 23/4/1982



AVVERTENZE

I pagamenti previsti dalla presente Concessione dovranno essere effettuati sul C.C.P. N. _____ intestato a Comune di _____ oppure! a mezzo _____

notificata il 24/4/82 a mani di [redacted]

IL MESSO NOTIFICATORE
[Signature]

— Arretramento dal ciglio stradale ml. vedi planimetria

— Arretramento dai confini interni di proprietà ml. vedi planimetria

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 9/7/1981 n° 28 ;

VISTO il parere dell' Ufficiale sanitario espresso a norma dell' art. 220 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, n. ===== del ===== ;

VISTO il benestare in data ===== n. ===== della Soprintendenza ai beni culturali e ambientali ;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente ;

VISTO il P.R.G. vigente ;

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ;

VISTA la Legge 28 gennaio 1977, n. 10 ;

VISTE le bollette della Tesoreria Comunale comprovanti il versamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione per un importo di £. 14.904.340 per il fabbricato A e £. 19.358.680 fabbricato B.

VISTA la Convenzione registrat a l'atto unilaterale d'obbligo

il n. Vol. trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di n. art.

VISTO che l'opera di cui alla presente concessione ricade non ricade nel caso di concessione gratuita ;

VISTO che il richiedente ha versato il contributo di cui all' art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 corrispondente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione avente l'importo di Lire con

STABILITO che il contributo di cui all' art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di Lire corrispondente al % del costo di costruzione

DATO ATTO che il richiedente ha presentato idonea garanzia per il contributo di cui al punto precedente come da

DISPONE

1. - La Concessione, salvo diritti verso terzi, ad eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, alle seguenti condizioni :

- a) inizio lavori entro ix 12 mesi ;
 - b) ultimazione lavori entro ix(*) 36 mesi ;
 - c) (**) versamento al Comune del contributo di L. nel seguente modo ;
 - quanto a L. entro il ;
 - quanto a L. entro il ;
 - quanto a L. entro il ;
- e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere ;

(*) Termine entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile.
(**) Da annullarsi in caso di Concessione gratuita o di Edilizia Convenzionata ai sensi della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977.

CONCESSIONE
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 95

IL SINDACO

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni e le relative norme di attuazione;

Vista la domanda mod. 47/1985 - A - B - C - D - n. _____ dell'apposito registro, prodotta in data 29.09.86 da: _____

nat. a _____ il _____

nat. a _____ il _____

resident. e/o con sede in Milano via Cagliari n. _____

codice fiscale _____

posizione I.V.A. _____

nella sua/loro qualifica di proprietario

tendente ad ottenere: Ai piani seminterrati: Edificio B realizzazione due box e cambio di destinazione d'uso da locale caldaia a box.
Edificio A ampliamento box per abolizione locale caldaia.

- su area distinta in N.C.E.U. foglio n. 195 particella n. _____ di mq. _____;

e/o su area in N.C.T. foglio n. 5 particella n. 195 di mq. _____;

- Piani. _____ vani n. _____ utili n. _____ accessori n. _____;

- Destinazione _____;

- Ubicat. in via Zelioli n. _____;

Preso conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalla citata legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni;

Accertato che l'opera/i lavori rientra _____, con riferimento alla tabella allegata alla legge 47/1985, nella tipologia n. 3. 7 e nell'epoca di esecuzione 1983 _____;

Visto che, come emerge dal parere del dipendente ufficio tecnico in data _____ l'opera/i lavori è/sono ammissibili alla sanatoria in quanto: conforme a quanto disposto dalla legge 47/85 _____

Dato atto che _____ richiedente ha:

versato, come risulta dalle ricevute di c/c postale prodotte e dall'ultima n. 918 del 24/09/86 il saldo dell'oblazione dovuta allo Stato, di complessive L. 1.479.000 oltre al conguaglio accertato in sede di verifica, richiesto con notifica n. 3146 del 15/2/1989 di L. 1.214.640 come da ricevuta di c/c postale n. 521 del 9/5/1989;

versato i contributi di cui all'art. 3 della legge 10/77, se dovuti, alla tesoreria comunale, con ricevuta n. 109 del 9/5/1989 nella somma di L. 787.229 di cui L. 226.195 sul costo di costruzione e L. 561.034 per oneri di urbanizzazione come da calcolo n. 3146 del 15/2/1989 a suo tempo notificato;

Visto che l'opera è stata completata ai sensi dell'art. 35/8 della legge 47/85;

Visto l'atto di concordamento al rilascio del presente titolo n. _____ del _____ rimesso al Ministero delle Finanze (art. 36/5 L. 47/85) e all'Autorità Giudiziaria (qualora sia stato iniziato procedimento penale);

Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del _____ (qualora, pur non essendo dovuto sia stato richiesto - Circ. Min. LL.PP. n. 3357/25 del 30-7-1985 par. n. 9/3-6);

R I L A S C I A

Salvi i diritti dei terzi:

_____ concessione e/o autorizzazione edilizia in sanatoria dell'opera e/o dei lavori di realizzazione di box

quantificat _____ sit _____ e distint _____ in catasto come il premissa analiticamente indicato.



R E L A T A D I N O T I F I C A

Io sottoscritto mess _____ dichiaro di aver notificato in questo giorno due del mese di novembre dell'anno 1989 copia del presente atto al Signor _____ nella sua abitazione sita in Milano Via Coghine consegnandola a mani di _____

IL RICEVENTE

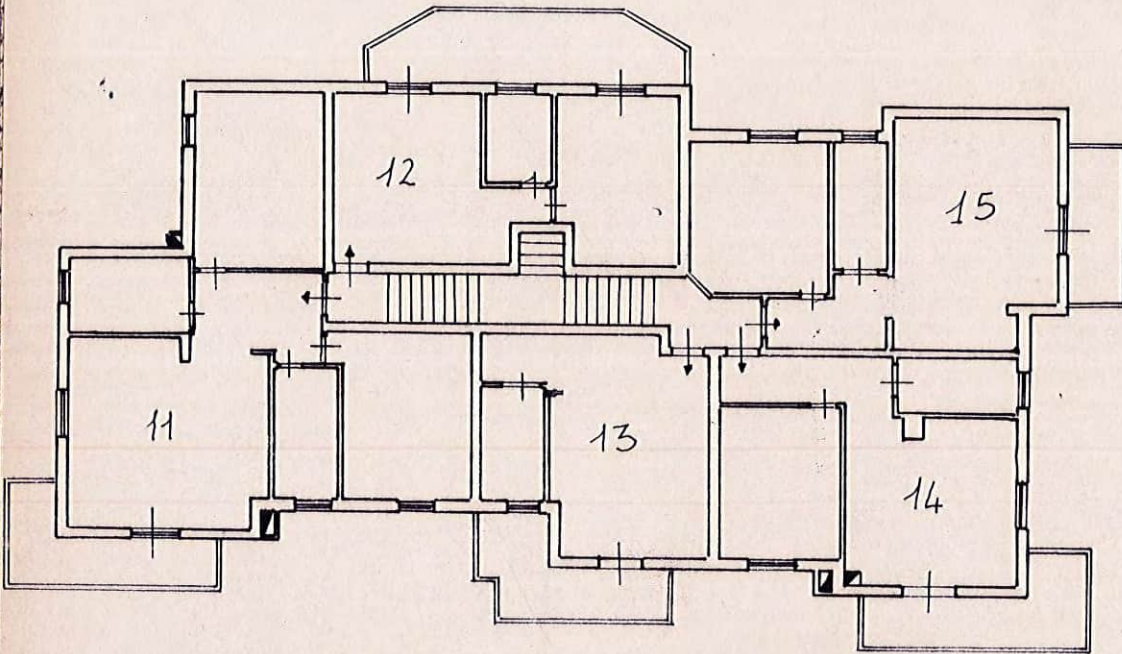


IL MESSO NOTIFICATORE



COMUNE DI
S. OMOBONO IMAGNA (BG)
- 5. DIC. 1988
PRO. N. 4019
R. IC. _____
ISP. _____
CAT. CL. FASC. _____

PIANTA PIANO PRIMO



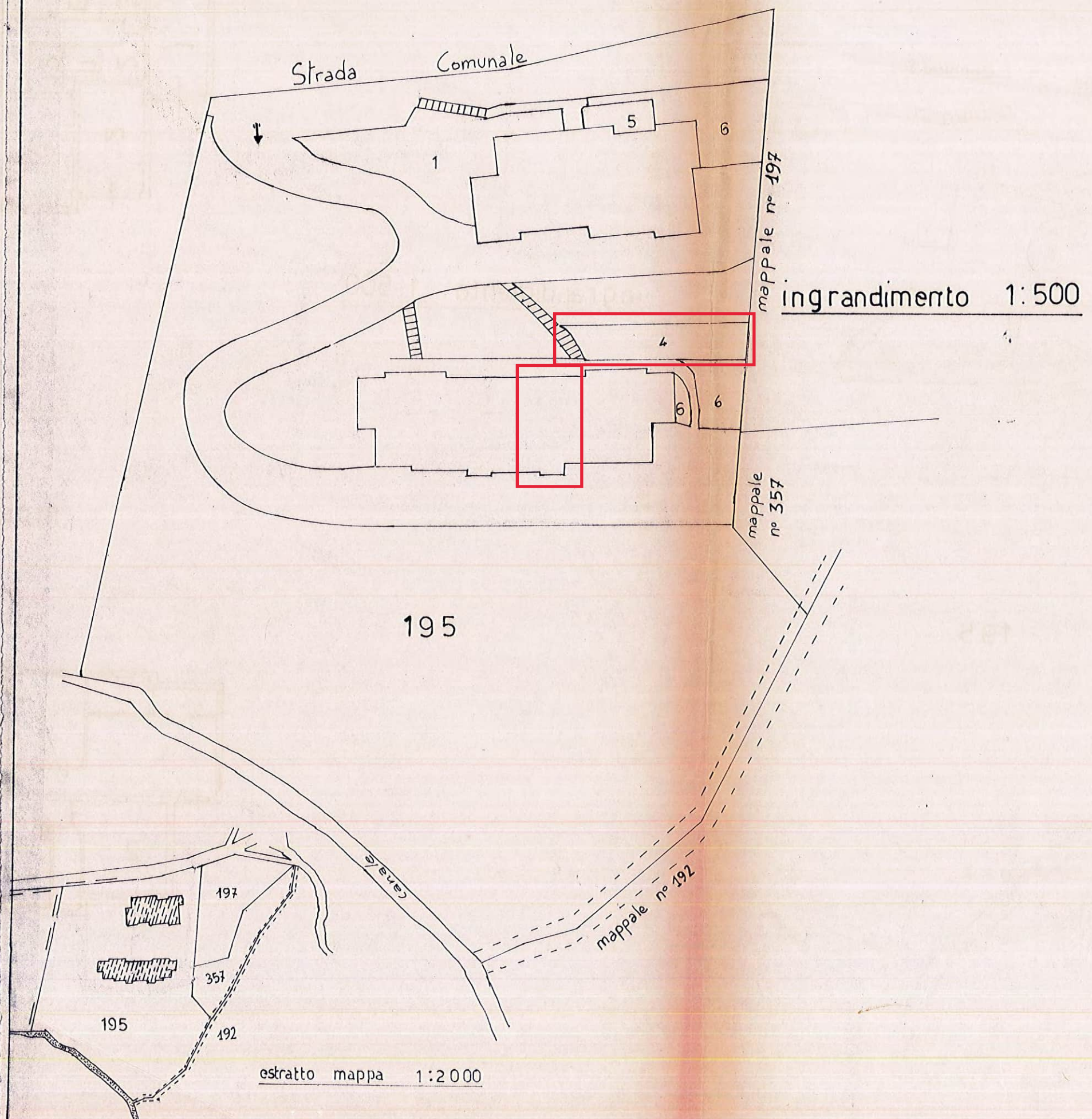
COMUNE DI S.OMOBONO

via Zelioli 5/a



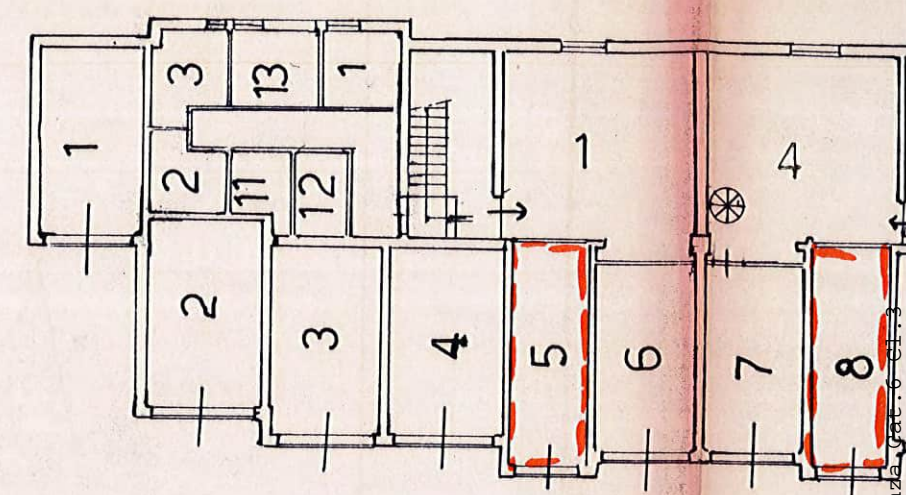
planimetria 1:500
piante 1:200



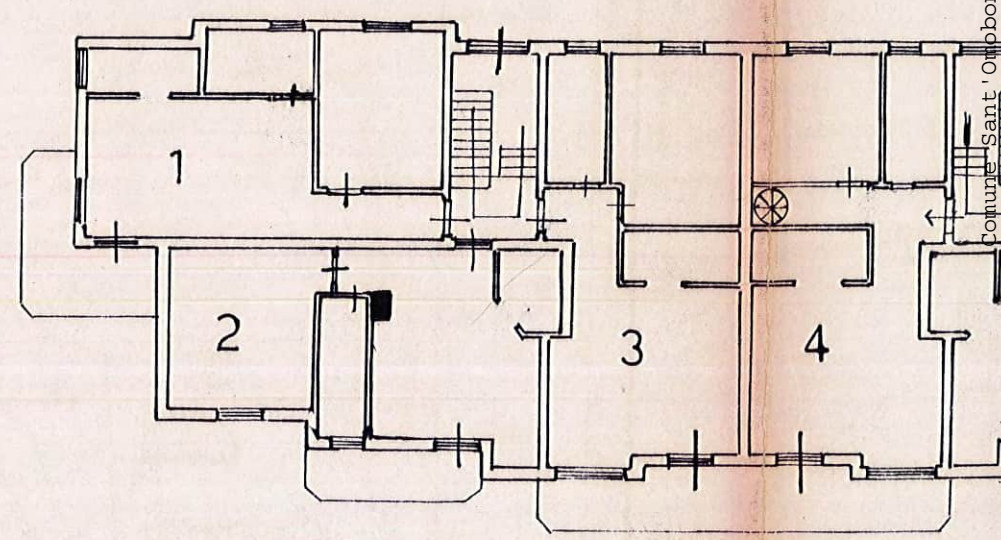


ingrandimento 1:500

PIANTA SEMINTERRATO

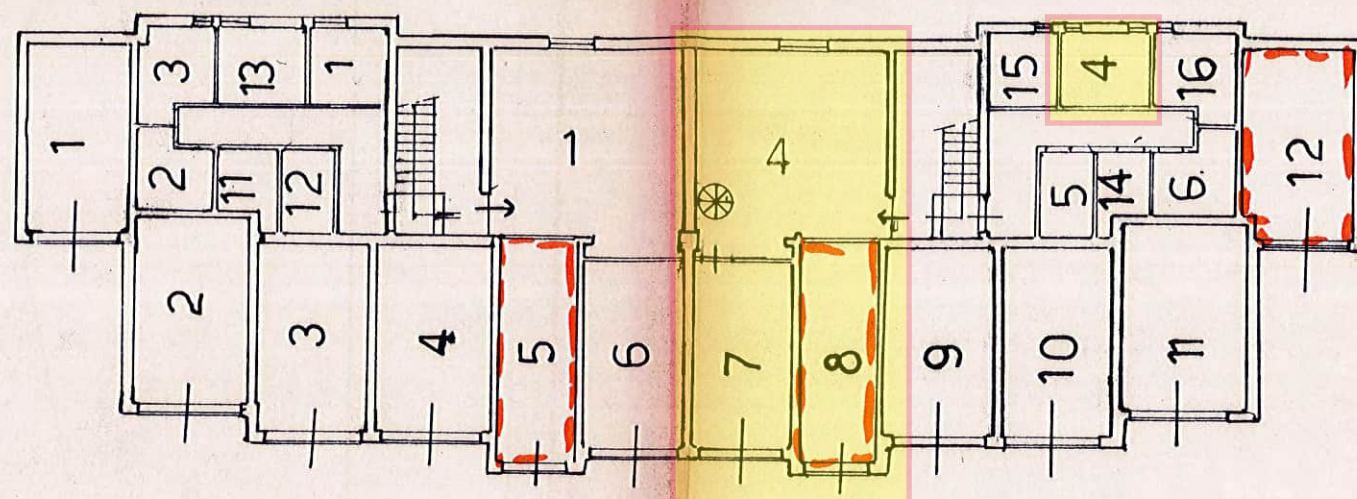


PIANTA PIANO RIALZA



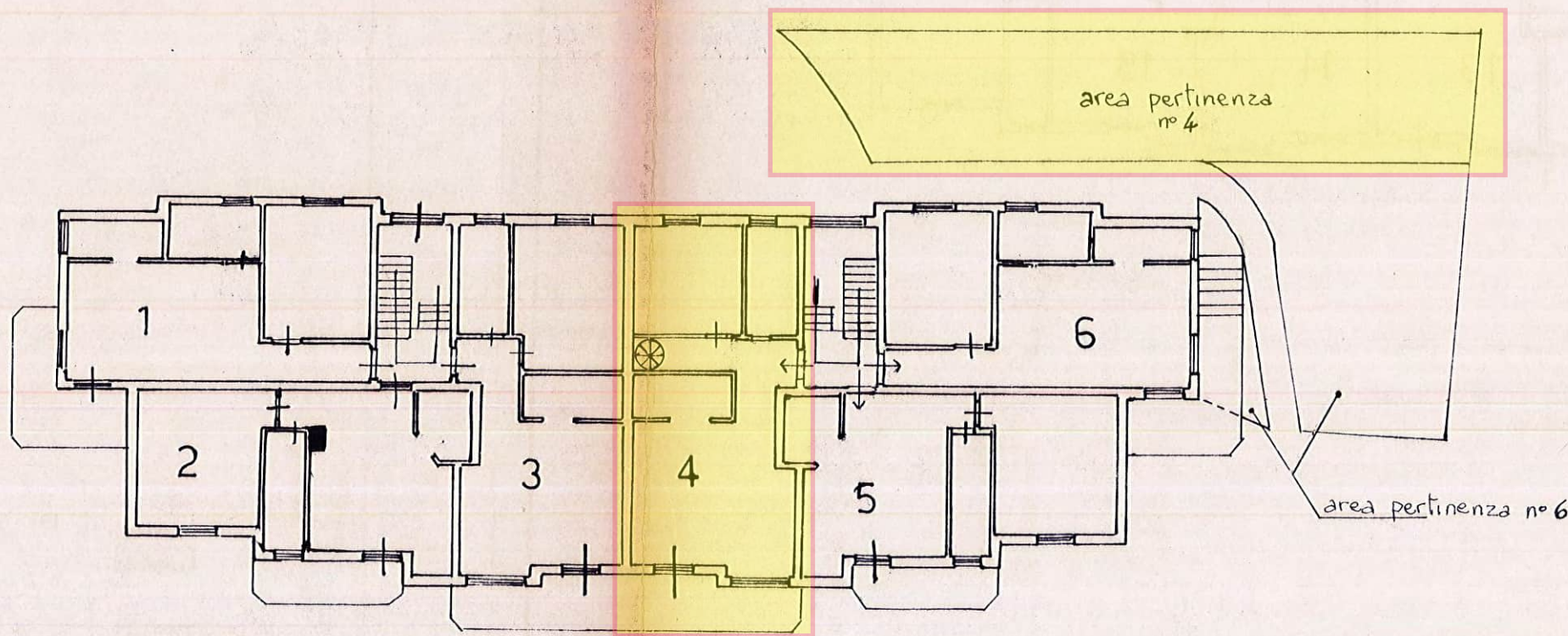
Comune Sant'Orsobono Terme (Bg) pro. n. 0001739 del 26-01-2022 partenza par. 6 art. 3

PIANTA SEMINTERRATO



FABBRICATO B

PIANTA PIANO RIALZATO



mappale n° 197

ingrandimento 1:500

mappale n° 357

COMUNE DI
S. OMOBONO IMAGNA (BG)
29 SET) 1986
PROT. N. R
3146 CAT.

EX BCRILLA

Borceda

N. 8686 del repertorio

N. 109 di raccolta

Compravendita

- Repubblica Italiana -

L'anno millenovecentottanta, il giorno sette del mese di giugno in S. Omobono Imagna, alla Via Personeni nel mio studio

Innanzi a me Carlo Pannone, Notaio in S. Omobono Imagna, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, ed alla presenza dei testimoni a me noti ed idonei ai sensi di legge, signori:

1) geometra [redacted]

[redacted]

[redacted]

2) [redacted]

[redacted]

[redacted]

Sono presenti

1) [redacted]

[redacted]

[redacted]

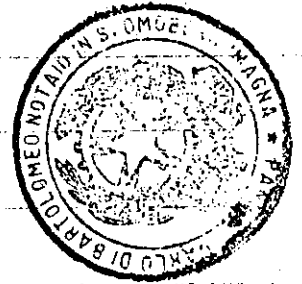
[redacted]

2) [redacted]

[redacted]

ta a responsabilità limitata con sede in Milano, Via

Registrato a Bergamo
il 26 giugno 1980
al N. 4270 Serie 1
Esatte L. 3.900.500
(Mille e novecento mila
cinquecento)
di cui L. 512.000
per trascrizione
e L. 700.000
per IVVM



[redacted] capitale so-
ciale L. 96.000.000 (lire novantaseimilioni) intera-
mente versato, [redacted] Registro So-
cietà presso il Tribunale di Milano, codice fiscale
[redacted] il quale interviene al presente atto in
virtù dei poteri a lui conferiti dall'articolo 16 del
lo Statuto Sociale.

I componenti della cui identità personale qualità e
poteri io Notaio sono certo con il presente atto con
vengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - [redacted] e trasferisce al
la società a responsabilità limitata [redacted]
con sede in Milano che come sopra rappresentata acquis
ta il seguente immobile sito in Comune di S.Omobono
Imagna, Censuario di Selino:

- suolo edificatorio individuato nel Catasto Terreni
del suddetto Comune dai mappali:

15 di a. 20.10 R.D.L. 13.07 R.A.L. 0.20

21 di a. 13.90 R.D.L. 40.31 R.A.L. 40.31

nonchè in tipo di frazionamento numero 5/1975 che tro
vasi allegato sotto la lettera "A" ad atto Notar Volpi
di S.Omobono Imagna del 19 giugno 1975 numero 29985*
di repertorio, registrato a Bergamo il 30 giugno 1975
al numero 2331 dai mappali:

22 di a. 16.10 R.D.L. 45.08 R.A.L. 25.76

24a di a. 11.40 R.D.L. 11.97 R.A.L. 02.62

attualmente riportati fra maggior consistenza dei map-
pali 22 e 24, ed insieme ai mappali 15 e 21 alla par-
tita 753.

Confina a Nord con proprietà [redacted] a Est con
strada comunale da cui ha accesso e [redacted]

[redacted] a Sud [redacted]

ad ovest con [redacted]

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello
stato di fatto e di diritto in cui attualmente versa,
con ogni accessione, annessione, pertinenza, servitù
attiva e passiva e così come pervenuto al venditore
per successione dal padre [redacted]

S [redacted] disponendo del-
le sue sostanze con testamento pubblico registrato a
Bergamo il 21 ottobre 1938 al numero 631 con verbale
Notar Personeni numero 11364 repertorio come da denun-
zia di successione n. 46 vol. 76 registrata ad Almen-
no San Salvatore il 26 novembre 1938

Articolo 2 - Il prezzo della presente vendita, conve-
nuto in complessive L. 32.000.000 (lire trentaduemilio-
ni) è stato pagato prima di questo atto in contanti
dalla società acquirente al venditore che ne rilascia
ampia e liberatoria quietanza e rinuncia alla ipoteca
legale.



TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura esecutiva n. 575/2021 R.G.E.

promossa da: Unipolrec S.p.a.

nei confronti di: [REDACTED]

G.E. : dott.ssa Maria Magri

Esperto stimatore : arch. Marco Bellini

Di VERBALE SECONDO ACCESSO AD IMMOBILE

L'anno duemilaventidue, addì venticinque del mese di gennaio alle ore 09.30, io sottoscritto arch. Marco Bellini, nominato esperto stimatore nella procedura esecutiva immobiliare n. 306/2021 R.G.E., mi sono recato in S. Omobono Terme (BG) Via Zelioli n. 5/B, presso l'immobile oggetto di pignoramento. Sono presenti, oltre al sottoscritto:

- il custode delegato avv. Rosanna Benigni;
- l'esecutato sig. [REDACTED]

Il custode consegna al sig. [REDACTED] l'informazione per l'esecutato ed illustra le voci ~~sp~~ fori del procedimento. Il sottoscritto CTU procede alle verifiche delle conformità dell'immobile rispetto alle documentazioni disponibili riscontrando alcune lievi difformità nei rispetto alle planimetrie esterne che rispetto ai disegni architettonici. Il sig. [REDACTED] mostra al CTU le documentazioni disponibili relative all'immobile, documenti collaudi, atti di provenienza e disegni allegati. Il CTU effettua dapprima un rilievo fotografico dell'immobile e successivamente un rilievo metrico. La verifica ha permesso e l'efficienza degli impianti ~~presenti~~ di cui è dotato il fabbricato. Nel complesso l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Alle ore 11,30 si conclude il sopralluogo.

IL PERITO

Marco Bellini

7264

Polizza
UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI

NUMERO POLIZZA
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

Contraente/Assicurato CONDOMINI ZELIOLI
Domicilio VIA ZELIOLI, 3 - 24038 SELINO ALTO SANT'OMOBONO TERME - BG
Partita IVA

DATI GENERALI			
Effetto polizza	23/10/2019	Scadenza polizza	23/10/2020
Scadenza prima rata	23/04/2020	Frazionamento premio	SEMESTRALE
Convenzione	NO	Campagna di vendita	NO
Vincolo	NO	Tacito rinnovo	SI
Regolazione Premio	NO	Indicizzazione	SI

PREMI IN EURO					
PREMI DI RATA	Netto	Oneri per il frazionamento	Imponibile	Imposte	TOTALE
Rata alla firma	996,52	==	996,52	221,48	1.218,00
Rate successive	996,12	==	996,12	221,39	1.217,51
PREMIO ANNUO IN EURO					2.435,02

Fabbricato intero a uso civile

UBICAZIONE RISCHIO ASSICURATO

Indirizzo del rischio VIA ZELIOLI 3 24038 SELINO ALTO SANT'OMOBONO TERME BG
Indirizzo del rischio - precisazione
Fabbricato vuoto e inoccupato NO
Valore del fabbricato 2.800.000,00
Tipologia di costruzione Muratura
Numero fabbricati 2
Numero unità immobiliari totali 24
Numero unità immobiliari ad uso civile 24
Esistenza cinematografi, teatri, industrie, grandi empori, supermercati, discoteche, night club NO
Anno di costruzione del fabbricato 1983
Rifacimento integrale degli impianti idrotermosanitari del fabbricato NO
Anno di rifacimento
Fabbricato colpito da alluvione NO
Piano Assicurato Intero fabbricato
Antisismico NO
Riparazione diretta NO

GARANZIE

SEZIONE DANNI AI BENI		
Garanzie Base	Somma assicurata	Premio netto annuo
Fabbricato	2.800.000,00	203,23
Garanzie supplementari (a pagamento)		
Garanzia Plus - Fabbricato		40,64
Fenomeni elettrici - Franchigia: 150,00	10.000,00	132,45
Eventi atmosferici - Scoperto %: 10 - Scoperto minimo: 300,00		226,32
Atti vandalici e dolosi - Scoperto %: nessuno - Scoperto minimo: nessuno		29,68
Vetri e Cristalli	10.000,00	28,52
Totale premio Sezione Danni ai Beni		660,84

7264

Polizza
UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI

NUMERO POLIZZA
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

SEZIONE DANNI A TERZI		
Garanzie Base	Massimale	Premio netto annuo
Garanzia base - RCT	2.000.000,00	101,98
Garanzie supplementari (a pagamento)		
Garanzia Plus - Scoperto %: 10 - Scoperto minimo: 500,00 - Limite indennizzo %: 20		15,30
RC Prestatori di lavoro (RCO)	1.000.000,00	13,92
RC per la committenza dei lavori	1.000.000,00	13,92
RC conduzione singole unita' immobiliari ad uso civile	1.000.000,00	18,56
RC dell'amministratore - Scoperto %: 10 - Scoperto minimo: 250,00	500.000,00	30,59
Totale premio Sezione Danni a Terzi		194,27
SEZIONE DANNI DA ACQUA		
Garanzie Base	Somma assicurata	Premio netto annuo
Danni al Fabbricato causati da fuoriuscita di acqua e altri liquidi - Franchigia: 250,00	2.800.000,00	453,25
	Massimale	
Danni a terzi derivati da fuoriuscita di acqua e altri liquidi	2.000.000,00	50,36
Garanzie supplementari (a pagamento)		
Garanzia Plus - Franchigia: 250,00		75,54
Ricerca del guasto - Limite indennizzo %: 1 S.A. - Limite indennizzo massimo: 50.000		402,89
Tubi Interrati - Franchigia: 250,00	5.000,00	100,72
Perdite occulte	12.000,00	25,18
RC da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle unita' immobiliari - Franchigia: 250,00	2.000.000,00	25,18
Totale premio Sezione Danni da acqua		1.133,12
SEZIONE ASSISTENZA		
Garanzie Base		Premio netto annuo
Assistenza		4,00
Totale premio Sezione Assistenza		4,00

INFORMAZIONI RELATIVE AI PREMI

Il presente contratto:

- È soggetto all'imposta sulle assicurazioni calcolata secondo le aliquote vigenti
- è soggetto ad adeguamento delle Somme assicurate, dei Massimali, dei limiti di Indennizzo e dei Premi espressi in cifra assoluta come disciplinato all'Art. 1.8 "Indicizzazione" delle Condizioni di Assicurazione riportate nel Set Informativo SI/07264/001/00000/C edizione 01/07/2019

I mezzi di pagamento consentiti dall'Impresa sono quelli previsti dalla normativa vigente

Periodicità del premio: le rate successive alla prima avranno cadenza semestrale

INFORMATIVA HOME INSURANCE

Ai sensi del Provvedimento IVASS n. 7/2013, a partire dal 7 marzo 2014, nella home page del sito internet della Società www.unipolsai.it è disponibile un'apposita Area Riservata, a cui i Contraenti possono accedere per consultare on line la propria posizione contrattuale, riferita alla data di aggiornamento specificata.

Le credenziali personali identificative necessarie per l'accesso sono rilasciate ai Contraenti mediante processo di "auto registrazione" on line disponibile nell'Area stessa.

Ai sensi dell'articolo 38 ter del Provvedimento non vi è l'obbligo di attivare le aree riservate per determinate tipologie di polizze relative a rischi particolari.

ESTREMI DELLA POLIZZA E DICHIARAZIONE DEL CONTRAENTE

Il presente contratto:

- È in sostituzione del contratto numero 52420/48/125406524.

UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni

7264

Polizza UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI

NUMERO POLIZZA
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

Il Contraente dichiara:

- ✓ di aver ricevuto dall'Intermediario assicurativo o visionato nei suoi locali, prima della sottoscrizione della presente Polizza i documenti precontrattuali sugli obblighi di comportamento dell'intermediario e sui dati essenziali del medesimo e della sua attività, nonché le informazioni in materia di conflitti di interesse, previsti dall'art. 56 del Reg. IVASS n. 40 del 2/8/2018;
 - ✓ di avere ricevuto ed esaminato, prima della sottoscrizione del presente contratto, il Set Informativo e l'Informativa privacy (Modello SI/07264/001/00000/C edizione 01/07/2019)
 - ✓ di avere ricevuto l'informativa sul trattamento dei dati personali, anche nell'interesse degli altri eventuali soggetti interessati indicati nel contratto, e di acconsentire al trattamento delle categorie particolari dei propri dati personali (in particolare, sulla salute), ove necessari per il perseguimento delle finalità indicate nell'informativa
 - ✓ di impegnarsi a consegnare l'informativa sul trattamento dei dati personali agli altri soggetti interessati indicati nel contratto
 - ✓ di conoscere e di approvare le Condizioni di Assicurazione del presente contratto, riportate nel Set Informativo di cui sopra, incluse le condizioni particolari effettivamente prescelte
 - ✓ in relazione alle persone ed agli eventi garantiti dalla presente polizza, il Contraente dichiara che:
 - non esistono altre polizze della Società o di altre Compagnie di assicurazione riguardanti lo stesso rischio e le medesime garanzie assicurate con la presente;
 - nei tre anni precedenti la stipula della polizza a carico delle garanzie prestate si sono verificati i seguenti sinistri:
 - DISPERSIONE GAS per l'importo di € 600,00 con la compagnia UNIPOLSAI ASS.-DIV.FONDIARIA
 - RICERCA GUASTO per l'importo di € 1100,00 con la compagnia UNIPOLSAI ASS.-DIV.FONDIARIA
 - non sono state annullate per sinistro, né dalla Società né dalle altre Compagnie, polizze per i medesimi rischi qui assicurati.
 - ✓ l'intero fabbricato si trova in buone condizioni di statica e manutenzione
- Al fine della validità della garanzia Terremoto, se valorizzata, ed in base alle caratteristiche costruttive del Fabbricato espressamente indicato, il Contraente dichiara, agli effetti degli articoli 1892 e 1893 del Codice Civile:
- che il Fabbricato alla data di stipula del contratto non è danneggiato in forma visibile per eventi sismici precedenti,
 - che il Fabbricato non è abusivo ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistico-edilizia,
 - che il Fabbricato assicurato ha le Caratteristiche costruttive riportate nella presente scheda di polizza e descritte nel Glossario contenuto nel Set Informativo.

Avvertenza: si invita il Contraente a rileggere con attenzione le proprie dichiarazioni, in quanto se non veritiere, inesatte o reticenti possono compromettere il diritto alla prestazione.

Il Contraente

CONDIZIONI ESPRESSAMENTE ACCETTATE

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Contraente dichiara di conoscere, approvare ed accettare specificatamente i seguenti articoli contenuti nel Set Informativo:

- Art. 1.1 - Decorrenza dell'Assicurazione
- Art. 1.3 - Proroga del contratto, tacito rinnovo, non rinnovabilità e revisione del Premio alla scadenza
- Art. 1.14 - Recesso in caso di Sinistro

Polizza emessa il 05/11/2019

Il premio della rata alla firma è stato pagato il

12 NOV 2019

L'Agente o l'Incaricato

7264

1 003 00000 00141086752

Allegato a Polizza
UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI

NUMERO POLIZZA
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

Contraente/Assicurato

CONDOMINI ZELIOLI

INTEGRAZIONI E/O MODIFICHE AI CONTENUTI DI POLIZZA

RIASSUNTO LIMITI, SCOPERTI E FRANCHIGIE DELLE GARANZIE SUPPLEMENTARI PRODOTTO CONDOMINIO&SERVIZI
(la presente scheda riassuntiva non sostituisce il contenuto del Fascicolo Informativo a cui si rimanda per conoscere nel dettaglio il normativo delle Garanzie Supplementari)

SEZIONE DANNI AI BENI		
Garanzie supplementari		
Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/Scoperti
Garanzia Plus Art. 2.3.1	Furto fissi ed infissi: fino ad € 2.500 per Sinistro, massimo € 10.000 per Annualità Assicurativa	Franchigia di €150
	Furto di pluviali e grondaie: fino ad € 2.500 per Sinistro, massimo € 10.000 per Annualità Assicurativa	
	Spese per la sostituzione di serrature a seguito di Scippo o Rapina: fino ad € 500 per Sinistro, massimo € 2.500 per Annualità Assicurativa	
	Perdita del canone di locazione: 15% del valore di ogni singola unità ad uso civile col limite di 1 anno	
	Spese onorari periti: fino al 10% dell'Indennizzo massimo € 5.000 per Sinistro	
Danni al contenuto Condominiale: massimo € 10.000 per Annualità Assicurativa		
Fenomeni elettrici Art. 2.3.2	Nel limite della SA "vedere scheda di polizza" SA	"vedere scheda di polizza"
Eventi Atmosferici Art. 2.3.3	Precipitazioni atmosferiche, acqua penetrata nel FA, sovraccarico neve, valanghe, caduta sassi e slavine: nel limite della SA Fino ad € 30.000 per Annualità Assicurativa per: Tende frangisole esterne, verande, tettoie e porticati aperti, pannelli solari e/o fotovoltaici, installazioni esterne Grandine su lastre (cemento amianto, ecc)	Scoperto 10% minimo € 300
Atti vandalici e dolosi Art. 2.3.4	Atti vandalici e dolosi: nel limite della SA Atti di terrorismo: fino al 50% della SA Annualità Assicurativa Danni di deturpamento ed imbrattamento parti esterne: fino ad € 5.000 per Annualità Assicurativa	"vedere scheda di polizza" Scoperto 10% minimo € 100 Franchigia € 250
Vetri e cristalli Art. 2.3.5	Nel limite della SA "vedere scheda di polizza"	

RIASSUNTO LIMITI, SCOPERTI E FRANCHIGIE DELLE GARANZIE SUPPLEMENTARI PRODOTTO CONDOMINIO&SERVIZI
(la presente scheda riassuntiva non sostituisce il contenuto del Fascicolo Informativo a cui si rimanda per conoscere nel dettaglio il normativo delle Garanzie Supplementari)

SEZIONE DANNI A TERZI		
Garanzie supplementari		
Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/Scoperti
Garanzia Plus Art. 3.4.1	Interruzioni di attività, inquinamento accidentale, danni alle merci, danni da manovre di riallineamento dell'ascensore in caso di emergenza: 20% del massimale col massimo di € 300.000 per Annualità assicurativa	Scoperto 10% minimo € 500

UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni

7264

1 003 00000 00141086752

Allegato a Polizza
UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI

NUMERO POLIZZA
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

Responsabilità civile verso Prestatori di lavoro (RCO) Art. 3.4.2	In caso di Sinistro congiunto RCT + RCO: massimo € 1.500.000	Per lettera b) Per l'infortuni sofferti dai dipendenti stessi dai quali sia derivata morte od una invalidità permanente: franchigia €2.500 per persona ed evento
Responsabilità civile dell'Amministratore Art. 3.4.4	<p>Sanzioni, multe e ammende: fino ad € 100.000 per Annualità assicurativa</p> <p>Errato trattamento dei dati (ex Lg. 196/2003): fino ad € 50.000 per Annualità assicurativa</p> <p>Incendio, smarrimento, distruzione o deterioramento di atti e documenti: fino ad € 50.000 per Annualità assicurativa</p> <p>Interruzioni di attività: fino ad € 50.000 per Annualità assicurativa</p>	Scoperto 10% minimo € 250 per Sinistro

RIASSUNTO LIMITI, SCOPERTI E FRANCHIGIE DELLE GARANZIE SUPPLEMENTARI PRODOTTO CONDOMINIO&SERVIZI
(la presente scheda riassuntiva non sostituisce il contenuto del Fascicolo Informativo a cui si rimanda per conoscere nel dettaglio il normativo delle Garanzie Supplementari)

SEZIONE DANNI DA ACQUA			
Garanzie supplementari			
Garanzie	Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/Scoperti
Garanzia Plus Art. 5.3.1	Acqua piovana e disgelo	1% della SA massimo € 30.000 per Annualità assicurativa	Franchigia € 250
	Occlusione delle condutture		
	Rimpiazzo del combustibile	Fino ad € 5.000 per Annualità assicurativa	-
Ricerca del guasto Art. 5.3.2	Ricerca del guasto e per la riparazione di condutture del gas	Fino ad € 5.000 per Annualità assicurativa	Franchigia € 250
	Spese per ricercare, riparare, sostituire le parti di condutture	1% della SA massimo a scelta: "vedere scheda di polizza"	-
	Spese per demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui		
Tubi interrati Art. 5.3.3	Spese per eliminare le occlusioni ("canal jet")	€ 1.000 per Sinistro e € 3.000 per Annualità assicurativa	-
Tubi interrati Art. 5.3.3	Spargimento di acqua	Limite Indennizzo a scelta: "vedere scheda di polizza"	Franchigia € 250
Perdite occulte d'acqua Art. 5.3.4	Perdite occulte di acqua	Fino ad € 12.000 per Annualità assicurativa	-
RC da Spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle Unità Immobiliari ad uso civile Art. 5.3.5	Spargimento da conduzione	Nel limite del Massimale RCT	Franchigia € 250
	Danni a Cose di terzi in locali interrati e/o seminterrati	Fino ad € 150.000	Franchigia € 250

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.
Direttore Generale

Il Contraente

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.
Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it - tel. +39 051 5077111 - fax +39 051 7096584 - Capitale sociale i.v. Euro 2.031.456.338,00
Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00818570012 - P.IVA 03740811207 - R.E.A. 511469 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A., iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e riassicurazione Sez. I al n. 1.00006 e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
www.unipolsai.com - www.unipolsai.it

Unipol
SAI

Verbale di assemblea ordinaria del 20.11.2021
 L'anno duemilaventunesimo (2021), il giorno 20 del
 mese di novembre (11) alle ore 15,00 cp l'Orato-
 rio di Selino Alto, si è tenuta in 2^a convocazione
 l'assemblea ordinaria del condominio
 "ZEUOLI" convocata con regolare avviso a tutti
 i condomini per discutere e deliberare l'ord. g.
 proposto. Sono presenti in proprio o per delega i seguenti
 signori condomini

NOMINATIVO

	Pres.	Ass.	Inte.	DELEGHE
	/	si	/	
	/	si	/	
	/	si	/	
	si	/	39,64	
	/	si	/	
	si	/	54,97	
	si	/	73,88	
	si	/	36,08	
	/	si	/	
	si	/	36,51	
	/	si	/	
	si	/	45,63	
	si	/	38,41	
	si	/	46,71	
	si	/	63,14	
	si	/	43,14	
	/	si	/	
	si	/	40,58	
	/	si	/	
	/	si	/	
	si	/	44,10	

/ n
/ n
/ n

totale condonatus presenti 12 (dodici) assenti
12 (dodici) per un totale di millimetri 562,792
su 1000 - I condonatus presenti hanno la loro
schermata, aggiornata le mani, con un'efficienza
le presenti del 2015. Viene eletto Presidente
il Sig. [redacted] chiama a fungere
da Segretario il Sig. [redacted]

SUPER BONUS 110%: informativa amministratore -
L'amministratore illustra la parte quinquennale del
provvedimento normativo, la legge di Bilancio
2021 prevede che per l'argomento vi sia la
doppia maggioranza, sia verso dei millimetri
e la maggioranza degli intervenuti. I lavori
sono stati prorogati con il decreto legge n° 59
del 06.05.2021 al 31.12.2022. La normativa
stabilisce che non tutti i lavori sono coperti
dal bonus. Sono escluse le parti non irreali
date quali box, cassette ecc. Per migliorar
e di due classi la categoria energetica occor
re fare un cappotto esterno di almeno 14/15^{cm}
cm. isolare il sottotetto, revestire lo stato
di fatto degli immobili con i disegni depoz
stati in Comune al momento del rilascio
della concessione edilizia per la costruzione
e le schede catastali - In caso di difformità
occorre fare una sanatoria edilizia.
È necessario, inoltre, fare anche interventi
di efficientamento energetico quali sostituz

zione di rifissi e porte di ingresso, caldaia a condensazione ecc. L'assemblea dopo ampia discussione delibera di non incaricare un tecnico per lo studio di fattibilità. Sono invece favorevoli: [REDACTED]

APPROVAZIONE RENDICONTO GESTIONE 2020/2021 -

L'amministratore, illustra le singole voci che compongono il rendiconto, già consegnato in copia a ciascun condominio, essendo stato allegato alla convocazione dell'assemblea chiusa in € 17.225,04 = di cui spese generali € 10.421,10 =, riscaldamento € 6.803,94 =. L'assemblea dopo ampia discussione approva all'unanimità il rendiconto 2020/2021.

APPROVAZIONE PREVENTIVO GESTIONE 2021/2022 -

L'assemblea approva il preventivo 2021/2022 - all'unanimità in € 2.1600,00 = stabilito in 2 rate: 1° rata: 30.11.2021; 2° rata: 31.01.2022;

NOMINA AMMINISTRATORE E CONSIGLIO DEI CONDOMINI -

Su proposta del Presidente, all'unanimità viene nominato amministratore per la gestione 2021/22 il Sig. [REDACTED]

Il congruo è confermato in € 1.032,91 = oltre alle altre provvidenziali ed IVA di legge. Consigliere: [REDACTED]

INCARICO SERVIZIO PULIZIE SCALE, GIARDINO ETENE; delibrazione in merito:

Si conferma la Sigra [REDACTED] con il congruo di € 100,00 = annue lordi. Il servizio

non viene effettuato a turno dai condominii, in
caso di forte necessità chiamare una ditta
RICHIESTA DEL CONDOMINIO [REDACTED] DI

DISTACCO DAL BOMBOLONE GPL E CONSEGUENTI PERMESSI
PER INSTALLAZIONE TUBATURE METANO NELLE PARTI COMU
NI: deliberazione in merito.

L'amministratore precisa che anche se autoriz
zata a staccarsi dal bombolone, qualora lo
stesso necessita di interventi di manuten
zione il condominio deve partecipare alle
spese. L'assemblea funge di fondere una deci
sione vuole che venga presentato un piccolo progetto
ESAME PREVENTIVI PER POTATURA ED ABBATTIMENTO
ALBETI: deliberazione in merito.

L'amministratore riferisce di aver richiesto in
2 preventivi a ditte, della [REDACTED] e precisamen
te alla Ditta [REDACTED] che prevede

una mano d'opera di [REDACTED] € 5.200,00. e la Ditta

non ha IVA in quanto operazione effettuata
ai sensi dell'art. 1, comma da 54 a 89
della legge n. 190/2014 (Regime forfetta
rio). Si approva il preventivo della Ditta
Todeschini al costo di € 5.200,00. Il
taglio deve lasciare il tronco ad altezza
di 1 (un) metro e qualche cespuglio -
come frantumazione -
VARIE ED EVENTUALI -

Nessuna comunicazione.

L'assemblea è chiusa alle ore 17,00.

Il Presidente

Il Segretario