

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 27/2024

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Cristian Perletti
Codice fiscale: [REDACTED]
Studio in: via Brigata Lupi 8 - Bergamo
Telefono: 035 219353
Email: info@architettoperletti.it
Pec: cristian.perletti@archiworldpec.it

Beni in **Gandosso (BG)**
Località/Frazione
Località Dossone, 2

INDICE

Lotto: 001 - Appartamento

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

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-11-2024 alle 10:00

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Cristian Perletti

Data nomina: 19-06-2024

Data giuramento: 04-07-2024

Data sopralluogo: 04-10-2024

Beni in **Gandosso (BG)**
Località Dossone, 2

Lotto: 001 - Appartamento

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Località Dossone, 2

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. OMISSIS nato in OMISSIS (OMISSIS) in data OMISSIS con codice fiscale OMISSIS per la quota di 1/1., foglio 2, particella 1713, subalterno 6, comune Gandosso, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 62 mq., rendita € 268,56

Derivante da: - Variazione del OMISSIS in atti dal OMISSIS SI INTRODUCE LA RENDITA CATASTALE (n. OMISSIS); - Variazione del OMISSIS variazione del quadro tariffario; - Variazione del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS CODIFICA PIANO INCOERENZE (n.OMISSIS); - Variazione del OMISSIS - inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: disimpegno condominiale (vano scale) e altra unità immobiliare (non oggetto di pignoramento); con prospetto su area comune; prospetto su area comune; verso altra unità immobiliare non oggetto di pignoramento.

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento ed i dati rintracciati nelle indagini catastali svolte.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto del presente elaborato peritale, è ubicato in zona a carattere agricolo/boschiva/residenziale nella periferia del Comune di Gandosso posto all'interno di un complesso di 4 edifici costruiti simultaneamente, con buone aree a parcheggio private (all'interno del cortile condominiale), con viabilità di carattere esclusiva in quanto l'unica strada si conclude con il cancello del complesso edilizio, il tutto posto quasi sulla sommità della collina.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Municipio (sufficiente), Scuole (sufficiente), Farmacia (sufficiente), Banca (sufficiente)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Sarnico.

Attrazioni paesaggistiche: Lago di Sarnico.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus 3 km, Aeroporto di Orio al Serio 26 km, Autostrada ingresso ponte oglio 10 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Trattasi di un'abitazione posta all'ultimo piano di una palazzina composta da 2 piani fuori terra, senza ascensore, con accesso pedonale in comune con altre unità immobiliari ed accesso carrabile in comune con altre 3 palazzine del medesimo compendio edilizio da località Dossone n.2. L'alloggio, al quale si accede dalla scala condominiale posta a nord, è un trilocale così suddiviso: un soggiorno/cucina, due camere, un bagno un disimpegno ed un piccolo ripostiglio. E' inoltre dotato di un balcone al quale si accede dal soggiorno posto a sud (con una bellissima vista sulla valle e sullo sfondo il comune di Sarnico con il relativo lago di Iseo). La superficie complessiva dell'appartamento è di mq. 64,06 circa mentre quella del balcone di mq. 7,78 circa.

Si segnala che l'intero appartamento è completamente sprovvisto di impianto di riscaldamento (nemmeno le tubazioni sottotraccia), che tutti i cavi dell'impianto elettrico sono stati asportati e che si evidenziano vistose problematiche di perdita d'acqua provenienti dalla cucina e dal bagno. Dette perdite attualmente non sono più attive in quanto il contatore dell'acqua è stato chiuso. La particolare posizione dell'immobile, quasi sulla sommità della collina, ne sottolinea l'impossibilità a far giungere la rete del gas metano. Altre unità immobiliari, dell'intero compendio, sono collegate ad un bombolone di gpl comune, presente nel cortile condominiale. Questa situazione di degrado obbliga il sottoscritto a considerare l'unità immobiliare con un valore unitario corrispondenza alla quotazione "da ristrutturare".

Superficie complessiva di circa mq **71,84**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1974

ha un'altezza utile interna di circa m. 280 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: da completare/ristrutturare

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate all'interno della presente perizia l'immobile si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ad anta singola e doppia a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: da ristrutturare
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno massello condizioni: da ristrutturare
<i>Manto di copertura</i>	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura in mattoni a cassa vuota coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di gress

	condizioni: sufficienti
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagno materiale: Gress condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma Riferito limitatamente a: non sono presenti i cavi all'interno dei corrugati
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	1974
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Durante il sopralluogo è evidenziata la presenza dei corrugati sottotraccia ma la completa mancanza dei cavi asportati e non presenti.
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
<i>Note</i>	Esiste solamente un boiler per l'acqua calda in bagno
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO





3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 53/1974

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Nuova costruzione di complesso residenziale antiche Querce

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/11/1973 al n. di prot. 1775

Rilascio in data 03/05/1974 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 28/01/1980 al n. di prot. 901

NOTE: Certificato di collaudo statico del OMISSIS protocolato al genio civile di OMISSIS il OMISSIS prot. n. OMISSIS; Domanda di permesso di abitabilità presentata in data OMISSIS al prot. n. OMISSIS; Opere edili iniziate in data OMISSIS e concluse in data OMISSIS

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Località Dossone, 2

Informazioni in merito alla conformità edilizia: La conformità edilizia non può essere dichiarata in quanto si dovrà procedere con la presentazione di una pratica che autorizzi la realizzazione di una portafinestra nella camera da letto posta a sud. Detta apertura è comunque già stata prevista nel progetto originario del 1974 ma mai realizzata. Successivamente si dovrà dotare l'appartamento dell'impianto elettrico e termico. Una volta ottemperato a questi obblighi e riportata la situazione dello stato rilevato coincidente con quanto progettato ed autorizzato nel 1974, si potrà dichiarare ottenuta la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Località Dossone, 2**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 20 in data 08.09.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 8 in data 18.02.2015
Zona omogenea:	a prevalente destinazione residenziale di completamento in zone di pianura - B1 art. 16
Norme tecniche di attuazione:	In essi è consentita l'edificazione dei lotti ineditati, l'ampliamento, il soprizzo e la liberazione dell'area ai fini della ricostruzione. In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire nei limiti dell'indice di zona. Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente. I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti: If = 1,0 mc/mq H max = 8,50 mt Dc = 5.00 mt Q = 35 %
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 6 in data 08.04.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 18 in data 30.04.2014
Zona omogenea:	a prevalente destinazione residenziale di completamento in zone di pianura - B1 art. 16
Norme tecniche di attuazione:	In essi è consentita l'edificazione dei lotti ineditati, l'ampliamento, il soprizzo e la liberazione dell'area ai fini della ricostruzione. In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire nei limiti dell'indice di zona. Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente. I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti: If = 1,0 mc/mq H max = 8,50 mt Dc = 5.00 mt Q = 35 %
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Località Dossone, 2

Informazioni in merito alla conformità catastale: si individua la presenza di una finestra o porta finestra che dalla camera da letto porta direttamente sul terrazzo. Allo stato di fatto questa apertura non è presente ma al fine di rendere la stanza utilizzabile come camera si dovrà ripristinare. Per questo motivo il sottoscritto non procede ad aggiornare la planimetria catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 28/07/2006.** 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: in atto viene riportato anche l'acquisto della quota indivisa di OMISSIS dei terreni agricoli inedificabiliposti ad est ed ovest del complesso condominiale, distinti con i mappali al catasto terreni al foglio 9: OMISSIS di are OMISSIS - bosco ceduo - cl.1 - RDE OMISSIS RAE OMISSIS; OMISSIS di ha OMISSIS - bosco ceduo - cl.1 - RDE OMISSIS RAE OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in atto viene riportato anche l'acquisto della quota indivisa di OMISSIS dei terreni agricoli inedificabiliposti ad est ed ovest del complesso condominiale, distinti con i mappali al catasto terreni al foglio 9: OMISSIS di are OMISSIS - bosco ceduo - cl.1 - RDE OMISSIS RAE OMISSIS; OMISSIS di ha OMISSIS - bosco ceduo - cl.1 - RDE OMISSIS RAE OMISSIS

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili registrato a Bergamo in data 29/04/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Registrato a Bergamo in data 28/07/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/08/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 180.000,00; Importo capitale: € 90.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Registrato a Bergamo in data 23/06/2003 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 30/06/2003 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 143.000,00; Importo capitale: € 71.500,00; Note: Annotazione presentata il OMISSIS Registro particolare n. OMISSIS Registro generale n. OMISSIS - Cancellazione totale.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Gandosso (BG), Località Dossone, 2

Nessuno

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 500,74.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna. € 797,74

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	64,06	1,00	64,06
Balcone	sup lorda di pavimento	7,78	0,33	2,57
		71,84		66,63

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Per la distribuzione interna degli spazi, dell'ossatura strutturale e la tipologia impiantistica del bene non si ritiene possibile effettuare una comoda divisibilità.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il

suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, posto in zona periferica con caratteristiche prevalentemente agricolo/boschiva/residenziale, la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato scarso.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Listino dei Prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia.

12.3 Valutazione corpi:

Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3] Gandosso (BG), Località Dossone, 2

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.652,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	64,06	€ 400,00	€ 25.624,00
Balcone	2,57	€ 400,00	€ 1.028,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 26.652,00
Valore corpo			€ 26.652,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.652,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.652,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	66,63	€ 26.652,00	€ 26.652,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 3.997,80

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 22.654,20
Valore diritto e quota € 22.654,20

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **22.654,20**

12.6 Regime fiscale della vendita

Sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino.

Allegati

- Documentazione fotografica (all. 1)
- Visura catastale storica per immobile (all. 2)
- Visure ipotecarie (all. 3-4-5)
- Atti di provenienza (all. 6-7)
- Planimetria catastale (all.8)
- Estratto mappa catastale (all.9)
- Permessi Comunali (all.10)
- Certificato di emigrazione e storico Sig. [REDACTED] (all.11)

Bergamo, lì 06-10-2024



LOTTO 001 - Appartamento

1. UBICAZIONE:

Località Dossone, 2, 24060 Gandosso (BG)
Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento – Località Dossone, 2

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento

Trattasi di un'abitazione posta all'ultimo piano di una palazzina composta da 2 piani fuori terra, senza ascensore, con accesso pedonale in comune con altre unità immobiliari ed accesso carrabile in comune con altre 3 palazzine del medesimo compendio edilizio da località Dossone n.2. L'alloggio, al quale si accede dalla scala condominiale posta a nord, è un trilocale così suddiviso: un soggiorno/cucina, due camere, un bagno un disimpegno ed un piccolo ripostiglio. E' inoltre dotato di un balcone al quale si accede dal soggiorno posto a sud (con una bellissima vista sulla valle e sullo sfondo il comune di Sarnico con il relativo lago di Iseo). La superficie complessiva dell'appartamento è di mq. 64,06 circa mentre quella del balcone di mq. 7,78 circa.

Si segnala che l'intero appartamento è completamente sprovvisto di impianto di riscaldamento (nemmeno le tubazioni sottotraccia), che tutti i cavi dell'impianto elettrico sono stati asportati e che si evidenziano vistose problematiche di perdita d'acqua provenienti dalla cucina e dal bagno. Dette perdite attualmente non sono più attive in quanto il contatore dell'acqua è stato chiuso. La particolare posizione dell'immobile, quasi sulla sommità della collina, ne sottolinea l'impossibilità a far giungere la rete del gas metano. Altre unità immobiliari, dell'intero compendio, sono collegate ad un bombolone di gpl comune, presente nel cortile condominiale. Questa situazione di degrado obbliga il sottoscritto a considerare l'unità immobiliare con un valore unitario corrispondenza alla quotazione "da ristrutturare".

E' posto al piano 1. L'edificio è stato costruito nel 1974. ha un'altezza utile interna di circa m. 280 cm. L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate all'interno della presente perizia l'immobile si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: Appartamento

Sig [REDACTED] con codice fiscale [REDACTED] per la quota di 1/1., foglio 2, particella 1713, subalterno 6, comune Gandosso, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 62 mq., rendita € 268,56

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: Appartamento.

Informazioni in merito alla conformità catastale: si individua la presenza di una finestra o porta finestra che dalla camera da letto porta direttamente sul terrazzo. Allo stato di fatto questa apertura non è presente ma al fine di rendere la stanza utilizzabile come camera si dovrà ripristinare. Per questo motivo il sottoscritto non procede ad aggiornare la planimetria catastale.

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: Appartamento

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

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni in merito alla conformità edilizia: La conformità edilizia non può essere dichiarata in quanto si dovrà procedere con la presentazione di una pratica che autorizzi la realizzazione di una portafinestra nella camera da letto posta a sud. Detta apertura è comunque già stata prevista nel progetto originario del 1974 ma mai realizzata. Successivamente si dovrà dotare l'appartamento dell'impianto elettrico e termico. Una volta ottemperato a questi obblighi e riportata la situazione dello stato rilevato coincidente con quanto progettato ed autorizzato nel 1974, si potrà dichiarare ottenuta la conformità edilizia.

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: Appartamento

Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: Appartamento

Libero

9. **CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: Appartamento

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	64,06	1,00	64,06
Balcone	sup lorda di pavimento	7,78	0,33	2,57
		71,84		66,63

10. **VALUTAZIONE DEL LOTTO:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 3.997,80
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 22.654,20

Bergamo, li 06-10-2024



Giudice: Dott. LUCA FUZIO
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-11-2024 alle 10:00
Creditore Procedente: Itaca spv s.r.l.
Esecutato [REDACTED]

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. es. Imm. n. 27/2024
Giudice: Dott. LUCA FUZIO
Custode Giudiziario: Dott. Carlo Negrinotti
Esperto alla stima: Arch. Cristian Perletti

Lotto: 001 - Appartamento

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Località Dossone, 2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1., foglio 2, particella 1713, subalterno 6, comune Gandosso, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 62 mq., rendita € 268,56

Derivante da: - Variazione del 28.12.1991 in atti dal 04.01.1992 SI INTRODUCE LA RENDITA CATASTALE (n. 16848.1/1991); - Variazione del 01.01.1992 variazione del quadro tariffario; - Variazione del 13.03.2015 Pratica n. [REDACTED] in atti dal 13.03.2015 [REDACTED] CODIFICA PIANO INCOERENZE (n.33731.1/2015); - Variazione del 09.11.2015 - inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: disimpegno condominiale (vano scale) e altra unità immobiliare (non oggetto di pignoramento); con prospetto su area comune; prospetto su area comune; verso altra unità immobiliare non oggetto di pignoramento.

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	ITACA SPV S.R.L.	
Debitore	[REDACTED]	
Titolo	Mutuo ipotecario	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 69 159,17
Pignoramento	Data di notifica	19/12/2023
	Data consegna cred. Proc.	19/01/2024
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	3776/2576
	Data di Trascrizione	24/01/2024
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	<input type="text" value="no"/>	
	Data deposito nota iscriz.	22/01/2024
Documentazione depositata	titolo esecutivo	<input type="text" value="si"/>
	precetto	<input type="text" value="si"/>
	atto di pignoramento	<input type="text" value="si"/>
	nota di trascr. /ann. pign.	<input type="text" value="si"/>
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	<input type="text" value="si"/>
Istanza di vendita	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	<input type="text" value="no"/>	
	Data deposito istanza v.	26/01/2024
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	30/01/2024
	Ottenuta proroga del termine?	<input type="text" value="no"/>
	Numero immobili pignorati	<input type="text" value="1"/>
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		<input type="text" value="1"/>
Certificato notarile e visure catastali		<input type="text" value="1"/>
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	<i>Immobile ubicato in Gandosso (Bg) località Dossone n. 2 identificato catastalmente nel seguente modo: - Foglio 2, Particella 1713, Subalterno 6, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie 62 mq., Rendita € 268,56.</i>	
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari	Nome	(si/no)
Annotazione altri pignoramenti	Nome	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice:D906)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 2 Particella: 1713 Sub.: 6

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	1713	6			A/3	2	4 vani	Totale: 62 m² Totale: escluse aree scoperte**: 60 m²	Euro 268,56	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA FOPPA E DOSSONE Piano 1										
Notifica							Partita			Mod.58	209	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D906 - Foglio 9 - Particella 1713

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	1713	6			A/3	2	4 vani		Euro 268,56	VARIAZIONE del 13/03/2015 Pratica n. BG0054938 in atti dal 13/03/2015 G.A.F CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 33731.1/2015)
Indirizzo		VIA FOPPA E DOSSONE Piano 1										
Notifica							Partita			Mod.58	209	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D906 - Foglio 9 - Particella 1713

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	1713	6			A/3	2	4 vani		L. 520.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA FOPPA E DOSSONE Piano P											
Notifica						Partita		1000017		Mod.58		209	

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	1713	6			A/3	2	4 vani		Euro 0,13 L. 248	VARIAZIONE del 28/12/1991 in atti dal 04/01/1992 SI INTRODUCE LA RENDITA CATASTALE (n. 16848.1/1991)	
Indirizzo		VIA FOPPA E DOSSONE Piano P											
Notifica						Partita		1000017		Mod.58		209	

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	1713	6			A00					COSTITUZIONE in atti dal 30/06/1987 (n. 1.563/1977)	
Indirizzo		VIA FOPPA E DOSSONE Piano P											
Notifica						Partita		1000017		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/07/2006 Pubblico ufficiale F [REDACTED] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 204345 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 31361.1/2006 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/08/2006
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Situazione degli intestati dal 23/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/07/2006
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 23/06/2003 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 194068 - CANC. PASS. INTER. DA ESAM.TR. 21019/03 Voltura n. 23245.1/2008 - Pratica n. BG0270127 in atti dal 08/08/2008		

Situazione degli intestati dal 23/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/06/2003
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/06/2003 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 194068 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 21019.1/2003 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 30/06/2003		

Situazione degli intestati dal 10/01/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	B [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] fino al 23/06/2003
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 10/01/1979 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. 113818 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5733.1/2003 - Pratica n. 164449 in atti dal 09/06/2003		

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/01/1979
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE in atti dal 30/06/1987 (n. 1.563/1977)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024
Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12
Richiedente PRLCST
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3776
Registro particolare n. 2576
Presentazione n. 81 del 24/01/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/04/2023
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO
Sede BERGAMO (BG)
Numero di repertorio 9878
Codice fiscale 800 163 40160

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente OSSUZIO X AVV. ALBERTO PIATTI
Indirizzo VIA PESCHIERA 20 - 21100 VARESE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1
Soggetti a favore 1
Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D906 - GANDOSSO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1713 Subalterno 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA FOPPA E DOSSONE N. civico -
Piano 1

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024

Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12

Richiedente PRLCST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3776

Registro particolare n. 2576

Presentazione n. 81 del 24/01/2024

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale ITACA SPV S.R.L.

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 05310700264

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

E' STATO NOTIFICATO AI SENSI DELL'ART. 143 C.P.C. CON DEPOSITO PRESSO LA CASA COMUNALE DI ADRARA SAN MARTINO IN DATA 11.10.2023 E RELATIVO PERFEZIONAMENTO IN DATA 01.11.2023 AL SIGNOR [REDACTED] ATTO DI PRECETTO PER IL PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.159,17, OLTRE LE SPESE TUTTE DELL'ATTO DI PRECETTO.

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024

Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12

Richiedente PRLCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 52966

Registro particolare n. 13104

Presentazione n. 179 del 07/08/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/07/2006
Notaio FRASSOLDATI FRANCESCO
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 204346
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 90.000,00 Tasso interesse annuo 4.8% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 180.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D906 - GANDOSSO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1713 Subalterno 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA FOPPA E DOSSONE N. civico -
Piano P.

Unità negoziale n. 2

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024
Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12
Richiedente PRLCST Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 52966
Registro particolare n. 13104 Presentazione n. 179 del 07/08/2006

Immobile n. 1

Comune D906 - GANDOSSO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1650 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 6 are 80 centiare

Immobile n. 2

Comune D906 - GANDOSSO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1685 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 51 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA S.P.A.
Sede BOLOGNA (BO)
Codice fiscale 12931320159 Domicilio ipotecario eletto AGENZIA DI CREDARO
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 29.86/1000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 29.86/1000

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA DURATA DEL MUTUO E FISSATA IN 300 (TRECENTO) MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI E OBBLIGATA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 90.000,00 (NOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ENTRO MESI 300 (TRECENTO) DAL 01 AGOSTO 2006 MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, CON ADDEBITO DEL CONTO CORRENTE N. 40592113 INTESTATO A [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024

Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12

Richiedente PRLCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 52966

Registro particolare n. 13104

Presentazione n. 179 del 07/08/2006

██████████ PRESSO L'AGENZIA DI CREDARO - OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA, DI ALTRO CONTO CORRENTE INTESSTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCESSO PRESSO I SUOI SPORTELLI, SENZA NECESSITA DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA MEDESIMA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI, IL QUALE E STATO ALLEGATO, SOTTO LA LETTERA "C" AL TRASCRIVENDO CONTRATTO, PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. DETTE RATE COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 300 (TRECENTO) OLTRE AD INTERESSI. DALLA DATA DEL TITOLO E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO) LA PARTE MUTUATARIA FARA LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO ALL'ART. 5 DEL TITOLO. SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL MUTUO E REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE TRIMESTRALMENTE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE MAGGIORATO DI 1.60 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. LA VARIABILITA SI AVRA PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 01 NOVEMBRE 2006. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,60 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) SARA UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E PARI A 3,20% E PERTANTO IL TASSO DI INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 4,80 (QUATTRO VIRGOLA OTTANTA) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,60 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E PARI AL 5,03895% (CINQUE VIRGOLA ZERO TREMILAOTTOCENTONOVANTACINQUE). IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO - ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024
Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12
Richiedente PRLCST
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33964
Registro particolare n. 8881
Presentazione n. 186 del 30/06/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/06/2003
Notaio FRASSOLDATI FRANCESCO
Sede BERGAMO (BG)
Numero di repertorio 194069/19549
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 71.500,00 Tasso interesse annuo 3.892% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 143.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D906 - GANDOSSO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1713 Subalterno 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA FOPPA E DOSSONE N. civico -
Piano P.

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024

Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12

Richiedente PRLCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33964

Registro particolare n. 8881

Presentazione n. 186 del 30/06/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE MUTUATARIA, HA DICHIARATO DI NON AGIRE NEL PRESENTE CONTRATTO NELL'ESERCIZIO DI IMPRESA, ARTE O PROFESSIONE, E SI E' OBBLIGATA, PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE: A) A DESTINARE L'INTERA SOMMA RICEVUTA A MUTUO PER SALDO PREZZO E SPESE ACCESSORIE, RELATIVE ALL'ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DESCRITTA NEL "QUADRO D"; B) A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA MEDIANTE IL METODO DI AMMORTAMENTO A RATE COSTANTI MENSILI, SALVO QUANTO INFRA PRECISATO. LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA AVVERRA' PIU' PRECISAMENTE A MEZZO DI N. 360 RATE MENSILI CON SCADENZA IL GIORNO 23 DI CIASCUN MESE A PARTIRE DAL 23 LUGLIO 2003 E SINO AL 23 GIUGNO 2033. L'IMPORTO DI CIASCUNA RATA, COMPRENSIVO DELLA QUOTA CAPITALE E DELL'INTERESSE CONVENUTO E ACCETTATO NELLA MISURA DEL 0,3243% MENSILE, 3,892% ANNUO, SARA' PARI A EURO 336,92 (TRECENTOTRENTASEI VIRGOLA NOVANTADUE), SALVO LE VARIAZIONI DI CUI INFRA. LA RATA SCADENTE NEL MESE DI GENNAIO DI OGNI ANNO SARA' MAGGIORATA DELL'IMPORTO DI 50,00 (CINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO) EURO A TITOLO DI SPESE ANNUE PER GESTIONE AMMINISTRATIVA. IL RIMBORSO DELLE RATE DI MUTUO, AVVIENE TRAMITE ADEBITO AUTOMATICO (SISTEMA R.I.D.) SUL CONTO CORRENTE BANCARIO DEL CLIENTE PER I RISPETTIVI IMPORTI. NEL CASO NON FOSSE POSSIBILE PER QUALSIASI CAUSA ADEBITARE AUTOMATICAMENTE LA RATA SUL CONTO CORRENTE BANCARIO DELLA PARTE MUTUATARIA, QUESTA E' COMUNQUE OBBLIGATA AD EFFETTUARE IL PAGAMENTO ENTRO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA. IL TASSO D'INTERESSE, DETERMINATO INIZIALMENTE COME SOPRA INDICATO NEL 0,3243% MENSILE, SARA' OGGETTO DI REVISIONE, NEI LIMITI E CON LE MODALITA' DI SEGUITO PRECISATI, IN BASE ALL'ANDAMENTO DEI TASSI SULL'EURIBOR

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024

Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12

Richiedente PRLCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33964

Registro particolare n. 8881

Presentazione n. 186 del 30/06/2003

360 A 3 MESI RILEVATI DA IL SOLE 24 ORE PER VALUTA 15-3, 15-6, 15-9 E 15-12 DI OGNI ANNO E ARROTONDATI AL TERZODECIMALE. QUALORA UNA O PIU' DELLE PREDETTE SCADENZE CADDA IN GIORNO FESTIVO SI PRENDERA' COME RIFERIMENTO QUELLA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO. NEL CASO IN CUI DOVESSE CESSARE O MANCARE LA RILEVAZIONE E PUBBLICAZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO MEDESIMO, OVVERO VENISSE OMESSO IL SUDDETTO PARAMETRO, O RISULTASSE ESSERE MANIFESTAMENTE SBAGLIATO, PER ESEMPIO A SEGUITO DI UN ERRORE TIPOGRAFICO, PER L'EVENTUALE VARIAZIONE DEL TASSOCONTRATTUALE VARRA' IL TASSO SULL'EURIBOR-360 A 3 MESI" RILEVATO AUTONOMAMENTE DA ABBEY NATIONAL P.L. C. - LONDRA - DALLE PAGINE DEL SITO WWW.EURIBOR.ORG SOTTO LA VOCE EURIBOR - 360 A TRE MESI ALLE ORE 11, ALLE RISPETTIVE DATE SOPRA INDICATE. IL TASSO DI INIZIALE RIFERIMENTO PER IL PRESENTE CONTRATTO E' DETERMINATO CONVENZIONALMENTE NEL 2,292% ANNUO , MAGGIORATO DI 1,60 PUNTI SU BASE ANNUA DIVISO DODICI, CHE LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ACCETTARE EAPPROVARE SENZA ECCEZIONE ALCUNA. PER LA QUANTIFICAZIONE DELL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI RELATIVI ALLA RATA DI RIMBORSO, IN OCCASIONE DELLA REVISIONE PERIODICA DEL TASSO D'INTERESSE E DEL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLA RATA MEDESIMA, A PARTIRE DALLE SCADENZE CONVENUTE, VERRA' SOMMATA ALGEBRICAMENTE AL TASSO DI INTERESSE MENSILE CONTRATTUALE LA DIFFERENZA RAGGUAGLIATA A MESE (DIFFERENZA DIVISO 12), FRA IL TASSO EURIBOR 360 A 3 MESI IN VIGORE ALLE DATEDELLE RISPETTIVE RILEVAZIONI SOPRA INDICATE E IL TASSO DI INIZIALE RIFERIMENTO. OGNI SOMMA NON PAGATA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL SUO CAPITOLATO, PRODURRA' DAL GIORNO DI SCADENZA DEL TERMINE PER IL PAGAMENTO E SENZA COSTITUZIONE IN MORA, LA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SARANNO CALCOLATI AD UNTASSO ANNUO PARI AL 7,15% (SETTE VIRGOLA QUINDICI PER CENTO)

Ispezione telematica

n. T1 311547 del 04/10/2024

Inizio ispezione 04/10/2024 18:04:12

Richiedente PRLCST

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 8881 del 30/06/2003

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 15/06/2007 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 6704 Registro generale n. 38418
Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

635

N. 194.068 di Rep.

N. 19.548 di Racc.

COMPRAVENDITA

Registrato a BERGAMO

Repubblica Italiana

il 26 GIU. 2003

L'anno duemilatre (2003), il giorno *ventitre*

al N. *10631* serie *11*

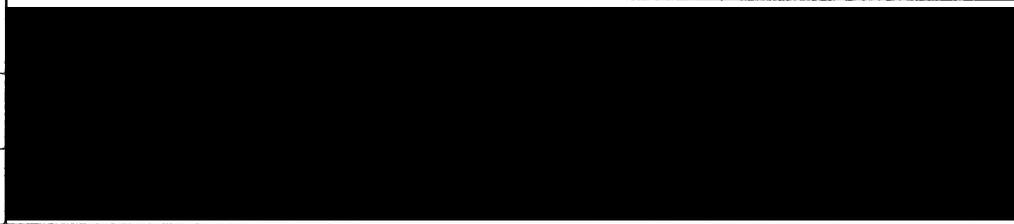
del mese di *giugno (23-06-2003)*

esatti € *154555*

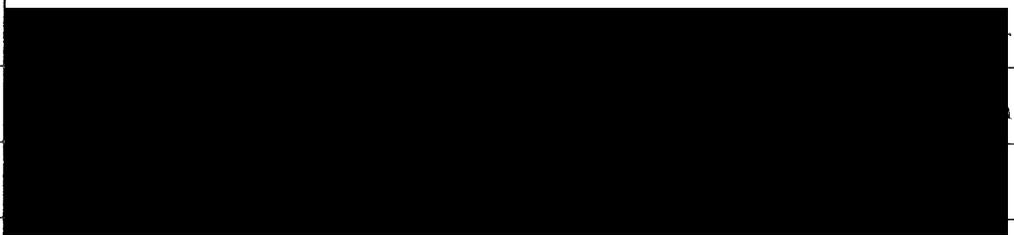
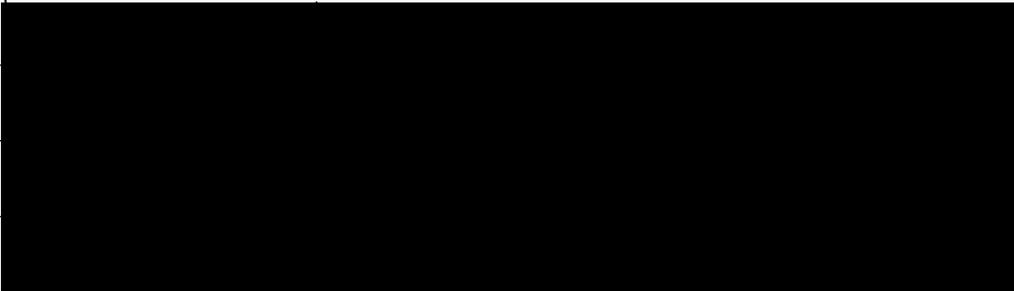
In *VILLONGO, in viale Stolle 2*

€ *25822* per trascriz.

Avanti a me Dott. Francesco Frassoldati, Notaio in Bergamo,
iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti i si-
gnori:



Trascritto in Bergamo
il 30-06-2003
al nn. 33163-21011



Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio mi
sono reso certo, avendo i requisiti di legge, rinunciano di
comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei te-
stimoni al presente atto, con il quale convengono e stipulano
quanto segue.

IL CONSERVATORE CAPO
[Dot. SSA BRUNELLA MONTANTE]

1)

636

_____ che accetta ed acquista, l'immobile seguente sito _____

IN COMUNE DI GANDOSSO _____

- Porzione del fabbricato insistente sul mappale 1713, facente parte del complesso immobiliare denominato "Antiche Querce", e precisamente: _____

a) appartamento al piano primo, costituito da tre locali, ripostiglio, bagno e un terrazzo, censito al catasto fabbricati

- Fg.2 - mappale _____

1713/6 - via Foppa e Dossone - p.P - cat.A/3 - cl.2 - vani 4

- RCE.268,56. _____

Confini: da un lato disimpegno comune ed altra unità immobiliare, dal secondo lato altra unità immobiliare e prospetto su area comune, dal terzo lato prospetto su area comune e dal quarto lato prospetto su area comune ed altra unità immobiliare. _____

b) quota indivisa di 29,68/1000 dei terreni agricoli inedificabili posti ad est ed ovest del complesso condominiale, distinti con i mappali _____

1685 di are 51,20 - bosco ceduo - cl.1 - RDE.13,22 - RAE.1,59;

1650 di ha 01,06,80 - bosco ceduo - cl.1 - RDE.27,58 -

RAE.3,31. _____

Provenienza: atto di vendita in data 10.01.1979 n.113818 di rep. del Notaio Saverio Romanelli, registrato a Milano II il

17.01.1979 al n.05615, trascritto a Bergamo il 25.01.1979 ai
nn.2071/1812.

2) La sopradescritta porzione immobiliare viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con ogni pertinenza ed accessione, fisso ed infisso, accesso e receso, con le servitù attive e passive e con le comunioni esistenti, con la proporzionale quota di comproprietà in ragione di 29,68/1000 di pertinenza, di tutte quelle parti, enti ed impianti, che per uso o destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile, fra cui in particolare l'area scoperta al mappale 1710 di are 53,90, costituita da giardino, percorsi pedonali e scalette, nonché il piazzale sul quale possono essere parcheggiate autovetture dei condomini, gli atrii di ingresso, le scale, le quattro antenne centralizzate per la televisione con i relativi centralini, i quattro armadi contatori posti negli atrii di ingresso, i sottotetti non praticabili, l'impianto idrico che conduce l'acqua potabile dalla località Cressa all'intero condominio, con tutti i diritti, ragioni ed azioni reali e personali della parte venditrice, nulla escluso o riservato.

Vengono richiamati tutti i patti e le condizioni contenuti nel sopracitato atto di provenienza in data 10.01.1979 n.113818 di rep. del Notaio Saverio Romanelli, da ritenere qui trascritti e riportati.

3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera

disponibilità del bene venduto e la sua libertà da ogni peso e vincolo pregiudizievole, da oneri reali, privilegi anche fiscali, da tasse ed imposte arretrate, da iscrizioni e trascrizioni passive, e rilascia le più ampie garanzie di legge per ogni caso di evizione e di molestia. —————

4) La parte venditrice, ai sensi dell'art.40 della legge 28.2.1985 n.47, dichiara che la costruzione del fabbricato di cui è parte la porzione qui alienata, è stata autorizzata dal Comune di Gandosso con Licenza Edilizia in data 03.05.1974 n.53; —————

dichiara altresì, che non sono state eseguite opere di ristrutturazione o modifiche interne che richiedessero concessione in sanatoria od altri provvedimenti autorizzativi.

Ai sensi dell'art.18 stessa legge, per le aree di cui ai map-pali 1650 - 1685 e 1710, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gandosso in data *10 giugno 2003 Prot.2739* che la parte venditrice dichiara ancora valido non essendo intervenute modifiche negli strumenti urbanistici. —————

5) Proprietà, possesso, detenzione e carichi fiscali, passano alla parte acquirente a partire da oggi. —————

6) Il prezzo viene convenuto in Euro *30.500 (franta in Euro e*
quattrocento) cui cui 500 (cinquecento) per i terreni agricoli.
somma tutta che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e libe-

ratoria quietanza di saldo prezzo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. _____

7) Spese e tasse del presente atto e conseguenti a carico della parte acquirente. _____

8) L'acquirente dichiara di essere di nazionalità senegalese e di essere celibe; dichiara altresì di essere titolare del permesso di soggiorno n.P902773 e n.02BG040928 rilasciato dalla Questura di Bergamo il 09.12.1998 e rinnovato il 30.10.2002. _____

9) I Venditori dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di *Communione dei beni*. _____

10) La parte acquirente richiede le agevolazioni di cui alla nota II - bis dell'art.1 Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 (Legge 549 del 28.12.1995), in quanto trattasi di alienazione di un fabbricato non di lusso ubicato nel Comune di Gandosso ove la parte acquirente intende trasferire la sua residenza entro diciotto mesi da oggi. _____

La parte acquirente dichiara: _____

a) di non essere titolare esclusivo di diritti di proprietà, od altri diritti reali, di altre case di abitazione poste nel Comune di Gandosso ove si trova l'immobile oggetto del presente atto; _____

b) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, del diritto di proprietà od altri diritti reali, su case d'abitazione, acquistate dallo stesso

IL CONSERVATORE CAPO
Dott. ssa BRUNELLA MONTANTE

dichiarante con le agevolazioni di cui alla norma sopra richiamata e di cui alle precedenti norme agevolative a partire dalla legge 22.4.1982 n. 168; _____

dichiara altresì di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni previste dalla predetta legge in caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile in contratto prima del decorso di un quinquennio da oggi. _____

11) Ai sensi dell'art.3, comma 13-ter, della legge 26.6.1990 n.165, la parte venditrice dichiara che il reddito fondiario dell'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto —

— è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna — _____

12) Le parti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato. _____

() _____

Per fot. le occorse, apposte

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto, ai componenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono. _____

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte da me ma-

ARCHIVIO NOTARILE DI BERGAMO

Copia fotostatica conforme all'originale che si conserva in
questo Archivio Notarile.

Si rilascia su _____ facciate compresa _____
presente, in bollo/carta libera

BERGAMO

31 LUG. 2024

Riscossi € 34,50
Bolletta n. 1912
del 26.17.24

IL CONSERVATORE CAPO
Dott.ssa BRUNELLA MONTANTE

N. 204.345 di Rep.

N. 22.551 di Racc.

005

COMPRAVENDITA

Registato a BERGAMO 2

Repubblica Italiana

il 03 AGO, 2006

L'anno duemilasei (2006) il giorno ventotto

al n. 10404 serie 17

del mese di luglio (28-07-2006)

scatti € 1.771,00

In Bergamo, nel via Santa Maria Zamboni, 33

Avanti a me Dott. Francesco Frassoldati, Notaio in Bergamo,

iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti i si-

gnori:

il 7-8-2006
al n. 52965/31361

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

codice fiscale [Redacted]

di nazionalità [Redacted] titolare del permesso di soggiorno

[Redacted] rilasciato dalla Questura di Bergamo

in data [Redacted] con

scadenza [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

di nazionalità [Redacted]

[Redacted]

IL DELEGATO
Grazzella Longo

006

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio mi sono reso certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue. _____

1) Il signor _____ cede e vende al signor _____ che accetta e acquista i seguenti beni immobili posti _____

_____ in comune di GANDOSSO _____
e precisamente: _____

- porzione del fabbricato insistente sul mappale 1713, facente parte del complesso immobiliare denominato "Antiche Querce", e precisamente: _____

a) appartamento posto al piano primo, composto da tre locali, ripostiglio, bagno e una terrazza, identificato a catasto fabbricati al foglio 2 con il mappale: _____

1713/6 - via Foppa e Dossone - Piano P - Cat.A/3 - Cl.2 - vani 4 - Rendita Euro 268,56 _____

CONFINI: _____
da un lato disimpegno comune ed altra unità immobiliare, da secondo lato altra unità immobiliare e prospetto su area comune, da terzo lato prospetto su area comune da quarto lato prospetto su area comune ed altra unità immobiliare. _____

b) quota indivisa di 29,86/1000 dei terreni agricoli inedificabili posti ad est ed ovest del complesso condominiale, distinti a catasto terreni al foglio 9 con i mappali: _____

IL DELEGATO
Graziella Longo

007

1650 - bosco ceduo - cl.1 - are 1.06.80 - R.D.Euro 27,58 -

R.A.Euro 3,31

1685 - bosco ceduo - cl.1 - are 51.20 - R.D.Euro 13,22 -

R.A.Euro 1,59

Confini:

Le port-foglio riferimento alle carte

Provenienza:

compravendita in data 23 giugno 2003 n.194068/19548 di mio repertorio, registrato a Bergamo il 26 giugno 2003 al n.10631 serie 1T ed ivi trascritto il 30 giugno 2003 ai nn.33963/21019

2) Le sopradescritte porzioni immobiliari vengono vendute a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano, con ogni pertinenza ed accessione, fisso ed infisso, accesso e recesso, con le servitù attive e passive e con le comunioni esistenti, con la proporzionale quota di comproprietà in ragione dei millesimi di pertinenza, di tutte quelle parti, enti ed impianti, che per uso o destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile, fra cui in particolare l'area scoperta al mappale 1710 di are 53,90 costituita da giardino, percorsi pedonali e scalette, nonchè il piazzale sul quale possono essere parcheggiate autovetture dei condomini, gli atrii di ingresso, le scale, le quattro antenne centralizzate per la televisione con i rela-

IL DELEGATO
Graziella Longo

008
930

tivi centralini, i quattro armadi contatori posti negli atrii di ingresso, i sottotetti non praticabili, l'impianto idrico che conduce l'acqua potabile dalla località Cressa all'interno del condominio, con tutti i diritti, ragioni ed azioni reali e personali della parte venditrice, nulla escluso o riservato. _____

La parte acquirente si dichiara edotta di conoscere inoltre tutti i patti e condizioni contenuti nell'atto in data 10 gennaio 1979 n.113818 di repertorio notaio Saverio Romanelli, che dichiara di accettare e che si intendono come qui integralmente riportati. _____

3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità del bene venduto e la sua libertà da ogni peso e vincolo pregiudizievole, da oneri reali, privilegi anche fiscali, da tasse ed imposte arretrate, da iscrizioni e trascrizioni passive, fatta eccezione per l'ipoteca di Euro 143.000,00 a favore della Banca Abbey National PLC filiale Italiana della Abbey National PLC di Londra, iscritta a Bergamo il 30 giugno 2003 ai nn.33964/8881 _____

assentita di cancellazione con atto in data odierna n. 204.344 _____ di mio repertorio in corso di registrazione e annotamento perchè nei termini e rilascia le più ampie garanzie di legge per ogni caso di evizione e di molestia. _____

4) La parte venditrice, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia dichiara, _____

IL DELEGATO
Graziano Cibo

009

che la costruzione del fabbricato di cui è parte la porzione

qui alienata è stata autorizzata dal Comune di Gandosso con

Licenza Edilizia in data 3 maggio 1974 n.53 _____

dichiara altresì, che non sono state eseguite ulteriori opere

di ristrutturazione o modifiche interne che richiedessero

concessione in sanatoria od altri provvedimenti autorizzativi.

Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, si allega al

presente atto sotto la lettera "A" il certificato di de-

stinazione urbanistica rilasciato dal Comune di GANDOSSO _____

in data 8 luglio 2006 n.2711 prot. _____

che la parte venditrice dichiara ancora valido non essendo

intervenute modifiche negli strumenti urbanistici, omissane

la lettura per concorde dispensa fattami dalle parti. _____

5) Proprietà, possesso, detenzione e carichi fiscali, passano

alla parte acquirente a partire da oggi. _____

6) Il prezzo viene convenuto in Euro: 68.585,02 (seventy eight thousand five hundred and five)

di cui Euro 500 (cinquecento)

per i terreni agricoli _____

somma tutta che la parte venditrice dichiara di aver ricev-

to dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e libe-

ratoria quietanza di saldo prezzo, con rinuncia ad ogni di-

ritto di ipoteca legale. _____

Ai sensi della legge 23.12.2005 n.266 comma 497, la parte ac-

quirente relativamente al mappale 1716/6 chiede che le impo-

IL DELEGATO
Graziella Lingo

ste di registro, ipotecarie e catastali vengano applicate sul
valore, determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del

D.P.R. 131/1986, pari ad Euro 31.018,68 (centoquarantotto

ventisei e 68/100 millesimi) _____

7) Spese e tasse del presente atto e conseguenti a carico
della parte acquirente. _____

8) Il signor _____ dichiara di essere di stato civile
libero _____

9) Il signor _____ dichiara di essere
coniugato assoggettato al regime patrimoniale senegalese ma
che quanto qui alienato è bene personale ad esso pervenuto
prima del matrimonio. _____

10) La parte acquirente richiede le agevolazioni di cui alla
nota II - bis dell'art.1 Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986
(Legge 549 del 28.12.1995), in quanto trattasi di alienazione
di un fabbricato non di lusso ubicato nel Comune di GANDOSSO
ove la stessa intende trasferire la sua residenza entro di-
ciotto mesi da oggi. _____

La parte acquirente dichiara: _____

a) di non essere titolare esclusiva, di diritti di pro-
prietà, od altri diritti reali, di altre case di abitazione
poste nel Comune di GANDOSSO ove si trova l'immobile ogget-
to del presente atto; _____

b) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il

L'DELEGATO
Graxelle Longo

territorio nazionale, del diritto di proprietà od altri diritti reali, su case d'abitazione, acquistate dallo stesso dichiarante con le agevolazioni di cui alla norma sopra richiamata e di cui alle precedenti norme agevolative a partire dalla legge 22.4.1982 n. 168;

dichiara altresì di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni previste dalla predetta legge in caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile in contratto prima del decorso di un quinquennio da oggi.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

Ai sensi dell'art.35 comma 21 e 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, le parti ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omissioni, incomplete o mendaci indicazioni dei dati, dichiarano

- che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto come segue:

per Euro 58.000,00 mediante assegno circolare n. dato 28/07/2006 n. E [redacted] e meno di CREDIT BANCA con trasferibile, per Euro 500 mediante assegno bancario emesso in CREDIT BANCA in data 28/7/2006 n. [redacted] sul c/c [redacted] con trasferibile o come dal venditore

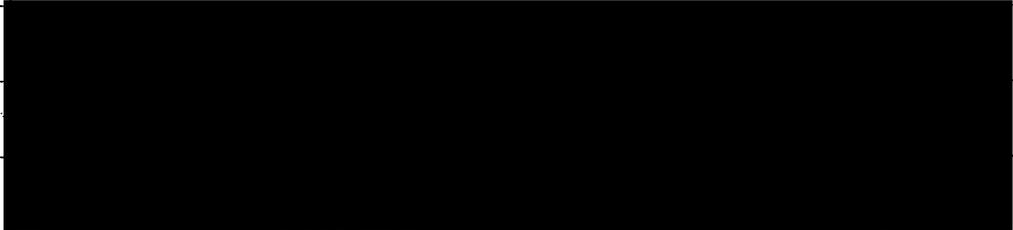
IL DELEGATO
Graziella Longo

012

- che la presente compravendita è avvenuta senza l'intervento di mediatori

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto, ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte da me manoscritto su due fogli di cui occupa le prime sette intere facciate e quanto di questa.



[Handwritten signature]



RICHIESTA DI LICENZA PER NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA

Al Signor Sindaco

GANDOSSO

500

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) nuova costruzione
COMPLESSO RESIDENZIALE ANTICHE QUERCE
 ad uso di (2) civile abitazione fine settimana

CHIEDONO

ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte da eseguirsi in GANDOSSO sopra un'area di mq. vedere all. sul mappale 818-1195-998-997 N. corrispondente al civico N. di via località FOPPA e DOSSONE

Proprietario del terreno Sign. [redacted]

Domiciliato a [redacted] Via [redacted]

Committente (3) come sopra

COMUNE DI GANDOSSO	
PROV. DI BERGAMO	
N.°	1027 NOV. 1973
PROT.	[redacted]
DISP.	[redacted]
CL.	FASC.

Domiciliato a [redacted] Via [redacted]

Progettista (4) GEOM. BONARI FRANCO tel. 431089

Domiciliato o con sede PALAZZOLO S./Oglio - Via Mura, 8

Direttore delle opere (4) come sopra

Domiciliato o con sede [redacted]

Esecutore dei lavori (5) da appaltarsi

Domiciliato o con sede [redacted]

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

- a) Finanziamento (6) privato
- b) Tipo (7) popolare c) Struttura portante (8) tradizionale
- d) Impianti centrali: Riscaldamento? no - Condizionamento? no - Ascensore? no
- e) Dimensioni: Superficie coperta mq. ved. all. - Piani fuori terra (compreso il seminterrato) N. PT+1°P. - Volume V/P della parte fuori terra, mc. vedi all. - Volume totale V/P (compreso l'interrato) mc. ved. all.

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, sopralzo, ampliamento, muro di cinta, ecc.
 (2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educando, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca, ecc.
 (3) Per le società, gli enti e simili si dovrà indicare il cognome, nome e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.
 (4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Perito Industriale Edile o Geometra per le costruzioni loro consentite dalle leggi 11 febbraio 1929, n. 275 per i Periti Industriali, n. 274 per i Geometri.
 (5) Capomastro o Costruttore Edile abilitato.
 (6) Privato - Privato con contributo dello Stato o di altri Enti - Dello Stato o di altri Enti.
 (7) Popolare, medio, rurale, ecc.
 (8) Pietra e mattoni, cemento, acciaio, mista.

Totale Abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso
	Stanza	Accessori	TOTALE	
1	2	3	4 = 2 + 3	5
10	3 30	2 20	5 50	-
10	3 30	2 20	5 50	-
8	3 24	2 16	5 40	-
8	3 24	2 16	5 40	-
36	108	40	148	

bblicato A1
 bblicato A2
 bblicato B1
 bblicato B2

tali

DESCRIZIONE S

- 1 - Sistema di costruzione: tradizionale
- a) strutture verticali muratura perimetrale portante in foratoni sp.25" e pilastri in C.A. di spina
- b) strutture orizzontali travi di spina e solaio in CA. misto laterizio a nervature parallele.
- c) numero e tipo delle scale esterne in C.A. a vista
- d) tipo della copertura solaio in C.A. e/o muretti e tavelloni con manto in coppi forti tradizionali
- e) materiale di gronda legno con puntoni e superiore impalcato in legno
- f) pavimenti moquettes, ceramica, legno
- g) pavimenti dei cortili cotto toscano, porfido e terra battuta
- h) materiale e tinte per le fronti colori da prescrizioni
- 2 - Mezzi di scarico: _____
- a) per le acque pluviali segue schema di fognatura
- b) per le acque chiare segue schema di fognatura
- c) per le acque lorde segue schema di fognatura
- 3 - Mezzi di raccolta delle immondizie: N.U.
- 4 - Ogni appartamento munito della prescritta canna da fumo? sì
- 5 - Esistono mezzi di areazione meccanica o condizionamento d'aria? no
- 6 - Esistono impianti di riscaldamento? no
- 7 - Esistono ascensori? no quanti piani -

L'OPERA

Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										10 e oltre	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	abit.	stanze	
	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
6 = 4 + 5												
5 50												
5 50												
5 40												
5 40												
180												

SOMMARIO

- c) se dichiarata insalubre dalla legge
- d) se tratta sostanze pericolose o comporta emissioni, esalazioni, polvere, fumo, vapori; se produce rilevanti rumori o vibrazioni
- e) numero massimo degli operai: uomini donne
- f) camini industriali (indicare l'altezza e la distanza dalla pubblica via)
- g) mezzi di scarico delle acque industriali

Come si intende provvedere alla fornitura dell'acqua potabile?

Allacciamento acquedotto comunale

Nella costruzione vi saranno strutture di conglomerato cementizio semplice o armato? (1)

SI : Il progetto sarà reso regolare e conforme all'art. 4 della Legge 1086

Si allegano alla presente:

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

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

Per l'Imposta di Consumo si provveda separatamente.

Data, 24-11-73

Firma del Committente

Firma del proprietario del terreno

Firma del progettista

Firma del direttore delle opere

Firma dell'esecutore dei lavori

GEOM. FRANCO BONARI
PALAZZOLO SIO - TEL 731089
franco bonari

ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno e protocollata al N.

Commissione Edilizia: delibera N. seduta del giorno

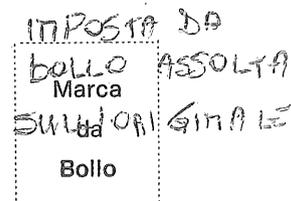
Relazione dell'Ufficiale Sanitario:

Data,

*aver fatto nota in data di mesi, nel
comune ed il suo subordinato all'esecuzione delle
opere di urbanizzazione primaria: strade
foganture, illuminazione pubblica
fognature, acquedotto*

Comune di GANDOSSO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 53Prot. N. 1775

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 27/11/1973

con la quale

chiedevano il permesso per nuova costruzionein Via Località Foppa-Dossone n., su 1 mappalin. 818-1195-998-997 censuario Gandosso da adibirsi ad uso
civile abitazione fine settimana

di proprietà

Progettista Geom. Bonari Franco - Palazzolo S./OglioDirettore dei lavori Geom. Bonari Franco - Palazzolo S.O.

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. in data

del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 5/Febraio/1974 con verbale n. 1;Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio
1934, n. 1265;Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modi-
ficata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

C O N C E D E

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

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

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

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

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

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

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi

.....
.....

ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

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

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

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

7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.

8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

13 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a

14- Condizioni: Dovranno essere eseguite le seguenti

opere: 1°) Allacciamento alla rete di fognatura comunale esistente con tubi del \varnothing 50;

2°) Realizzazione di una strada della larghezza di mt. 6,00 asfaltata con muri di sostegno a controripa con pozzetti per scarichi delle acque piovane collegate alla fognatura stessa. Detta strada dovrà allacciarsi alla strada dei Caporali passando dalla località Fontanile;

- 3°) Allacciamento ~~alla rete di fognatura~~ all'acquedotto comunale in località "Varinelli" con tubi del 3" previ costruzione di un serbatoio di deposito che abbia la capacità sufficiente di soddisfare l'esigenza giornaliera di 50 appartamenti;
- 4°) Formazione di un impianto di illuminazione pubblica con centri luminosi da stabilirsi;
- 5°) Versamento marche "Giotto";
- 6°) Nulla-Osta Vigili del Fuoco;
- 7°) L'inizio dei lavori sarà subordinato alla presentazione del Visto del Genio Civile.

15- Denuncia Genio Civile nr.10401 in data 10/6/74.

Dal Municipio, addì 3/Maggio/1974



IL SINDACO

Comune di

GANDOSSO

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 5/Maggio/1974 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 7/Maggio/1974



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, del sig. [redacted] mediante consegna di copia a mano di [redacted]

Addì

10-maggio-1974



IL MESSO COMUNALE

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



Cemune di GANDOSSO

Provincia di BERGAMO

COLLAUDO STATICO

delle strutture impiegate nella costruzione di un complesso di quattro palazzine per civile abitazione, di proprietà della

Progettista e D.L.: Geom. BONARI Franco, iscritto all'Albo dei Geometri di Brescia al n° 1859.

Costruttore: con sede in iscritta alla C.C.I.A. di Brescia al n°

Collaudatore: Dott. Ing. SORLINI Francesco di Lovere, iscritto all'Albo Ingegneri di Bergamo al n° 698.

Denuncia al G.C.: eff. ta il 2/8/74, reg. ta al n° 11379.

Cronologia lavori: inizio il 6/11/74, fine il 21/10/77.

Descrizione dell'opera: Si tratta di un complesso di quattro edifici pressapoco eguali tra loro, elevante- si per due o tre piani e occupanti un'area complessiva di 960mq. Il primo e secondo fabbricato, uguali tra loro, sono a due piani abitabili con quattro appartamenti per piano composti ciascuno da due camere, bagno, cucinino, sala e ripostiglio; il terzo fabbricato si differenzia dai primi due solo per avere un seminterrato parziale composto da due miniappartamen-

STUDIO TECNICO SORLINI S.p.A. BERGAMO
n° di pos. 11379
Di ufficio (provveduto dal prefetto della provincia di Bergamo) n. 1088
15 DIC. 1977
COLLAUDO STATICO

ti monolocali composti da bagno più un ampio salone che verrà diviso da tramezzature provvisorie in legno e tendaggi. Il quarto fabbricato si differenzia ancora dai precedenti per avere un seminterrato parziale (lato est e sud del fabbricato) comprendente sei miniappartamenti monolocali del tipo precedentemente descritti. Tutti e quattro i fabbricati hanno un sottotetto cieco ed un tetto a due falde in tavelloni su muricci di ferati leggeri. La gronda è ottenuta sempre in tavelloni posti su travetti a sbalzo in legno. Il manto di copertura è in coppi. Ogni appartamento è dotato di un balcone a sbalzo con sporto di 2,30mt; due sono sulla facciata sud-est, uno sulla nord-est ed uno sulla sud-ovest. L'accesso al piano 1° è ottenuto con una scala esterna a due rampe dalla quale si arriva ad un ampio pianerottolo coperto direttamente dalle falde del tetto realizzato come la gronda.

Esame strutturale: Fondazioni continue in C.A. le perimetrali all'area di ogni appartamento più un plinto isolato pure in C.A. al centro di ogni porzione di area di ogni appartamento. Muri perimetrali corrispondenti alle fondazioni continue in getto semplice fino alla quota del piano terra, che per buona parte è rialzato rispetto al terreno naturale,

- in foratoni portanti da 25cm sopra fino al tetto.

Pilastrini di spina in C.A. e in n° di undici, quattro centrali e sette incorporati nel muro in foratoni, tutti a sostegno delle tre travi di spina in C.A.

Solette in laterizio armato, gettate in opera h=20+2 e luce max 4,90mt, su travi di spina in C.A. e in spessore soletta di luce max 4,45mt. Balconi in C.A.

- spessore 21cm, alleggeriti con intercapedine in forati leggeri. Scala in C.A. con gradini a sbalzo, incastri nel muro in C.A. posto tra le due rampe; parapetto della scala pure in C.A.

- Verifiche e controlli: Il sottoscritto collaudatore in occasione della visita sopralluogo effettuata il giorno 10/12/77, alla presenza del Geom. [REDACTED]

[REDACTED], per i proprietari, e del custode del complesso, ha proceduto alle seguenti operazioni:

Ha innanzitutto esaminato la documentazione esistente trovandola completa ed esauriente, conforme in tutto con l'opera realizzata anche se le tavole dei disegni non facevano parte della coppia vistata dal Genio Civile.

Ha verificato la sezione di armatura metallica impiegata nelle strutture più impegnative, quali balconi e travi di spina, in relazione ai sovraccarichi previsti, al fine di valutare il margine di sicurezza adot-

tate nel dimensionamento, trovando valori più che soddisfacenti.

Ha eseguito prove sclerometriche sui calcestruzzi delle strutture principali un po' di tutti i fabbricati, ottenendo valori medi di resistenza cubica a compressione di 300kg/cm² variabili da un minimo di 250 ad un massimo di 330kg/cm².

- Ha eseguito rapide prove di carico dinamico sui balconi a sbalzo riscontrando una buona rigidità ed un ottimo comportamento elastico.

Ha percorso i fabbricati uno per uno, che risultano finiti per la maggior parte, alla ricerca di eventuali difetti costruttivi e lesioni, riscontrandone la più completa mancanza.

Ha effettuato una prova di carico statico sul balcone del 1° piano del terzo fabbricato, posto a nord del complesso, caricando all'estremità dello sbalzo e su un'area di 60x90cm² un carico di 10 Q.li in sacchi di cemento con una progressione di 2 Q.li alla volta, leggendo con lo stesso intervallo le frecce della estremità dello sbalzo su un flessimetro centesimale. Il carico concentrato, tenendo conto della collaborazione delle strisce adiacenti alla zona caricata che conduce ad una larghezza totale di 200cm è equivalente ai fini delle sollecitazioni ad un carico



rice distribuito di 410kg/mq, che data la presenza

del pavimento è pari al sovraccarico utile previsto

per i balconi (400kg/mq). I risultati della prova

sono riportati nelle specchiette seguente, ove le frec-

ce sono indicate in centesimi di millimetro ed i ca-

richi in Q.li.

carico Q.li	0	2	4	6	8	10
freccia a carico	0	9	22	35	48	64
freccia a scarico	2	19	34	49	62	--

la freccia teorica, essendo lo sbalzo del baricentro

del carico di 2,00mt mentre quelle del balcone 230cm,

è data dall'espressione

$$f = \frac{1000}{6} \times \frac{200^2 (230 \times 3 - 200)}{2,9 \times 10^5 \times 1,5 \times 10^5} = 0,075 \text{ cm} = 0,75 \text{ mm}$$

essendo

$$E = 18000 \sqrt{250} = 2,9 \times 10^5 \text{ kg/cm}^2$$

$$J = \frac{1}{12} 200 \times 21^3 = 1,5 \times 10^5 \text{ cm}^4$$

Come si vede la freccia massima letta sul flessime-

tro è alquanto inferiore a quella teorica a garanzia

della buona qualità del calcestruzzo che sarà anche

superiore a quella rilevata in superficie con lo scler-

ometro; la progressione della deformazione all'aumen-

tare del carico procede con sufficiente linearità,

nonchè il basso valore della freccia residua allo

scarico di 2 centesimi, senz'altro trascurabile e

che sarà riassorbita in breve lasso di tempo, confer-

mane il buon comportamento elastico della struttura caricata. La prova è da considerarsi pertanto valida e positiva a tutti gli effetti.

Verbale di collaudo: Visti i risultati delle verifiche e dei controlli effettuati, vista la cura con la quale le strutture sono state realizzate, visti i risultati delle prove sclerometriche sui calcestruzzi, visto il buon esito della prova di carico effettuata sulla struttura di maggior impegno e non avendo motivi di dubitare che anche le altre strutture non caricate direttamente non si comporterebbero allo stesso modo, il sottoscritto dichiara

COLLAUDABILI ED EFFETTIVAMENTE COLLAUDA

col presente atto le strutture impiegate nella costruzione di un complesso edilizio di quattro fabbricati per uso abitazione, di proprietà della Società

[redacted] sito in [redacted]
[redacted] e lo ritiene idoneo all'uso cui è destinato.

IL COLLAUDATORE

Levere, 12 dicembre 1977.

dott. [redacted]

(L. 10/11/77)

[redacted]



DOMANDA DI PERMESSO DI ABITABILITA'

Al Sig. SINDACO di GANDOSSO

.....la sottoscritta [REDACTED].....

nat..... a il

con sede a
~~residente a~~ SARNICO Via CORSO EUROPA

avendo ultimato la costruzione di Fabbr. uso civile abitaz. fine settimana

in Via Località Foppa-Dossone, autorizzato con licenza n. 53

in data 3 Maggio 1974

C H I E D E

il permesso di abitabilità per la suddetta casa.

Allega alla presente:

Ricevuta n. del rilasciata dall'Ufficio

Postale di per la somma di L.

comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione governativa;

Bolletta n. del di L.

rilasciata dal locale Ufficio Imposte di Consumo comprovante il pagamento dell'imposta di consumo sul mate-

riale da costruzione impiegato;

Bolletta n. del di L.

comprovante il pagamento del diritto fisso per la prescritta visita dell'Ufficiale Sanitario.

Con osservanza.

li 24-1-1978

*.....CHIEDENTE

COMUNE DI GANDOSSO	
PROV. DI BERGAMO	
N.° PROT. <u>126</u>	IC. <u>24 GEN. 1978</u>
	DISP.
CAT.	CL. FASC.

Totale Abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso
	Stanze	Accessori	TOTALE	
1	2	3	4 = 2 + 3	5
Fabbr. N° 1	33	23	56	7
Fabbr. N° 2	24	16	40	8
Fabbr. N° 3	24	16	40	8
Fabbr. N° 4	26	20	46	8

RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Effettuati gli opportuni controlli in data 17/2/78 si dichiara:

— che la costruzione (1) è stata eseguita in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni contenute nella licenza di costruzione n. I.775 di prot. in data 3/5/74

— che le eventuali varianti (2) regolarmente approvate con licenza o lettera n. di prot. in data

— che il certificato di abitabilità potrà essere rilasciato alle seguenti condizioni:

1 - Nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; 2 - Impegnativa, in carta bollata, per quanto riguarda la manutenzione dell'acquedotto; 3 - Versamento di una somma, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per contributo fognatura; 4 - Conferma fideiussione bancaria di L. 5.000.000 - fino alla completa esecuzione delle seguenti opere: a) Alcuni punti luce, da concordare con l'Amministrazione Comunale, da predisporre sulla via Caporali; b) Sistemazione di via Caporali in corrispondenza della curva (località Caporali) mediante formazione di scoline in CLS e muretti per evitare la caduta di terra nelle scoline sottostanti; c) Sistemazione manto stradale in corrispondenza dell'allacciamento all'acquedotto comunale (località Cressa); d) Sistemazione di muretto di sostegno in via Caporali di proprietà del

IL TECNICO COMUNALE

li 20/2/78

D

ELL'OPERA

Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	
	abit.	stanze									
6 = 4 + 5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
63											
48											
48											
54											
213											

RELAZIONE DELL'UFFICIALE SANITARIO

1 - L'edificio è stato costruito in conformità alle norme igieniche in vigore ed alle prescrizioni della licenza di costruzione?

si

2 - I muri sono convenientemente prosciugati?

si

3 - Vi sono difetti di aereazione, illuminazione o di umidità?

no

4 - Come si è provveduto allo smaltimento delle acque usate?

fosse biologiche 

delle materie escrementizie?

fosse biologiche

degli altri rifiuti domestici?

inceneriti in plastica

delle acque meteoriche?

frangere

5 - Vi è possibilità d'inquinamento del sottosuolo?

no

6 - Le latrine, gli acquai, gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare le esalazioni dannose e le infiltrazioni?

si

7 - Come si è provveduto per la fornitura dell'acqua potabile?

dall'acquedotto Civile

8 - L'acqua potabile è garantita da inquinamenti?

si

9 - Vi è qualche altra manifesta causa di insalubrità?

no

10 - Sono state osservate le particolari prescrizioni del Regolamento Comunale di

si

11 - Quando furono terminate le parti integrali della fabbrica? (1)

15-7-977

12 - La cubatura degli ambienti è conforme alle disposizioni regolamentari?

si

13 - Osservazioni varie

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

In seguito alle suesposte risultanze della visita, il sottoscritto esprime parere (2) favorevole

alla concessione di abitabilità con decorrenza dal 25-1-978

li 21 GEN. 1978



UFFICIALE SANITARIO
[Redacted signature]

OSSERVAZIONI DELL'UFFICIO AMMINISTRATIVO

- Vista la dichiarazione dell'Ufficio tecnico comunale;
- Vista la relazione dell'Ufficiale sanitario;
- Visto il certificato di collaudo delle opere in cemento armato vistato dalla ~~Prefettura di~~ Genio Civile Bergamo n. II.379 Div. 4^a in data 15/12/977;
- Visto il bollettino postale di versamento della tassa di concessione governativa n. 786 in data 18/1/978 di L. 161.000;
- Accertato che sono state ottemperate tutte le prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale e dell'Ufficiale sanitario;
- Viene rilasciato il permesso di abitabilità n. di Prot. in data

IL FUNZIONARIO ADDETTO

li

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

COMUNE DI GANDOSSO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da [redacted]

nat. a [redacted] il [redacted]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato n. 3 (tre) come indicato nelle tavole di progetto n. civico [redacted] posto in GANDOSSO - loc. FOPPA-DOSSONE n. di mappa 1712 sez. cens. GANDOSSO

da servire ad uso CIVILE ABITAZIONE

Vista la concessione edilizia N. 53 in data 3/5/1974

Visto il certificato di collaudo delle opere di cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile di BERGAMO N. II379 in data 15/12/1977

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di BERGAMO in data 1/3/1978 prot. n. [redacted];

Vista l'attestazione in data 7/1/1980 n. 861 comprovante il pagamento di L. 55.000 per la tassa di concessione governativa di cui al n. 14 della tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641 e successive modificazioni; comunale

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

Accertato che le opere ebbero inizio il 6/11/1974 e termine il 24/1/1978;

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

A U T O R I Z Z A

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di CIVILE ABITAZIONE con decorrenza dal 22/1/1980

Descrizione del Fabbricato

P I A N I	Totale abitazione	VANI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					Totale Generale vani e locali 4 + 9
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorim.	Altri	Totale	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inferiore . . .										
Terreno . . .	4	12	8	20				4	4	24
Primo . . .	4	12	8	20				4	4	24
Secondo . . .										
Terzo . . .										
Quarto . . .										
Quinto . . .										
Sottotetto . . .										
TOTALE N.	8	24	16	40				8	8	48

Prov. di [redacted]

IL SINDACO

ICA Bg 794-100 B

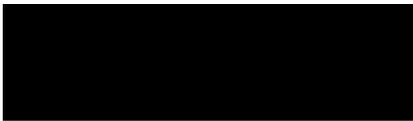
COMUNE DI GANDOSSO
Provincia di BERGAMO

CERTIFICATO DI EMIGRAZIONE

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Sulle risultanze degli atti d'Ufficio e secondo le norme vigenti

CERTIFICA che



Pratica N. [REDACTED] perfezionata il 20.07.2019

GANDOSSO, 03.10.2024

Reg. Cert. N. 1/366

- Il presente si rilascia in carta libera ad uso INTERNO TRA
PUBBLICI UFFICI



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

IL FUNZIONARIO INCARICATO
ARCARO Dott. STEFANIA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefania Arcaro".

Il presente certificato HA VALIDITA' DI SEI MESI dalla data di rilascio (detta validità decade in caso di variazione delle generalità dell'interessato). Art. 41 comma 1 D.P.R. 28/12/2000 N. 445.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



Comune di Adrara San Martino

- Provincia di Bergamo -

C.F. - P.I. 00712970169

Piazza Umberto I n.26

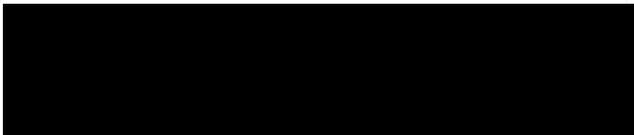
Tel. 035 933003

Ufficio Anagrafe

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

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

certifica che

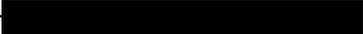


Era residente in questo Comune dal 17-07-2019

Iscritto per immigrazione da GANDOSSO (BG)

Alla data della cancellazione dall'anagrafe della popolazione residente di questo comune avvenuta il **12-03-2021**

per irreperibilità

Risiedeva in 
a decorrere dal 17-07-2019

Rilasciato con modalità: Esente
Uso: ALTRO MOTIVO DI ESENZIONE
Diritti n.reg.: 186

ADRARA SAN MARTINO (BG), 21-02-2024

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE



Firmato digitalmente da 
Data: 21/02/2024 09:51:27

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)