

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 380/2024

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRI'



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Fabrizio Bertocchi
Codice fiscale: BRTFRZ58R03A794K
Studio in: Via Giovanni XXIII 3 - 24027 Nembro
Telefono: 035521161
Fax: 035521161
Email: studio@fabriziobertocchi.it
Pec: fabrizio.bertocchi@archiworldpec.it

Beni in **Rota D' Imagna (BG)**
Via Don Taramelli 4

INDICE

Lotto: 001 - MANSARDA AL PIANO TERZO

| | |
|---|----|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA | 4 |
| Corpo: Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4 | 4 |
| Corpo: Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4 | 4 |
| 2. DESCRIZIONE | 4 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 4 |
| Corpo: Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4 | 5 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE | 6 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA | 6 |
| Corpo: Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4 | 6 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA | 7 |
| Corpo: Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4 | 7 |
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE | 7 |
| Corpo: Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4 | 7 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI | 7 |
| Corpo:..... | 7 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | 8 |
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | 8 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE | 9 |
| Corpo: Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4 | 9 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 9 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 9 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 9 |
| Criterio di stima | 9 |
| Fonti d'informazione | 9 |
| Valutazione corpi..... | 10 |
| Adeguamenti e correzioni della stima..... | 10 |
| Prezzo base d'asta del lotto..... | 10 |

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa Maria Magri
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-11-2024 alle 10,20
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Fabrizio Bertocchi
Data nomina: 12-08-2024
Data giuramento: 19-08-2024
Data sopralluogo: 02-10-2024
Cronologia operazioni peritali:
Ispezioni Catasto e Conservatoria: 24/08/2024 e 02/09/2024
Richiesta accesso atti Comune di Rota d' Imagna: 12/09/2024
Ricerca documentale Comune di Rota d' Imagna: 19/09/2024

Beni in Rota D'Imagna (BG)
Via Don Taramelli 4

Lotto: 001 - MANSARDA AL PIANO TERZO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A. MANSARDA AL PIANO TERZO.

**Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4
(catastalmente Via Sotto Chiesa sn)**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

sezione RF, foglio 3, particella 2676, subalterno 3

indirizzo Via Sotto Chiesa SN, piano 3, Comune ROTA D' IMAGNA (BG) H584,

categoria A/3, classe U, consistenza 4, superficie 56, rendita € 159,07

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

SI

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

La proprietà immobiliare oggetto di perizia è situata in Comune di Rota d' Imagna (BG) in Via Don Vittorio Taramelli 4 (in precedenza e catastalmente Via Sotto Chiesa SN), nella contrada a sud-ovest denominata Rota Fuori.

Il paese di Rota d' Imagna come indica l' etimologia si trova in Valle Imagna, è collegato a Bergamo mediante la SS 470 e la sua diramazione nelle SP 17 e 20, dista dal capoluogo 28 km e conta circa 950 abitanti.

La zona si può definire montana (mediamente 690 m SLM), mentre il nucleo centrale del paese e le diverse contrade che lo circondano hanno una matrice rurale di antica fondazione.

La vicinanza a Sant' Omobono Terme e l' interesse paesaggistico e storico della Valle Imagna hanno sostenuto nel tempo una discreta vocazione turistica del paese di Rota d' Imagna, dove più recentemente si sono insediate alcune iniziative di agriturismo e recupero dell' agricoltura tradizionale.

L' edificio nel quale è inserita la mansarda oggetto di procedura dista circa 700 m dal centro del paese ed è raggiungibile attraverso una strada a curve che conduce in prossimità della Chiesa di San Siro.

La zona occupa il versante elevato di Rota d' Imagna e beneficia di una favorevole esposizione solare e della veduta sulla valle sottostante, l' ambito è quasi esclusivamente residenziale con una presenza significativa di seconde case di villeggiatura.

La Via Don Taramelli è a fondo chiuso, anche lungo le strade vicine i parcheggi sono quasi inesistenti.

Caratteristiche zona: montana

Area urbanistica: residenziale 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 in particolare

Servizi offerti dalla zona: scuole dell' infanzia e primaria, chiesa, oratorio, alcuni negozi

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Sant' Omobono Terme, San Pellegrino Terme.

Attrazioni paesaggistiche: architettura rurale di Valle Imagna, borgo di Cornello dei Tasso.

Attrazioni storiche: chiesa S. Gottardo XV sec, Cà Piatone casa natale di Giacomo Quarenghi sec XVII.

Principali collegamenti pubblici: Bergamo Trasporti / Linea B-00a, Bergamo-S. Omobono , km 28

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

A. MANSARDA AL PIANO TERZO, in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4

Mansarda inserita in un piccolo condominio di 6 unità abitative, collocata al piano terzo con ingresso da Via Don Taramelli 4, costruito fra il 1969 e il 1970.

L' unità in esame ha una metratura limitata, pari a una superficie lorda commerciale di circa mq 55,20.

Sono esclusi dal computo delle superfici utili e dal valore commerciale i tre cavedi aperti nelle falde del tetto, che hanno la funzione di affaccio delle aperture verso l' esterno, ma non una reale utilizzabilità quali balconi.

L' altezza perimetrale all' interno della mansarda è di appena 2,00-2,05 m, fattore che combinato allo spiovente della falda, che discende ulteriormente fino a 1,65 m in corrispondenza dell' apertura verticale dei cavedi di luce, comporta una scarsa illuminazione dei locali.

Attualmente le aperture dei cavedi verso l' esterno sono in parte coperte da pannelli in legno per dissuadere eventuali intrusioni.

L' altezza interna misurata sulla linea di colmo è di circa 2,70-2,75 m, pertanto l' altezza media risulta di 2,40 m.

La mansarda è composta da un corridoio centrale, una cucina, due camere e un bagno.

Risulta inutilizzata da molto tempo, le finiture fin dall' origine sono mediocri, le condizioni attuali e la manutenzione scadenti.

La cucina e il bagno sono esposti a sud-est, le due camere a nord-ovest.

L' impianto di riscaldamento, che in origine era centralizzato per tutte le unità, in seguito è stato dismesso e ciascun appartamento ha installato generatori termici autonomi, ad esclusione della mansarda in esame che ne è sprovvista e perciò non ha un impianto di riscaldamento funzionante; restano in opera soltanto i termosifoni.

I serramenti esterni sono in legno colore noce con una sezione di mm 65 e vetro semplice, gli oscuranti in ante di legno.

I pavimenti del corridoio e delle camere sono in ceramica cm 20x20, quelli della cucina e del bagno in ceramica cm 10x20 e rivestimento cm 14x14, quelli dei cavedi in gres cm 12x24.

La dotazione del bagno è composta da vasca, lavabo, water e bidet in cattive condizioni.

Superficie complessiva di circa mq **55,20**

E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1969-1970

L'edificio è stato ristrutturato: mai

L'unità immobiliare è identificata con il numero:

Catasto fabbricati: sezione RF, foglio 4, particella 2676, subalterno 3;

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,00-2,05 al perimetro interno e 2,70-2,75 al colmo

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 residenziali e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: senza manutenzione

Condizioni generali dell'immobile: tipologia a palazzina, scadente livello di costruzione e di manutenzione

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---|--|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | contemporaneo a costruzione edificio |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | NO |
| Riscaldamento: | |
| Esiste impianto di riscaldamento | incompleto |
| Tipologia di impianto | generatore termico dismesso, presenti solo termosifoni |
| Stato impianto | non funzionante |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | contemporaneo a costruzione edificio |
| Esiste la dichiarazione di conformità | NO |
| Note | impianto da ricostituire |

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 244**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: costruzione di nuova casa a uso di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/07/1969 al n. di prot. 244

Numero pratica: 966

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Richiesta di Licenza per opere edilizie

Per lavori: variante al tetto con formazione di mansarda

Oggetto: variante alla Licenza 244-1969

Presentazione in data 12/09/1969 al n. di prot. 966

La pratica non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 244

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione abitabilità

Oggetto: Certificato di abitabilità

Rilascio in data 10/03/1971 al n. di prot. 244

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: A. MANSARDA AL PIANO TERZO.****Abitazione di tipo economico [A3] in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4**

In Comune di Rota d' Imagna, a seguito di specifica richiesta di accesso agli atti, lo scrivente CTU, assistito dal responsabile dell' Ufficio Tecnico geom. OMISSIS, ha svolto una ricerca documentale sui titoli autorizzativi collegati al fabbricato, rintracciando la originaria Licenza di costruzione prot. n. 244 del 03/07/1969 intestata ad OMISSIS per 'costruzione di nuova casa' ad uso di civile abitazione (allegati D, E).

La seguente 'Richiesta di licenza per opere edilizie' prot. n. 966 del 12/09/1969 sempre intestata ad OMISSIS per 'variante al tetto con formazione di mansarda ad uso abitazione' pur dotata di parere favorevole in data 08/11/1969 non si è perfezionata in un esplicito titolo autorizzativo allegati F, G).

Peraltro il fabbricato in cui è inserita l' unità in esame è dotato della onnicomprensiva Autorizzazione di abitabilità n. 244 del 10/03/1971 (Allegato H).

Agli atti del Comune risulta in data 20/11/2012 prot. n. 3278 una richiesta di 'dichiarazione di conformità inerente il fabbricato' che non ha avuto esito (Allegato I).

Non ulteriori successivi titoli edilizi presso l' archivio del Comune di Rota d' Imagna riferibili all' unità immobiliare in esame.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: A. MANSARDA AL PIANO TERZO.****Abitazione di tipo economico [A3] in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4**

| | |
|---|--|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Consiglio Comunale n. 9 del 09/06/2008 |
| Zona omogenea: | Tessuto residenziale consolidato |
| Norme tecniche di attuazione: | Art. 8 NTA del PGT |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: | indicatore ininfluenza per singola unità immobiliare |
| Rapporto di copertura: | indicatore ininfluenza per singola unità immobiliare |
| Altezza massima ammessa: | indicatore ininfluenza per singola unità immobiliare |
| Volume massimo ammesso: | indicatore ininfluenza per singola unità immobiliare |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

Per quanto indicato si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE**Identificativo corpo: A. MANSARDA AL PIANO TERZO.****Abitazione di tipo economico [A3] in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4**

Per quanto indicato al punto si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**Titolare/Proprietario:**

OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS (piena proprietà)

proprietario/i ante ventennio fino al 04/02/2005

Per decreto di trasferimento Tribunale di OMISSIS rep. OMISSIS in data 21/02/2003

trascritto a OMISSIS il 05/03/2003 ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS (piena proprietà)

proprietario/i dal 04/02/2005 ad oggi (attuale intestatari)

Per atto di compravendita Notaio OMISSIS rep. OMISSIS in data 04/02/2005

trascritto a OMISSIS il 15/02/2005 ai nn. 7422/4951.

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

SI:

vedasi la documentazione ex art. 567 c.p.c. che risulta completa e corrispondente

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS;
Derivante da: atto di concessione garanzia mutuo fondiario;
a rogito di Notaio OMISSIS in data 04/02/2005 ai nn. OMISSIS
iscritto/trascritto a OMISSIS in data 15/02/2005 ai nn. OMISSIS;
importo ipoteca: € 200000,00, importo capitale: € 100000,00.

Note:

a carico dell'esecutato e contro OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS (debitore non datore di ipoteca).

Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS;
Derivante da: verbale di pignoramento;
a rogito di Notaio OMISSIS in data 27/03/2009 ai nn. OMISSIS
iscritto/trascritto a OMISSIS in data 24/04/2009 ai nn. OMISSIS.

Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS;
Derivante da: verbale di pignoramento;
a rogito di OMISSIS in data 10/07/2024 ai nn. OMISSIS
iscritto/trascritto a OMISSIS in data 31/07/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione di tipo economico (A3) in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4

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:

NO

Spese di gestione condominiale: circa € 380,00

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa € 380,00

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

€ 652,03 su esercizio 28/02/2022 - 28/02/2023 ; € 139,56 su esercizio 01/03/2023 – 29/02/2024

Totale arrotondato € 791,00 (Allegato M).

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): dato non disponibile

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: non disponibile

Indice di prestazione energetica: dato non disponibile

Note Indice di prestazione energetica: no

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: l'amministratore rag. OMISSIS segnala sull'esercizio ordinario 2024-2025 una rata delle spese condominiali per € 375,21 con scadenza al 10/12/2024 (successiva alla redazione della perizia).

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**Identificativo corpo: A. MANSARDA AL PIANO TERZO.****Abitazione di tipo economico [A3] in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Superficie complessiva lorda di circa mq 55,20.

Le misure sono ricavate da rilievo metrico, pertanto attendibili.

L' Allegato L riporta il calcolo delle superfici lorde commerciali.

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| Residenziale | sup lorda di pavimento | 55,20 | 1,00 | 55,20 |
| | | 55,20 | | 55,20 |

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

non necessita divisibilità

11. STATO DI POSSESSO:**Libero**

Note: l' alloggio risulta inutilizzato da anni.

Opponibilità ai terzi:

NO

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

Stima sintetica comparativa con immobili consimili in zona.

Valutata la posizione dell' edificio, ubicato in zona periferica del Comune di Rota d' Imagna, valutate le attuali condizioni dell' unità immobiliare, lo stato di conservazione e manutenzione, le finiture interne ed esterne, gli impianti e i servizi esistenti, tenuta in considerazione l' epoca di costruzione, lo scrivente CTU, in base alla elaborazione grafica delle SLP superfici lorde di piano commerciali e alle sue conoscenze del mercato per immobili consimili in zona oggetto di recente compravendita, tenuto conto in particolare della mancanza del generatore termico dell' impianto di riscaldamento, attribuisce alle unità immobiliari il valore come di seguito indicato in €/mq 550,00.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Catasto di Rota d' Imagna;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Bergamo;
 Ufficio tecnico di Rota d' Imagna;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Sant' Omobono Imagna;

Altre fonti di informazione: Agenzia delle Entrate OMI Banca dati delle quotazioni immobiliari Bollettino APPE e CONFEDILIZIA Prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia; Listino FIMAA dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia.

**12.3 Valutazione corpi: A. MANSARDA AL PIANO TERZO.
Abitazione di tipo economico [A3] in ROTA D' IMAGNA (BG) Via Don Taramelli 4**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 30.360,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Residenziale | 55,20 | € 550,00 | € 30.360,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 30.360,00 |
| Valore corpo | | | € 30.360,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 30.360,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 30.360,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|--|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| MANSARDA AL PIANO TERZO in Rota d' Imagna (BG) Via Don Taramelli 4 | Abitazione di tipo economico [A3] | 55,20 | € 30.360,00 | € 30.360,00 |

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---|-------------|
| Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto | € 4.554,00 |
| Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: | € 791,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale | € -1.900,00 |
| Valore di stima: | |
| Valore intero medio ponderale | € 23.115,00 |
| Valore diritto e quota | € 23.115,00 |

Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|---|--------------------|
| 12.5 Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 23.115,00 |
|---|--------------------|

Allegati

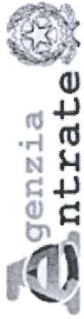
- A. Visura catastale
- B. Estratto mappa
- C. Planimetria catastale
- D. Licenza costruzione n. 244 del 03/07/1969
- E. Elaborato Licenza costruzione n. 244 del 03/07/1969
- F. Richiesta Licenza variante n. 966 del 12/09/1969
- G. Elaborato Richiesta Licenza variante n. 966 del 12/09/1969
- H. Autorizzazione abitabilità n. 244 del 10/03/1971
- I. Richiesta dichiarazione conformità prot. 3278 del 20/11/2012
- L. Superfici lorde commerciali

12 ottobre 2024

L'Esperto alla stima
arch. Fabrizio Bertocchi

Fabrizio Bertocchi





Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/08/2024

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO |
| Soggetto individuato | X nato a X |

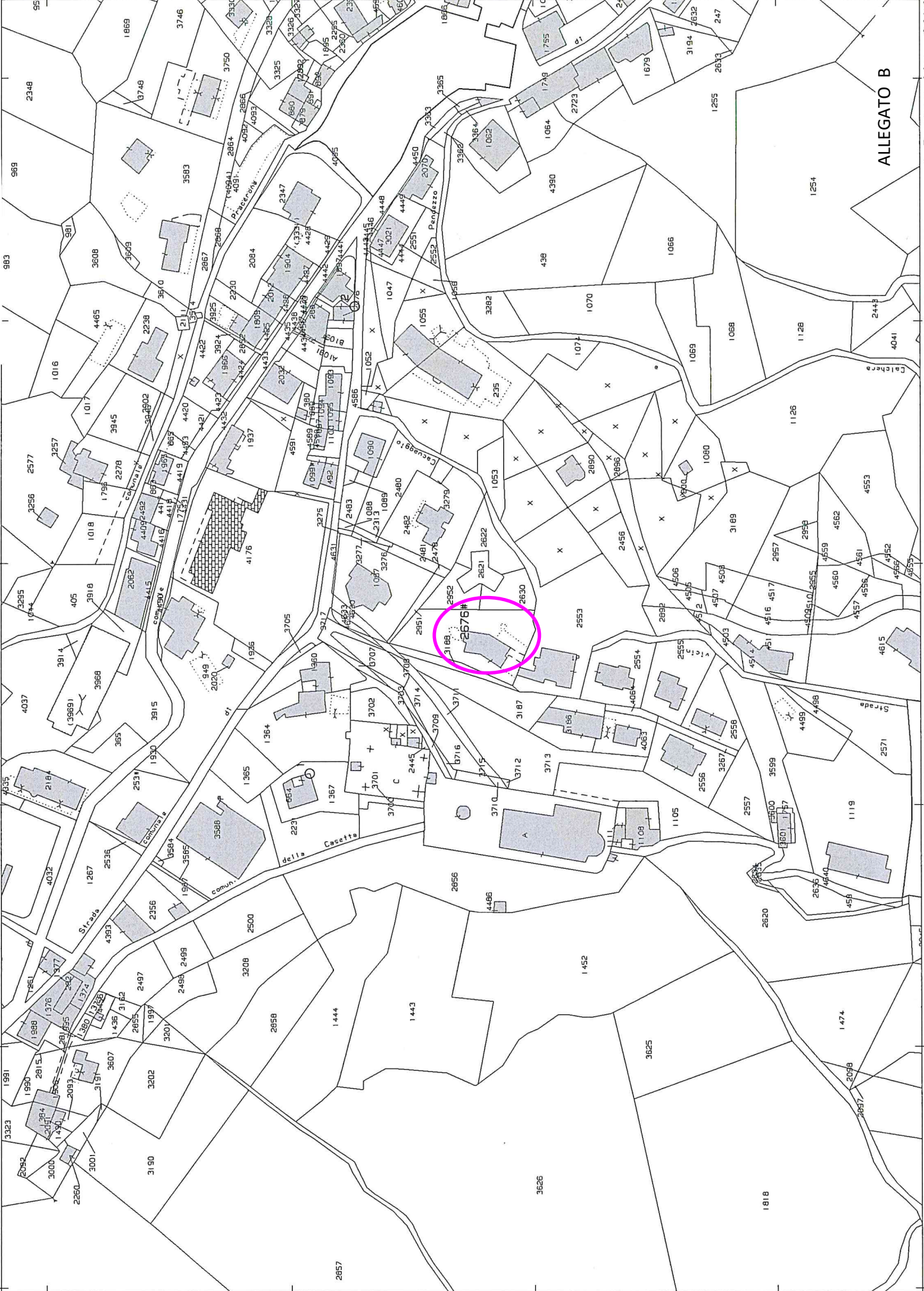
1. Immobili siti nel Comune di ROTA D'IMAGNA (Codice H584) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|---|-----------------------------|--|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | RF | 3 | 2676 | 3 | | | A/3 | U | 4,0 vani | Totale: 56 m ² Totale escluse aree scoperte*: 51 m ² | Euro 159,07 Lire 308.000 | (SCALA) A.n. SN; VIA SOTTO CHIESA n. SN Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | |

Totale: vani 4 Rendita: Euro 159,07

Intestazione degli immobili indicati al n.1

| | | | | | |
|---|---|--------|-----------------|----------------|-----------------------|
| N. | X | nato a | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| I | X | | | X | (1) Proprietà I/I |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | |
| Atto del 04/02/2005 Pubblico ufficiale D'ORO LAMBERTENGHI VINCEN Sede MILANO (MI) Repertorio n. 109828 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4951.1/2005 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 16/02/2005 | | | | | |



Comune: (BG) ROTA D'IMAGNA/B
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

N=5075200

ALLEGATO B

1 Particella: 2676

E=1539500

MODULARIO
F. - Cat. 3.7. - 818

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

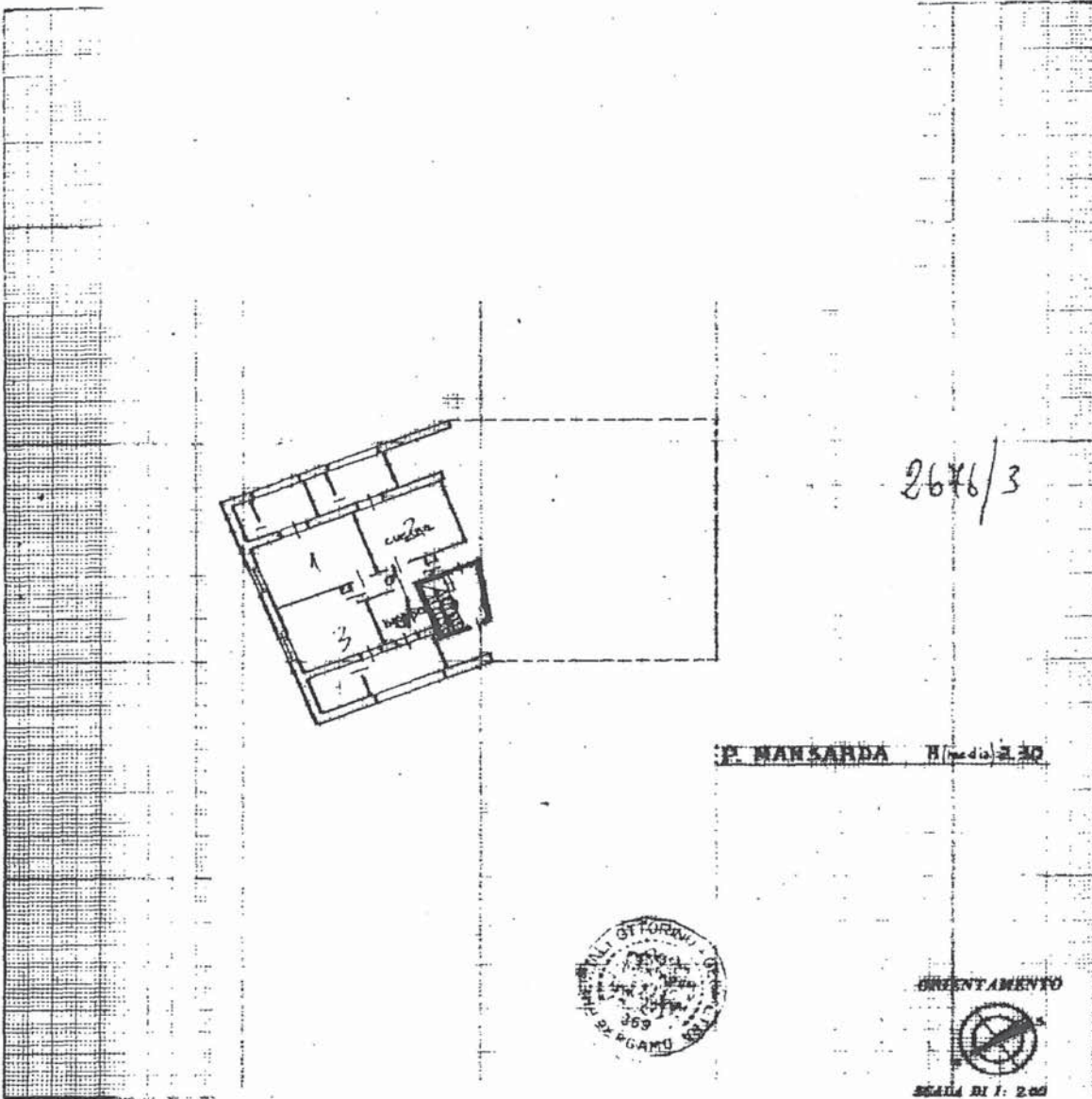
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROTA IMAGNA Via Sotto Chiesa

Ditta X

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO Scheda N.° 46883/4



2676/3

P. MANARDA H (media) 2.30



ORIENTAMENTO



Scala di 1: 200

| Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio | | DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE | |
|---|---------|--|---------------|
| DATA | 20-3-71 | Numero della partita | |
| PROT. N.° | 500 3 | Sessione o Comune censuario | Rota F.v.a.r. |
| | 16-76 | Foglio | 3/b |
| | 3 | Numero di mappa | 1086 |
| | | Subalterno | α |

Compilata dal Geom. Ottorino Previtali
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei geometri N.° 369
 della Provincia di Bergamo
 DATA 15-3-71
 Firma: Geom. Ottorino Previtali

ICA 88

invar 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/09/2024 - Comune di ROTA D'IMAGNA(H584) - < Sez. urbana RF - Foglio 3 - Particella 2676 - Subalterno 3 >
(SCALA) A n. SN; VIA SOTTO CHIESA n. SN Piano 3

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/03/1971 - Data: 02/09/2024

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



Comune di ROTA IMAGNA

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 244

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 28 Novembre 1968

con la quale

chied. e il permesso per la costruzione di una nuova casa posta

in via Sotto Chiesa n., sul mappale n. I086/n censuario Rotafuori da adibirsi ad uso abitazione

di proprietà del Sig. X

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data del Comando

Provinciale Vigili del Fuoco di

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 10 Dicembre 1968 con verbale n. 244;

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, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la denuncia alla Prefettura di Bergamo
in data 14 Giugno 1969 per le opere in conglomerato cementizio;

CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti dei 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 nonchè delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi DODICI da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura.
- 3 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua, e gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra.
- 4 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 5 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 6 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.
- 7 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strut-

N.B.

ture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici.

8 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato.

9 - Dovrà, inoltre essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione .

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

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

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

Area with horizontal dotted lines for writing, containing faint handwritten notes and a circular stamp on the left side.

Dal Municipio, addì 3 Luglio 1969



IL SINDACO

Paolo Angeli

Comune di ROTA IMAGNA

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 5/7/1969 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 3 Luglio 1969

per IL SEGRETARIO COMUNALE

Giulio Ossola



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 modificazioni ed integrazioni mediante consegna di copia a mano di *ella Madre*

Addì 5-7-1969

IL MESSO COMUNALE

Lucaelli Alessandro

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

PROV. di BERGAMO

(Contributo di ...)

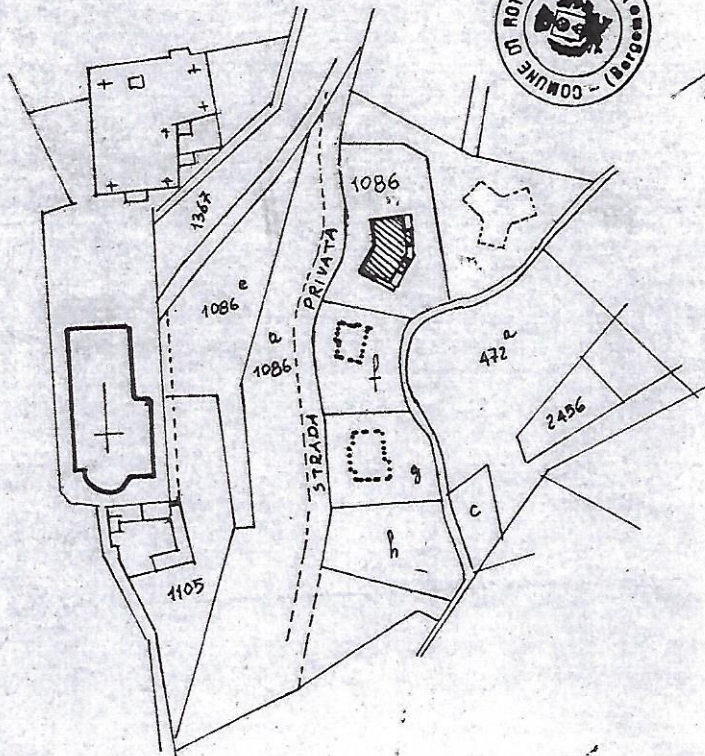
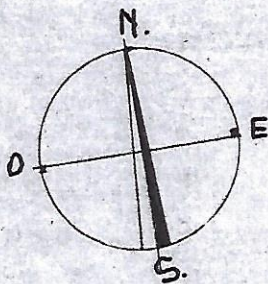


Geom. ...
Collegio di ...

**PROGETTO FABBRICATO AD USO ABITAZIONE
PER CONTO DEL SIG. X**

— Sul. mapp. 1086 / —

ESTRATO DI MAPPA
Sc. 1: 2000



Il Sindaco
Paolo Angeli

IL PROPRIETARIO

X _____
X _____
X _____

IL PROGETTISTA

Previtali

Circular stamp of the Comune di Rota Imagna, Bergamo, with the name of the architect, Previtali Ottorino.

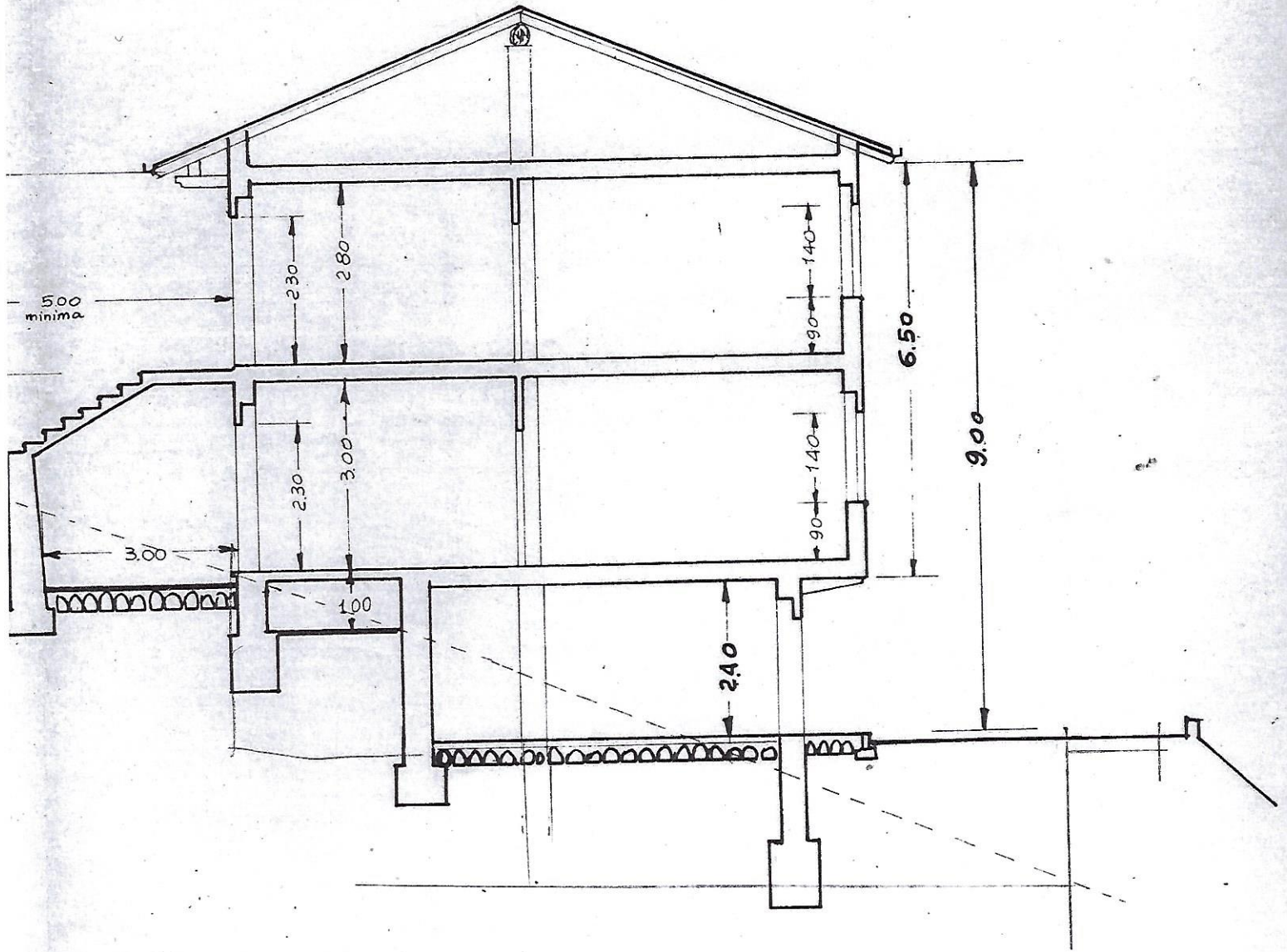
L'IMPRESA

Impresa **LUIGI PEKARATI**
telef. 868046
24087 - ROTA IMAGNA (BG)

CAPIZZONE LI 10.12.68

Luigi Pekarati

SEZIONE



RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE



AL Signor SINDACO di

Rota Imagna

Il sottoscritto X

nato a

il

ai sensi dei vigenti Regolamenti d'Igiene e di Polizia Edilizia.

CHIEDE

il rilascio di licenza per opere edilizie, come sotto descritte, da eseguirsi nello stabile esistente in

Rota Imagna mappa 7086/0
 al civico num. di Via Pradota, Chiesa

Proprietario del fabbricato è il Sig. X

domiciliato

tel.

Progettista delle opere è il Sig. (1) Geom. OTTORINO PREVITALICAPIZZONE - Tel. 863010 (Bergamo)

domiciliato

tel.

Per l'imposta di consumo si provvede separatamente.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE (2)

Variante al tetto come disegno
allegato - con formazione di mansarde
ad uso abitazione

COMUNE DI ROTA IMAGNA

N. 966RICEV. IL 12 SET. 1969

CAT. CL. FASC.

(1) Per opere murarie sarà richiesta la firma del progetto da parte di un Ingegnere o Architetto abilitati all'esercizio della professione, di un Geometra, Perito Edile, Capomastro abilitati e cioè a giudizio dell'Amministrazione Comunale e secondo le leggi sulla tutela dell'esercizio professionale.

(2) Tettoie aperte, porticati, costruzioni e demolizione di tavolati, costruzione o rifacimento di impalcature, costruzione o rifacimento di pavimenti e soffitti, apertura, chiusura o modificazione di porte e finestre, posa o rifacimento di serramenti, rivestimento di pareti, rifacimento o riparazione di tetti, pavimentazione di cortili e cavedi, impianti di riscaldamento, impianti sanitari, rifacimento o rappizzo di intonaci, riparazioni ai canali e pluviali, tinteggiature, verniciature, tappezzerie, oppure di sistemazione ecc.

**ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA RICHIESTA
DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE MINORI E TIPI RELATIVI**

DELLA RICHIESTA DI LICENZA

La richiesta di licenza dovrà essere compilata a cura dell'interessato, su apposito modulo bollato e quindi presentata (ove occorra assieme ai tipi dimostrativi) all'Ufficio Protocollo presso l'Ufficio Tecnico, debitamente firmata:

- a) dal richiedente;
- b) dal proprietario del fabbricato (quando non sia lo stesso richiedente) (1);
- c) dal progettista delle opere.

Sulla richiesta sarà riportata una descrizione delle opere.

DEI TIPI DA ALLEGARE

Alla richiesta dovranno essere allegati disegni dimostrativi in due copie una delle quali debitamente bollata in scala 1 : 100, quando si tratti di opere:

a) che richiedano un esame nei riguardi della regolamentarità in sè ed in relazione ad altre parti dell'edificio esistenti;

b) delle quali sia necessario individuare con chiarezza la natura e l'entità. Potranno ammettersi disegni sullo stesso modulo di richiesta quando vi possono essere contenuti nella scala 1 : 100.

I disegni dovranno essere su carta o su copie eliografiche chiare; i fogli di dimensione non maggiori di 1 mq. piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 31;

c) estratto di mappa 1 : 2000.

Per le opere di riforma indicare in tinta neutra le parti esistenti, in tinta gialla le demolizioni ed in tinta rossa le nuove costruzioni.

Nel caso di riforma di facciate, vetrine e mostre di negozi si dovrà presentare la fotografia dell'intera facciata dello stabile.

Quando si tratti di costruzioni, la licenza dovrà essere accompagnata dalla segnalazione di nuova costruzione per il nuovo Catasto Edilizio urbano, stesa su modulo apposito da ritirarsi presso l'Ufficio Protocollo dell'Ufficio Tecnico.

(1) Quando le opere interessino la proprietà Comunale questa firma non è richiesta, ma nella descrizione delle opere dovrà essere esattamente specificata la richiesta di speciali concessioni da parte del Comune.

AL SIGNORE SINDACO DI

Rotas Imprimer

Mascherano Alberto

11/9/69

Firma del richiedente

Firma del proprietario del fabbricato o di chi lo rappresenta

Firma del progettista

[Handwritten signatures]



ANNOTAZIONI D'UFFICIO

li 30.9.1969

L'opera contraria in quanto mancano i seguenti dati:

- 1) tipo di misurazione del terreno di esodo per la costruzione in asse
- 2) dati planimetrici della casa (vedi art. 17 - legge 6-8-1967 n° 165)
- 3) modificare la struttura architettonica del tetto.

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

Il 27-10-69 *[Handwritten signature]* ha dato ed eruo ho effettuato il sopralluogo ed ho riscontrato che l'opera in corso il lavoro inerente la variazione al progetto.

Senza il relativo nulla-atto da parte
del Comune

D. F. Cecilio
N. 1000

8 NOV. 1969

Parere favorevole
L. 1000
L. 1000

DEI TIPI DA ALLIGARE

Alla richiesta dovranno essere allegati disegni dimostrativi in due copie una delle quali dovrà essere in scala 1:100, quando si tratti di opere:

1) di tipo a) e b) con una altezza massima di 2,50 m. in relazione ad altre parti dell'edificio esistente;

2) delle parti del necessario individuare con chiarezza la natura e l'entità. Potranno ammettersi disegni in scala 1:100, quando vi possano essere consentiti nella scala 1:100.

3) di tipo c) con una altezza massima di 2,50 m. in relazione ad altre parti dell'edificio esistente.

4) di tipo d) con una altezza massima di 2,50 m. in relazione ad altre parti dell'edificio esistente.

5) di tipo e) con una altezza massima di 2,50 m. in relazione ad altre parti dell'edificio esistente.

6) di tipo f) con una altezza massima di 2,50 m. in relazione ad altre parti dell'edificio esistente.

7) di tipo g) con una altezza massima di 2,50 m. in relazione ad altre parti dell'edificio esistente.

8) di tipo h) con una altezza massima di 2,50 m. in relazione ad altre parti dell'edificio esistente.

COMUNE DI ROTA IMAGNA — PROV. DI BERGAMO—

PROGETTO FABBRICATO AD USO ABITAZIONE

PER CONTO DEL SIG. X

- mapp. 1086/o

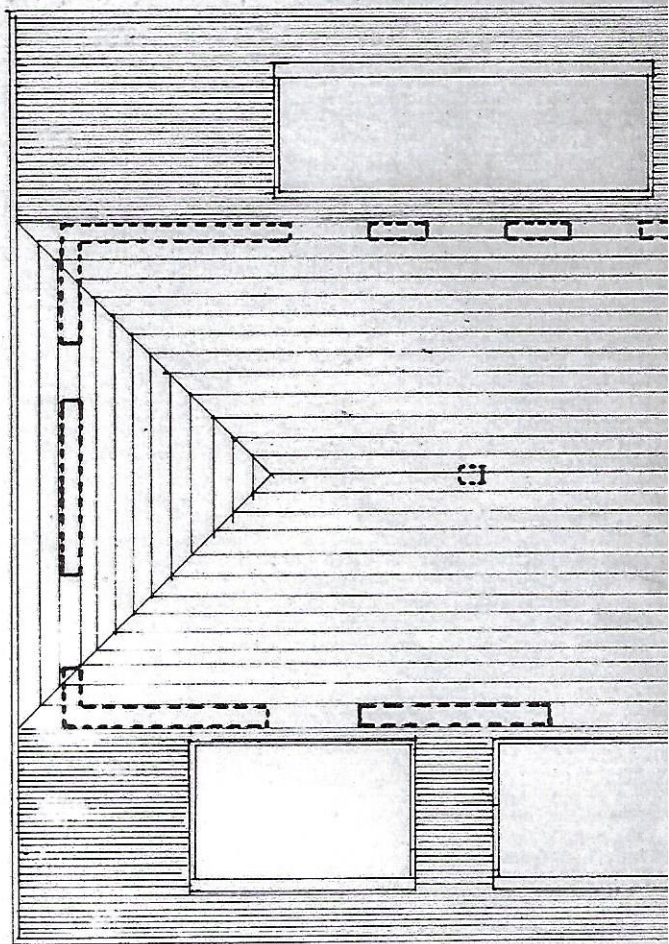
VARIANTE AL PROGETTO

PIANTA DEL TETTO Sc. 1:100

L'Impresa
Prouatt Luigi

Il proprietario

X



IL PROGETTISTA

Geom. OTTORINO PREVITALI
CAPIZZONE - Tel. 863010 (Bergamo)

Prouatt

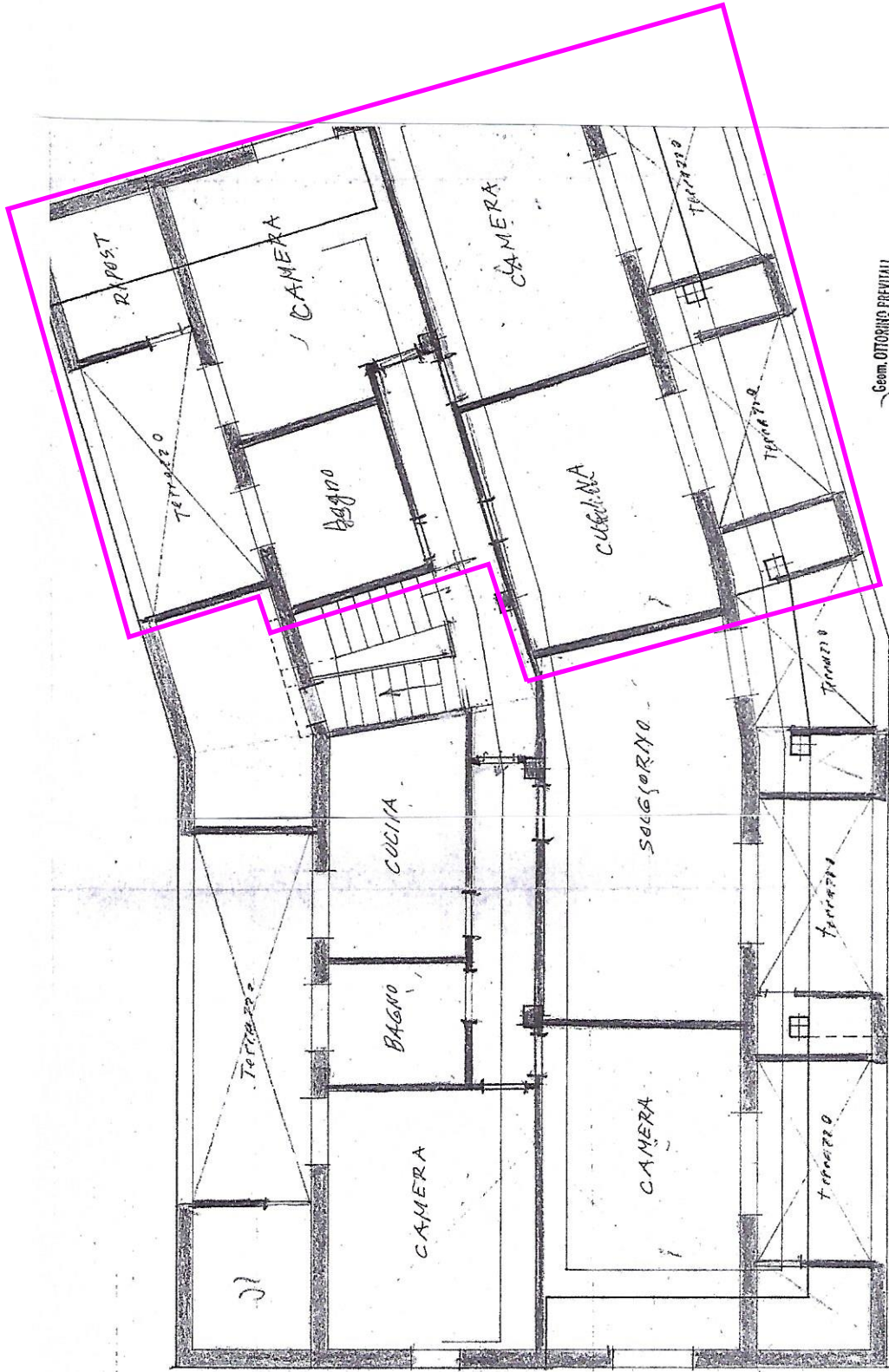


8 NOV. 1969

Il Sindaco



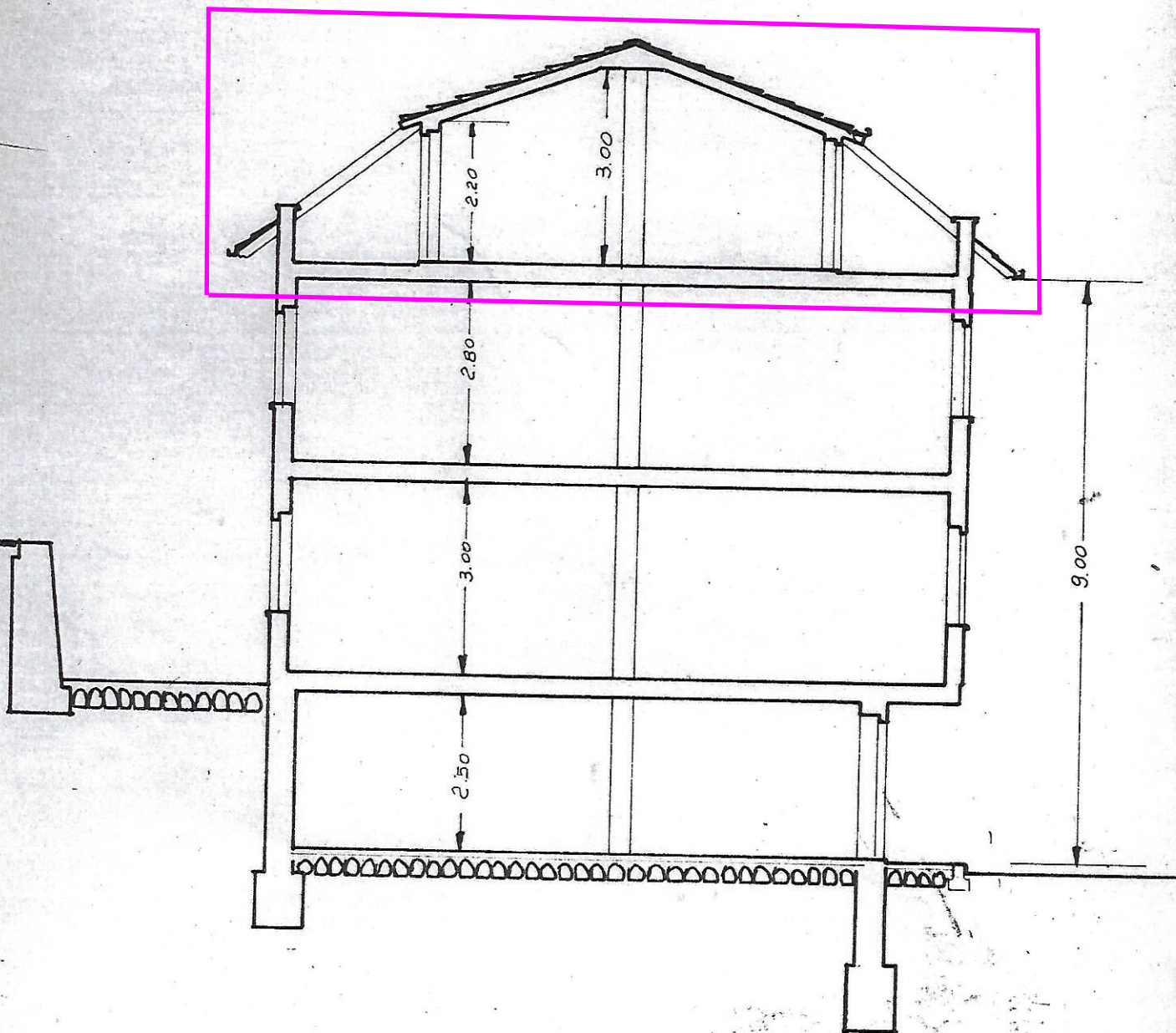
CAPIZZONE LI 11. 9. 1969



Geom. OTTORINO PREVITALI
CAPIZONE - Tel. 85300 (Bergamo)

Previtali

SEZIONE TRASVERSALE



COMUNE DI _____

Marca
da bollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. X nato a X il 11
X

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato di nuova costruzione
posto in Rota Imagna- Via Sotto Chiesa
N. di mappa I086/n
N. Civico _____
Sez. Cens. Rotafuori

da servire ad uso abitazione

Vista la licenza di costruzione N. 244 rilasciata in data 3 Luglio 1969

Visto il certificato di collaudo rilasciato il 23 Maggio 1970 e vistato dalla Prefettura di Bergamo il 26 Maggio 1970 col N. I752 Div. IV° (1)

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco di _____ in data _____ prot. n. _____;

Vista la quietanza N. 84 in data 2 Marzo 1971 comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella A allegata al T. U. 1-3-1961, n. 121;

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

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

Accertato che le opere ebbero inizio il 1 Agosto 1969 e termine il 2 Giugno 1970;

Accertato che il fabbricato ha una superficie di mq. 162 ed un volume di mc. 1912;

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 Abitazione
con decorrenza dal 13 Febbraio 1971

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

| P I A N I | VANI DI ABITAZIONE | | Vani per servizi ed acc. comuni | LOCALI PER ALTRO USO | | | |
|--------------------|--------------------|-----------|---------------------------------|----------------------|--------|-------------|-------|
| | Stanze | Accessori | | Uffici | Negozi | Autorimesse | Altri |
| Inferiore | | I | | | | | 2 |
| Terreno | 8 | 3 | I | | | | |
| Primo | 8 | 2 | I | | | | |
| Secondo | 6 | 2 | I | | | | |
| Terzo | | | | | | | |
| Quarto | | | | | | | |
| Quinto | | | | | | | |
| Sottotetto | | | | | | | |
| TOTALE N. | 22 | 8 | 3 | ===== | ===== | ===== | 2 |

Rota Imagna, il 10 Marzo 1971



IL SINDACO

[Handwritten signature]

| | |
|---------------------------------|-----------|
| COMUNE DI ROTA D'IMAGNA (BG) | |
| 20 NOV. 2012 | |
| Prot. N° | 3278 |
| CAT. | CL. FASC. |

All'Ufficio tecnico
del Comune di Rota Imagna (BG)
Al responsabile del servizio
Geom. Marco Salvi

Oggetto: Dichiarazione di conformità edilizia inerente fabbricato posto in Comune di Rota Imagna, in via Taramelli, 4 - Fg. RF/3 mapp. 2676 -

Il sottoscritto geom. Gualandris Bruno iscritto all'albo dei geometri della provincia di Bergamo al n° 3236 con studio in Brembilla (BG) in via Valletta, 10, su incarico dell'amministratore pro-tempore Dott. Giustranti Giuseppe del condominio "Casa Gabriele" di Rota Imagna in via Taramelli, 4, considerato che:

- in data 03/07/1969 al n° 244 del registro costruzioni è stata rilasciata licenza di costruzione per la costruzione di una nuova casa ad uso residenziale;
- in data 12/09/1969 con prot. 966 veniva presentata richiesta di licenza per opere edilizie al fine di effettuare una variante al progetto, di cui alla licenza descritta al precedente punto, la stessa veniva di fatto accettata dal Comune, tanto è vero che il Comune stesso richiedeva un pagamento per il versamento di oneri aggiuntivi, gli stessi erano stati versati, ma in realtà la licenza non è mai stata effettivamente rilasciata, in quanto sugli elaborati progettuali allegati, vi sono i timbri di rito del Comune, ma gli stessi non sono stati firmati dall'allora Sindaco;
- in data 10/03/1971 veniva rilasciata autorizzazione di abitabilità con decorrenza 13/02/1971, la stessa comprendeva quanto rilasciato dalla licenza di costruzione del 03/07/1969 prot. 244 e quanto compreso nella richiesta di variante in data 12/09/1969 prot. 966;

tutto ciò considerato,

CHIEDE

che venga rilasciata, alla luce di quanto sopra esposto, dichiarazione di conformità edilizia, inerente all'edificio residenziale posto in Comune di Rota Imagna, in via Don Taramelli, 4 identificato catastalmente con Fg. RF/3 mapp. 2676.

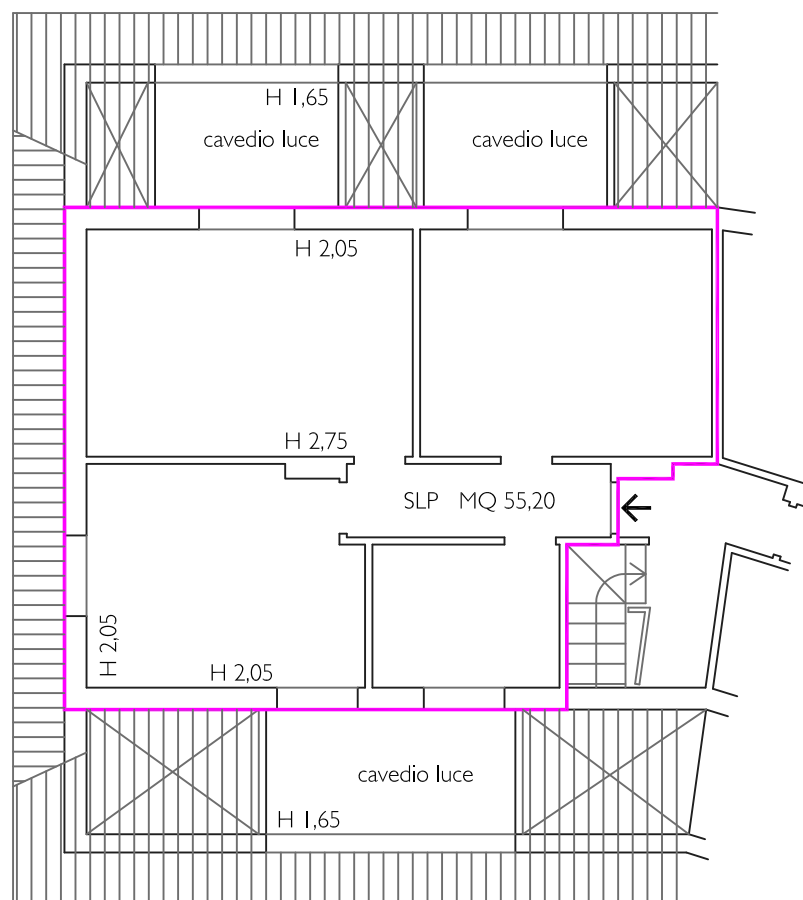
Cordiali saluti

Il tecnico incaricato

SLP
Superfici lorde commerciali

Foglio 3 , Particella 2676 Sub 3

PIANO TERZO



Condominio CASA GABRIELE - C. Fisc. 95149360166
 Via Don Vittorio Taramelli, 4 - 24037 Rota d'Imagna (BG)
 BPER Banca - IBAN IT80 X053 8753 4600 0004 2276 437

Esercizio ordinario "2022/2023"
 Periodo: 28/02/2022 - 28/02/2023

| |
|---|
| X |
| X |

| Unità: A3 ABITAZIONE Pr | Importo | Ripartizione | Variazioni | Quota (euro) |
|--|------------------------|-----------------|------------|----------------|
| Spese di tutto il condominio | | | | |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Assicurazione fabbricato | -1.125,00 | 80,310/1000,000 | | -90,35 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Gestione conto corrente bancario | -169,78 | 80,310/1000,000 | | -13,64 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Compenso amministratore | -898,41 | 80,310/1000,000 | | -72,15 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Trasmissione mod. 770 | -291,82 | 80,310/1000,000 | | -23,44 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Cancelleria | -101,50 | 80,310/1000,000 | | -8,15 |
| Proprietà / SUPERBONUS 110 / Diritti di segreteria CILA | -52,00 | 80,310/1000,000 | | -4,18 |
| Proprietà / INGRESSO CONTRIBUTO / Utilizzo locali | 1.200,00 | 80,310/1000,000 | | 96,37 |
| Ruolo acqua / SPESE UTENZE / Ruolo acqua | -527,50 | 7,1739/100,0001 | | -37,84 |
| Procapite per proprietà / SUPERBONUS 110 / Compenso geometra | -3.845,69 | 1/8 | | -480,71 |
| Fondo morosità Masnada Adamo / SPESE LEGALI / Spese legali Casa Gabriele/Masnada Adamo | -208,00 | 80,31/930,72 | | -17,95 |
| Arrotondamenti | | | | 0,01 |
| | Totale unità A3 | INSOLUTA | → | -652,03 |

| | | |
|--------------------|--------------------------|------------------|
| Riepilogo X | Saldo precedente | -5.578,05 |
| | Totale quote | -652,03 |
| | Saldo complessivo | -6.230,08 |

L'Amministratore
 joe commerce s.r.l.



X

X

| Unità: A3 ABITAZIONE Pr | Importo | Ripartizione | Variazioni | Quota (euro) |
|---|------------------------|-----------------|------------|----------------|
| Spese di tutto il condominio | | | | |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Assicurazione fabbricato | -1.125,00 | 80,310/1000,000 | | -90,35 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Gestione conto corrente bancario | -218,50 | 80,310/1000,000 | | -17,55 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Compenso amministratore | -1.238,95 | 80,310/1000,000 | | -99,50 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Trasmissione mod. 770 | -101,62 | 80,310/1000,000 | | -8,16 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Cancelleria | -188,71 | 80,310/1000,000 | | -15,16 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Accesso all'Agenzia delle Entrate di Bergamo | -65,00 | 80,310/1000,000 | | -5,22 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Utilizzo locali | 1.200,00 | 80,310/1000,000 | | 96,37 |
| Arrotondamenti | | | | 0,01 |
| | Totale unità A3 | INSOLUTA | → | -139,56 |

| Versamenti rate | |
|--|---------------|
| 02/10/2023 - primo acconto piano rientro X | 200,00 |
| Totale rate versate | 200,00 |

| Riepilogo X | |
|--------------------------|------------------|
| Saldo precedente | -6.230,08 |
| Totale quote | -139,56 |
| Totale rate versate | 200,00 |
| Saldo complessivo | -6.169,64 |

 L'Amministratore
 joe commerce s.r.l.




Bilancio preventivo individuale

Condominio CASA GABRIELE - C. Fisc. 95149360166
Via Don Vittorio Taramelli, 4 - 24037 Rota d'Imagna (BG)
BPER Banca - IBAN IT80 X053 8753 4600 0004 2276 437

Esercizio ordinario "2024/2025"
Periodo: 01/03/2024 - 30/06/2025

| |
|---|
| X |
| X |

| Unità: A3 ABITAZIONE Pr | Importo | Ripartizione | Variazioni | Quota (euro) |
|---|--------------------------|-------------------------------|------------|------------------|
| Spese di tutto il condominio | | | | |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Assicurazione fabbricato | -2.600,00 | 80,310/1000,000 | | -208,81 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Gestione conto corrente bancario | -340,00 | 80,310/1000,000 | | -27,31 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Compenso amministratore | -1.150,00 | 80,310/1000,000 | | -92,36 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Trasmissione mod. 770 | -330,00 | 80,310/1000,000 | | -26,50 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Cancelleria | -120,00 | 80,310/1000,000 | | -9,64 |
| Proprietà / SPESE PROPRIETA' / Utilizzo locali | 1.200,00 | 80,310/1000,000 | | 96,37 |
| Proprietà / SPESE MANUTENTIVE / Manutenzione Antenna Tv | -632,00 | 80,310/1000,000 | | -50,76 |
| Proprietà / SPESE IMPREVISTE / Imprevisto | -700,00 | 80,310/1000,000 | | -56,22 |
| Arrotondamenti | | | | 0,02 |
| | Totale unità A3 | SCADENZA AL 10-12-2024 | | -375,21 |
| Riepilogo X | Saldo precedente | | | -6.169,64 |
| | Totale quote | | | -375,21 |
| | Saldo complessivo | | | -6.544,85 |

L'Amministratore
joe commerce s.r.l.



VISTE GENERALI ESTERNE



1



2

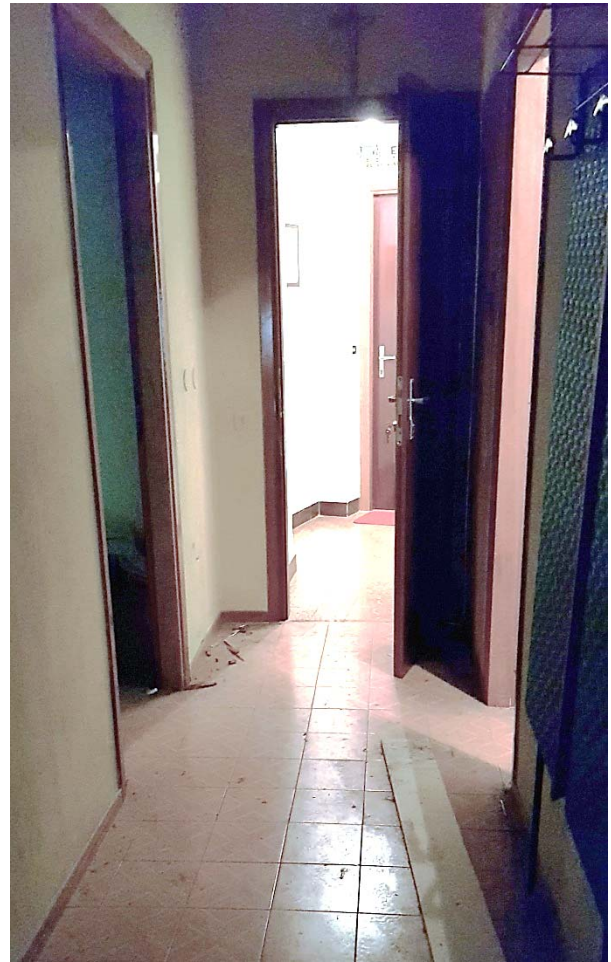


VISTE INTERNE



SCALE COMUNI

4



INGRESSO

5

CUCINA



6



7



8

CAVEDI LUCE



9



10

CAMERE



11



12

BAGNO



13



14



15