

Studio d'architettura

Dott. Arch. Elena Novetti

24035 Curno (Bg) - Via Toscana, 12 - tel e fax 035/611546

TRIBUNALE DI BERGAMO

All'Ill.mo Sig. Giudice **dott. Mauro Vitiello** nella esecuzione immobiliare
promossa da

████████████████████
contro

N. 1401/2013 R.Es.

Udienza: 03/07/2015

Relazione del consulente tecnico d'ufficio

La scrivente arch. Elena Novetti con studio in Curno – Via Toscana n. 12 nell'udienza istruttoria del 28 novembre 2014 ha ricevuto dal Giudice dell'Esecuzione **dott. Mauro Vitiello** l'incarico di rispondere al seguente quesito:

“Provveda, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria,

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
 2. ad una sommaria descrizione del bene;
 3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/85, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
 4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi, in ogni caso,
-

- l'assenza di licenza o le realizzazioni in difformità della stessa ed in tali casi, indichi, se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a pagare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;
5. per i terreni, allegghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art. 18 legge 47/1985;
 6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, né indichi le ragioni ostative;
 7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D.lvo 19.08.2005 n. 192 (come modificato dall'art. 13 D.lvo 3.3.2011 n. 28) salvo che l'immobile sia esente ex art. 9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario;
 8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
 9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
 10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e precedendo, se necessario, al frazionamento catastale;
12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché la esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;
15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
16. proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la domanda di voltura catastale;
17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli immobili stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare".

Il Giudice dell'Esecuzione autorizza l'Esperto a far uso del mezzo proprio.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Il compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva consiste in un appartamento posto al piano primo con annesso giardino esclusivo, un appartamento al secondo piano/sottotetto, un locale al piano seminterrato adibito a deposito e ripostiglio con servizi (taverna) e un'autorimessa al piano seminterrato.

Gli immobili in esecuzione sono ubicati in zona centrale nel Comune di Gorle in Via Europa n° 4, gli ingressi carrabile e pedonale avvengono dalla pubblica Via Europa.

1.1 Identificazione catastale degli immobili pignorati

Gli immobili pignorati, identificati nella mappa e negli atti del N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, **al foglio 4:**

- **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30
piano terra e primo
- **mappale 525, sub. 711**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 44, R.c. € 120,44
piano secondo.
- **mappale 525, sub. 706**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 39, R.c. € 106,75
piano secondo.
- **mappale 525, sub. 712**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 22, R.c. € 60,22
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 716**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 6, R.c. € 16,42
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 708**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 6, R.c. € 16,42
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17
piano seminterrato.

In testa alla ditta:

██████████ nato a ██████████ il ██████████ cod. fisc.: ██████████
██████████ proprietario per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.
██████████ nata a ██████████ il ██████████ cod. fisc. ██████████
██████████ proprietaria per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei
beni.

Parte degli immobili pignorati, a seguito sopralluogo e accurato rilievo, sono stati oggetto di variazione catastale con aggiornamento delle planimetrie catastali mediante presentazione n. 3 pratiche Docfa e delle relative rendite.

I subalterni 706, 708, 711, 712 e 716 sono stati soppressi e costituiti i subalterni 717 e 718 per fusione. (All. 14 docfa sub. 718 e All. 17 docfa sub. 717).

Il subalterno 710 è stato variato per diversa distribuzione degli spazi interni. (All. 11 docfa).

Si è reso necessario predisporre Elaborato Planimetrico con l'elenco dei subalterni sia soppressi, costituiti, invariati e il nuovo subalterno 719 bene comune non censibile. (All. 21)

Si precisa che il mappale 525 sub. 715, (ripostiglio, disimpegno al piano seminterrato) è anch'esso un bene comune intestato a:

- [redacted] nato a [redacted] cod. fisc.: [redacted]
[redacted] proprietario per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] cod. fisc.: [redacted]
[redacted] proprietaria per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] cod. fisc. [redacted]
[redacted] proprietaria per la quota di 2/4.

(All. 21)

Le unità immobiliari, a seguito aggiornamento della banca dati, risultano identificati nella mappa e negli atti del N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, **al foglio 4:**

- **mappale 525, sub. 718**, categoria A/3, classe 2, vani 5, R.c. € 400,25 piano secondo. (ex mappale 525 subalterni 706 e 711) (All. 13 e 15)
- **mappale 525, sub. 717**, categoria C/2, classe 3, consistenza 36 mq., R.c. € 135,73 piano seminterrato. (ex mappale 525 subalterni 708, 712 e 716) (All. 16 e 18)
- **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30 piano terra e primo (All. 10 e 12)
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17 piano seminterrato. (All. 19 e 20)

In testa alla ditta:

██████████ nato a ██████████ il ██████████ cod. fisc.: ██████████

██████████ proprietario per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.

██████████ nata a ██████████ il ██████████ cod. fisc.: ██████████

██████████ proprietaria per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Le unità immobiliari in argomento fanno parte di una palazzina ubicata in zona centrale del Comune di Gorle in Via Europa n. 4.

Il fabbricato è composto da tre unità adibite a civile abitazione nei piani rialzato, primo e secondo, cantina, locale di deposito con servizi (taverna), autorimesse e giardino.

L'immobile realizzato con struttura portante in cemento armato, con solai in latero-cemento, facciate con intonaco ai silicati, copertura a falde con coppi, canali di gronde e tubi pluviali in lamiera, balconi in cemento armato con parapetti in ferro.

L'appartamento identificato catastalmente con il **subalterno 710** in esecuzione posto al primo piano è composto da ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, bagno, due camera da letto, ripostiglio e due balconi; annesso all'appartamento vi è un giardino ad uso esclusivo.

I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera doppi, protetti da tapparelle in alluminio di color bianco.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne sono in legno tinteggiate color bianco.

I pavimenti dell'ingresso, soggiorno e ripostiglio sono in parquet listelli cm. 25x5, il pavimento della cucina è in piastrelle in ceramica formato cm. 20x20, il rivestimento delle pareti della cucina è in piastrelle di ceramica formato cm 20x20 fino ad un'altezza di cm. 200.

Il pavimento del corridoio reparto notte e le delle due camera da letto è in parquet di rovere in tavolette di formato cm. 12x12.

Il pavimento del bagno è in piastrelle di ceramica formato cm. 20x20 così come il rivestimento fino ad un'altezza di cm. 242.

Pavimento balconi in piastrelle formato cm. 22x11.

L'altezza interna è di cm. 300.

L'abitazione è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in ghisa, citofono, antenna tv e telefono.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq. 111,10 e si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Coerenze dell'appartamento in senso orario a partire da nord: prospetto su area altrà proprietà sub. 705 e vano scala comune sub. 719, prospetto su area identificata con sub. 705 e su giardino esclusivo sub. 710, prospetto su giardino esclusivo sub. 710 e prospetto su area comune sub. 719.

L'appartamento identificato catastalmente con il **subalterno 718** in esecuzione posto al secondo piano è composto da ingresso con attacchi per zona cottura, soggiorno, corridoio, bagno, una camera da letto e un balcone coperto.

I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera doppi senza protezione esterna, in bagno c'è una finestra velux in legno con apertura elettrica.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne sono in legno tinteggiate color bianco.

I pavimenti sono tutti in parquet listelli cm 25x5 ad eccezione del bagno che è in piastrelle di ceramica così come il rivestimento ad altezza variabile.

L'altezza interna media è di cm. 235.

L'abitazione è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in alluminio, citofono, antenna tv e telefono.

Sono presenti gli attacchi per la zona cottura.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq. 107,78.

Coerenze dell'appartamento in senso orario a partire da nord: prospetto su area altrà proprietà sub.705 e vano scala comune sub. 719, prospetto su area identificata con sub. 705 e sub. 710, prospetto su area identificata con sub. 710 e prospetto su area comune sub. 719.

L'unità immobiliare identificata catastalmente con il **subalterno 717** in esecuzione posta al piano seminterrato è composta da un locale adibito a taverna con camino, piccolo cucinino e servizio igienico.

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera doppi protetti con inferiate di ferro.

Le porte interne sono in legno.

I pavimenti della taverna e cucina sono in ceramica monocottura formato cm. 32x32; due pareti della taverna sono rivestite in perline di legno cedro americano, il rivestimento della cucina in piastrelle formato cm. 10x10 fino ad un'altezza di cm. 155.

Il pavimento del bagno che è in piastrelle di ceramica formato cm. 20x20 come il rivestimento fino ad un'altezza di cm. 210.

Il bagno è cieco, è installata l'areazione forzata ed è sprovvisto di riscaldamento.

L'altezza interna è di cm. 240.

L'unità è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in ghisa nel locale adibito a taverna e cucinotto, citofono, antenna tv e telefono.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di circa mq. 41,93.

Coerenze dell'unità adibita a taverna con servizio in senso orario a partire da nord: altra proprietà sub. 707, prospetto su area identificata con sub. 710, prospetto su area identificata con sub.710, altra proprietà sub 713 e corridoio comune sub. 715.

L'autorimessa identificata catastalmente con il **subalterno 713** posta al piano seminterrato è accessibile direttamente da via Europa tramite serramento scorrevole manuale in ferro.

La stessa è comunicante con l'autorimessa identificata con sub. 709 in quanto non è stato eretto il muro divisorio tra le due unità immobiliari di diversa proprietà.

Il pavimento è in ceramica formato cm 20x30.

Il locale è dotato di impianto elettrico.

La porzione immobiliare identificata con il sub. 713 sviluppa una superficie lorda di mq. 20,83 circa e l'altezza interna è di cm. 240.

Coerenze dell'autorimessa in senso orario a partire da nord: altra proprietà sub. 709, sub. 717, prospetto su area identificata con sub.710 e prospetto su area comune sub. 719.

4. PRATICHE EDILIZIE

Da lunghe indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gorle si è accertato che il fabbricato in perizia, sito in Via Europa n. 4 è stato costruito con le seguenti autorizzazioni:

- **Richiesta per poter costruire una casa di civile abitazione** presentata in data 10.03.1953 dai Sigg. [REDACTED] su terreno censito mapp. 36 sub. d; **Accolta** in data 29.03.1953. **(All. n. 6)**
- **Autorizzazione di Abitabilità di Casa datata 29.12.1954** riferita all'immobile di proprietà del Sig. [REDACTED] sita in Gorle Sez. Cens. 36 sub. d (piano terreno 4 vani abitabili e piano interrato cantinato). **(All. n. 7)**
- **Autorizzazione di Abitabilità di Casa datata 29.12.1954** riferita all'immobile di proprietà del Sig. [REDACTED] sita in Gorle Sez. Cens. 36 sub. d (primo piano 4 vani abitabili più servizi e piano interrato cantinato). **(All. n. 7)**
- **Concessione Gratuita per Opere Edilizie n. 31/78 prot. n. 1777** presentata in data 22.05.1978 dai [REDACTED] per la formazione apertura carrale nella recinzione, formazione apertura nel seminterrato; modifica alle aperture esistenti vano scala, sostituzione barriera. **(All. n. 8)**
- **Condono Edilizio a regime ordinario – Concessione a sanatoria per opere edilizie n. 121/A-C prot. n. 3959/86** presentato in data 30.09.1986 dal sig [REDACTED] intenta ad ottenere concessione sanatoria per opere abusive consistenti in formazione di soffitta abitabile nel sottotetto, spostamento di tavolati interni, formazione e chiusura di alcune finestre, piccole variazioni esterne. Concessione rilasciata in data 28.05.1991. **(All. n. 9)**
- **Non è stato richiesto il certificato di abitabilità per appartamento posto al piano secondo.**
- Rispetto alla pratica di Condono Edilizio n. 121/A-C i lavori sono stati eseguiti con lievi difformità.

- 4.1 Destinazione urbanistica

Da notizie assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gorle è emerso che nello strumento urbanistico vigente, Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di C.C. n. 7 in data 23.03.2013, e nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole l'immobile in oggetto risulta compreso in “**Zona R4 Residenziale a contenimento dello stato di fatto**” – Art. 40.

Nella zona “Residenziale a contenimento dello stato di fatto” le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- negozi, esercizi pubblici (con esclusione di discoteche), alberghi e banche;
- uffici, studi professionali e commerciali;
- piccoli laboratori dell'artigianato di servizi quali: lavanderie, parrucchieri, elettricisti-elettrodomestici, odontotecnico, sartoria ecc.
- autorimesse private.

In detta zona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria MO e straordinaria MS, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo RR, di ristrutturazione edilizia RI, nuova edificazione NE, modifica della destinazione d'uso MDU.

Le modalità di attuazione: Intervento Edilizio Diretto IED e Permesso di Costruire Convenzionato PCC.

I parametri urbanistici previsti sono i seguenti:

If = 0,40 mq/mq

Rc = 35%

H max = 8,50 ml.

Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq/10mc.

Distanze: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra le pareti finestre e pareti di edifici antistanti; nelle sole zone di sostituzione è ammessa la ricostruzione degli edifici sullo stesso sedime di quelli precedentemente demoliti.

Le distanze minime tra i fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade con carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato, per strade con carreggiata di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;

- m. 10,00 per lato, per strade con carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00;
Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

Le distanze verranno misurate a squadra.

5. TERRENI non vi sono.

6. INTESTAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Per regolarizzare ed aggiornare l'individuazione catastale degli immobili pignorati si è resa necessaria la presentazione all'Agenzia del Territorio di Bergamo, di pratiche Docfa, Elaborato Planimetrico con stralcio di parti comuni ed elenco subalterni.

- **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30 piano terra e primo **(All. 12)**
- **mappale 525, sub. 718**, categoria A/3, classe 2, vani 5, R.c. € 400,25 piano secondo (ex mappale 525 subalterni 706 e 711) **(All. 15)**
- **mappale 525, sub. 717**, categoria C/2, classe 3, consistenza 36 mq., R.c. € 135,73 piano seminterrato (ex mappale 525 subalterni 708, 712 e 716) **(All. 18)**
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17 piano seminterrato **(All. 20)**

In testa alla ditta:

██████████ nato a ██████████ cod. fisc.: ██████████

██████████ proprietario per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.

██████████ nata a ██████████ cod. fisc.: ██████████

██████████ proprietaria per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.

7. CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

A seguito della certificazione energetica l'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle in Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 710** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000027/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica A come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica **All. 22**.

A seguito della certificazione energetica l'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 717** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000028/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica A⁺ come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica **All. n. 24**.

A seguito della certificazione energetica l'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 718** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000029/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica B come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica **All. n. 23**.

8. INTESTAZIONE DEGLI IMMOBILI: ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

- Con atto di compravendita a firma Notaio Dr. Giovanni Battista Anselmo di Bergamo in data 21 giugno 1976 rep. n. 47.368/15.864, registrato a Bergamo il 12.07.1976 al n. 3.067, trascritto a Bergamo il 21 luglio 1976 ai n.ri 15.076/12.795 i signori [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] acquistano per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno dai signori [REDACTED] **i subalterni 710, 711, 712 e 713 e la quota di $\frac{1}{2}$ del subalterno 716.**
- Con atto di compravendita a firma Notaio Dr. Carmine Mallardo di Bergamo in data 28 dicembre 1991 rep. n. 62.252/30175, registrato a Bergamo il 16.01.1992 al n. 933 Serie 1V, trascritto a Bergamo il 21 gennaio 1992 ai n.ri 4.156/3.487 i signori [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] acquistano per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno dai signori [REDACTED] **i subalterni 706, 708 e la restante quota di $\frac{1}{2}$ del subalterno 716**

9. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO

Gli immobili in esecuzione sono gravati dalle seguenti trascrizioni ed iscrizioni fino al giorno 12 marzo 2015.

9.1 Iscrizioni ipotecarie

- Con nota n. 76.101/18.658 del 29 novembre 2006 iscrizione di ipoteca volontaria a favore della [REDACTED] con sede a [REDACTED] contro i signori [REDACTED] a garanzia di un mutuo di € 600.000,00 gravante sulle particelle 525/710, 525/711, 525/706, 525/712, 525/716, 525/708 e 525/713 del foglio 4, concesso con atto 23.11.2006 repertorio n. 32266/9408 a rogito Notaio Boni Francesco di Bergamo.
- Con nota n. 22.113/3.764 del 23 aprile 2009 iscrizione di ipoteca giudiziale a favore della [REDACTED] con sede a [REDACTED] e domicilio ipotecario eletto in [REDACTED] contro i signori [REDACTED] [REDACTED] per la complessiva somma di € 26.000,00. Gravante sulle particelle 525/710, 525/711, 525/706, 525/712, 525/716, 525/708 e 525/713 del foglio 4, catasto fabbricati Comune di Gorle.
- Con nota n. 29.092/4.751 del 20 maggio 2009 iscrizione di ipoteca giudiziale a favore della [REDACTED] con sede a [REDACTED] contro i signori [REDACTED] per la complessiva somma di € 150.000,00.

9.2 Trascrizioni contro

- Con nota n. 45323/31298 del 27 novembre 2013 Pignoramento Immobiliare emesso dal Tribunale di Bergamo - Ufficiale giudiziario di Bergamo a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] contro i signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietari per la quota di ½ ciascuno dell'intero dei beni identificati negli atti del N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa, al foglio 4:
 - **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30 piano primo
 - **mappale 525, sub. 711**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 44, R.c. € 120,44 piano secondo.
 - **mappale 525, sub. 706**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 39, R.c. € 106,75

piano secondo.

- **mappale 525, sub. 712**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 22, R.c. € 60,22
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 716**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 6, R.c. € 16,42
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 708**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 6, R.c. € 16,42
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17
piano seminterrato.

10. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari, riferito all'attualità, in base ai valori medi per unità di consistenza.

Si elaborano i valori unitari sinteticamente determinati attraverso ponderati raffronti delle unità immobiliari con altre analoghe o sufficientemente prossime caratteristiche, delle quali sono noti i prezzi correntemente realizzati sul mercato immobiliare locale nelle comuni contrattazioni di compravendita, con riferimento ad un dato parametro di misurazione della consistenza.

Per la scelta dei valori unitari si sono presi in considerazione immobili paragonabili per ubicazione, posizione, tipologia e composizione, tenendo tuttavia conto di tutte le peculiari caratteristiche dell'immobile in argomento.

Nel caso in esame si ritiene opportuno ricorrere al parametro "metro quadro di superficie lorda vendibile convenzionale", intendendo con esso l'unità di misura della superficie calcolata come somma dell'area coperta della singola unità immobiliare, al lordo dei muri perimetrali e dell'area degli accessori ragguagliate ai singoli coefficienti.

Si ritiene che il compendio costituisca Tre Lotti.

Lotto 1: mappale 525 sub. 710 e sub. 713

Destinazione	Parametro	Valore Reale/potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Appartamento	Sup.reale lorda	mq. 111,07	1,00	mq. 111,07
Balconi	Sup.reale lorda	mq. 10,10	1/3	mq. 3,36
Giardino	Sup.reale lorda	mq. 106,00	0,15	<u>mq. 15,90</u>
		(Sup. lorda commerciale)		mq. 130,33

Appartamento con giardino mq. 130,33 x €/mq. 1.400,00 = € 182.462,00

Autorimessa a corpo € 16.000,00

Sommano € 198.462,00

In cifra (Euro centonovantottomilaquattrocentosessantadue/00)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

a. Adeguamenti e correzioni di stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria € 29.769,30.

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trova € **168.692,70.**

Ove non si rendesse opportuno l'abbattimento del valore forfettario del 15%, il valore degli immobili per la quota intera, nello stato in cui si trova, rimane di € 198.462,00

Lotto 2: mappale 525 sub. 718

Destinazione	Parametro	Valore Reale/potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Appartamento	Sup.reale lorda	mq. 107,78	1,00	mq. 107,78
Balcone	Sup.reale lorda	mq. 8,48	1/3	<u>mq. 2,83</u>
		(Sup. lorda commerciale)		mq. 110,61

Appartamento mq. 110,61 x €/mq. 1.250,00 = **€ 138.262,50**

In cifra (Euro centotrentottomiladuecentosessantadue/50)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

b. Adeguamenti e correzioni di stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria € 20.739,37.

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trova **€ 117.523,12.**

Ove non si rendesse opportuno l'abbattimento del valore forfettario del 15%, il valore degli immobili per la quota intera, nello stato in cui si trova, rimane di € 138.262,50.

Lotto 3: mappale 525 sub. 717

Destinazione	Parametro	Valore Reale/potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Locale di deposito, rip. e servizio (Taverna)	Sup.reale lorda	mq. 41,93	0,50	<u>mq. 20,96</u>
		(Sup. lorda commerciale)		mq. 20,96

Taverna mq. 20,96 x €/mq. 1.250,00 = **€ 26.200,00**

In cifra (Euro Ventiseimiladuecento/00)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

c. Adeguamenti e correzioni di stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria € 3.930,00.

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trova **€ 22.270,00.**

Ove non si rendesse opportuno l'abbattimento del valore forfettario del 15%, il valore degli immobili per la quota intera, nello stato in cui si trova, rimane di € 26.200,00.

11. FORMAZIONE LOTTI

Gli immobili in esecuzione consentono la formazione di tre Lotti:

Lotto n. 1

- Abitazione identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 710**, Cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, Rendita € 480,30, piano T-1.
- Autorimessa identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 713**, Cat. C/6, classe 2, consistenza 17 mq., Rendita € 49,17, piano S1.

Valore attribuito € 198.462,00.

Lotto n. 2

- Abitazione identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 718**, Cat. A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Rendita € 400,25 piano 2.

Valore attribuito € 138.262,50.

Lotto n. 3

- Locale di deposito, ripostiglio e servizio (Taverna) identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 717**, Cat. C/2, classe 3, consistenza 36 mq., Rendita € 135,73 piano S1.

Valore attribuito € 26.200,00.

12. ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA' DEI BENI

La natura degli immobili pignorati, a seguito delle variazioni catastali eseguite dal sottoscritto perito, consente la formazione di lotti per gruppi omogenei.

Gli immobili oggetto di perizia si configurano ai fini della vendita, come tre lotti.

13. ACCERTAMENTO DELLO STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo 21 gennaio 2015 le unità immobiliari risultavano occupate dai signor [REDACTED] in qualità di proprietari per le quota di ½ ciascuno dei beni.

14. ASSOGGETTAMENTO AD ESPROPRIO

Da indagini presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Gorle la destinazione urbanistica esclude, al momento, l'ammissibilità della procedura espropriativa per pubblica utilità dei beni pignorati.

15. ALLEGARE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si allegano schede catastali relative:

all'abitazione sub. 710, **All. n. 10**

all'abitazione sub. 718, **All. n. 13**

al locale di deposito con ripostiglio e servizi (taverna) sub. 717, **All. n. 16**

all'autorimessa sub. 713 **All n. 19**

Documentazione fotografica che raffigura i beni in oggetto:

Abitazione sub. 710, **All. n. 2**

Abitazione sub. 718, **All. n. 3**

Locale di deposito con ripostiglio e servizi (taverna) sub. 717, **All. n. 4**

Autorimessa sub. 713 **All n. 5**

16. IN CASO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI PROCEDA A REDIGERE E PRESENTARE LA NOTA DI VOLTURA CATASTALE

Successivamente alla vendita, in ottemperanza alla comunicazione della Cancelleria, verrà predisposta e presentata al competente U.T.E. la domanda di voltura.

17. DEPOSITO DI SEPARATA E SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

La descrizione dei lotti e i relativi prezzi di stima attribuiti sono stati redatti in base allo schema consueto per i bandi di vendita immobiliare ed allegati separatamente alla relazione del perito.

Tanto riferisce la scrivente ad evasione dell'incarico affidatogli.

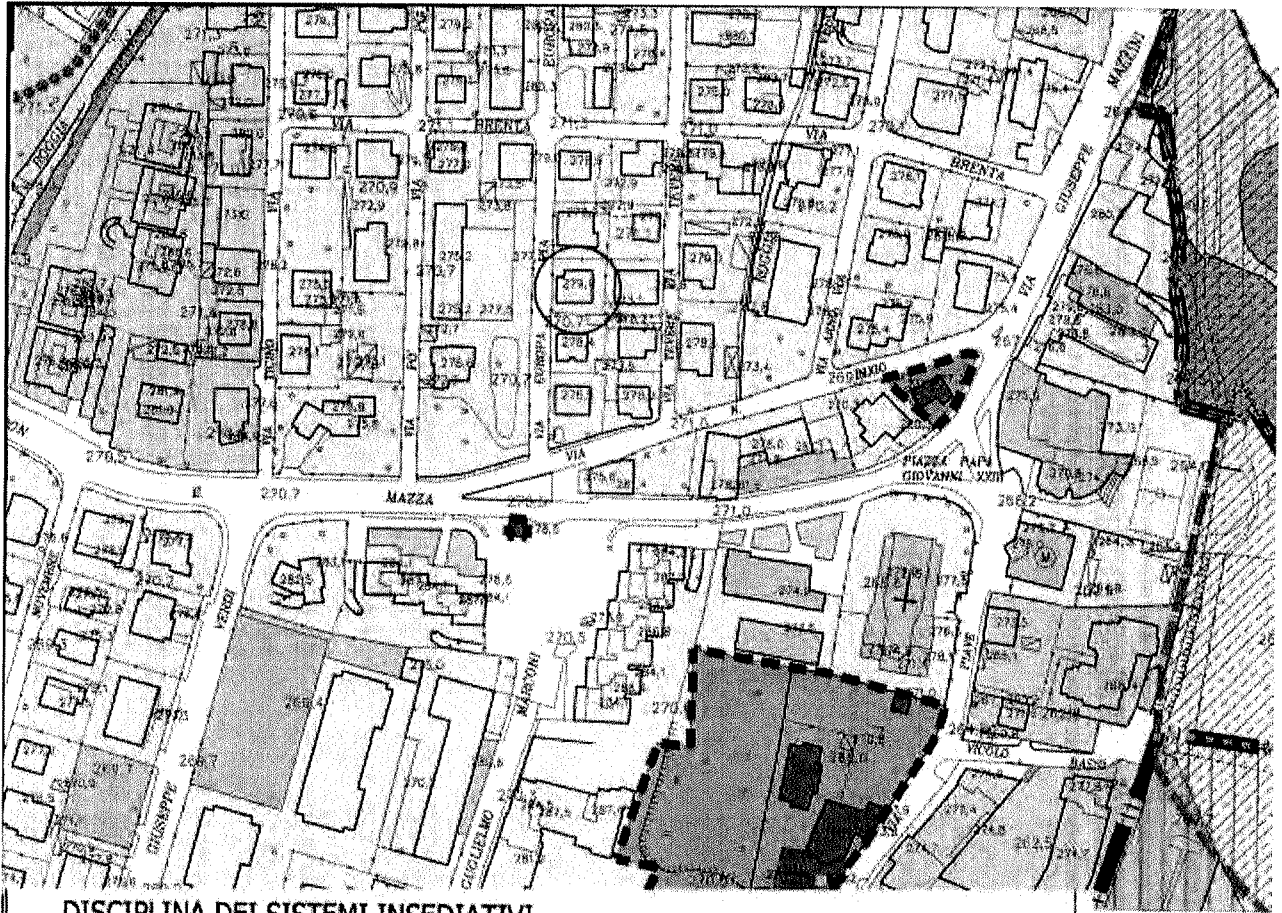
Il perito

arch. Elena Novetti











Curno, 18 marzo 2015

Estratto Piano di Governo del Territorio Comune di Gorle (Bergamo)



DISCIPLINA DEI SISTEMI INSEDIATIVI

a carattere prevalentemente residenziale

- 
R1_Centri e nuclei storici di antica formazione - Art. 39 NTA PdR
- 
R2_Residenziale a contenimento dello stato di fatto - Art. 40 NTA PdR
- 
R3_Residenziale a contenimento dello stato di fatto - Art. 40 NTA PdR
- 
R4_Residenziale a contenimento dello stato di fatto - Art. 40 NTA PdR
- 
R5_Residenziale a contenimento dello stato di fatto - Art. 41 NTA PdR
- 
R6_Piani attuativi residenziali vigenti - Art. 42 NTA PdR
- 
R7_Residenziali di nuovo impianto a volumetria definita - Art. 43 NTA PdR
- 
Verde pubblico da reperire in attuazione di ambiti ricadenti in zona R7

Documentazione fotografica

Comune di Gorle – Via Europa n. 4

Piano Primo sub. 710





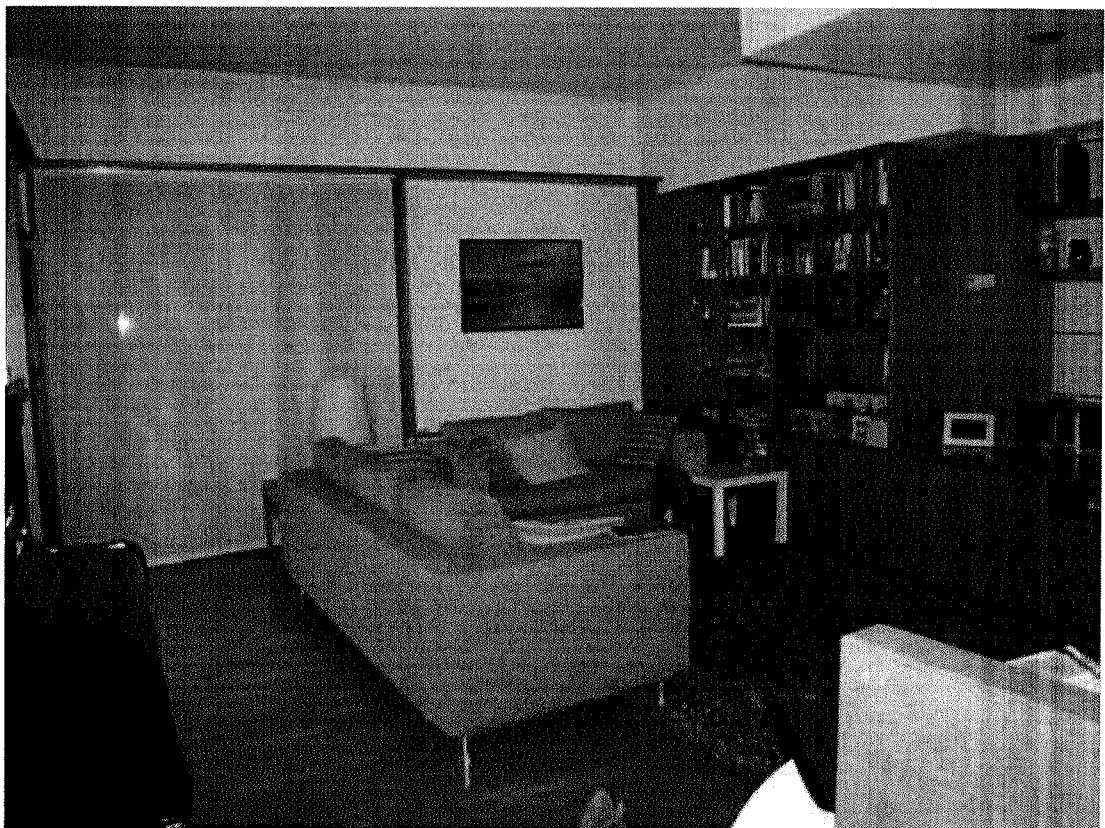
cucina

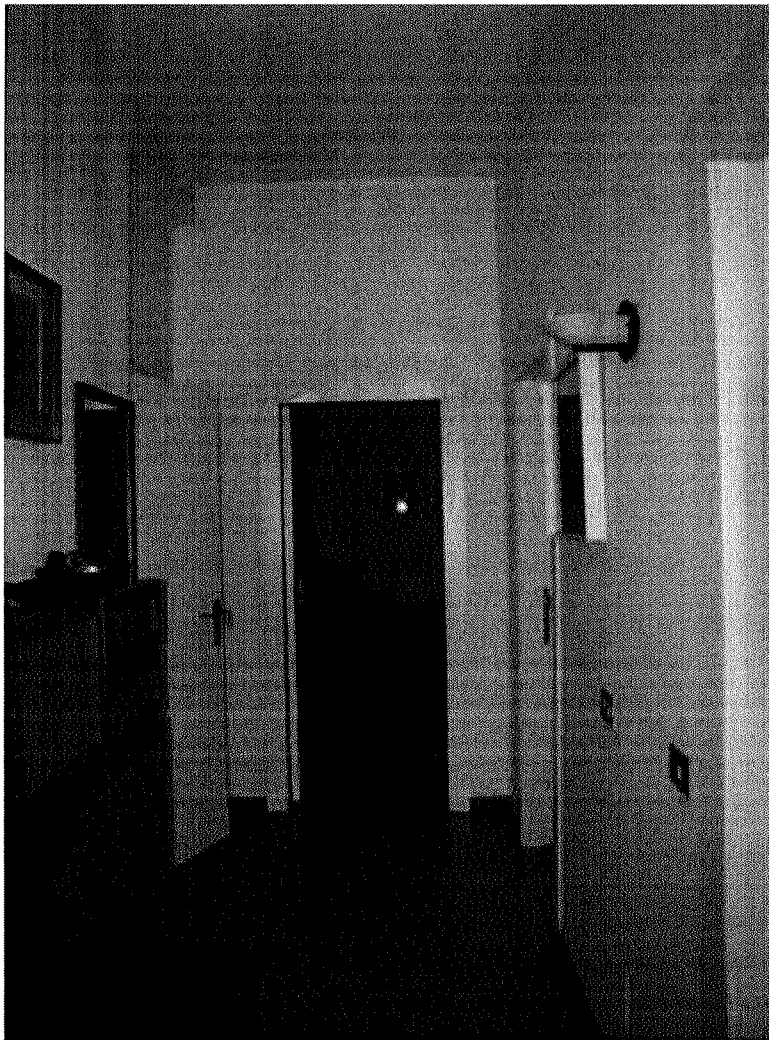


soggiorno



soggiorno





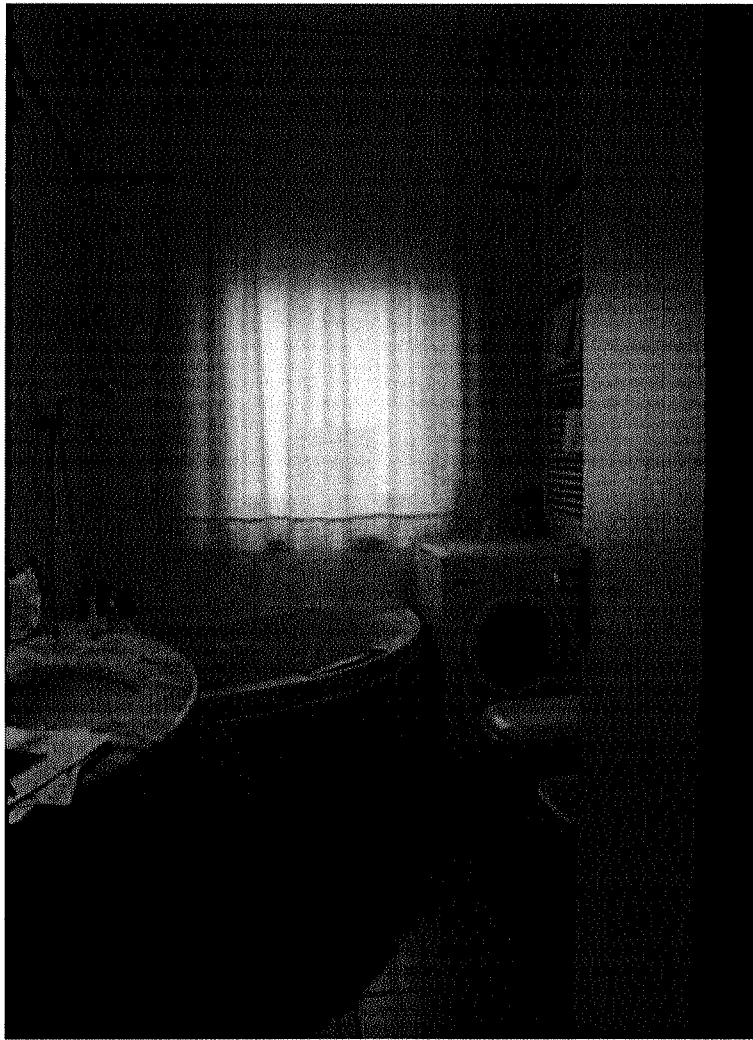
corridoio rep. notte



ripostiglio

Camera matrimoniale





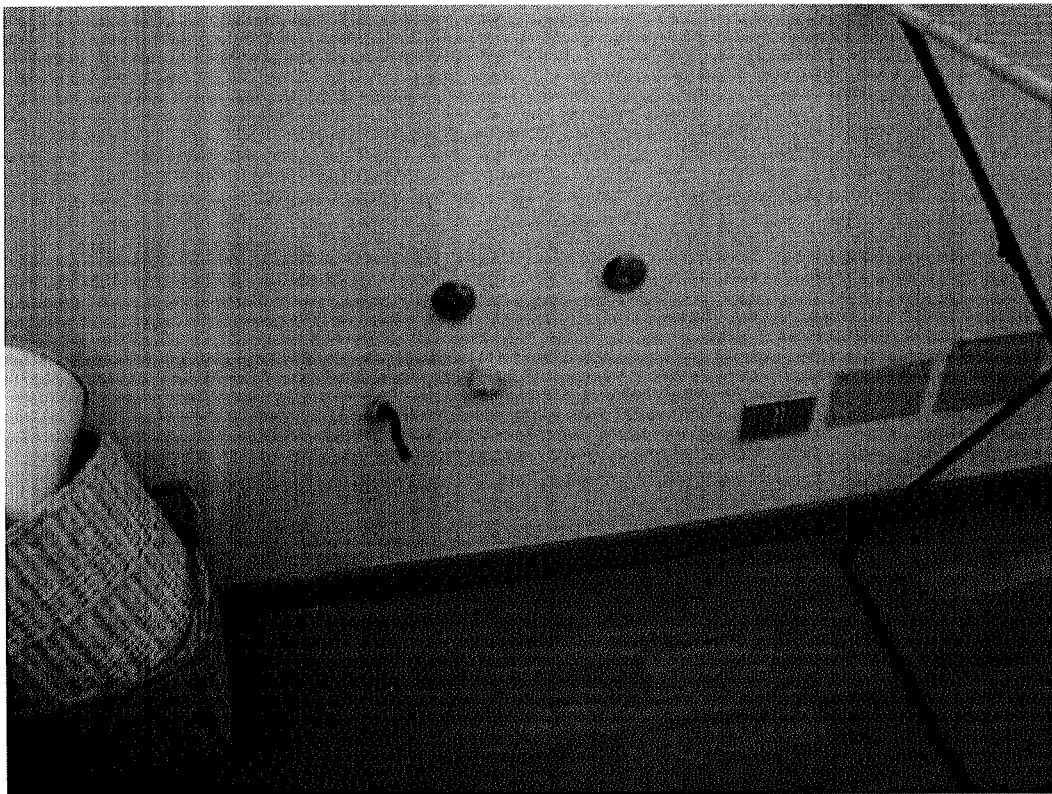
bagno



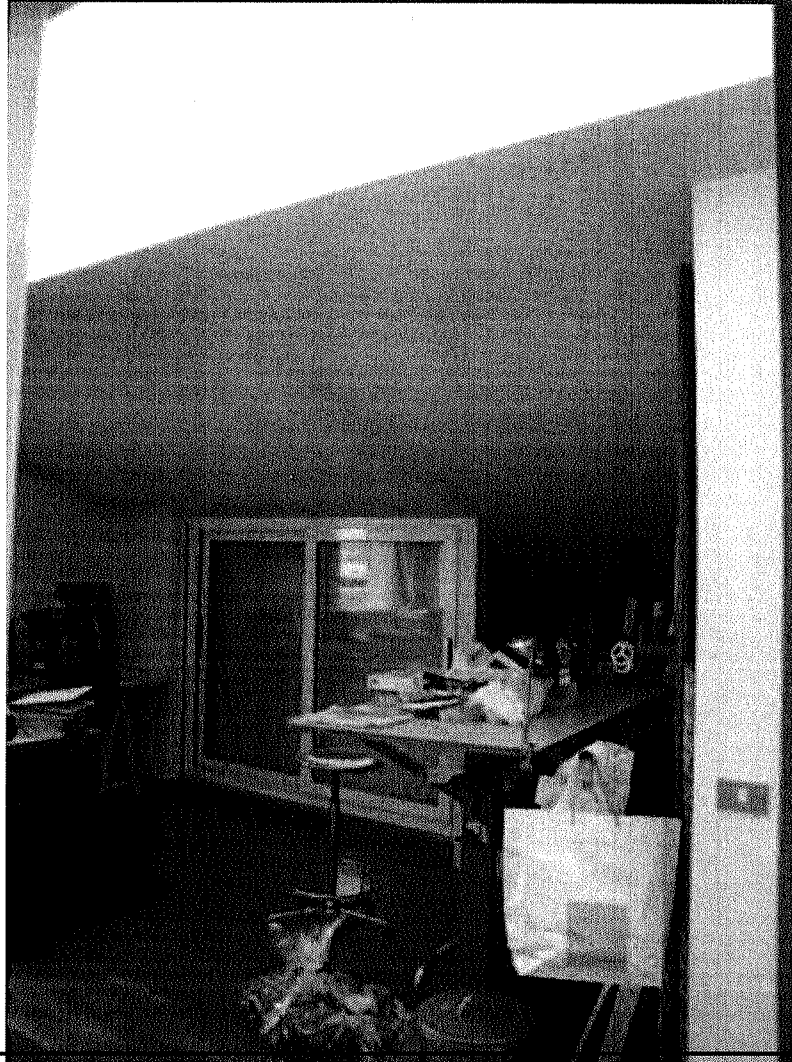
camera

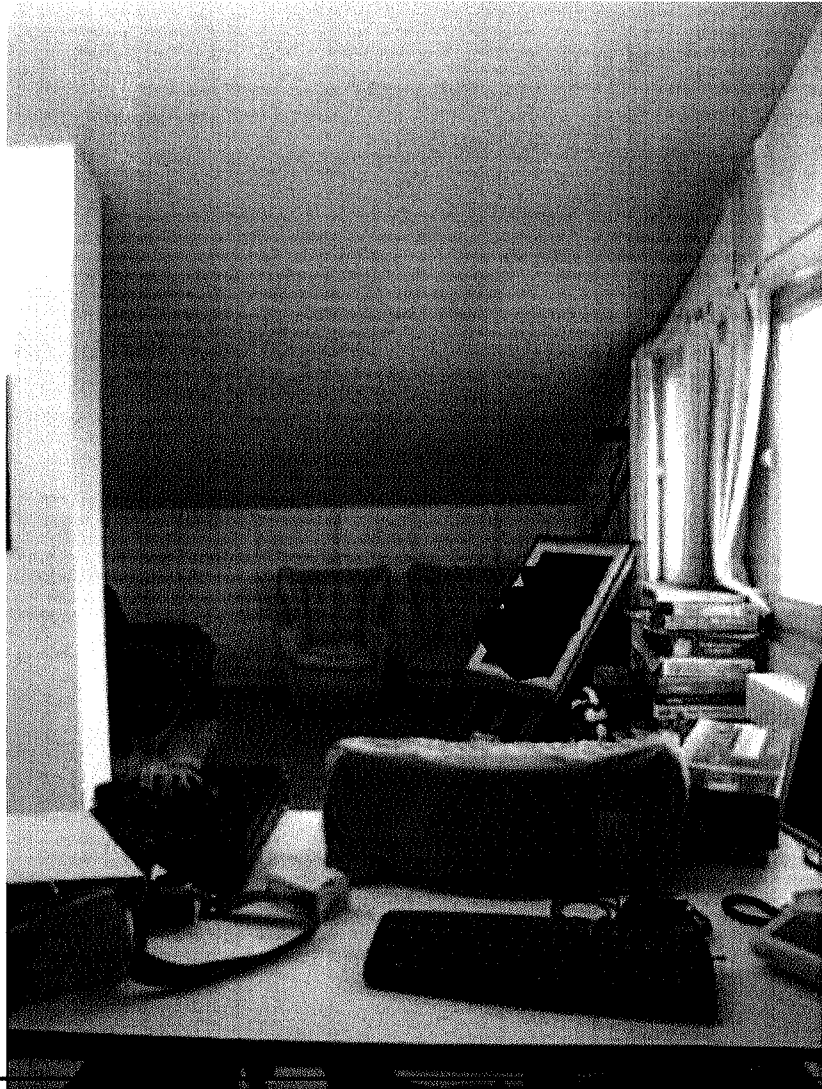
Documentazione fotografica
Comune di Gorle – Via Europa n. 4
Piano Secondo sub. 718

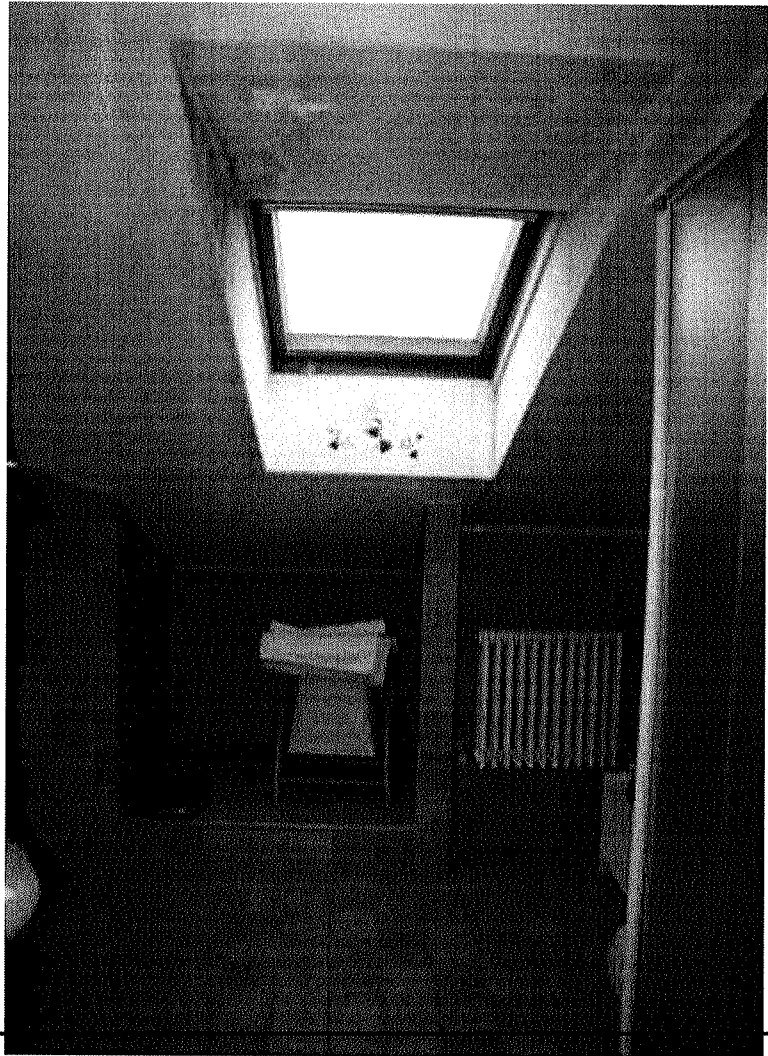




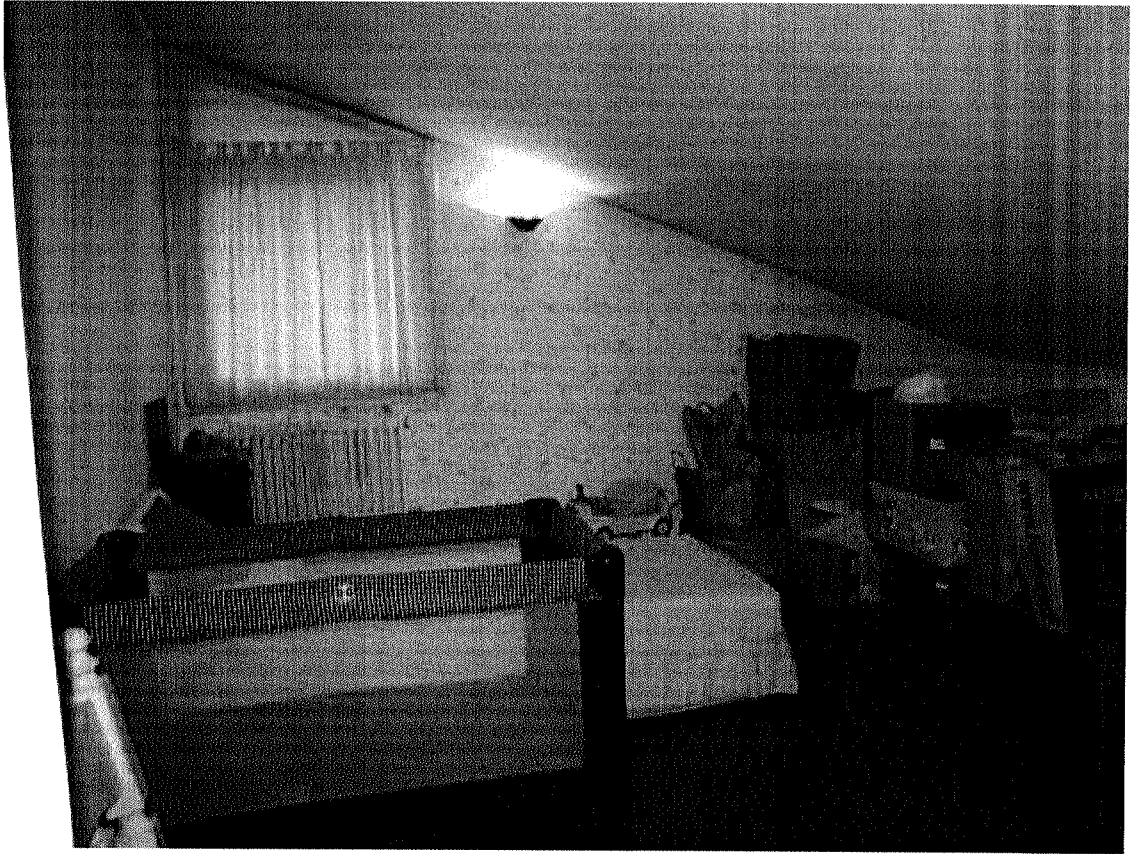
attacchi cucina







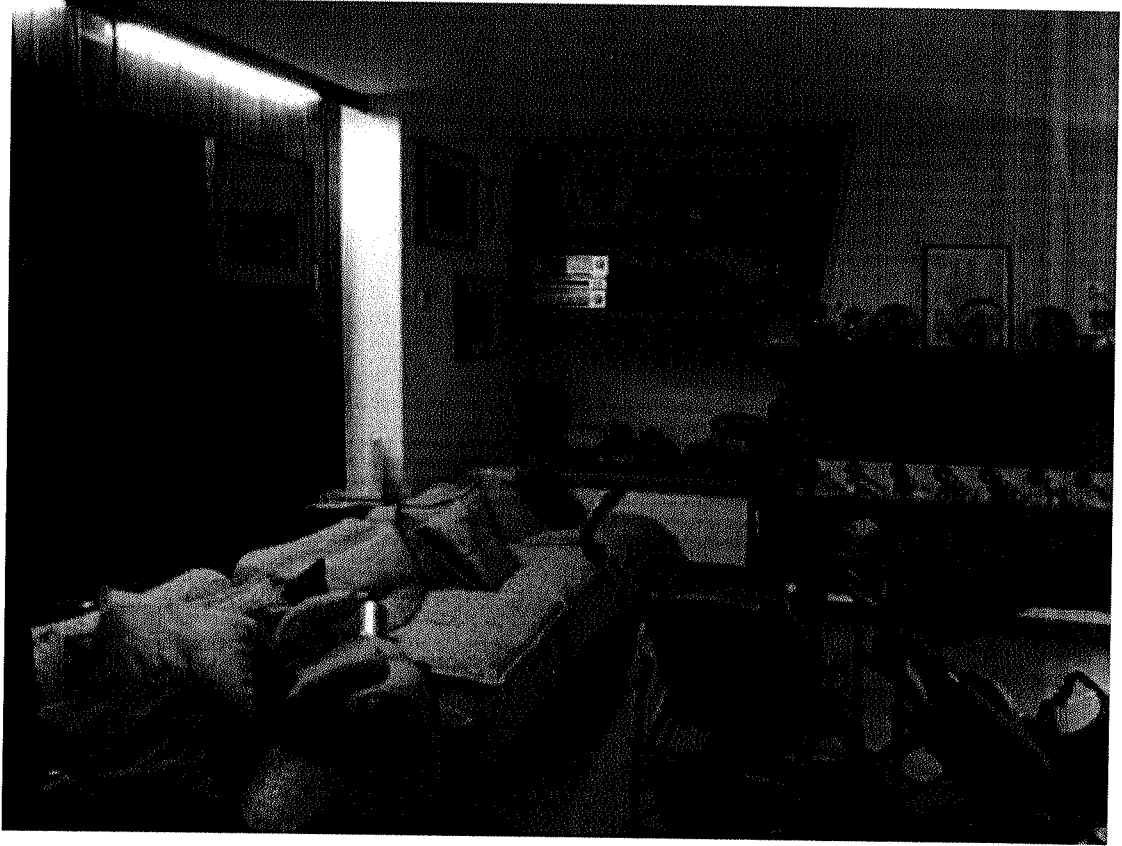
camera



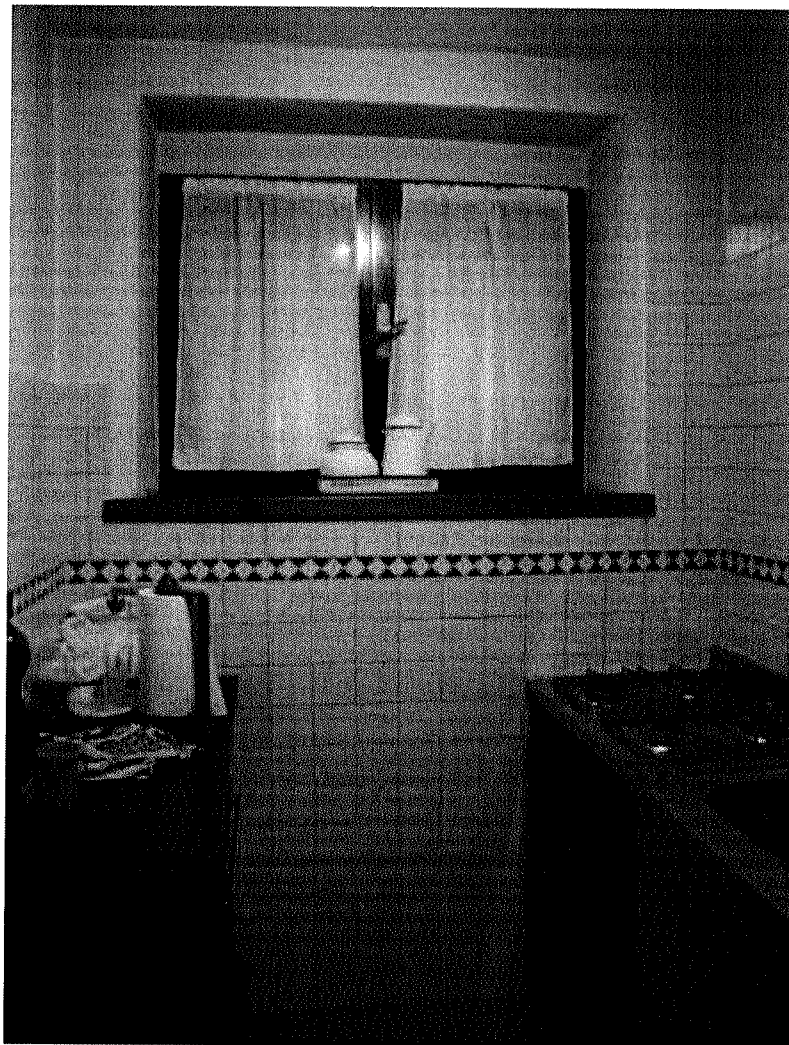
Documentazione fotografica

Comune di Gorle – Via Europa n. 4

Piano Seminterrato sub. 717







cucinotto



Documentazione fotografica

Comune di Gorle – Via Europa n. 4

Autorimessa sub. 713

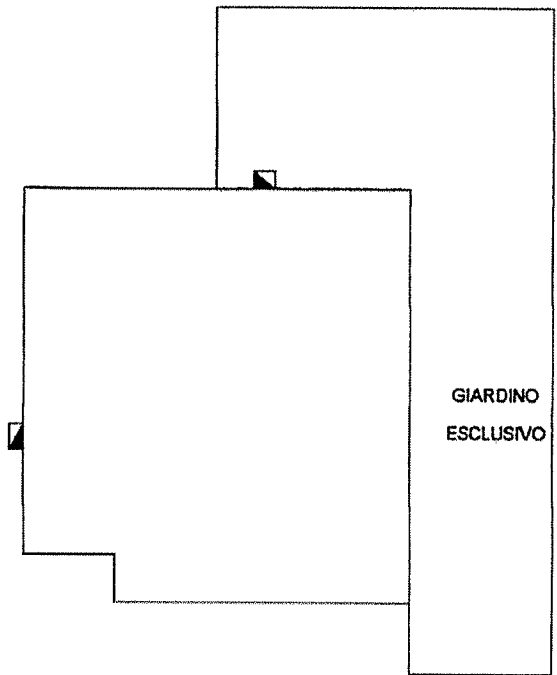
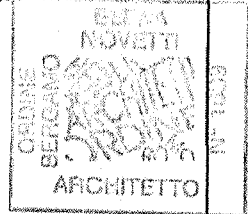


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

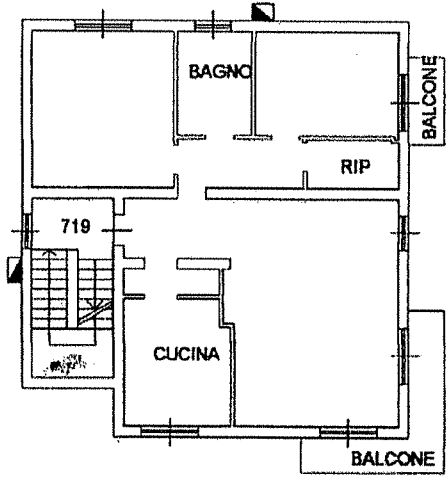
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle	
Via Europa	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Novetti Elena
Sezione: Foglio: 4	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 525	Prov. Bergamo
Subalterno: 710	N. 1539

Scheda n. 1 Scala 1:200

Elena Novetti



PIANO PRIMO
H= 3.00



AU.13

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle

Via Europa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 525

Subalterno: 718

Compilata da:

Novetti Elena

Iscritto all'albo:
Architetti

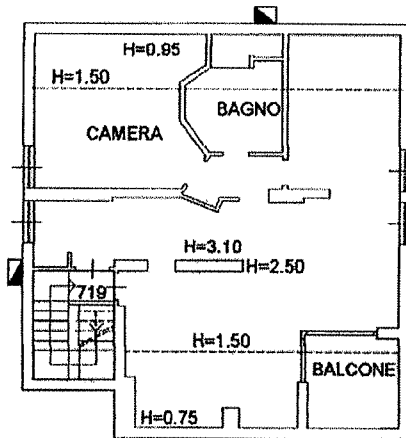
Prov. Bergamo

N. 1539

Scheda n. 1

Scala 1:200

Elena Novetti



PIANO SECONDO

Hm= 2.35



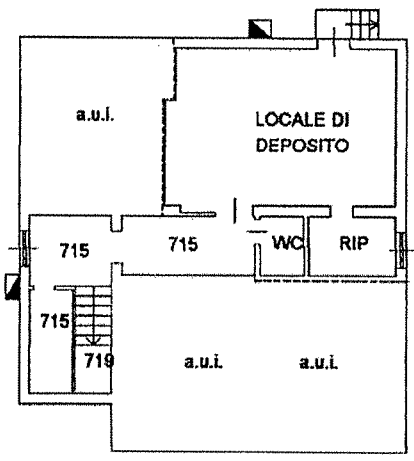
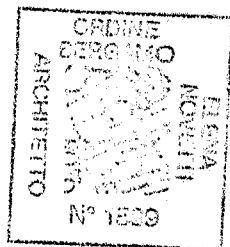
Al. 16

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle	
Via Europa	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Novetti Elena
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 4	Prov. Bergamo
Particella: 525	N. 1539
Subalterno: 717	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Elena Novetti



PIANO INTERRATO
H= 2.40



MODULARO
P. Mag. 1980/1987



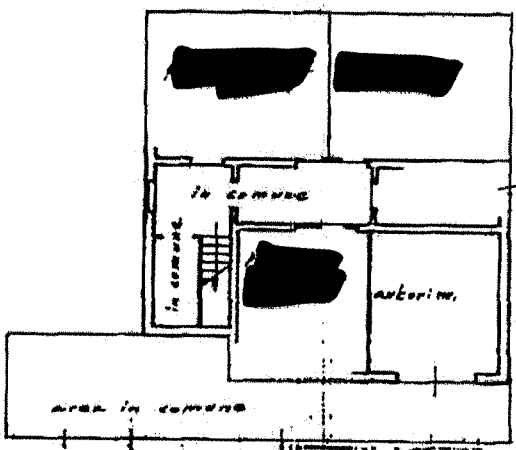
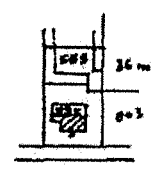
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. 888 (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di GORLE via EUROPA civ. 4

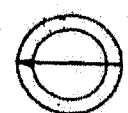
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/12/2014 - Comune di GORLE (E103) - Foglio: 4 - Particella: 525 - Subalterno: 713 >
VIA EUROPA n. 4 piano S



PIANO SEMINTERRATO
N. 2.40

10 metri

ORIENTAMENTO



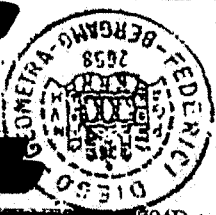
SCALA DI 1:200

Intervento di variazione e stralcio di parte comune PROT. 1811/76 PROT. 1813/76
nuovo identificativo prot. 8453/90 sub d

Variazione di N.C.
di variazione

Identificativi catastali
4
sub.

Completata dal [redacted]
teorico all'albo de GEOMETRA
della provincia di REAGANO n. 8658
data 20-4-1988 Firm. [redacted]



RISERVATO ALL'UFFICIO

24 LUG. 1990
8453 4



161150002715

26/02/2025

valido fino al

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome [REDACTED]
 Ragione sociale -
 Indirizzo **VIA EUROPA**
 N. civico **4**
 Comune **GORLE**
 Provincia **BERGAMO**
 C.A.P. **24020**
 Codice fiscale / Partita IVA [REDACTED]
 Telefono [REDACTED]

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16115 - 000027 / 15**
 Registrato il **26/02/2015**
 Valido fino al **26/02/2025**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Novetti**
 Numero di accreditamento **16968**

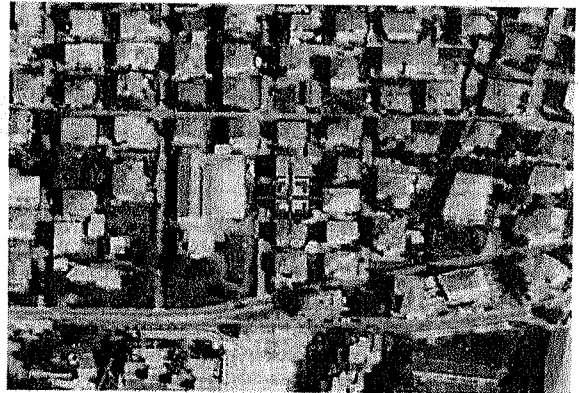
Dati catastali

Comune catastale	GORLE		Sezione		Foglio		4	Particella		525
Subalterni	da	a	da	a	da	a		da	a	
710										

Dati edificio

Provincia **BERGAMO**
 Comune **GORLE**
 Indirizzo **VIA EUROPA, 4**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2560[GG]**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **1954**
 Superficie utile **93.26 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **151.42 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **359.87 [m³]**
 Rapporto S/V **0.42 [m²]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

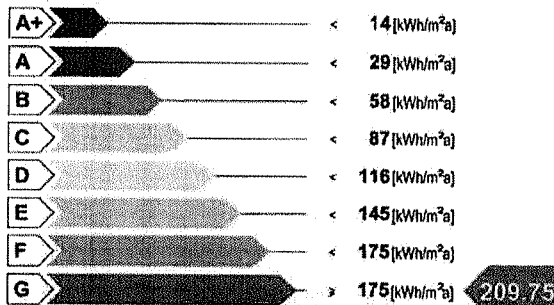
Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica **E**

Classe energetica - ET_C

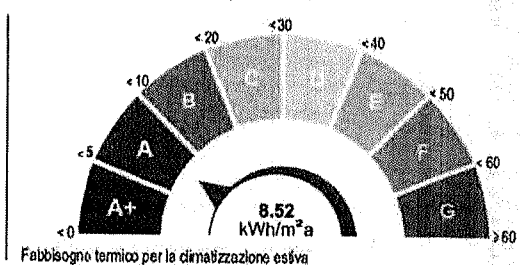
Basso fabbisogno



Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale:

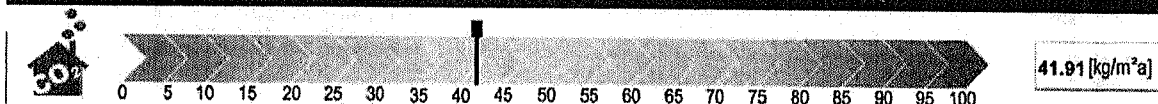
59.96 [kWh/m²a]



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.l., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}



SRUA



Regione Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



1611500002715

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	116.14 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	8.52 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	19.50 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	209.75 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	69.06 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yr}$	55.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	28.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH+W,yr}$	49.00[%]
Totale per usi termici EP_t	278.82 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			24.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K]	Risparmio EP _n [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	20,47	1,30	40	Alta	E	40
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/edeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

INTERVENTI MIGLIORATIVI: SI E' PROPOSTO LA SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, OTTENENDO UN MIGLIORAMENTO ENERGETICO PASSANDO A 125,95 Kwh/mq.a classe E.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto propria responsabilità - a norma degli artt. 45 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - di essere in piena consapevolezza che le dichiarazioni presentate e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5016 o.s.m.



Soggetto certificatore
Elena Novetti

Elena Novetti

Finlombarda



Certificazione Energetica degli Edifici

www.cened.it

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 26/02/2025



161150002915

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale -
Indirizzo VIA EUROPA
N. civico 4
Comune GORLE
Provincia BERGAMO
C.A.P. 24020
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16115 - 000029 / 15
Registrato il 26/02/2015
Valido fino al 26/02/2025

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Elena Novetti
Numero di accreditamento 16968

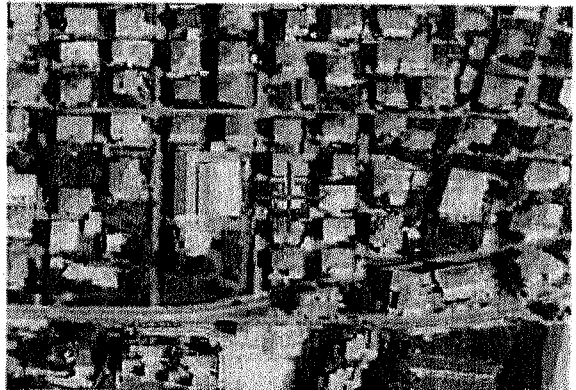
Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Subaltemi, da, a, Sezione, da, a, Foglio, da, a, Particella, da, a. Values: GORLE, 718, 15, 15, 2560(GG), E.1(1), 1954, 07.40, 215.07, 258.19, 0.83.

Dati edificio

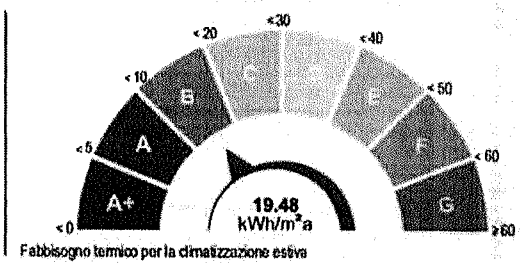
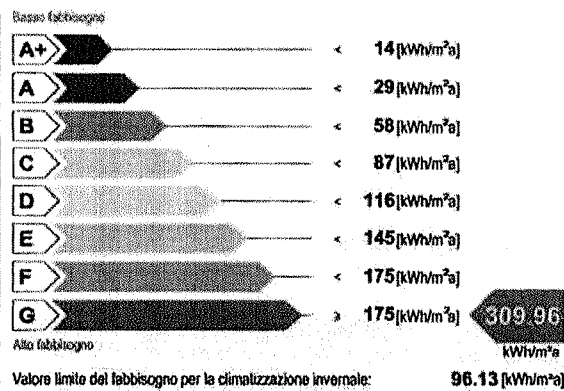
Provincia BERGAMO
Comune GORLE
Indirizzo VIA EUROPA, 4
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2560(GG)
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1954
Superficie utile 07.40 (m²)
Superficie disperdente (S) 215.07 (m²)
Volume lordo riscaldato (V) 258.19 (m³)
Rapporto S/V 0.83 (m³)
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mappa



Classe energetica - EPi Zona climatica E

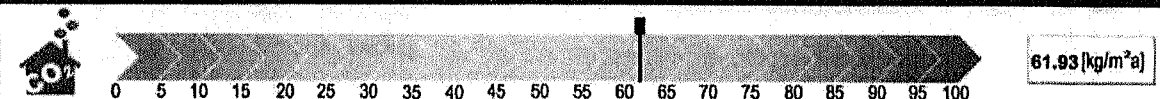
Classe energetica - ETc



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO2eq



Attestato di PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 26/02/2025



1611500002915

valido fino al 26/02/2025

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	169.98 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	19.48 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.05 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	309.96 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	83.53 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yr}$	55.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	25.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH+W,yr}$	49.00 [%]
Totale per usi termici EP_t	393.49 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche Impianto termico

Tipologia Impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			24.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _t [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	12,67	1,30	15	Alta	G	15
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

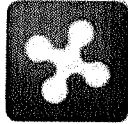
INTERVENTI MIGLIORATIVI: SI E' PROPOSTO LA SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, IN QUANTO OPERE POSSIBILI NON TROPPO INVASIVE SIA DAL PUNTO DI VISTA OPERATIVO CHE ECONOMICO, ANCHE SE NON SI MIGLIORA LA CLASSE ENERGETICA.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara di aver redatto il presente attestato in propria responsabilità a norma del D.P.R. n. 445/2000 e di aver verificato la correttezza e la fedeltà in tutti i suoi contenuti. Il presente attestato è valido ai sensi del codice penale e delle leggi costituzionali in materia di falsità in atti e di falsità in certificati in conformità alla DGR 13788/2008.

ELENA NOVETTI
 ARCHITETTO

Soggetto certificatore
Elena Novetti



1611500002815

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo VIA EUROPA
N. civico 4
Comune GORLE
Provincia BERGAMO
C.A.P. 24020
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16115 - 000028 / 15
Registrato il 26/02/2015
Valido fino al 26/02/2025

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Elena Novetti
Numero di accreditamento 16968

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Subaltemi, da, a, Sezione, da, a, Foglio, da, a, Particella, da, a, 525

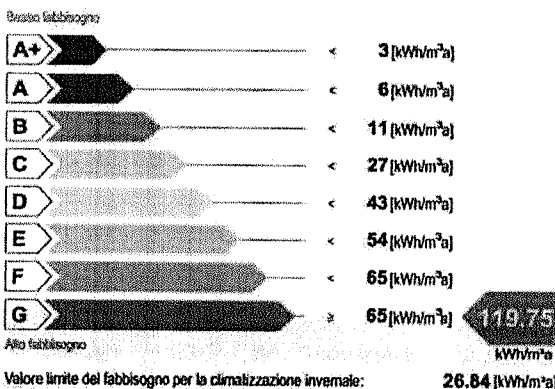
Dati edificio

Provincia BERGAMO
Comune GORLE
Indirizzo VIA EUROPA, 4
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2560(GG)
Categoria dell'edificio E.8
Anno di costruzione 1954
Superficie utile 33.40 (m²)
Superficie disperdente (S) 107.07 (m²)
Volume lordo riscaldato (V) 119.07 (m³)
Rapporto S/V 0.80 (m')
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

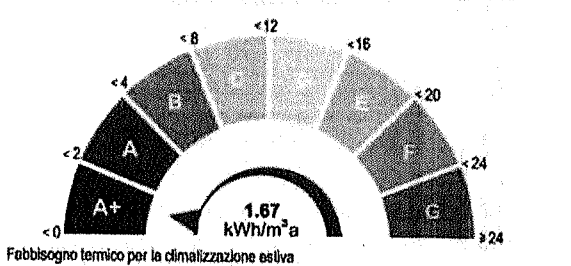
Mapa



Classe energetica - EPi Zona climatica E



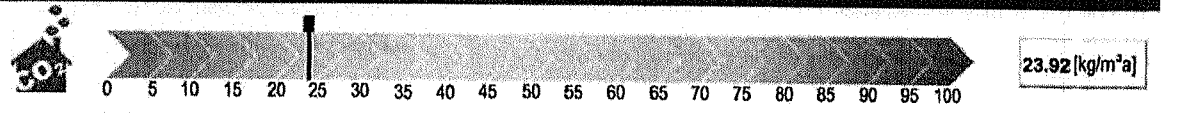
Classe energetica - ETc



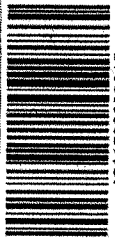
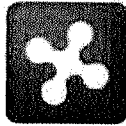
Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co2, ecc



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 26/02/2025



1611500002815

26/02/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{in}	77.35 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	1.67 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	14.79 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{in}	119.75 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	28.31 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,gr}$	65.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,w}$	52.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,gr}$	62.00 [%]
Totale per usi termici EP_t	148.06 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	32.36 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			24.10
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP_N [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	3,26	1,30	5	Media	G	5
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

INTERVENTI MIGLIORATIVI: SI E' PROPOSTO LA SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, ANCHE SE NON SI HA UN MIGLIORAMENTO DI CLASSE ENERGETICA VISTO CHE GLI ALTRI MIGLIORAMENTI ALL'INVOLUCRO SONO TROPPO ONEROSI..

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto propria responsabilità - a norma degli art. 47 del d.p.r. N. 447/2001 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia - di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n. VIII/5476 del 12/11/2014.

ELENA BRETTEI
Soggetto certificatore
Elena Novetti
1539
ARCHITETTO

TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
Banca Popolare di Bergamo S.p.a.
contro

██████████ e ██████████ ██████████ ██████████

N. Gen. Rep. **000644/16**

Giudice Dr. **ELENA GELATO**

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. ALBERTO FIUMANA
iscritto all'Albo della provincia di Bergamo al N. 821
iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 323
C.F. FMNLRTP03A794N- P.Iva 01326310164

con studio in Bergamo (Bergamo) via Giovannino De Grassi, n. 39
telefono: 035 41 24 046

fax: 035 07 91 402
email: arch.a.fiumana@awn.it



**Beni in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/2 di ripostiglio/sottoscala-disimpegno sito in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4.

Composto da ripostiglio/sottoscala e disimpegno posti al piano seminterrato di una palazzina di civile abitazione elevantesi a due piani fuori terra più piano seminterrato, con area di pertinenza adibita a cortile ed a giardino.

Il ripostiglio ed il disimpegno, quest'ultimo costituente lo spazio disimpegnante tutte le unità immobiliari poste al piano seminterrato, comunicano direttamente con il vano scala comune.

All'interno del ripostiglio/sottoscala è posta la caldaia dell'impianto di riscaldamento dei locali comunicanti con il disimpegno in esame.

Il ripostiglio/sottoscala-disimpegno sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **15,00**.

Identificato al catasto fabbricati:

- partita intestata a:

- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED];

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 2/4;

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED];

- foglio 4, **mappale 525, subalterno 715**, categoria C/2, classe 1, superficie catastale Totale: 5 mq, consistenza: 15 mq, posto al piano S1, rendita: Euro 41,06;

- registrata all'UTE con la scheda n. 13838/1 del 26/11/1990.

Coerenze:

- Confini del ripostiglio/sottoscala-disimpegno da nord in senso orario: - cortile-giardino di cui al mapp. 525/705, cantina di cui al mapp. 525/707, locale di deposito-taverna di cui al mapp. 525/717, autorimessa di cui ai mapp. 525/709, scala comune-cortile-giardino di cui al mapp.525/719.

Nota:

Il mappale 525 sub. 715, è già stato descritto nella Procedura Esecutiva n. 1401/2013 del Tribunale di Bergamo, promossa da Banca Popolare di Bergamo S.p.a., contro [REDACTED] e [REDACTED]. quale bene comune ai beni oggetto della suddetta procedura.

Pertanto il valore del mapp. 525 sub. 715, oggetto della presente procedura, è già incluso, per la quota di spettanza, nel valore dei beni di cui alla citata Procedura Esecutiva n. 1401/2013.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: - centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.



Servizi della zona: - municipio;
- negozio al dettaglio.

- la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: - residenziali.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED], [REDACTED] nata ad [REDACTED], in qualità di proprietari del bene.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 4.1.2. Convenzioni matrim. e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

- 1) - Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di **BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A., CON SEDE IN BERGAMO, contro [REDACTED], nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED]**, a firma di Tribunale di Bergamo in data 06/08/2008 ai nn. 3585/2008, iscritto a Bergamo in data 20/05/2009 ai nn. 29092/4751.
 - importo ipoteca: Euro 150.000,00
 - importo capitale: Euro 116.288,82L'ipoteca grava anche sui beni di cui al Lotto 2 della presente procedura ed altri beni.

4.2.2. Pignoramenti:

- 1) - Pignoramento derivante da Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili, a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.a., con sede in Bergamo contro [REDACTED], nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED], a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 28/05/2016 ai nn. 5189/2016, trascritto a Bergamo in data 04/07/2016 ai nn. 29550/19547.
Il pignoramento è stato trascritto per il soddisfacimento di un credito di € 377.858,34, oltre gli interessi al saldo e successive occorrente.

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**



4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€ 100,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- [REDACTED] [REDACTED] nata ad [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 2/4;
 - [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/4;
 - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/4;
- proprietari dal [REDACTED] ad oggi in forza di denuncia di successione a [REDACTED] [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e deceduto il [REDACTED], con atto registrato a Bergamo in data 17/10/2014 ai nn. 1916/9990/14, trascritto a Bergamo in data 13/11/2014 ai nn. 29205/41221.

6.2 Precedenti proprietari:

- 1) - [REDACTED] [REDACTED] nata ad [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/2;
 - [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/2;
- proprietario da data antecedente il ventennio al 28/12/1991 in forza di atto di compravendita a firma di dott. P. Marinelli, notaio, in data 07/10/1977 ai nn. 419732, trascritto a Bergamo in data 22/10/1977 ai nn. 20685/16823.
- 2) - [REDACTED] [REDACTED] nata ad [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/4;
 - [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/4;
 - [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/4;
 - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/4;
- proprietari dal 28/12/1991 al [REDACTED] in forza di atto di compravendita a firma di dott. Carmine Mallardo, notaio, in data 28/12/1991 ai nn. 62252/3175, trascritto a Bergamo in data 21/01/1992 ai nn. 4156/3487

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile risulta edificato in data anteriore al 01 settembre 1967, presumibilmente negli anni '50 del secolo XX.



P.E. n. 1 - Concessione Gratuita per Opere Edilizia per lavori di formazione apertura carrale nella recinzione, formazione apertura nel seminterrato, modifica delle aperture esistenti nel vano scala e sostituzione barriera, intestata a [REDACTED] e [REDACTED].

Concessione Edilizia rilasciata in data 27/07/1978- n. prot. 1777, n. 31/78 Reg. Costruzioni.

P.E. n. 2 - Condono Edilizio a Regime Ordinario per lavori di formazione di soffitta abitabile nel sottotetto, spostamento tavolati interni, formazione e chiusura di alcune finestre e piccole variazioni esterne, intestata a [REDACTED].

Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata in data 28/05/1991, n. prot. 3959/86, n. 121/A-C Reg. Costruzioni.

Non risulta richiesto in Certificato di Agibilità.



Descrizione **ripostiglio/sottoscala - disimpegno** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/2 di ripostiglio/sottoscala - disimpegno sito in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4.

Composto da ripostiglio/sottoscala e disimpegno posti al piano seminterrato di una palazzina di civile abitazione elevantesi a due piani fuori terra più piano seminterrato, con area di pertinenza adibita a cortile ed a giardino.

Il ripostiglio ed il disimpegno, quest'ultimo costituente lo spazio disimpegnante tutte le unità immobiliari poste al piano seminterrato, comunicano direttamente con il vano scala comune.

All'interno del ripostiglio/sottoscala è posta la caldaia dell'impianto di riscaldamento dei locali comunicanti con il disimpegno in esame.

Il ripostiglio/sottoscala-disimpegno sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **15,00**.

Identificato al catasto fabbricati:

- partita intestata a:

- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED];

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 2/4;

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED];

- foglio 4, **mappale 525, subalterno 715**, categoria C/2, classe 1, superficie catastale Totale: 5 mq, consistenza: 15 mq, posto al piano S1, rendita: Euro 41,06;

- registrata all'UTE con la scheda n. 13838/1 del 26/11/1990.

Coerenze:

- Confini del ripostiglio/sottoscala-disimpegno da nord in senso orario: - cortile-giardino di cui al mapp. 525/705, cantina di cui al mapp. 525/707, locale di deposito-taverna di cui al mapp. 525/717, autorimessa di cui ai mapp. 525/709, scala comune-cortile-giardino di cui al mapp.525/719.

L'immobile risulta edificato in data anteriore al 01 settembre 1967, presumibilmente negli anni '50 del secolo XX., ristrutturato nel 1981.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,40 per il disimpegno, variabile da m 2,40 a m. 0,50 per il ripostiglio/sottoscala.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio, vigente in forza di delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 23/03/2013, l'immobile è identificato nella zona R4 - Residenziale a contenimento dello stato di fatto - (art. 40 N.T.A. del Piano delle Regole).

Norme tecniche ed indici:

Nelle zone in oggetto, previo intervento edilizio diretto e/o convenzionato, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione e modifica della destinazione d'uso.



Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- uffici, studi professionali e commerciali;
- piccoli laboratori di artigianato di servizi quali: lavanderie, parrucchieri, elettricisti-elettrodomestici, odontotecnico, sartoria, ecc.;
- autorimesse private.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

- If = 0,40 mq/mq;
- Rc = 35%;
- H max = 8,50 ml
- Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq/10 mc.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
- Ripostiglio/sottoscala - disimpegno	Sup. reale lorda	15,00	0,33	4,95
	Sup. reale lorda	15,00		4,95

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

Scale: tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.

Solai: tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: ante a battente, materiale: legno e vetro semplice, condizioni: sufficienti.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.

Pareti esterne: materiale: muratura di mattoni forati e/o c.a., coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco cementizio, condizioni: sufficienti.



- Plafoni:* materiale: stabilitura, condizioni: buone.
- Pavim. Interna:* materiale: marmo, condizioni: buone.
- Scale:* posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.
- Impianti:**
- Gas:* tipologia: con tubazioni a vista, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame e/o ferro, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
- Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
- Idrico:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
- Termico:* tipologia: centralizzato, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame e/o ferro, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
-



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico dei beni con il loro 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, inclusa la proporzionale quota di proprietà sugli enti e spazi comuni (impianti esterni, aree ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dei beni 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 degli immobili in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: lo stato di occupazione dell'immobile, che risulta occupato dai proprietari, la vetustà dell'immobile, edificato presumibilmente negli anni '50 del secolo XX e ristrutturato nell'anno 1981, la sua ubicazione, posto in zona centrale, e la relativa accessibilità, le sue caratteristiche funzionali e tecnico-costruttive quali orientamento ed esposizione, fruibilità e disposizione degli spazi, aerilluminazione, ecc., nonché il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono.

Si precisa che il mappale 525 sub. 715, è già stato descritto nella Procedura Esecutiva n. 1401/2013 del Tribunale di Bergamo, promossa da Banca Popolare di Bergamo S.p.a., contro [REDACTED] e [REDACTED]. quale bene comune ai beni oggetto della suddetta procedura.

Pertanto il valore del mapp. 525 sub. 715, oggetto della presente procedura, è già incluso, per la quota di spettanza, nel valore dei beni di cui alla citata Procedura Esecutiva n. 1401/2013.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Comune di Gorle, Agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

8.3. Valutazione corpi

A. ripostiglio/sottoscala - disimpegno

Stima sintetica comparativa parametrica:

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
- Ripostiglio/sottoscala disimpegno	4,95	€ 1.400,00	€ 6.930,00



- Valore corpo:	€ 6.930,00
- Valore complessivo intero:	€ 6.930,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 3.465,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	ripostiglio/sottoscala - disimpegno	15	€ 6.930,00	€ 3.465,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 519,75

- Riduzione del 15% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 519,75

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

-Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente Nessuno

-Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: Nessuna

8.5. Accertamento procedura espropriativa

Il ripostiglio ed il disimpegno di cui al mapp. 525 sub. 715, non risulta oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

8.6. Giudizio di comoda divisibilità

Il ripostiglio ed il disimpegno di cui al mapp. 525 sub. 715, per le loro caratteristiche tipologico-funzionali e commerciali, non risultano divisibili e quindi costituiscono un unico lotto.

8.7. Prezzo base d'asta del Lotto 1

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, in arrotondamento: € 2.500,00
(Diconsi Euro duemilacinquecento/00)



**Beni in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno ad uso cortile-giardino sito in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4.
Superficie complessiva: circa mq **106**.

Identificato al catasto terreni:

- partita intestata a:
- [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED], proprietà per 1/2;
- [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED], proprietà per 1/2;
- foglio 9, **mappale 804**, qualità Seminativo Irriguo Arborato, classe 2, superficie catastale 96 mq, reddito agrario: Euro 0,77, reddito domenicale: Euro 0,64.

Coerenze:

- Confini del terreno da nord in senso orario: - area con fabbricato di cui al mapp 1321, area di cui al mapp. 803, area con fabbricato di cui al mapp. 1344, fabbricato di cui ai mapp. 599, area con fabbricato di cui al mapp. 1322.

Nota:

Il mappale 804, risulta identificato al Catasto Fabbricati quale giardino esclusivo dell'appartamento di cui al mappale 525 sub. 710.

L'intero mappale 525 sub. 710 è già oggetto di Procedura Esecutiva n. 1401/2013, promossa da Banca Popolare di Bergamo S.p.a., contro [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED].

Pertanto il valore del mapp. 804, oggetto della presente procedura, è già incluso nel valore del mapp. 525 sub. 710, di cui alla Procedura Esecutiva sopra citata.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: - centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi della zona: - municipio;
- negozio al dettaglio;
- la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: - residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], in qualità di proprietari del bene.



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*
- 4.1.2. Convenzioni matrim. e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

1) - Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di **UGF BANCA S.P.A., CON SEDE IN BOLOGNA E DOMICILIO IPOTECARIO IN BERGAMO**, contro [REDACTED], nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED], a firma di Tribunale di Bergamo in data 15/04/2009 ai nn. 7737/2009, iscritto a Bergamo in data 23/04/2009 ai nn. 22113/3764.

- importo ipoteca: Euro 26.000,00
- importo capitale: Euro 21.551,97

L'ipoteca grava anche sui beni di cui al Lotto 3 della presente procedura e su altri beni.

2) - Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di **BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A., CON SEDE IN BERGAMO**, contro [REDACTED], nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED], a firma di Tribunale di Bergamo in data 06/08/2008 ai nn. 3585/2008, iscritto a Bergamo in data 20/05/2009 ai nn. 29092/4751.

- importo ipoteca: Euro 150.000,00
- importo capitale: Euro 116,288,82

L'ipoteca grava anche sui beni di cui al Lotto 1 della presente procedura e su altri beni.

4.2.2. Pignoramenti:

1) - Pignoramento derivante da Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.a., con sede in Bergamo contro [REDACTED], nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED], a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 28/05/2016 ai nn. 5189/2016, trascritto a Bergamo in data 04/07/2016 ai nn. 29550/19547.

Il pignoramento è stato trascritto per il soddisfacimento di un credito di € 377.858,34, oltre gli interessi al saldo e successive occorrendo.

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*



4.3.2. Conformità catastale:

Il mapp. 804 risulta di pertinenza esclusiva del mapp. 525 sub. 710 del catasto fabbricati e pertanto deve essere classificato come Ente Urbano.

Le difformità sono regolarizzabili mediante n. 1 Tipo Mappale all'Agenzia delle Entrate - Nuovo Catasto Terreni.

- Spese Tecniche: € 600,00
- Diritti Erariali: € 109,00
- Oneri totali: € 709,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€ 100,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/2;

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/2;

proprietari da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di dott. G.B. Anselmo, notaio, in data 21/06/1976 ai nn. 47368/15864 trascritto a Bergamo in data 21/07/1976 ai nn. 15076/12795.



Descrizione **terreno ad uso cortile-giardino** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno ad uso cortile-giardino sito in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4.

Superficie complessiva: circa mq **106**.

Identificato al catasto terreni:

- partita intestata a:

- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per 1/2;

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/2;

- foglio 9, **mappale 804**, qualità Seminativo Irriguo Arborato, classe 2, superficie catastale 96 mq, reddito agrario: Euro 0,77, reddito domenicale: Euro 0,64.

Coerenze:

- Confini del terreno da nord in senso orario: - area con fabbricato di cui al mapp 1321, area di cui al mapp. 803, area con fabbricato di cui al mapp. 1344, fabbricato di cui ai mapp. 599, area con fabbricato di cui al mapp. 1322.

Il terreno ha forma a L regolare ed orografia pianeggiante.

L'area è parzialmente pavimentata con piastrelle in cotto mentre per la restante parte è destinata a giardino con presenza di essenze arboree arbustive e di medio-basso fusto.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio, vigente in forza di delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 23/03/2013, l'immobile è identificato nella zona R4 - Residenziale a contenimento dello stato di fatto - (art. 40 N.T.A. del Piano delle Regole).

Norme tecniche ed indici:

Nelle zone in oggetto, previo intervento edilizio diretto e/o convenzionato, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione e modifica della destinazione d'uso.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;

- uffici, studi professionali e commerciali;

- piccoli laboratori di artigianato di servizi quali: lavanderie, parrucchieri, elettricisti-elettrodomestici, odontotecnico, sartoria, ecc.;

- autorimesse private.

Iparametri urbanistici sono i seguenti:

- If = 0,40 mq/mq;

- Rc = 35%;

- H max = 8,50 ml

- Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq/10 mc.

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica in data 15 marzo 2017, prot. n. 3108

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
- Cortile-giardino	Sup. reale lorda	106,00	0,10	10,60
	Sup. reale lorda	106,00		10,60



7. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

7.1. Criterio di Stima

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico dei beni con il loro valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore dell'area, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area, inclusa la proporzionale quota di proprietà sugli enti e spazi comuni (impianti, opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate del bene 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 degli immobili in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: lo stato di occupazione dell'immobile, che risulta occupato dai proprietari, la sua ubicazione, posto in zona centrale, e la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche morfologiche, di orientamento, esposizione, ecc.

Si precisa che il cortile giardino di cui al mappale 804 oggetto della presente procedura, risulta identificato al catasto fabbricati quale giardino esclusivo dell'appartamento di cui al mappale 525 sub. 710.

L'intero mappale 525 sub. 710 è già oggetto di Procedura Esecutiva n. 1401/2013, promossa da Banca Popolare di Bergamo S.p.a., contro [REDACTED] e [REDACTED].

Pertanto il valore del mapp. 804 oggetto della presente procedura, è già incluso nel valore del mapp. 525 sub. 710, di cui alla Procedura Esecutiva sopra citata.

7.2. Fonti di informazione

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Comune di Gorle, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

7.3. Valutazione corpi

B. Terreno ad uso cortile-giardino

Stima sintetica comparativa parametrica:

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
- Cortile-giardino	10,60	€ 1.400,00	€ 14.840,00

- Valore corpo:	€ 14.840,00
- Valore complessivo intero:	€ 14.840,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 14.840,00



Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
B	terreno ad uso cortile-giardino	106	€ 14.840,00	€ 14.840,00

7.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 2.226,00**
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: **€ 709,00**
- Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

7.5. Accertamento procedura espropriativa

Il cortile-giardino di cui al mapp. 804, non risulta oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

7.6. Giudizio di comoda divisibilità

Il cortile-giardino di cui al mapp. 804, per le sue intrinseche caratteristiche non risulta divisibile e pertanto costituisce un unico lotto.
Inoltre si precisa che lo scorporo e la vendita separata del cortile-giardino oggetto della presente procedura, dall'appartamento (mapp. 525 sub. 710), di cui alla Procedura esecutiva n. 1401/13, svaluterebbe entrambi i beni.

7.7. Prezzo base d'asta del Lotto 2

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, in arrotondamento: **€ 11.900,00**
(Dicomi Euro undicimilanovecento/00)

Relazione lotto 002 creata in data 27/03/2017
Codice documento: E018-16-000644-002

Giudice Dr. ELENA GELATO
Perito: Arch. ALBERTO FIUMANA



Beni in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23
Lotto 003

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/3 di porzione di casa di civile abitazione sita in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23.

Composto da porzione di casa di civile abitazione facente parte di un complesso immobiliare elevantesi a due piani fuori terra, composta da due abitazioni con, al piano terra, ingresso, due cucine, soggiorno, taverna, ripostiglio e due bagni-wc, ed al piano primo da cinque camere e disimpegno.

Il collegamento tra i piani è assicurato da due scale interne.

Di pertinenza esclusiva della casa esistono n. 3 porzioni di area esterna adibite a cortile ed aventi superficie complessiva di circa mq 37,00, nonché due edifici accessori adibiti a ripostiglio-deposito, elevantesi rispettivamente ad uno e due piani fuori terra, con altezza utile interna variabile tra un minimo di m 1,50 ad un massimo di m 3,05 e superficie lorda complessiva di circa mq 67,00, di cui circa mq 45,50 al piano terra e circa mq 21,50 al piano primo, per un volume complessivo di circa mc 157,00.

La casa di civile abitazione sviluppa una superficie complessiva ai piani di circa **mq 222,50**, di cui circa mq. 130,50 al piano terra e circa mq. 92 al piano primo, per un volume complessivo di circa mc. 734,05.

L'area esterna comune all'intero complesso immobiliare è cintata da muretto con sovrastante rete metallica e comunica direttamente con la via pubblica S. Quasimodo, tramite passaggio carrale.

Identificato al catasto fabbricati:

- partita intestata a:

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;

- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per 1/3;

- foglio 1, **mappale 170, subalterno 704**, categoria A/3, classe 2, superficie catastale Totale: 238 mq, Totale escluse aree scoperte: 234 mq, composto da 13 vani, posto al piano T-1, rendita: Euro 1.040,66;

- registrata all'UTE con la scheda BG0395310 del 24/12/2010 (derivante dalla variazione per fusione, ampliamento e demolizione parziale n. 33150 del 24.12.2010, dell'ex mapp.170/2 e ex mapp. 170/702).

Coerenze:

- Confini della porzione di casa con locali accessori, da nord in senso orario: - Roggia Guidana, terreno con fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 705, terreno di cui al mapp. 17, via pubblica detta via S. Quasimodo, cortile e ballatoio comune di cui al mapp. 170 sub. 703, terreno con fabbricato di cui ai mapp. 1574, 1572 e 1643, terreno con fabbricato di cui al mapp. 1644.

B. Piena proprietà per la quota di 1/3 di terreno edificabile residenziale sito in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23.
Superficie complessiva di circa mq **702,5**.



Identificato al catasto terreni:

partita intestata a:

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;
- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;
- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per 1/3;
- foglio 9, **mappale 17**, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 330 mq, reddito agrario: Euro 1,87, reddito domenicale: Euro 2,05.

Coerenze:

- Confini del terreno, da nord in senso orario: - Roggia Guidana, via pubblica detta via S. Quasimodo, fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 704, fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 705.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona:
- periferica mista residenziale-agricola (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi;
 - la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: - miste residenziali-agricole

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
- 4.1.2. *Convenzioni matrim. e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

- 1) - Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di **UGF BANCA S.P.A., CON SEDE IN BOLOGNA E DOMICILIO IPOTECARIO IN BERGAMO, contro [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED]**, a firma di Tribunale di Bergamo in data 15/04/2009 ai nn. 7737/2009, iscritto a Bergamo in data 23/04/2009 ai nn. 22113/3764.
 - importo ipoteca: Euro 26.000,00
 - importo capitale: Euro 21.551,97L'ipoteca grava anche sui beni di cui al Lotto 2 della presente procedura e su altri beni.



2) - Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di **BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A., CON SEDE IN BERGAMO, contro [REDACTED], nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED], a firma di Tribunale di Bergamo in data 06/08/2008 ai nn. 3585/2008, iscritto a Bergamo in data 20/05/2009 ai nn. 29092/4751.**

- importo ipoteca: Euro 150.000,00

- importo capitale: Euro 116,288,82

L'ipoteca grava anche sui beni di cui ai Lotti 1 e 2 della presente procedura e su altri beni.

Con Annotazione a iscrizione a firma dott. Guido De Rosa, notaio, in data 01/06/2011, ai nn. 54176/11039, iscritta a Bergamo in data 22/06/2011, ai nn. 32331/6953, venivano svincolati i beni di di cui al mapp. 170 sub. 704 e mapp. 17, oggetto della presente Lotto 3.

4.2.2. Pignoramenti:

1) - Pignoramento derivante da Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.a., con sede in Bergamo contro [REDACTED], nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED], a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 28/05/2016 ai nn. 5189/2016, trascritto a Bergamo in data 04/07/2016 ai nn. 29550/19547.

Il pignoramento è stato trascritto per il soddisfacimento di un credito di € 377.858,34, oltre gli interessi al saldo e successive occorrende.

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale:

La superficie catastale del mapp. 17 non coincide con la superficie reale del bene.

La difformità è regolarizzabile mediante presentazione di n. 1 Tipo Particellare all'Agenzia delle Entrate - Nuovo Catasto Terreni.

- Spese Tecniche: € 1.500,00

- Diritti Erariali: € 137,00

- Oneri totali: € 1.637,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€ 2.000,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

1) - [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/3;

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per quota indivisa



di 1/3;

- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/3;

proprietari da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di dott. Maria Paganoni, notaio, in data 09/01/1988 ai nn. 27756, trascritto a Bergamo in data 26/02/1988 ai nn. 6077/4316.

Il presente atto si riferisce all'originario mappale 170 sub. 2 .

2) - [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/3;

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/3;

- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per quota indivisa di 1/3;

proprietario dal [REDACTED] ad oggi in forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] nata a [REDACTED], deceduta il [REDACTED], con atto registrato a Bergamo in data 15/11/2002 ai nn. 2245/2002, trascritto a Bergamo in data 11/08/2009 ai nn. 51451/31932.

Il presente atto si riferisce all'originario mappale 170 sub. 702 ed al mapp. 17 .

6.2 Precedenti proprietari:

- [REDACTED] nata a [REDACTED];

proprietario da data antecedente il ventennio al [REDACTED].

Non si rilevano altri titoli di provenienza degli originari mappale 170 sub. 702 e mapp. 17.

7. PRATICHE EDILIZIE:

I fabbricati risultano essere stati edificati in data anteriore al 01 settembre 1967, presumibilmente nei primi decenni del secolo XX.



Descrizione **Porzione di casa di civile abitazione** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/3 di porzione di casa di civile abitazione sita in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23.

Composto da porzione di casa di civile abitazione facente parte di un complesso immobiliare elevantesi a due piani fuori terra, composta da due abitazioni con, al piano terra, ingresso, due cucine, soggiorno, taverna, ripostiglio e due bagni-wc, ed al piano primo da cinque camere e disimpegno.

Il collegamento tra i piani è assicurato da due scale interne.

Di pertinenza esclusiva della casa esistono n. 3 porzioni di area esterna adibite a cortile ed aventi superficie complessiva di circa mq 37,00, nonché due edifici accessori adibiti a ripostiglio-deposito, elevantesi rispettivamente ad uno e due piani fuori terra, con altezza utile interna variabile tra un minimo di m 1,50 ad un massimo di m 3,05 e superficie lorda complessiva di circa mq 67,00, di cui circa mq 45,50 al piano terra e circa mq 21,50 al piano primo, per un volume complessivo di circa mc 157,00.

La casa di civile abitazione sviluppa una superficie complessiva ai piani di circa **mq 222,50**, di cui circa mq. 130,50 al piano terra e circa mq. 92 al piano primo, per un volume complessivo di circa mc. 734,05.

L'area esterna comune all'intero complesso immobiliare è cintata da muretto con sovrastante rete metallica e comunica direttamente con la via pubblica S. Quasimodo, tramite passaggio carrale.

Identificato al catasto fabbricati:

- partita intestata a:

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;

- [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per 1/3;

- foglio 1, **mappale 170, subalterno 704**, categoria A/3, classe 2, superficie catastale Totale: 238 mq, Totale escluse aree scoperte: 234 mq, composto da 13 vani, posto al piano T-1, rendita: Euro 1.040,66;

- registrata all'UTE con la scheda BG0395310 del 24/12/2010 (derivante dalla variazione per fusione, ampliamento e demolizione parziale n. 33150 del 24.12.2010, dell' ex mapp.170/2 e ex mapp. 170/702).

Coerenze:

- Confini della porzione di casa con locali accessori, da nord in senso orario: - Roggia Guidana, terreno con fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 705, terreno di cui al mapp. 17, via pubblica detta via S. Quasimodo, cortile e ballatoio comune di cui al mapp. 170 sub. 703, terreno con fabbricato di cui ai mapp. 1574, 1572 e 1643, terreno con fabbricato di cui al mapp. 1644.

I fabbricati risultano essere stati edificati in data anteriore al 01 settembre 1967, presumibilmente nei primi decenni del secolo XX.

La casa di civile abitazione ha un'altezza interna di circa m. 2,60 sia al piano terra e sia al piano primo, mentre la taverna al piano terra ha altezza interna utile pari a circa m. 4,60.



Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio, vigente in forza di delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 23/03/2013, l'immobile è identificato nella zona R2 - Residenziale a contenimento dello stato di fatto - (art. 40 N.T.A. del Piano delle Regole).

La porzione di area confinante con l'alveo della "Roggia Guidana" ricade in "Fascia di Rispetto del Reticolo Idrico".

Norme tecniche ed indici:

Nelle zone in oggetto, previo intervento edilizio diretto e/o convenzionato, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione e modifica della destinazione d'uso.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- uffici, studi professionali e commerciali;
- piccoli laboratori di artigianato di servizi quali: lavanderie, parrucchieri, elettricisti-elettrodomestici, odontotecnico, sartoria, ecc.;
- autorimesse private.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

- If = 0,90 mq/mq;
 - Rc = 40%;
 - H max = 16,50 ml
 - Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq/10 mc.
 - Distanze: E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; nelle sole zone di sostituzione è ammessa la ricostruzione degli edifici sullo stesso sedime di quelli precedentemente demoliti.
- Considerati i sopradescritti parametri urbanistici, l'immobile non possiede ulteriore capacità edificatoria rispetto all'esistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
- Piano terra ad uso civile abitazione	Sup. reale lorda	130,50	1,00	130,50
- Piano primo ad uso civile abitazione	Sup. reale lorda	92,00	1,00	92,00
- Piano terra ad uso locali accessori	Sup. reale lorda	48,50	0,33	16,01
- Piano primo ad uso locali accessori	Sup. reale lorda	21,50	0,33	7,10
- Area esterna esclusiva	Sup. reale lorda	37,00	0,10	3,70
	Sup. reale lorda	329,50		249,30

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: continue, materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

Strutture verticali: materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

Travi: materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Solai: tipologia: soletta in c.a. in opera e/o legno e/o ferro, condizioni: sufficienti.



- Copertura:* tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: scarse.
- Scale:* tipologia: a rampa unica, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: sufficienti.
- Balconi:* materiale: c.a., condizioni: scarse.
- Componenti edilizie e costruttive:**
- Infissi esterni:* tipologia: anta singola a battente, materiale: legno, protezione: tapparelle e/o persiane e/o inferriate, materiale protezione: legno e/o ferro, condizioni: pessime.
- Infissi interni:* tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: pessime.
- Manto di copertura:* materiale: coppi in cotto, coibentazione: inesistente, condizioni: pessime.
- Pareti esterne:* materiale: muratura di mattoni pietrame, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: scarse.
- Pavim. Esterna:* materiale: battuto di calcestruzzo e/o asfalto, condizioni: pessime.
- Pavim. Interna:* materiale: marmette di cemento e/0 cotto, condizioni: pessime.
- Rivestimento:* ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: pessime.
- Impianti:**
- Citofonico:* tipologia: non esistente.
- Gas:* tipologia: con tubazioni a vista, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in ferro, condizioni: pessime, conformità: non a norma.
- Elettrico:* tipologia: con cavi a vista, tensione: 220V, condizioni: pessime, conformità: non a norma.
- Idrico:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: pessime, conformità: non a norma.
- Antenna collettiva:* tipologia: rettilinea, condizioni: pessime, conformità: non a norma.
-



Descrizione **terreno edificabile residenziale** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1/3 di terreno edificabile residenziale sito in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23.
Superficie complessiva di circa mq **702,50**.

Identificato al catasto terreni:
partita intestata a:

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;
 - [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;
 - [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per 1/3;
- foglio 9, **mappale 17**, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 330 mq, reddito agrario: Euro 1,87, reddito dominicale: Euro 2,05.

Coerenze:

- Confini del terreno, da nord in senso orario: - Roggia Guidana, via pubblica detta via S. Quasimodo, fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 704, fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 705.

Il terreno ha una forma triangolare ed orografia pianeggiante.
I sistemi irrigui presenti sono la Roggia Guidana.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio, vigente in forza di delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 23/03/2013, l'immobile è identificato nella zona R2 - Residenziale a contenimento dello stato di fatto - (art. 40 N.T.A. del Piano delle Regole).

La porzione di area confinante con l'alveo della "Roggia Guidana" ricade in "Fascia di Rispetto del Reticolo Idrico".

Norme tecniche ed indici:

Nelle zone in oggetto, previo intervento edilizio diretto e/o convenzionato, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione e modifica della destinazione d'uso.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- uffici, studi professionali e commerciali;
- piccoli laboratori di artigianato di servizi quali: lavanderie, parrucchieri, elettricisti-elettrodomestici, odontotecnico, sartoria, ecc.;
- autorimesse private.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

- If = 0,90 mq/mq;
- Rc = 40%;
- H max = 16,50 ml
- Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq/10 mc.
- Distanze: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; nelle sole zone di sostituzione è ammessa la ricostruzione degli edifici sullo stesso sedime di quelli precedentemente demoliti.



Considerati i sopradescritti parametri urbanistici, il terreno possiede una capacità edificatoria pari a circa mq. 632,25 di S.l.p., che corrispondono ad volume teorico di circa mc. 1896,75.

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica in data 15 marzo 2017, prot. n. 3108

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
- terreno edificabile residenziale	Sup. reale lorda	702,50	1,00	702,50
	Sup. reale lorda	702,50		702,50



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico dei beni con il loro 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, inclusa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni (cortile comune, ballatoio comune, impianti, opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dei beni 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 degli immobili in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: lo stato di occupazione dell'immobile, che risulta libero, la vetustà del fabbricato, edificato in epoca remota, la sua ubicazione, posto in zona periferica, e la relativa accessibilità, le sue caratteristiche funzionali e tecnico-costruttive quali orientamento ed esposizione, fruibilità e disposizione degli spazi, aeroilluminazione, ecc., nonché il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato assai scarso con componenti edilizie, impianti e finiture assai vetuste e da sottoporre a generale intervento di ristrutturazione.

In particolare, per il terreno edificabile è stata tenuta in considerazione la sua potenzialità edificatoria pari a circa mq. 632,25 di S.l.p., per un volume teorico di circa mc. 1896,75.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Comune di Gorle, Agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.



8.3. Valutazione corpi

A. Porzione di casa di civile abitazione

Stima sintetica comparativa parametrica:

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
- Piano terra ad uso civile abitazione	130,50	€ 400,00	€ 52.200,00
- Piano primo ad uso civile abitazione	92,00	€ 400,00	€ 36.800,00
- Piano terra ad uso locali accessori	16,01	€ 400,00	€ 6.402,00
- Piano primo ad uso locali accessori	7,10	€ 400,00	€ 2.838,00
- Area esterna esclusiva	3,70	€ 400,00	€ 1.480,00
	249,30		€ 99.720,00

- Valore corpo:	€ 99.720,00
- Valore complessivo intero:	€ 99.720,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 33.240,00

B. Terreno edificabile residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica:

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
- terreno edificabile residenziale	702,50	€ 260,00	€ 182.650,00

- Valore corpo:	€ 182.650,00
- Valore complessivo intero:	€ 182.650,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 60.883,33

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	porzione di casa di civile abitazione	222,50	€ 99.720,00	€ 33.240,00
B	terreno edificabile residenziale	702,50	€ 182.650,00	€ 60.883,33
			€ 282.370,00	€ 94.123,33

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 14.118,50



- Riduzione del 15% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 14.118,50
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:	€ 1.637,00
- Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Accertamento procedura espropriativa

La casa di civile abitazione di cui al mapp. 170 sub. 704 ed il terreno di cui al mapp. 17, non risultano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

8.6. Giudizio di comoda divisibilità

La casa di civile abitazione di cui al mapp. 170 sub. 704, per le sue caratteristiche tipologico-funzionali e commerciali, non risulta divisibile.

Inoltre lo scorporo e la vendita separata dai locali accessori, nonché dall'adiacente terreno di cui al mapp. 17, comporterebbe una svalutazione delle singole parti del complesso immobiliare.

Pertanto la porzione di casa con le sue pertinenze, ed il terreno libero, costituiscono un unico lotto.

8.7. Prezzo base d'asta del Lotto 3

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, in arrotondamento:

€ 64.200,00

(Diconsi Euro sessantaquattromiladuecento/00)



PROSPETTO RIEPILOGATIVO

LOTTO 1

- A. Piena proprietà per la quota di 1/2 di ripostiglio/sottoscala-disimpegno sito in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4.

Composto da ripostiglio/sottoscala e disimpegno posti al piano seminterrato di una palazzina di civile abitazione elevantesi a due piani fuori terra più piano seminterrato, con area di pertinenza adibita a cortile ed a giardino.

Il ripostiglio ed il disimpegno, quest'ultimo costituente lo spazio disimpegnante tutte le unità immobiliari poste al piano seminterrato, comunicano direttamente con il vano scala comune.

All'interno del ripostiglio/sottoscala è posta la caldaia dell'impianto di riscaldamento dei locali comunicanti con il disimpegno in esame.

Il ripostiglio/sottoscala-disimpegno sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **15,00**.

Identificato al catasto fabbricati:

- foglio 4, **mappale 525, subalterno 715**, categoria C/2, classe 1, superficie catastale Totale: 5 mq, consistenza: 15 mq, posto al piano S1, rendita: Euro 41,06;
- registrata all'UTE con la scheda n. 13838/1 del 26/11/1990.

Nota:

Il mappale 525 sub. 715, è già stato descritto nella Procedura Esecutiva n. 1401/2013 del Tribunale di Bergamo, promossa da Banca Popolare di Bergamo S.p.a., contro [REDACTED] e [REDACTED], quale bene comune ai beni oggetto della suddetta procedura.

Pertanto il valore del mapp. 525 sub. 715, oggetto della presente procedura, è già incluso, per la quota di spettanza, nel valore dei beni di cui alla citata Procedura Esecutiva n. 1401/2013.

Prezzo base d'asta del LOTTO 1: € 2.500,00

(Dicomi Euro duemilacinquecento/00)

LOTTO 2

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno ad uso cortile-giardino sito in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4.

Superficie complessiva: circa mq **106**.

Identificato al catasto terreni:

- foglio 9, **mappale 804**, qualità Seminativo Irriguo Arborato, classe 2, superficie catastale 96 mq, reddito agrario: Euro 0,77, reddito domenicale: Euro 0,64.



Nota:

Il mappale 804, risulta identificato al Catasto Fabbricati quale giardino esclusivo dell'appartamento di cui al mappale 525 sub. 710.

L'intero mappale 525 sub. 710 è già oggetto di Procedura Esecutiva n. 1401/2013, promossa da Banca Popolare di Bergamo S.p.a., contro [REDACTED] e [REDACTED].

Pertanto il valore del mapp. 804, oggetto della presente procedura, è già incluso nel valore del mapp. 525 sub. 710, di cui alla Procedura Esecutiva sopra citata.

Prezzo base d'asta del LOTTO 2: € 11.900,00

(Diconsi Euro undicimilanovecento/00)

LOTTO 3

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/3 di porzione di casa di civile abitazione sita in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23.

Composto da porzione di casa di civile abitazione facente parte di un complesso immobiliare elevantesi a due piani fuori terra, composta da due abitazioni con, al piano terra, ingresso, due cucine, soggiorno, taverna, ripostiglio e due bagni-wc, ed al piano primo da cinque camere e disimpegno.

Il collegamento tra i piani è assicurato da due scale interne.

Di pertinenza esclusiva della casa esistono n. 3 porzioni di area esterna adibite a cortile ed aventi superficie complessiva di circa mq 37,00, nonché due edifici accessori adibiti a ripostiglio-deposito, elevantesi rispettivamente ad uno e due piani fuori terra, con altezza utile interna variabile tra un minimo di m 1,50 ad un massimo di m 3,05 e superficie lorda complessiva di circa mq 67,00, di cui circa mq 45,50 al piano terra e circa mq 21,50 al piano primo, per un volume complessivo di circa mc 157,00.

La casa di civile abitazione sviluppa una superficie complessiva ai piani di circa **mq 222,50**, di cui circa mq. 130,50 al piano terra e circa mq. 92 al piano primo, per un volume complessivo di circa mc. 734,05.

L'area esterna comune all'intero complesso immobiliare è cintata da muretto con sovrastante rete metallica e comunica direttamente con la via pubblica S. Quasimodo, tramite passaggio carrale.

Identificato al catasto fabbricati:

- foglio 1, **mappale 170, subalterno 704**, categoria A/3, classe 2, superficie catastale Totale: 238 mq, Totale escluse aree scoperte: 234 mq, composto da 13 vani, posto al piano T-1, rendita: Euro 1.040,66;

- registrata all'UTE con la scheda BG0395310 del 24/12/2010 (derivante dalla variazione per fusione, ampliamento e demolizione parziale n. 33150 del 24.12.2010, dell' ex mapp.170/2 e ex mapp. 170/702).

- B.** Piena proprietà per la quota di 1/3 di terreno edificabile residenziale sito in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23.
Superficie complessiva di circa mq **702,5**.



Identificato al catasto terreni:

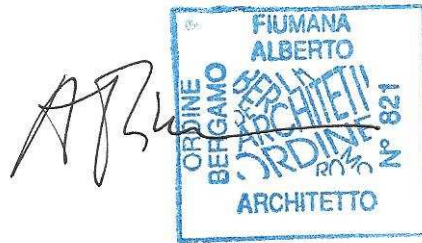
- foglio 9, **mappale 17**, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 330 mq, reddito agrario: Euro 1,87, reddito domenicale: Euro 2,05.

Prezzo base d'asta del LOTTO 3: € 64.200,00

(Diconsi Euro sessantaquattromiladuecento/00)

Bergamo, 27 marzo 2017

Il perito
Arch. ALBERTO FIUMANA



Allegati:

Lotto 1: (- ripostiglio/sottoscala-disimpegno: mapp. 525 sub. 715)

- Allegato N. 1: Documentazione fotografica;
- Allegato N. 2: Elaborato Planimetrico Catastale ed Elenco Subalterni Assegnati prot. n. BG0030851 del 16/02/2015;
- Allegato N. 3: Scheda planimetrica catastale ripostiglio-disimpegno prot. n. 13838/1 del 26/11/1990;
- Allegato N. 4: Visura Catastale prot. n. T38106 del 27/02/2017;

Lotto 2: (- terreno cortile-giardino: mapp. 804)

- Allegato N. 1: Documentazione fotografica;
- Allegato N. 2: Estratto Mappa Catastale prot. n. T41619/2017 del 27/02/2017;
- Allegato N. 3: Visura Catastale prot. n. T38538 del 27/02/2017;
- Allegato N. 4: Certificato di destinazione urbanistica prot. n. 3108 del 15/03/2017;

Lotto 3: (- casa di civile abitazione: mapp. 170 sub. 704; - terreno edificabile: mapp. 17)

- Allegato N. 1: Documentazione fotografica;
- Allegato N. 2: Estratto Mappa Catastale prot. n. T42208/2017 del 27/02/2017;
- Allegato N. 3: Elaborato Planimetrico Catastale ed Elenco Subalterni Assegnati prot. n. BG0395314 del 24/12/2010;
- Allegato N. 4: Scheda planimetrica catastale casa di civile abitazione prot. n. BG0395310 del 24/12/2010 (schede n. 1 e n. 2);
- Allegato N. 5: Visura Catastale prot. n. T38415 del 27/02/2017;
- Allegato N. 6: Certificato di destinazione urbanistica prot. n. 3108 del 15/03/2017;

Giudice Dr. ELENA GELATO
Perito: Arch. ALBERTO FIUMANA



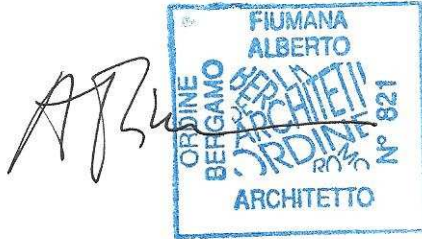
Il sottoscritto dichiara che copia dell'elaborato peritale e relativi allegati è stata trasmessa alle parti come segue:

- al creditore procedente – "Banca Popolare di Bergamo S.p.a.": consegna, tramite posta elettronica certificata (PEC), all'avv. Paolo Grisa;
- al debitore: consegna a mezzo del servizio postale con raccomandata r.r.

Bergamo, 27 marzo 2017

Relazione lotto 003 creata in data 27/03/2017
Codice documento: E018-16-000644-003

il perito
Arch. ALBERTO FIUMANA



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'A.F.', written over a blue rectangular professional stamp. The stamp contains the following text: 'FIUMANA ALBERTO' at the top, 'ORDINE BERGAMO' on the left side, 'ARCHITETTO' at the bottom, and 'ORDINE N° 821' on the right side.

Giudice Dr. ELENA GELATO
Perito: Arch. ALBERTO FIUMANA



```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8" standalone="no"?>
< D e p o s i t o S e m p l i c e
xmlns="http://schemi.processotelematico.giustizia.it/siecic/esecuzioni/professionista/v2"
xmlns:evt="http://schemi.processotelematico.giustizia.it/siecic/eventi"
xmlns:pt="http://schemi.processotelematico.giustizia.it/tipi/atti/v1" urgente="false">
  <!--Generato da Efisystem-->
  <pt:procedimento ruolo="EspropriazioniImmobiliari" ufficio="0160240097">
    <pt:numero>644</pt:numero>
    <pt:anno>2016</pt:anno>
  </pt:procedimento>
  <deposito>
    <evt:attoNonCodificato descrizione="Deposito Perizia Immobiliare"/>
  </deposito>
</DepositoSemplice>
```


Allegati

- LOTTO 1-

- RIPOSTIGLIO/SOTTOSCALA-DISIMPEGNO IN GORLE (BG), VIA EUROPA, N. 4
- mapp. 525 sub. 715 -

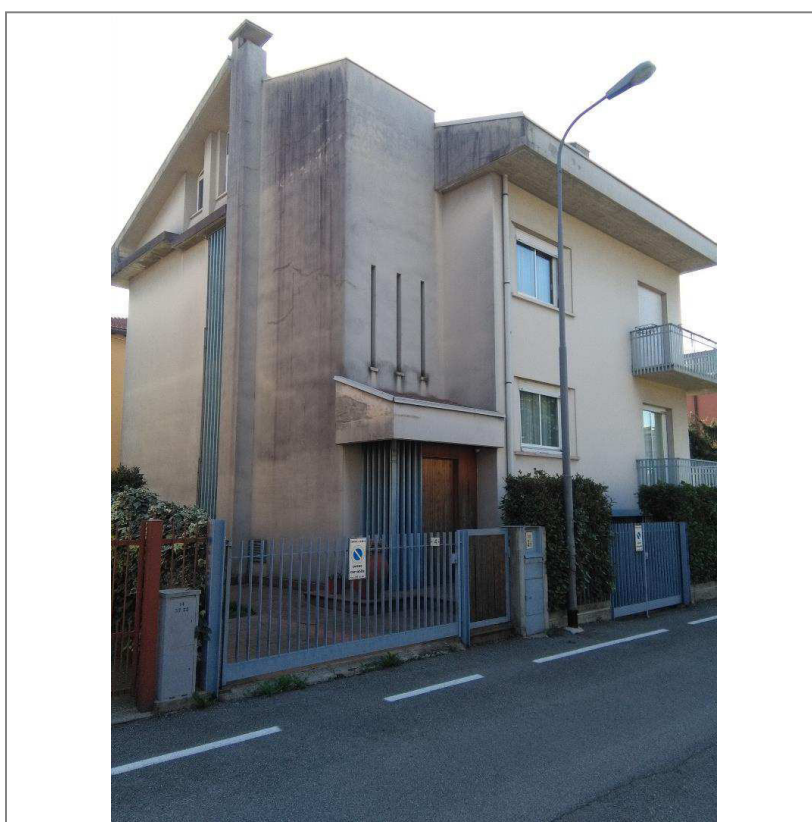
Allegato N.1

Documentazione fotografica

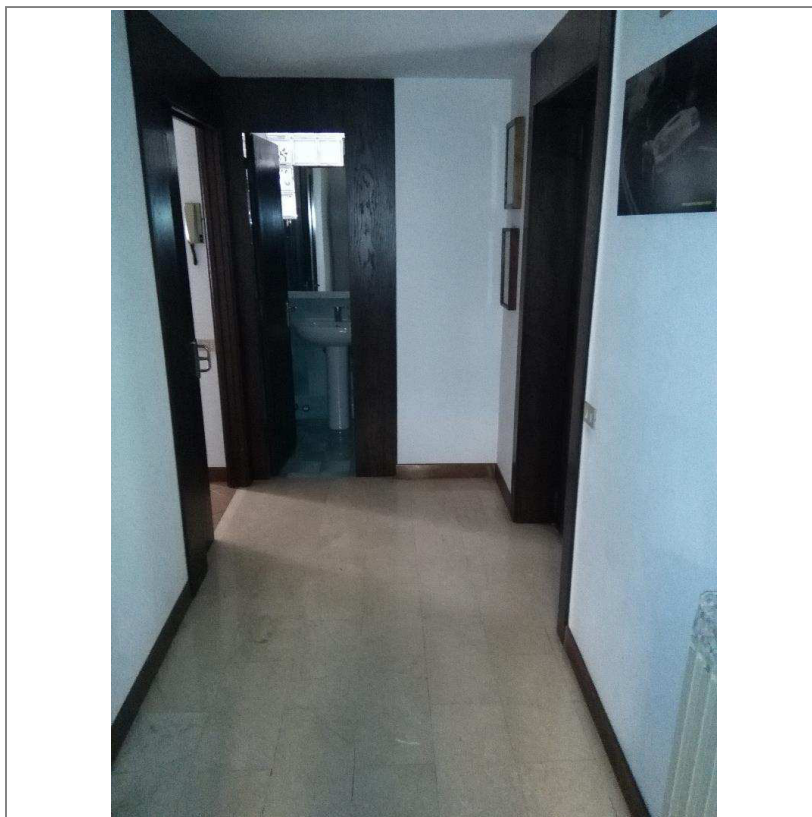
LOTTO 1 - Ripostiglio/sottoscala-disimpegno in Gorle (BG), via Europa, n. 4
- mapp. 525 sub. 715 -



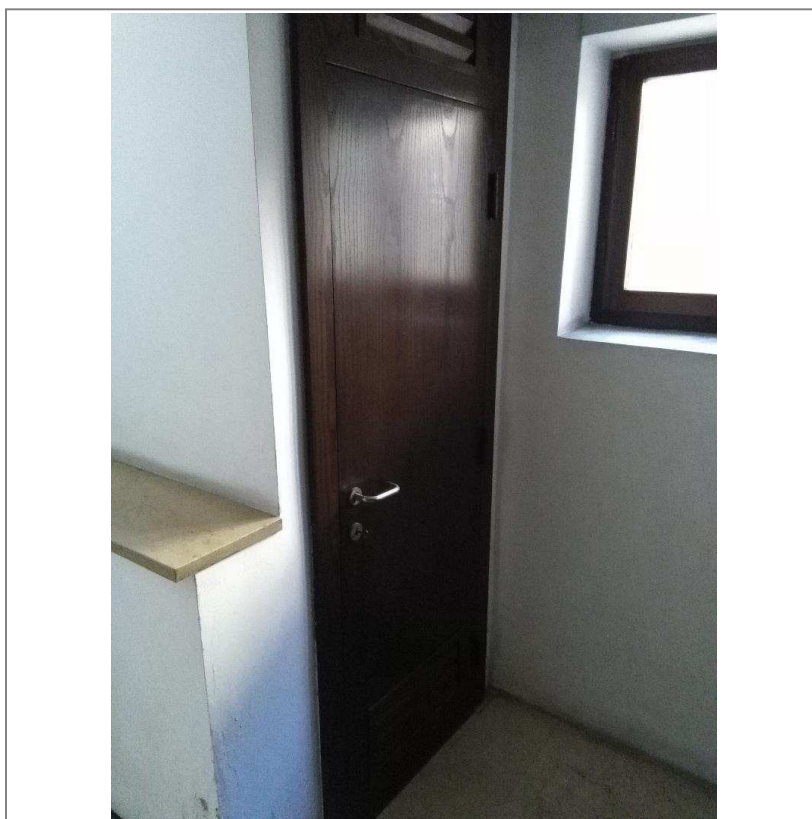
- Palazzina di civile abitazione - Fronti ovest e sud -



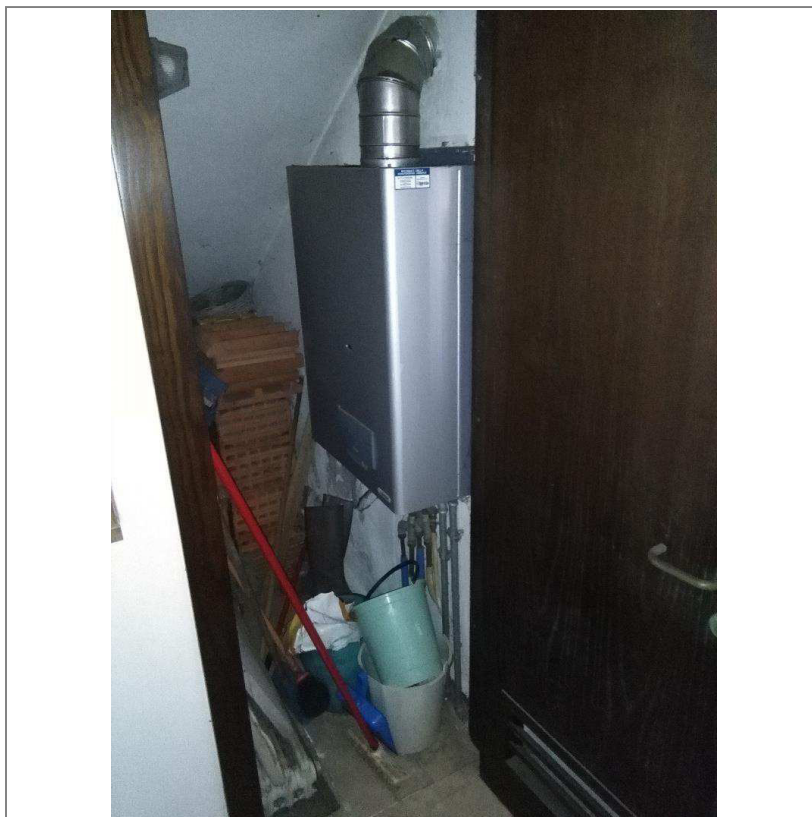
- Palazzina di civile abitazione - Fronti nord e ovest -



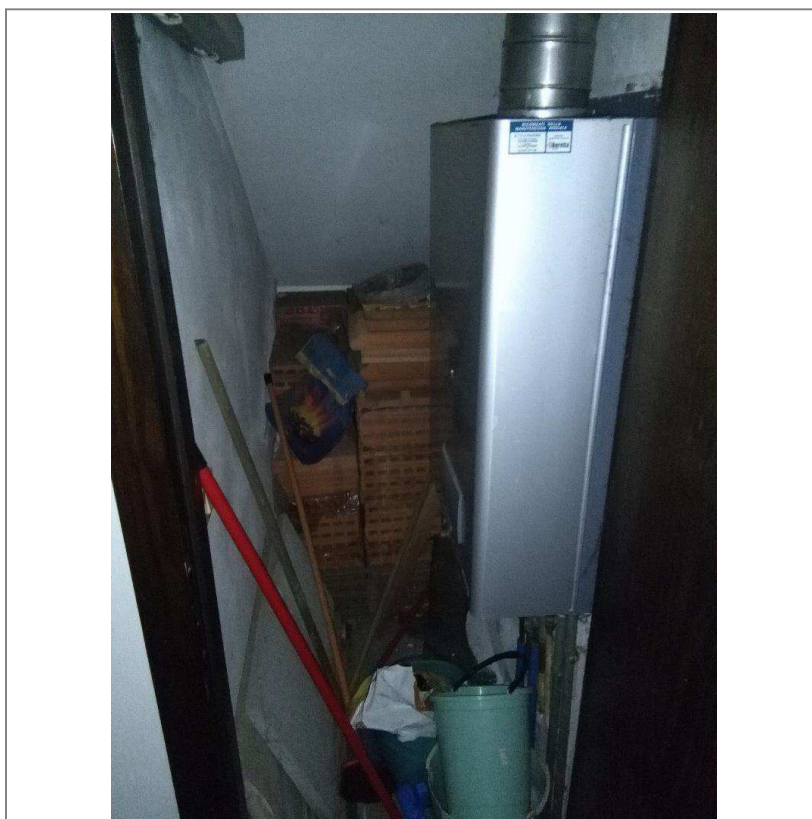
- Disimpegno al piano seminterrato -



- Ripostiglio/sottoscala al piano seminterrato -



- Ripostiglio/sottoscala al piano seminterrato -



- Ripostiglio/sottoscala al piano seminterrato -

Allegato N.2

Elaborato Plan. Cat. ed Elenco Sub. Assegnati prot. BG0030851 in data 16/02/2015 - mapp. 525 -

LOTTO 1 - Ripostiglio/sottoscala-disimpegno in Gorle (BG), via Europa, n. 4
- mapp. 525 sub. 715 -

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO

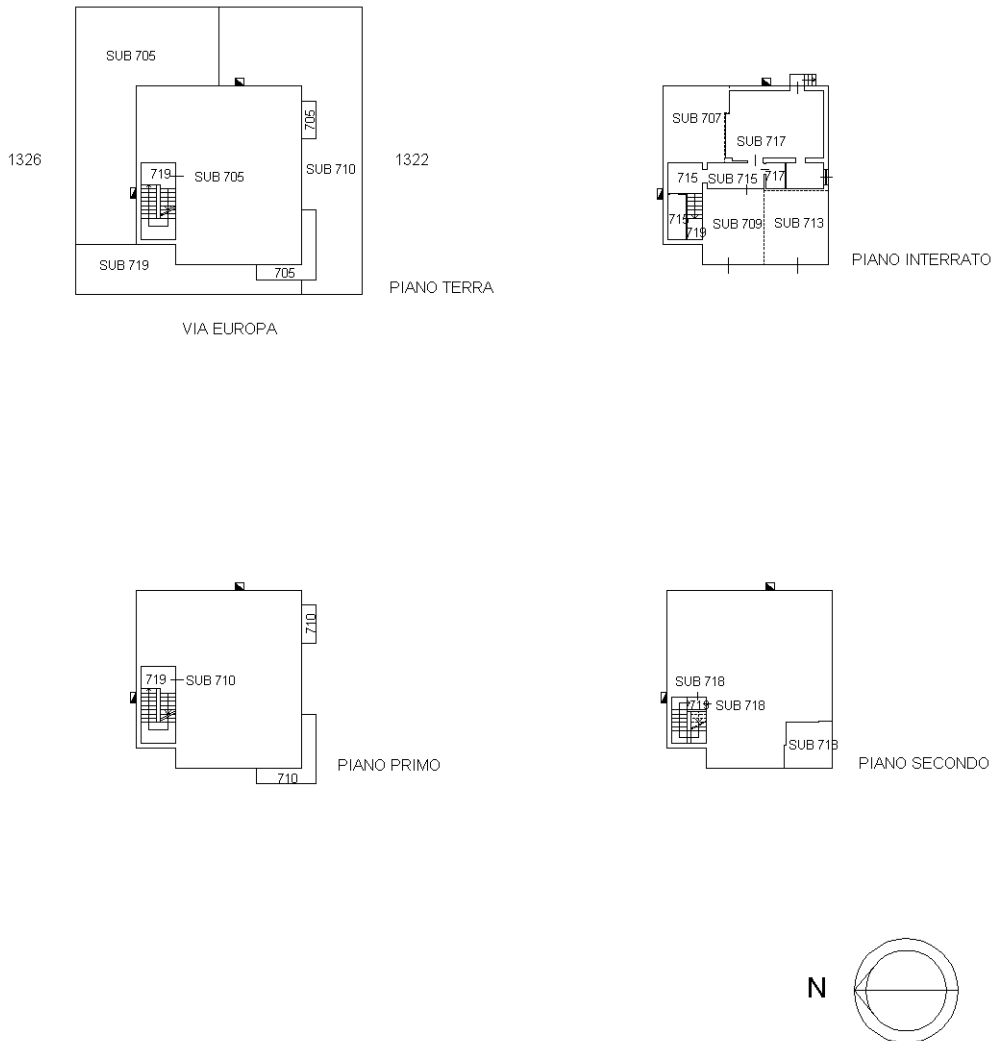
Compilato da:
Novetti Elena
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo N. 1539

Comune di Gorle
Sezione: Foglio: 4 Particella: 525

Protocollo n. BG0030851 del 16/02/2015
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/02/2017 - Comune di GORLE (E103) - < Foglio: 4 - Particella: 525 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: GORLE
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GORLE			4	525			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702						SOPPRESSO	
703						SOPPRESSO	
704						SOPPRESSO	
705	VIA EUROPA	4	T			APPARTAMENTO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO	
706						SOPPRESSO	
707	VIA EUROPA	4	S1			CANTINA	
708						SOPPRESSO	
709	VIA EUROPA	4	S1			AUTORIMESSA	
710	VIA EUROPA	4	1			APPARTAMENTO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO	
711						SOPPRESSO	
712						SOPPRESSO	
713	VIA EUROPA	4	S1			AUTORIMESSA	
714						SOPPRESSO	
715	VIA EUROPA	4	S1			RIPOSTIGLIO - DISIMPEGNO	
716						SOPPRESSO	
717	VIA EUROPA	4	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
718	VIA EUROPA	4	2			ABITAZIONE CIVILE	
719	VIA EUROPA	4	S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCALA - GIARDINO	

Unità immobiliari n. 23

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato N.3

Scheda Planim. Cat. prot. n. 13838/1 in data 26/11/1990 - mapp. 525 sub. 715 -

LOTTO 1 - Ripostiglio/sottoscala-disimpegno in Gorle (BG), via Europa, n. 4
- mapp. 525 sub. 715 -

MODULANDO
n. 149 - mod. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

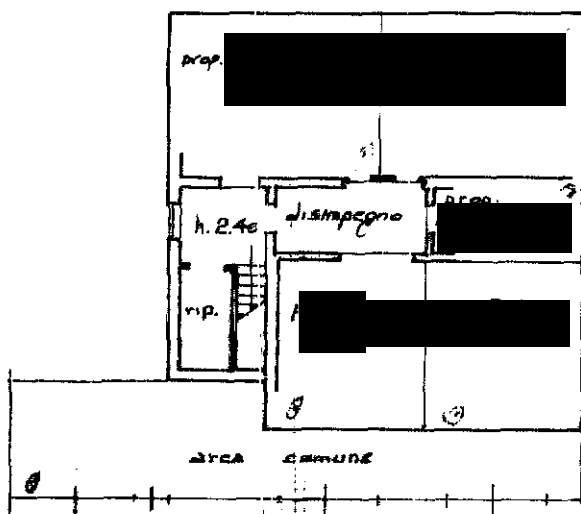
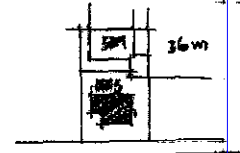
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle via Europa civ. 4

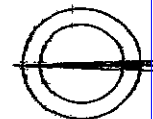
Estratto mappa 1:2000

Per divisione del prot. 8454/90
assume nuovo identificativo prot. n. 13838/90 sub a



Piano seminterrato

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Divisione di N.C.
di variazione

Identificativi catastali
n. 4
sib.

Completata dal Geom. FEDERICI
DIEGO (Titolo, cognome e nome)

iscritto all'albo de Geometri
della provincia di Bergamo n. 2658
data 26-11-90 Firma Federici Diego



RISERVATO ALL'UFFICIO

26 11 1990
13838/1

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/02/2017 - Comune di GORLE (E103) - < Foglio: 4 - Particella: 525 - Subalterno: 715 >
Via Europa n. 4 piano: S1

Allegato N.4

Visura catastale prot. T38106 in data 27/02/2017

LOTTO 1 - Ripostiglio/sottoscala-disimpegno in Gorle (BG), via Europa, n. 4
- mapp. 525 sub. 715 -

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di GORLE (Codice: E103) Provincia di BERGAMO [REDACTED] nato a [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	525	710			A/3	2	6 vani	Totale: 125 m ² Totale escluse aree scoperte**: 111 m ²	Euro 480,30	VIA EUROPA n. 4 piano: T-1 scala: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/02/2016 protocollo n. BG0018969 in atti dal 13/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4769.1/2016)	Annotazione
2		4	525	713			C/6	2	17 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 49,17 L. 95.200	VIA EUROPA n. 4 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: intestazione da verificare

Totale: vani 6 m² 17 Rendita: Euro 529,47

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED] nata a [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

2. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	1331	3			A/7	1	5,5 vani	Totale: 126 m ² Totale escluse aree scoperte** : 123 m ²	Euro 511,29	VIA TEVERE n. 7 piano: 1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2016 protocollo n. BG0015268 in atti dal 05/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3718.1/2016)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 17/05/2016 con prot. n. BG0050227/2016 del 21/04/16

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprietà per 1/2
2	██████████ nato a ██████████	██████████*	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/2011 protocollo n. BG0222198 in atti dal 11/09/2012 Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 1052 del 13/07/2012 SUCCESSIONE DI ██████████ (n. 24863.1/2012)			

3. Immobili siti nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	9	804		-	SEM IRR ARB	2	00	96	Euro 0,64 L. 1.248	Euro 0,77 L. 1.488	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ██████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2
2	██████ nata a ██████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2

4. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	525	718			A/3	2	5 vani	Totale: 77 m ² Totale escluse aree scoperte**: 74 m ²	Euro 400,25	VIA EUROPA n. 4 piano: 2 scala: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2016 protocollo n. BG0020238 in atti dal 16/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5087.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ██████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	██████ nata a ██████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

5. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	525	717			C/2	3	36 m ²	Totale: 42 m ²	Euro 135,73	VIA EUROPA n. 4 piano: S1 scala: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2016 protocollo n. BG0020238 in atti dal 16/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5087.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ████████	██████████*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	██████ nata a ████████	██████████*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

6. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	525	715			C/2	1	15 m ²	Totale: 5 m ²	Euro 41,06	VIA EUROPA n. 4 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con ██████
2	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprietà per 2/4
3	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con ██████
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del ██████ protocollo n. BG0216041 in atti dal 23/10/2014 Rogante: ORLANDI Sede: GORLE Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 1916 del 17/10/2014 SUCCESSIONE DI ██████ (n. 21945.2/2014)	

Totale Generale: vani 16,5 m² 68 Rendita: Euro 1.617,80

Totale Generale: Superficie 96 Redditi: Dominicale Euro 0,64 Agrario Euro 0,77

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
 (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Allegati

- LOTTO 2-

- TERRENO CORTILE-GIARDINO IN GORLE (BG), VIA EUROPA, N. 4
- mapp. 804 -

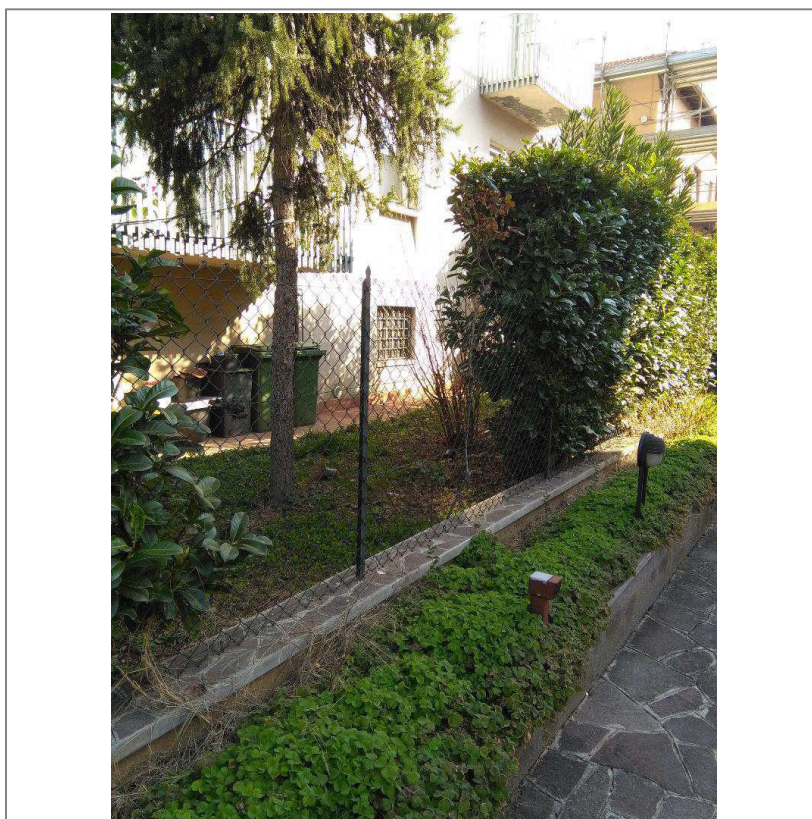
Allegato N.1

Documentazione fotografica

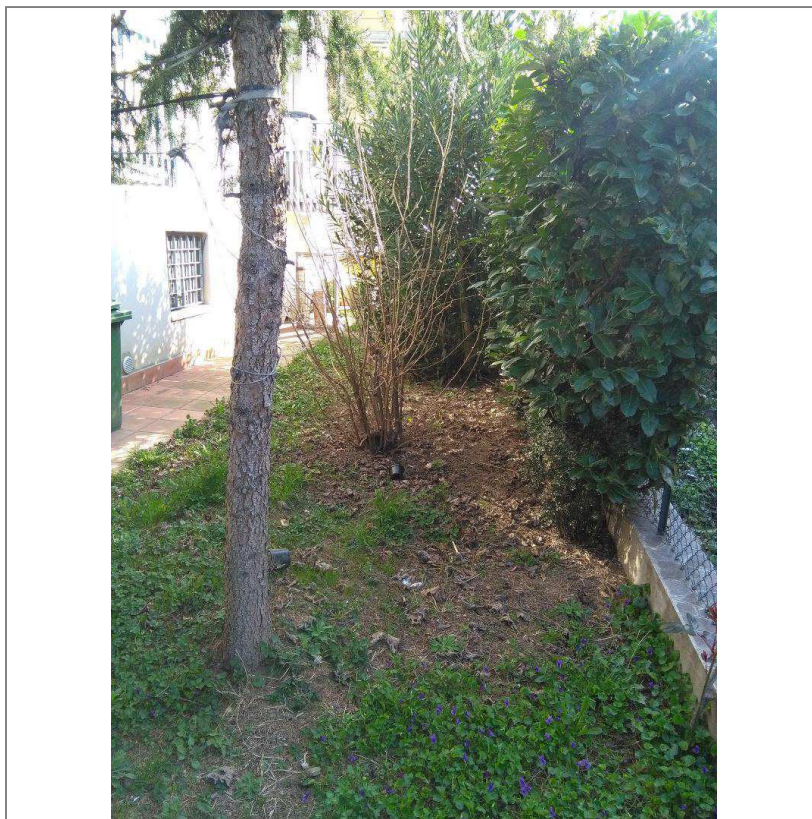
LOTTO 2 - Terreno cortile-giardino in Gorle (BG), via Europa, n. 4
- mapp. 804 -



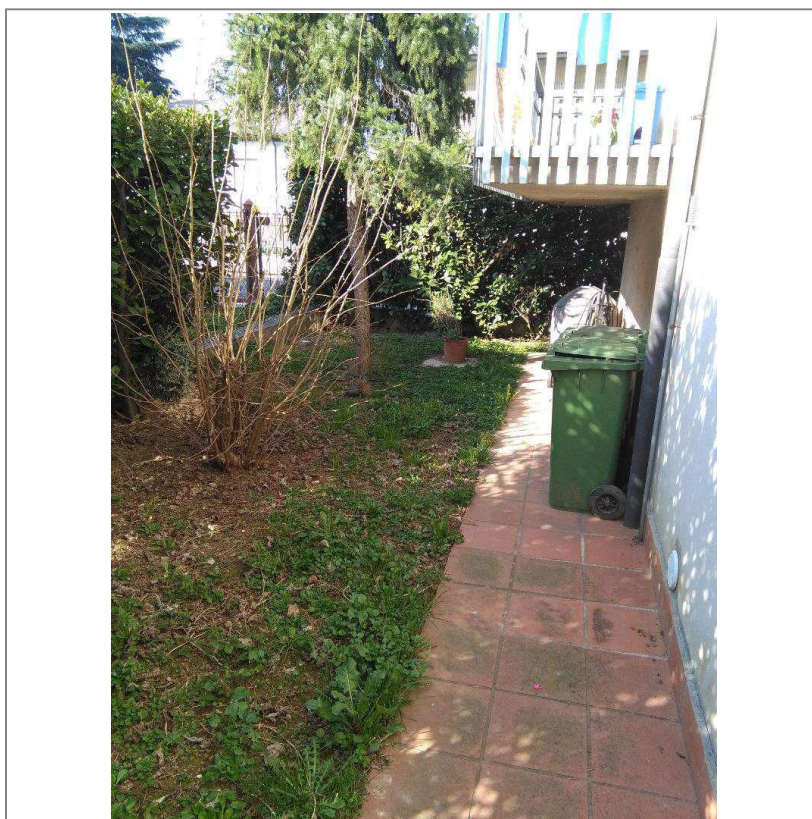
- Palazzina di civile abitazione - Fronti ovest e sud -



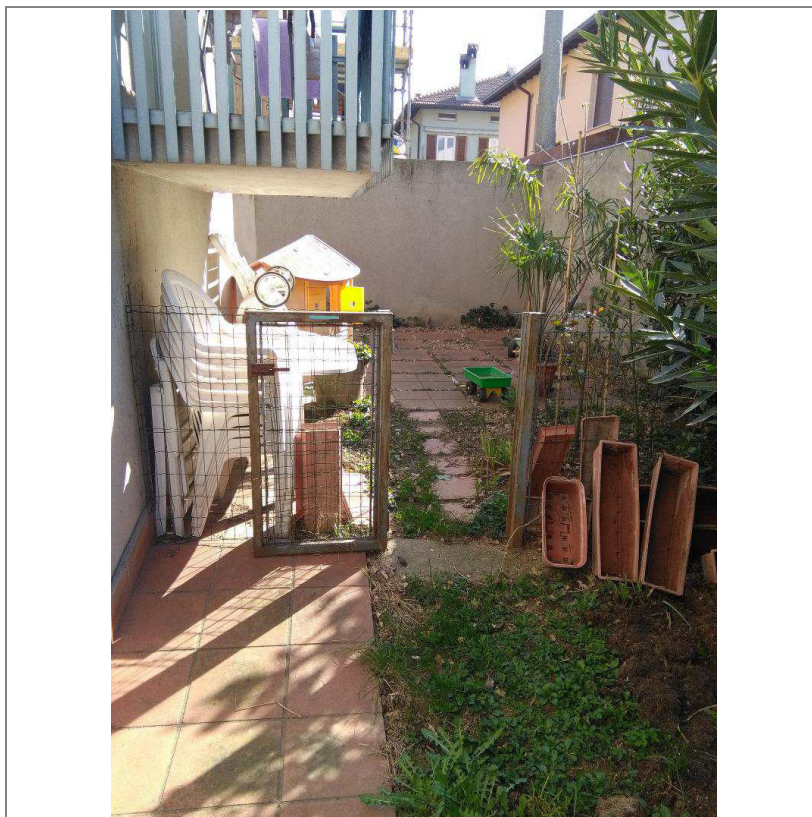
- Terreno ad uso cortile-giardino -



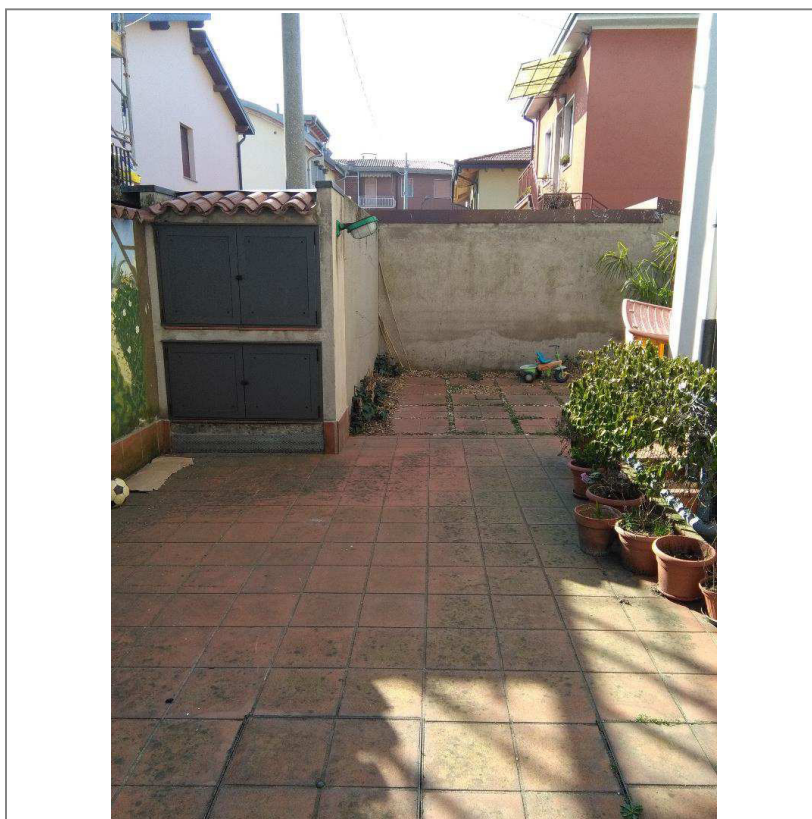
- Terreno ad uso cortile-giardino -



- Terreno ad uso cortile-giardino -



- Terreno ad uso cortile-giardino -



- Terreno ad uso cortile-giardino -

Allegato N.2

Estratto Mappa Catastale prot. T41619/2017 in data 27/02/2017 - mapp 804 -

LOTTO 2 - Terreno cortile-giardino in Gorle (BG), via Europa, n. 4
- mapp. 804 -



N=5061300

E=1555700

1 Particella: 804

27-Feb-2017 9:41:38

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: GORLE
Foglio: 904

Allegato N.3

Visura catastale prot. T38538 in data 27/02/2017

LOTTO 2 - Terreno cortile-giardino in Gorle (BG), via Europa, n. 4
- mapp. 804 -

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di GORLE (Codice: E103) Provincia di BERGAMO [REDACTED] ; [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] C.F.:

1. Immobili siti nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	9	804		-	SEM IRR ARB	2	00	96		Euro 0,64 L. 1.248	Euro 0,77 L. 1.488	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED] ; [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED]		(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato N.4

Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 3108 in data 15/03/2017 - mapp 804 -

LOTTO 2 - Terreno cortile-giardino in Gorle (BG), via Europa, n. 4
- mapp. 804 -



Comune di Gorle
Provincia di Bergamo

SETTORE PIANIFICAZIONE

Protocollo n. 3108



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE

VISTA la richiesta presentata in data 6 marzo 2017 dall'arch. Alberto Fiumana con studio a Bergamo in via De Grassi n. 38, in qualità di consulente tecnico d'ufficio del Tribunale di Bergamo esecuzione n. 644/2016 – Banca Popolare di Bergamo spa / [redacted] intesa ad ottenere la certificazione della destinazione urbanistica del **mappale n. 804 – foglio 4 e del mappale n. 17 foglio 1;**

VISTO il PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO comprensivo della “Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio” ai sensi dell’articolo 13 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., approvato con delibera del **Consiglio Comunale n° 7/2013 in data 23 marzo 2013** e pubblicato sul BURL n° 24 del 12 giugno 2013;

VISTO l’articolo 30 del D.P.R n° 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni

C E R T I F I C A

Che l’area sita nel territorio di Gorle relativa al **mappale n. 804 foglio 4** ha destinazione urbanistica:

- **Piano delle Regole – Disciplina delle Aree**
R4 – “Residenziale a contenimento dello stato di fatto” – art. 40 NTA PdR.
- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta della fattibilità geologica**
Classe 1 fattibilità senza particolari limitazioni.
- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta di pericolosità sismica locale**
definizione degli scenari di P.S.L.
Zona Z4a Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.

Che l’area sita nel territorio di Gorle relativa al **mappale n. 17 foglio 1** ha destinazione urbanistica:

- **Piano delle Regole – Disciplina delle Aree**
R2 – “Residenziale a contenimento dello stato di fatto” – art. 40 NTA PdR.
- **Carta dei Vincoli**
Parte del mappale ricade nella “Fascia di Rispetto del Reticolo Idrico”.
- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta della fattibilità geologica**
Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni (2 Gt geotecnica).
- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta di pericolosità sismica locale**
definizione degli scenari di P.S.L.
Zona Z4a Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il Piano del Governo del Territorio approvato, redatti su base aerofotogrammetrica;
- eventuali modificazioni dello strumento urbanistico generale;



Comune di Gorle

Provincia di Bergamo

- esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro, che possono interessare in tutto o in parte l'area in oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del PGT approvato.

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge. Esente da bollo in caso di uso per successione.

Gorle, 15 marzo 2017



**IL RESPONSABILE DEL
SETTORE PIANIFICAZIONE**

(Gianluca arch. Della Mea)

Allegati

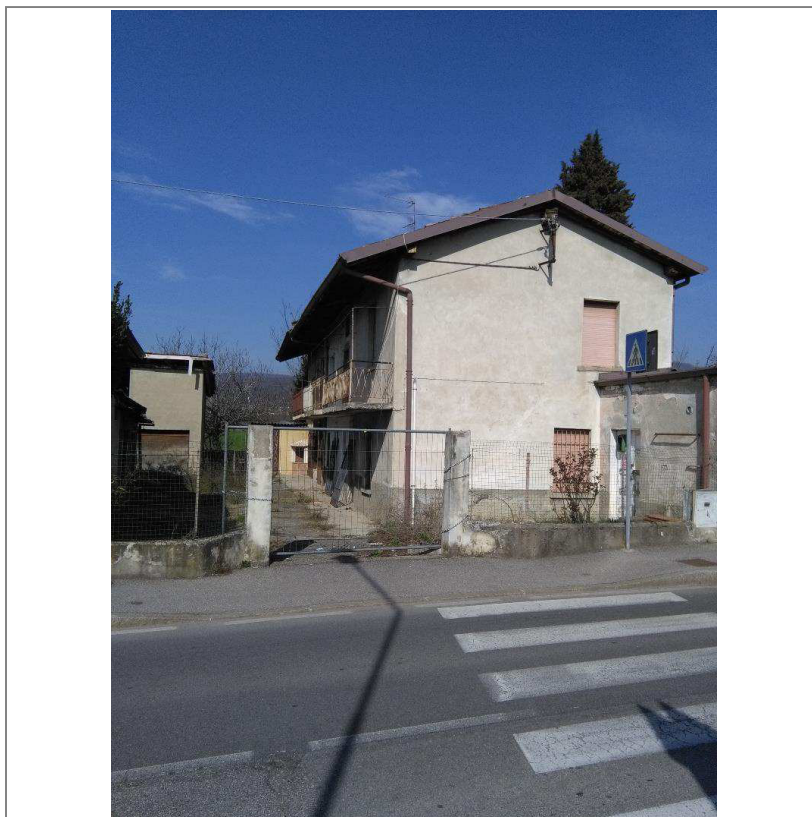
- LOTTO 3 -

- CASA DI CIVILE ABITAZIONE CON TERRENO EDIFICABILE IN GORLE (BG), VIA S. QUASIMODO, N. 23
- mapp. 170 sub. 704 - mapp. 17 -

Allegato N.1

Documentazione fotografica

LOTTO 3 - Casa di civile abitazione con terreno edificabile in Gorle (BG), via S. Quasimodo, n. 23
- mapp. 170 sub. 704 - mapp. 17 -



- Casa di civile abitazione - Fronti sud-ovest e sud-est -



- Casa di civile abitazione - Fronte sud-est su via S. Quasimodo -



- Casa di civile abitazione - Corte interna comune -



- Casa di civile abitazione - Fronti sud-ovest su corte interna comune -



- Casa di civile abitazione - Edifici accessori - Fronte nord-est e sud-est su corte interna comune -



- Casa di civile abitazione - Edifici accessori - Fronte nord-est e sud-est su corte interna comune -



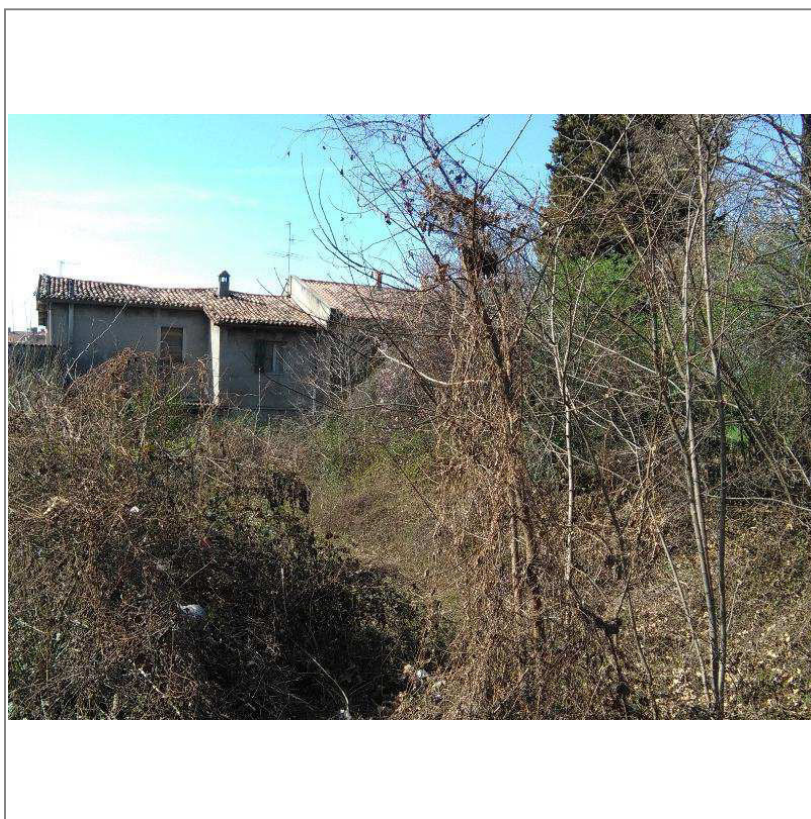
- Casa di civile abitazione - Fronte nord-est su terreno edificabile di cui al mapp. 17 -



- Casa di civile abitazione - Fronte nord-est su terreno edificabile di cui al mapp. 17 -



- Terreno edificabile - Vista da sud-est -



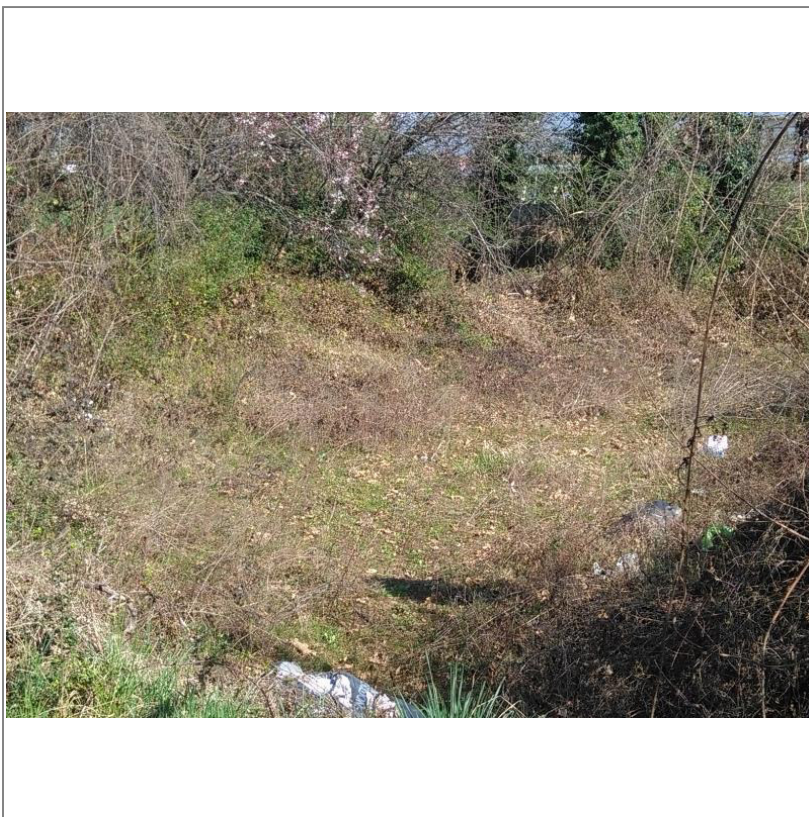
- Terreno edificabile - Vista da nord-est -



- Terreno edificabile - Vista da sud-ovest -



- Terreno edificabile - Vista da sud -



- Terreno edificabile - Vista da sud -



- Terreno edificabile - Vista da sud-est -

Allegato N.2

Estratto Mappa Catastale prot. T42208/2017 in data 27/02/2017 - mapp 170 e mapp.17 -

LOTTO 3 - Casa di civile abitazione con terreno edificabile in Gorle (BG), via S. Quasimodo, n. 23
- mapp. 170 sub. 704 - mapp. 17 -

N=5061800

E=1555000



1 Particella: 17

27-Feb-2017 9:42:30
Prot. n. T42208/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: GORLE
Foglio: 901

Allegato N.3

Elaborato Plan. Cat. ed Elenco Sub. Assegnati prot. BG0395314 in data 24/12/2010 - mapp. 170 -

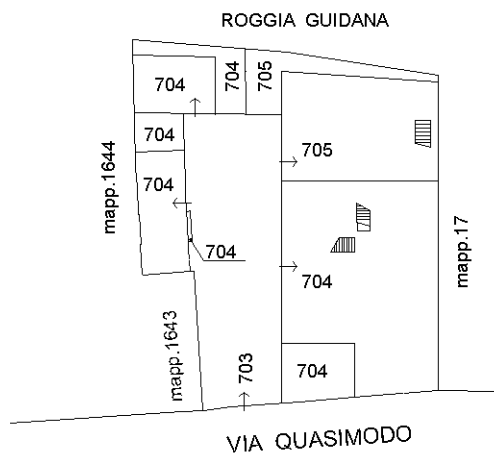
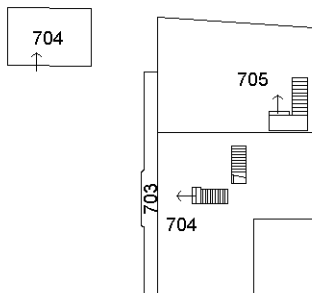
LOTTO 3 - Casa di civile abitazione con terreno edificabile in Gorle (BG), via S. Quasimodo, n. 23
- mapp. 170 sub. 704 - mapp. 17 -

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Federici Diego	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 2658

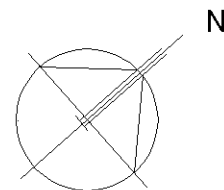
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Gorle	Protocollo n. BG0395314 del 24/12/2010
Sezione: Foglio: 1 Particella: 170	Tipo Mappale n. 348798 del 15/11/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	

PIANO 1°



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: GORLE
Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 1	Particella 170		Tipo mappale 348798	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702						SOPPRESSO	
703	via salvatore quasimodo	23	T-1			BCNC A TUTTI I SUB.(CORTILE,BALLATOIO A P.1)	
704	via salvatore quasimodo	23	T-1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	
705	via salvatore quasimodo	23	T-1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato N.4

Scheda Planim. Catastale prot. BG0395310 in data 24/12/2010 - mapp 170 sub. 704 - (schede n. 1 e n. 2)

LOTTO 3 - Casa di civile abitazione con terreno edificabile in Gorle (BG), via S. Quasimodo, n. 23
- mapp. 170 sub. 704 - mapp. 17 -

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0395310 del 24/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle

Via Salvatore Quasimodo

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 170

Subalterno: 704

Compilata da:
Federici Diego

Iscritto all'albo:
Geometri

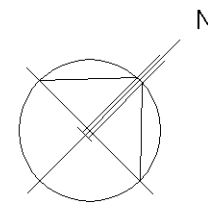
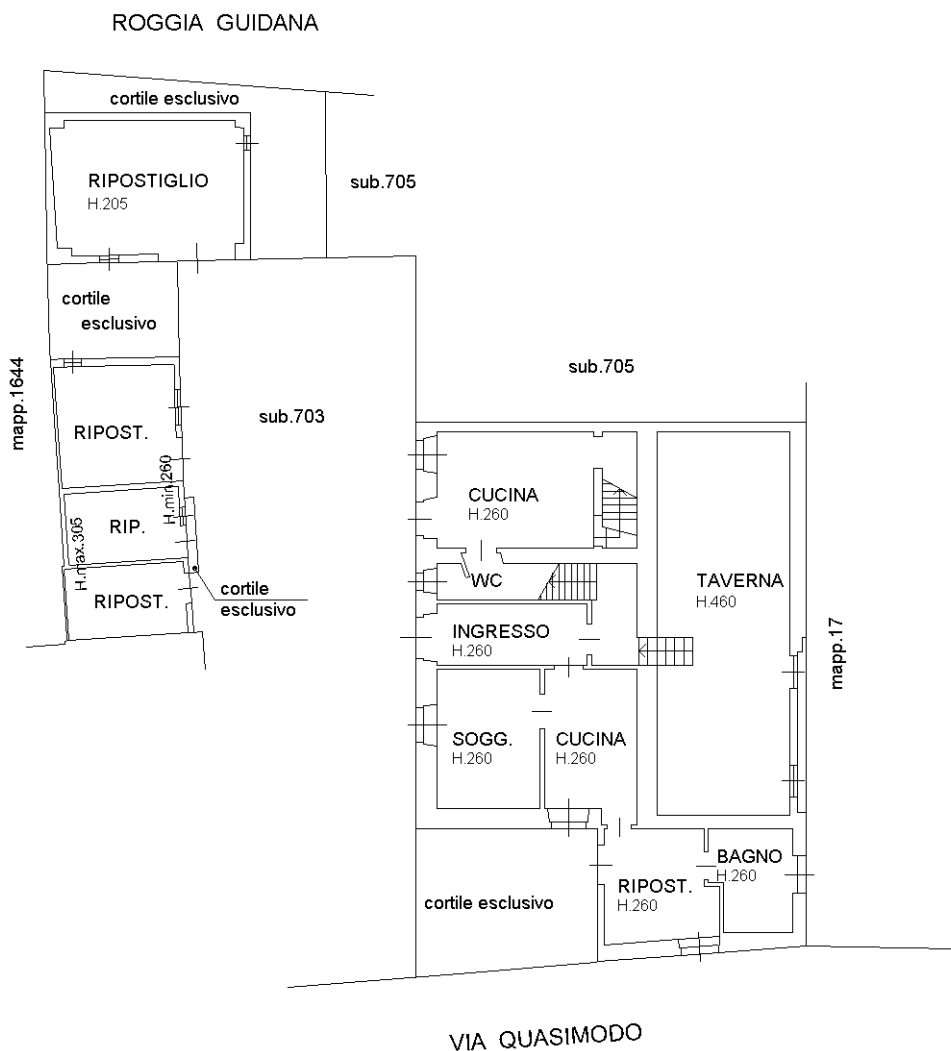
Prov. Bergamo

N. 2658

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/02/2017 - Comune di GORLE (E103) - < Foglio: 1 - Particella: 170 - Subalterno: 704 >
VIA SALVATORE QUASIMODO n. 23 piano: T-1;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0395310 del 24/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle

Via Salvatore Quasimodo

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 170
Subalterno: 704

Compilata da:
Federici Diego

Iscritto all'albo:
Geometri

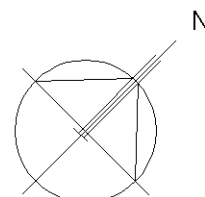
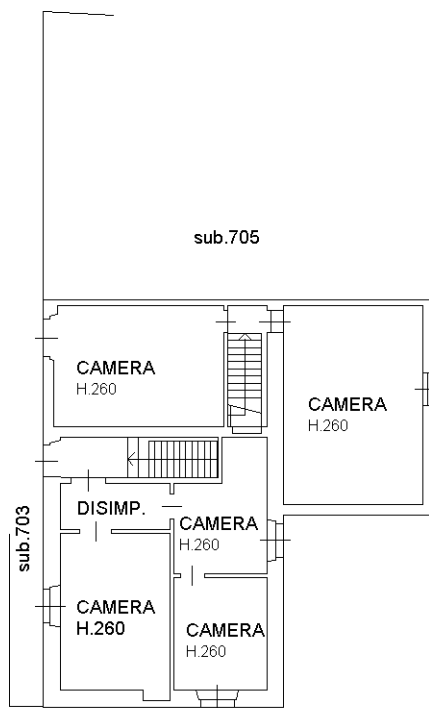
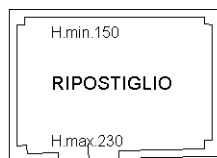
Prov. Bergamo

N. 2658

Scheda n. 2

Scala 1:200

PIANO 1°



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/02/2017 - Comune di GORLE (E103) - < Foglio: 1 - Particella: 170 - Subalterno: 704 >
VIA SALVATORE QUASIMODO n. 23 piano: T-1;

Allegato N.5

Visura catastale prot. T38415 in data 27/02/2017

LOTTO 3 - Casa di civile abitazione con terreno edificabile in Gorle (BG), via S. Quasimodo, n. 23
- mapp. 170 sub. 704 - mapp. 17 -

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di GORLE (Codice: E103) Provincia di BERGAMO [REDACTED] nata a [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	525	710			A/3	2	6 vani	Totale: 125 m ² Totale escluse aree scoperte** : 111 m ²	Euro 480,30	VIA EUROPA n. 4 piano: T-1 scala: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/02/2016 protocollo n. BG0018969 in atti dal 13/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4769.1/2016)	Annotazione
2		4	525	713			C/6	2	17 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 49,17 L. 95.200	VIA EUROPA n. 4 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: intestazione da verificare

Totale: vani 6 m² 17 Rendita: Euro 529,47

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED] nata a [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

2. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	525	718			A/3	2	5 vani	Totale: 77 m ² Totale escluse aree scoperte**: 74 m ²	Euro 400,25	VIA EUROPA n. 4 piano: 2 scala: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2016 protocollo n. BG0020238 in atti dal 16/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5087.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

3. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	525	717			C/2	3	36 m ²	Totale: 42 m ²	Euro 135,73	VIA EUROPA n. 4 piano: S1 scala: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2016 protocollo n. BG0020238 in atti dal 16/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5087.1/2016)	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Immibile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

4. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		1	170	704			A/3	2	13 vani	Totale: 238 m ² Totale escluse aree scoperte**: 234 m ²	Euro 1.040,66	VIA SALVATORE QUASIMODO n. 23 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immibile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/3
2	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/3
3	██████ nato a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/3

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

5. Immobili siti nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are		ca	Dominicale			Agrario
1	9	17		-	SEMIN ARBOR	1		03	30		Euro 2,05 L. 3.960	Euro 1,87 L. 3.630	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprieta` per 1/3
2	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprieta` per 1/3
3	██████ nato a ██████	██████*	(1) Proprieta` per 1/3
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del ██████ protocollo n. 393210 in atti dal 27/11/2002 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2002 n: 2245 del 15/11/2002 SUCC. NE DI ██████ (n. 19103.1/2002)	

6. Unità Immobiliari site nel Comune di GORLE(Codice E103) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
					Cens.	Zona							
1		4	525	715			C/2	1	15 m²	Totale: 5 m²	Euro 41,06	VIA EUROPA n. 4 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con ██████
2	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprietà per 2/4
3	██████ nata a ██████	██████*	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con ██████
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del ██████ protocollo n. BG0216041 in atti dal 23/10/2014 Rogante: ORLANDI Sede: GORLE Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 1916 del 17/10/2014 SUCCESSIONE DI ██████ (n. 21945.2/2014)	

Totale Generale: vani 24 m² 68 Rendita: Euro 2.147,17

Totale Generale: Superficie 03.30 Redditi: Dominicale Euro 2,05 Agrario Euro 1,87

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
 (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Allegato N.6

Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 3108 in data 15/03/2017 - mapp 17 -

LOTTO 3 - Casa di civile abitazione con terreno edificabile in Gorle (BG), via S. Quasimodo, n. 23
- mapp. 170 sub. 704 - mapp. 17 -



Comune di Gorle
Provincia di Bergamo

SETTORE PIANIFICAZIONE

Protocollo n. 3108



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE

VISTA la richiesta presentata in data 6 marzo 2017 dall'arch. Alberto Fiumana con studio a Bergamo in via De Grassi n. 38, in qualità di consulente tecnico d'ufficio del Tribunale di Bergamo esecuzione n. 644/2016 – Banca Popolare di Bergamo spa / [redacted] intesa ad ottenere la certificazione della destinazione urbanistica del **mappale n. 804 – foglio 4 e del mappale n. 17 foglio 1;**

VISTO il PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO comprensivo della “Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio” ai sensi dell’articolo 13 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., approvato con delibera del **Consiglio Comunale n° 7/2013 in data 23 marzo 2013** e pubblicato sul BURL n° 24 del 12 giugno 2013;

VISTO l’articolo 30 del D.P.R n° 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni

C E R T I F I C A

Che l’area sita nel territorio di Gorle relativa al **mappale n. 804 foglio 4** ha destinazione urbanistica:

- **Piano delle Regole – Disciplina delle Aree**
R4 – “Residenziale a contenimento dello stato di fatto” – art. 40 NTA PdR.
- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta della fattibilità geologica**
Classe 1 fattibilità senza particolari limitazioni.
- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta di pericolosità sismica locale**
definizione degli scenari di P.S.L.
Zona Z4a Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.

Che l’area sita nel territorio di Gorle relativa al **mappale n. 17 foglio 1** ha destinazione urbanistica:

- **Piano delle Regole – Disciplina delle Aree**
R2 – “Residenziale a contenimento dello stato di fatto” – art. 40 NTA PdR.
- **Carta dei Vincoli**
Parte del mappale ricade nella “Fascia di Rispetto del Reticolo Idrico”.
- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta della fattibilità geologica**
Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni (2 Gt geotecnica).
- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta di pericolosità sismica locale**
definizione degli scenari di P.S.L.
Zona Z4a Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il Piano del Governo del Territorio approvato, redatti su base aerofotogrammetrica;
- eventuali modificazioni dello strumento urbanistico generale;



Comune di Gorle

Provincia di Bergamo

- esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro, che possono interessare in tutto o in parte l'area in oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del PGT approvato.

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge. Esente da bollo in caso di uso per successione.

Gorle, 15 marzo 2017



**IL RESPONSABILE DEL
SETTORE PIANIFICAZIONE**

(Gianluca arch. Della Mea)

BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.p.a.

contro

e

Descrizione Lotto per bando di vendita – Lotto 1 -

A. Piena proprietà per la quota di 1/2 di ripostiglio/sottoscala-disimpegno sito in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4.

Composto da ripostiglio/sottoscala e disimpegno posti al piano seminterrato di una palazzina di civile abitazione elevantesi a due piani fuori terra più piano seminterrato, con area di pertinenza adibita a cortile ed a giardino.

Il ripostiglio ed il disimpegno, quest'ultimo costituente lo spazio disimpegnante tutte le unità immobiliari poste al piano seminterrato, comunicano direttamente con il vano scala comune.

All'interno del ripostiglio/sottoscala è posta la caldaia dell'impianto di riscaldamento dei locali comunicanti con il disimpegno in esame.

Il ripostiglio/sottoscala-disimpegno sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **15,00**.

Identificato al catasto fabbricati:

- partita intestata a:

- [redacted] nato a [redacted], proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted];

- [redacted] nata a [redacted], proprietà per 2/4;

- [redacted] nata a [redacted], proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted];

- foglio 4, **mappale 525, subalterno 715**, categoria C/2, classe 1, superficie catastale Totale: 5 mq, consistenza: 15 mq, posto al piano S1, rendita: Euro 41,06;

- registrata all'UTE con la scheda n. 13838/1 del 26/11/1990.

Coerenze:

- Confini del ripostiglio/sottoscala-disimpegno da nord in senso orario: - cortile-giardino di cui al mapp. 525/705, cantina di cui al mapp. 525/707, locale di deposito-taverna di cui al mapp. 525/717, autorimessa di cui ai mapp. 525/709, scala comune-cortile-giardino di cui al mapp.525/719.

L'immobile risulta edificato in data anteriore al 01 settembre 1967, presumibilmente negli anni '50 del secolo XX, e ristrutturato a seguito di:

- Concessione Edilizia rilasciata in data 27/07/1978, n. prot. 1777, n. 31/78 Reg. Costruzioni.

- Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata in data 28/05/1991, n. prot. 3959/86, n. 121/A-C Reg. Costruzioni.

Non risulta richiesto in Certificato di Agibilità.

L'immobile risulta occupato da [redacted] nato a [redacted], [redacted] nata a [redacted], [redacted] nata ad [redacted], in qualità di proprietari del bene.

Prezzo Base d'Asta: € 2.500,00

(Diconsi Euro duemilacinquecento/00)

BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.p.a.

contro

e

Descrizione Lotto per bando di vendita – Lotto 2 -

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno ad uso cortile-giardino sito in Gorle (Bergamo) via Europa, n. 4.
Superficie complessiva: circa mq **106**.

Identificato al catasto terreni:

- partita intestata a:

- [redacted] nato a [redacted], proprietà per 1/2;
- [redacted] nata a [redacted], proprietà per 1/2;
- foglio 9, **mappale 804**, qualità Seminativo Irriguo Arborato, classe 2, superficie catastale 96 mq, reddito agrario: Euro 0,77, reddito domenicale: Euro 0,64.

Coerenze:

- Confini del terreno da nord in senso orario: - area con fabbricato di cui al mapp 1321, area di cui al mapp. 803, area con fabbricato di cui al mapp. 1344, fabbricato di cui ai mapp. 599, area con fabbricato di cui al mapp. 1322.

L'immobile risulta occupato da [redacted] nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted], in qualità di proprietari del bene.

Prezzo Base d'Asta: € 11.900,00
(Diconsi Euro undicimilanovecento/00)

BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.p.a.

contro

e

Descrizione Lotto per bando di vendita – Lotto 3 -

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/3 di porzione di casa di civile abitazione sita in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23.

Composto da porzione di casa di civile abitazione facente parte di un complesso immobiliare elevantesi a due piani fuori terra, composta da due abitazioni con, al piano terra, ingresso, due cucine, soggiorno, taverna, ripostiglio e due bagni-wc, ed al piano primo da cinque camere e disimpegno.

Il collegamento tra i piani è assicurato da due scale interne.

Di pertinenza esclusiva della casa esistono n. 3 porzioni di area esterna adibite a cortile ed aventi superficie complessiva di circa mq 37,00, nonché due edifici accessori adibiti a ripostiglio-deposito, elevantesi rispettivamente ad uno e due piani fuori terra, con altezza utile interna variabile tra un minimo di m 1,50 ad un massimo di m 3,05 e superficie lorda complessiva di circa mq 67,00, di cui circa mq 45,50 al piano terra e circa mq 21,50 al piano primo, per un volume complessivo di circa mc 157,00.

La casa di civile abitazione sviluppa una superficie complessiva ai piani di circa **mq 222,50**, di cui circa mq. 130,50 al piano terra e circa mq. 92 al piano primo, per un volume complessivo di circa mc. 734,05.

L'area esterna comune all'intero complesso immobiliare è cintata da muretto con sovrastante rete metallica e comunica direttamente con la via pubblica S. Quasimodo, tramite passaggio carrale.

Identificato al catasto fabbricati:

- partita intestata a:

- [redacted] nata a [redacted], proprietà per 1/3;
- [redacted] nata a [redacted], proprietà per 1/3;
- [redacted] nato a [redacted], proprietà per 1/3;
- foglio 1, **mappale 170, subalterno 704**, categoria A/3, classe 2, superficie catastale Totale: 238 mq, Totale escluse aree scoperte: 234 mq, composto da 13 vani, posto al piano T-1, rendita: Euro 1.040,66;
- registrata all'UTE con la scheda BG0395310 del 24/12/2010 (derivante dalla variazione per fusione, ampliamento e demolizione parziale n. 33150 del 24.12.2010, dell' ex mapp.170/2 e ex mapp. 170/702).

Coerenze:

- Confini della porzione di casa con locali accessori, da nord in senso orario: - Roggia Guidana, terreno con fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 705, terreno di cui al mapp. 17, via pubblica detta via S. Quasimodo, cortile e ballatoio comune di cui al mapp. 170 sub. 703, terreno con fabbricato di cui ai mapp. 1574, 1572 e 1643, terreno con fabbricato di cui al mapp. 1644.

- B.** Piena proprietà per la quota di 1/3 di terreno edificabile residenziale sito in Gorle (Bergamo) via Salvatore Quasimodo, n. 23.
Superficie complessiva di circa mq **702,5**.

Identificato al catasto terreni:

partita intestata a:

- [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;
 - [REDACTED] nata a [REDACTED], proprietà per 1/3;
 - [REDACTED] nato a [REDACTED], proprietà per 1/3;
- foglio 9, **mappale 17**, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 330 mq, reddito agrario: Euro 1,87, reddito domenicale: Euro 2,05.

Coerenze:

- Confini del terreno, da nord in senso orario: - Roggia Guidana, via pubblica detta via S. Quasimodo, fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 704, fabbricato di cui al mapp. 170 sub. 705.

I fabbricati risultano essere stati edificati in data anteriore al 01 settembre 1967, presumibilmente nei primi decenni del secolo XX.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Prezzo Base d'Asta: € 64.200,00

(Dicorsi Euro sessantaquattromiladuecento/00)

TRIBUNALE DI BERGAMO

All'Ill.mo Sig. Giudice **dott. Mauro Vitiello** nella esecuzione immobiliare
promossa da

Banca Popolare di Bergamo S.P.A.

N. 1401/2013 R.Es.

contro

Udienza: 03/07/2015

██████████ ████████ e ██████████ ██████████ ██████████

Relazione del consulente tecnico d'ufficio

La scrivente arch. Elena Novetti con studio in Curno – Via Toscana n. 12 nell'udienza istruttoria del 28 novembre 2014 ha ricevuto dal Giudice dell'Esecuzione **dott. Mauro Vitiello** l'incarico di rispondere al seguente quesito:

“Provveda, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria,

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/85, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi, in ogni caso,



- l'assenza di licenza o le realizzazioni in difformità della stessa ed in tali casi, indichi, se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a pagare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;
5. per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art. 18 legge 47/1985;
 6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, né indichi le ragioni ostative;
 7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D.lvo 19.08.2005 n. 192 (come modificato dall'art. 13 D.lvo 3.3.2011 n. 28) salvo che l'immobile sia esente ex art. 9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario;
 8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
 9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
 10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;



11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e precedendo, se necessario, al frazionamento catastale;
12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché la esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;
15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
16. proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la domanda di voltura catastale;
17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli immobili stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare".

Il Giudice dell'Esecuzione autorizza l'Esperto a far uso del mezzo proprio.



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Il compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva consiste in un appartamento posto al piano primo con annesso giardino esclusivo, un appartamento al secondo piano/sottotetto, un locale al piano seminterrato adibito a deposito e ripostiglio con servizi (taverna) e un'autorimessa al piano seminterrato.

Gli immobili in esecuzione sono ubicati in zona centrale nel Comune di Gorle in Via Europa n° 4, gli ingressi carrabile e pedonale avvengono dalla pubblica Via Europa.

1.1 Identificazione catastale degli immobili pignorati

Gli immobili pignorati, identificati nella mappa e negli atti del N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, **al foglio 4:**

- **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30
piano terra e primo
- **mappale 525, sub. 711**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 44, R.c. € 120,44
piano secondo.
- **mappale 525, sub. 706**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 39, R.c. € 106,75
piano secondo.
- **mappale 525, sub. 712**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 22, R.c. € 60,22
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 716**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 6, R.c. € 16,42
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 708**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 6, R.c. € 16,42
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17
piano seminterrato.

In testa alla ditta:

██████████ nato a ██████████ | ██████████ ██████████, cod. fisc.: ██████████ ██████████

██████████ proprietario per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.

██████████ ██████████ nata a ██████████ | ██████████ ██████████, cod. fisc.: ██████████ ██████████

██████████ ██████████ proprietaria per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.



Parte degli immobili pignorati, a seguito sopralluogo e accurato rilievo, sono stati oggetto di variazione catastale con aggiornamento delle planimetrie catastali mediante presentazione n. 3 pratiche Docfa e delle relative rendite.

I subalterni 706, 708, 711, 712 e 716 sono stati soppressi e costituiti i subalterni 717 e 718 per fusione. (**All. 14** docfa sub. 718 e **All. 17** docfa sub. 717).

Il subalterno 710 è stato variato per diversa distribuzione degli spazi interni. (**All. 11** docfa).

Si è reso necessario predisporre Elaborato Planimetrico con l'elenco dei subalterni sia soppressi, costituiti, invariati e il nuovo subalterno 719 bene comune non censibile. (**All. 21**)

Si precisa che il mappale 525 sub. 715, (ripostiglio, disimpegno al piano seminterrato) è anch'esso un bene comune intestato a:

- [REDACTED] nato a [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] proprietario per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ in regime di comunione dei beni.
- [REDACTED] nata a [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] proprietaria per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ in regime di comunione dei beni.
- [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] proprietaria per la quota di $\frac{2}{4}$.

(**All. 21**)

Le unità immobiliari, a seguito aggiornamento della banca dati, risultano identificati nella mappa e negli atti del N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, **al foglio 4:**

- **mappale 525, sub. 718**, categoria A/3, classe 2, vani 5, R.c. € 400,25 piano secondo. (ex mappale 525 subalterni 706 e 711) (**All. 13 e 15**)
- **mappale 525, sub. 717**, categoria C/2, classe 3, consistenza 36 mq., R.c. € 135,73 piano seminterrato. (ex mappale 525 subalterni 708, 712 e 716) (**All. 16 e 18**)
- **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30 piano terra e primo (**All. 10 e 12**)
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17 piano seminterrato. (**All. 19 e 20**)



In testa alla ditta:

██████████ nato a ██████████ | ██████████ ██████████, cod. fisc.: ██████████ ██████████ ██████████
██████████ proprietario per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.
██████████ ██████████ ██████████ nata a ██████████ | ██████████ ██████████ ██████████, cod. fisc.: ██████████ ██████████ ██████████
██████████ ██████████ proprietaria per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei
beni.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Le unità immobiliari in argomento fanno parte di una palazzina ubicata in zona centrale del Comune di Gorle in Via Europa n. 4.

Il fabbricato è composto da tre unità adibite a civile abitazione nei piani rialzato, primo e secondo, cantina, locale di deposito con servizi (taverna), autorimesse e giardino.

L'immobile realizzato con struttura portante in cemento armato, con solai in latero-cemento, facciate con intonaco ai silicati, copertura a falde con coppi, canali di gronde e tubi pluviali in lamiera, balconi in cemento armato con parapetti in ferro.

L'appartamento identificato catastalmente con il **subalterno 710** in esecuzione posto al primo piano è composto da ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, bagno, due camera da letto, ripostiglio e due balconi; annesso all'appartamento vi è un giardino ad uso esclusivo.

I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera doppi, protetti da tapparelle in alluminio di color bianco.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne sono in legno tinteggiate color bianco.

I pavimenti dell'ingresso, soggiorno e ripostiglio sono in parquet listelli cm. 25x5, il pavimento della cucina è in piastrelle in ceramica formato cm. 20x20, il rivestimento delle pareti della cucina è in piastrelle di ceramica formato cm 20x20 fino ad un'altezza di cm. 200.

Il pavimento del corridoio reparto notte e le delle due camera da letto è in parquet di rovere in tavolette di formato cm. 12x12.

Il pavimento del bagno è in piastrelle di ceramica formato cm. 20x20 così come il rivestimento fino ad un'altezza di cm. 242.

Pavimento balconi in piastrelle formato cm. 22x11.

L'altezza interna è di cm. 300.



L'abitazione è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in ghisa, citofono, antenna tv e telefono.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq. 111,10 e si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Coerenze dell'appartamento in senso orario a partire da nord: prospetto su area altrà proprietà sub. 705 e vano scala comune sub. 719, prospetto su area identificata con sub. 705 e su giardino esclusivo sub. 710, prospetto su giardino esclusivo sub. 710 e prospetto su area comune sub. 719.

L'appartamento identificato catastalmente con il **subalterno 718** in esecuzione posto al secondo piano è composto da ingresso con attacchi per zona cottura, soggiorno, corridoio, bagno, una camera da letto e un balcone coperto.

I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera doppi senza protezione esterna, in bagno c'è una finestra velux in legno con apertura elettrica.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne sono in legno tinteggiate color bianco.

I pavimenti sono tutti in parquet listelli cm 25x5 ad eccezione del bagno che è in piastrelle di ceramica così come il rivestimento ad altezza variabile.

L'altezza interna media è di cm. 235.

L'abitazione è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in alluminio, citofono, antenna tv e telefono.

Sono presenti gli attacchi per la zona cottura.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq. 107,78.

Coerenze dell'appartamento in senso orario a partire da nord: prospetto su area altrà proprietà sub.705 e vano scala comune sub. 719, prospetto su area identificata con sub. 705 e sub. 710, prospetto su area identificata con sub. 710 e prospetto su area comune sub. 719.



L'unità immobiliare identificata catastalmente con il **subalterno 717** in esecuzione posta al piano seminterrato è composta da un locale adibito a taverna con camino, piccolo cucinino e servizio igienico.

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera doppi protetti con inferiate di ferro.

Le porte interne sono in legno.

I pavimenti della taverna e cucina sono in ceramica monocottura formato cm. 32x32; due pareti della taverna sono rivestite in perline di legno cedro americano, il rivestimento della cucina in piastrelle formato cm. 10x10 fino ad un'altezza di cm. 155.

Il pavimento del bagno che è in piastrelle di ceramica formato cm. 20x20 come il rivestimento fino ad un'altezza di cm. 210.

Il bagno è cieco, è installata l'areazione forzata ed è sprovvisto di riscaldamento.

L'altezza interna è di cm. 240.

L'unità è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in ghisa nel locale adibito a taverna e cucinotto, citofono, antenna tv e telefono.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di circa mq. 41,93.

Coerenze dell'unità adibita a taverna con servizio in senso orario a partire da nord: altra proprietà sub. 707, prospetto su area identificata con sub. 710, prospetto su area identificata con sub.710, altra proprietà sub 713 e corridoio comune sub. 715.

L'autorimessa identificata catastalmente con il **subalterno 713** posta al piano seminterrato è accessibile direttamente da via Europa tramite serramento scorrevole manuale in ferro.

La stessa è comunicante con l'autorimessa identificata con sub. 709 in quanto non è stato eretto il muro divisorio tra le due unità immobiliari di diversa proprietà.

Il pavimento è in ceramica formato cm 20x30.

Il locale è dotato di impianto elettrico.

La porzione immobiliare identificata con il sub. 713 sviluppa una superficie lorda di mq. 20,83 circa e l'altezza interna è di cm. 240.



Coerenze dell'autorimessa in senso orario a partire da nord: altra proprietà sub. 709, sub. 717, prospetto su area identificata con sub.710 e prospetto su area comune sub. 719.

4. PRATICHE EDILIZIE

Da lunghe indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gorle si è accertato che il fabbricato in perizia, sito in Via Europa n. 4 è stato costruito con le seguenti autorizzazioni:

- **Richiesta per poter costruire una casa di civile abitazione** presentata in data 10.03.1953 dai Sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] su terreno censito mapp. 36 sub. d; **Accolta** in data 29.03.1953. **(All. n. 6)**
- **Autorizzazione di Abitabilità di Casa datata 29.12.1954** riferita all'immobile di proprietà del Sig. [REDACTED] [REDACTED] sita in Gorle Sez. Cens. 36 sub. d (piano terreno 4 vani abitabili e piano interrato cantinato). **(All. n. 7)**
- **Autorizzazione di Abitabilità di Casa datata 29.12.1954** riferita all'immobile di proprietà del Sig. [REDACTED] [REDACTED] sita in Gorle Sez. Cens. 36 sub. d (primo piano 4 vani abitabili più servizi e piano interrato cantinato). **(All. n. 7)**
- **Concessione Gratuita per Opere Edilizie n. 31/78 prot. n. 1777** presentata in data 22.05.1978 dai Sigg.ri [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] per la formazione apertura carrale nella recinzione, formazione apertura nel seminterrato; modifica alle aperture esistenti vano scala, sostituzione barriera. **(All. n. 8)**
- **Condominio Edilizio a regime ordinario – Concessione a sanatoria per opere edilizie n. 121/A-C prot. n. 3959/86** presentato in data 30.09.1986 dal sig. [REDACTED] [REDACTED] intenta ad ottenere concessione sanatoria per opere abusive consistenti in formazione di soffitta abitabile nel sottotetto, spostamento di tavolati interni, formazione e chiusura di alcune finestre, piccole variazioni esterne. Concessione rilasciata in data 28.05.1991. **(All. n. 9)**
- **Non è stato richiesto il certificato di abitabilità per appartamento posto al piano secondo.**
- Rispetto alla pratica di Condominio Edilizio n. 121/A-C i lavori sono stati eseguiti con lievi difformità.



- 4.1 Destinazione urbanistica

Da notizie assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gorle è emerso che nello strumento urbanistico vigente, Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di C.C. n. 7 in data 23.03.2013, e nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole l'immobile in oggetto risulta compreso in “**Zona R4 Residenziale a contenimento dello stato di fatto**” – Art. 40.

Nella zona “Residenziale a contenimento dello stato di fatto” le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- negozi, esercizi pubblici (con esclusione di discoteche), alberghi e banche;
- uffici, studi professionali e commerciali;
- piccoli laboratori dell'artigianato di servizi quali: lavanderie, parrucchieri, elettricisti-elettrodomestici, odontotecnico, sartoria ecc.
- autorimesse private.

In detta zona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria MO e straordinaria MS, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo RR, di ristrutturazione edilizia RI, nuova edificazione NE, modifica della destinazione d'uso MDU.

Le modalità di attuazione: Intervento Edilizio Diretto IED e Permesso di Costruire Convenzionato PCC.

I parametri urbanistici previsti sono i seguenti:

If = 0,40 mq/mq

Rc = 35%

H max = 8,50 ml.

Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq/10mc.

Distanze: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra le pareti finestre e pareti di edifici antistanti; nelle sole zone di sostituzione è ammessa la ricostruzione degli edifici sullo stesso sedime di quelli precedentemente demoliti.

Le distanze minime tra i fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade con carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato, per strade con carreggiata di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;



- m. 10,00 per lato, per strade con carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00;
Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

Le distanze verranno misurate a squadra.

5. TERRENI non vi sono.

6. INTESTAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Per regolarizzare ed aggiornare l'individuazione catastale degli immobili pignorati si è resa necessaria la presentazione all'Agenzia del Territorio di Bergamo, di pratiche Docfa, Elaborato Planimetrico con stralcio di parti comuni ed elenco subalterni.

- **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30 piano terra e primo **(All. 12)**
- **mappale 525, sub. 718**, categoria A/3, classe 2, vani 5, R.c. € 400,25 piano secondo (ex mappale 525 subalterni 706 e 711) **(All. 15)**
- **mappale 525, sub. 717**, categoria C/2, classe 3, consistenza 36 mq., R.c. € 135,73 piano seminterrato (ex mappale 525 subalterni 708, 712 e 716) **(All. 18)**
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17 piano seminterrato **(All. 20)**

In testa alla ditta:

██████████ nato a ██████████ | ██████████ ██████████, cod. fisc.: ██████████ ██████████

██████████ proprietario per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.

██████████ ██████████ nata a ██████████ | ██████████ ██████████, cod. fisc.: ██████████ ██████████

██████████ proprietaria per la quota indivisa di ½ in regime di comunione dei beni.



7. CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

A seguito della certificazione energetica l'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle in Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 710** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000027/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica A come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica **All. 22**.

A seguito della certificazione energetica l'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 717** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000028/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica A⁺ come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica **All. n. 24**.

A seguito della certificazione energetica l'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 718** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000029/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica B come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica **All. n. 23**.

8. INTESAZIONE DEGLI IMMOBILI: ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

- Con atto di compravendita a firma Notaio Dr. Giovanni Battista Anselmo di Bergamo in data 21 giugno 1976 rep. n. 47.368/15.864, registrato a Bergamo il 12.07.1976 al n. 3.067, trascritto a Bergamo il 21 luglio 1976 ai n.ri 15.076/12.795 i signori [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistano per la quota di ½ ciascuno dai signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i subalterni **710, 711, 712 e 713 e la quota di ½ del subalterno 716**.
- Con atto di compravendita a firma Notaio Dr. Carmine Mallardo di Bergamo in data 28 dicembre 1991 rep. n. 62.252/30175, registrato a Bergamo il 16.01.1992 al n. 933 Serie 1V, trascritto a Bergamo il 21 gennaio 1992 ai n.ri 4.156/3.487 i signori [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistano per la quota di ½ ciascuno dai signori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], i subalterni **706, 708 e la restante quota di ½ del subalterno 716**



9. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO

Gli immobili in esecuzione sono gravati dalle seguenti trascrizioni ed iscrizioni fino al giorno 12 marzo 2015.

9.1 Iscrizioni ipotecarie

- Con nota n. 76.101/18.658 del 29 novembre 2006 iscrizione di ipoteca volontaria a favore della "BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.", con sede a Bergamo contro i signori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a garanzia di un mutuo di € 600.000,00 gravante sulle particelle 525/710, 525/711, 525/706, 525/712, 525/716, 525/708 e 525/713 del foglio 4, concesso con atto 23.11.2006 repertorio n. 32266/9408 a rogito Notaio Boni Francesco di Bergamo.
- Con nota n. 22.113/3.764 del 23 aprile 2009 iscrizione di ipoteca giudiziale a favore della "UGF BANCA S.P.A.", con sede a Bologna e domicilio ipotecario eletto in Bergamo Via Suardi n. 55 c/o AG UGF, contro i signori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per la complessiva somma di € 26.000,00. Gravante sulle particelle 525/710, 525/711, 525/706, 525/712, 525/716, 525/708 e 525/713 del foglio 4, catasto fabbricati Comune di Gorle.
- Con nota n. 29.092/4.751 del 20 maggio 2009 iscrizione di ipoteca giudiziale a favore della "BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.", con sede a Bergamo contro i signori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per la complessiva somma di € 150.000,00.

9.2 Trascrizioni contro

- Con nota n. 45323/31298 del 27 novembre 2013 Pignoramento Immobiliare emesso dal Tribunale di Bergamo - Ufficiale giudiziario di Bergamo a favore di "BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.", con sede in Bergamo, cod. fisc. 03034840169 contro i signori [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cod. fisc.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietari per la quota di ½ ciascuno dell'intero dei beni identificati negli atti del N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa, al foglio 4:
 - **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30 piano primo
 - **mappale 525, sub. 711**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 44, R.c. € 120,44 piano secondo.
 - **mappale 525, sub. 706**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 39, R.c. € 106,75



piano secondo.

- **mappale 525, sub. 712**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 22, R.c. € 60,22
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 716**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 6, R.c. € 16,42
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 708**, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 6, R.c. € 16,42
piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17
piano seminterrato.

10. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari, riferito all'attualità, in base ai valori medi per unità di consistenza.

Si elaborano i valori unitari sinteticamente determinati attraverso ponderati raffronti delle unità immobiliari con altre analoghe o sufficientemente prossime caratteristiche, delle quali sono noti i prezzi correntemente realizzati sul mercato immobiliare locale nelle comuni contrattazioni di compravendita, con riferimento ad un dato parametro di misurazione della consistenza.

Per la scelta dei valori unitari si sono presi in considerazione immobili paragonabili per ubicazione, posizione, tipologia e composizione, tenendo tuttavia conto di tutte le peculiari caratteristiche dell'immobile in argomento.

Nel caso in esame si ritiene opportuno ricorrere al parametro "metro quadro di superficie lorda vendibile convenzionale", intendendo con esso l'unità di misura della superficie calcolata come somma dell'area coperta della singola unità immobiliare, al lordo dei muri perimetrali e dell'area degli accessori ragguagliate ai singoli coefficienti.

Si ritiene che il compendio costituisca Tre Lotti.



Lotto 1: mappale 525 sub. 710 e sub. 713

Destinazione	Parametro	Valore Reale/potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Appartamento	Sup.reale lorda	mq. 111,07	1,00	mq. 111,07
Balconi	Sup.reale lorda	mq. 10,10	1/3	mq. 3,36
Giardino	Sup.reale lorda	mq. 106,00	0,15	<u>mq. 15,90</u>
		(Sup. lorda commerciale)		mq. 130,33

Appartamento con giardino mq. 130,33 x €/mq. 1.400,00 = € 182.462,00

Autorimessa a corpo € 16.000,00

Sommano € 198.462,00

In cifra (Euro centonovantottomilaquattrocentosessantadue/00)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

a. Adeguamenti e correzioni di stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria € 29.769,30.

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trova
€ 168.692,70.

Ove non si rendesse opportuno l'abbattimento del valore forfettario del 15%, il valore degli immobili per la quota intera, nello stato in cui si trova, rimane di € 198.462,00



Lotto 2: mappale 525 sub. 718

Destinazione	Parametro	Valore Reale/potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Appartamento	Sup.reale lorda	mq. 107,78	1,00	mq. 107,78
Balcone	Sup.reale lorda	mq. 8,48	1/3	<u>mq. 2,83</u>
		(Sup. lorda commerciale)		mq. 110,61

Appartamento mq. 110,61 x €/mq. 1.250,00 = **€ 138.262,50**

In cifra (Euro centotrentottomiladuecentosessantadue/50)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

b. **Adeguamenti e correzioni di stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria € 20.739,37.

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trova **€ 117.523,12.**

Ove non si rendesse opportuno l'abbattimento del valore forfettario del 15%, il valore degli immobili per la quota intera, nello stato in cui si trova, rimane di € 138.262,50.



Lotto 3: mappale 525 sub. 717

Destinazione	Parametro	Valore Reale/potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Locale di deposito, rip. e servizio (Taverna)	Sup.reale lorda	mq. 41,93	0,50	<u>mq. 20,96</u>
		(Sup. lorda commerciale)		mq. 20,96

Taverna mq. 20,96 x €/mq. 1.250,00 = **€ 26.200,00**

In cifra (Euro Ventiseimiladuecento/00)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

c. **Adeguamenti e correzioni di stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria € 3.930,00.

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trova **€ 22.270,00.**

Ove non si rendesse opportuno l'abbattimento del valore forfettario del 15%, il valore degli immobili per la quota intera, nello stato in cui si trova, rimane di € 26.200,00.



11. FORMAZIONE LOTTI

Gli immobili in esecuzione consentono la formazione di tre Lotti:

Lotto n. 1

- Abitazione identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 710**, Cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, Rendita € 480,30, piano T-1.
- Autorimessa identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 713**, Cat. C/6, classe 2, consistenza 17 mq., Rendita € 49,17, piano S1.

Valore attribuito € 198.462,00.

Lotto n. 2

- Abitazione identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 718**, Cat. A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Rendita € 400,25 piano 2.

Valore attribuito € 138.262,50.

Lotto n. 3

- Locale di deposito, ripostiglio e servizio (Taverna) identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 717**, Cat. C/2, classe 3, consistenza 36 mq., Rendita € 135,73 piano S1.

Valore attribuito € 26.200,00.

12. ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA' DEI BENI

La natura degli immobili pignorati, a seguito delle variazioni catastali eseguite dal sottoscritto perito, consente la formazione di lotti per gruppi omogenei.

Gli immobili oggetto di perizia si configurano ai fini della vendita, come tre lotti.



13. ACCERTAMENTO DELLO STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo 21 gennaio 2015 le unità immobiliari risultavano occupate dai signor [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], in qualità di proprietari per le quota di ½ ciascuno dei beni.

14. ASSOGGETTAMENTO AD ESPROPRIO

Da indagini presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Gorle la destinazione urbanistica esclude, al momento, l'ammissibilità della procedura espropriativa per pubblica utilità dei beni pignorati.

15. ALLEGARE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si allegano schede catastali relative:

all'abitazione sub. 710, **All. n. 10**

all'abitazione sub. 718, **All. n. 13**

al locale di deposito con ripostiglio e servizi (taverna) sub. 717, **All. n. 16**

all'autorimessa sub. 713 **All n. 19**

Documentazione fotografica che raffigura i beni in oggetto:

Abitazione sub. 710, **All. n. 2**

Abitazione sub. 718, **All. n. 3**

Locale di deposito con ripostiglio e servizi (taverna) sub. 717, **All. n. 4**

Autorimessa sub. 713 **All n. 5**

16. IN CASO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI PROCEDA A REDIGERE E PRESENTARE LA NOTA DI VOLTURA CATASTALE

Successivamente alla vendita, in ottemperanza alla comunicazione della Cancelleria, verrà predisposta e presentata al competente U.T.E. la domanda di voltura.



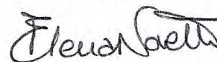
17. DEPOSITO DI SEPARATA E SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

La descrizione dei lotti e i relativi prezzi di stima attribuiti sono stati redatti in base allo schema consueto per i bandi di vendita immobiliare ed allegati separatamente alla relazione del perito.

Tanto riferisce la scrivente ad evasione dell'incarico affidatogli.

Il perito

arch. Elena Novetti



Curno, 18 marzo 2015

Allegati

1. Estratto Piano di Governo del Territorio
2. Documentazione fotografica sub. 710 (Appartamento primo piano)
3. Documentazione fotografica sub. 718 (Appartamento secondo piano)
4. Documentazione fotografica sub. 717 (Taverna con servizio piano seminterrato)
5. Documentazione fotografica sub. 713 (Autorimessa piano seminterrato)
6. Permesso di Costruire presentato in data 10.03.1953
7. Abitabilità (piano terreno e seminterrato) e (piano primo e seminterrato)
8. Concessione gratuita per opere edilizie n°31/78
9. Condono Edilizio n° 121/A-C rilasciato il 28.05.1991
10. Scheda catastale mappale 525 sub. 710 (Abitazione primo piano)
11. Docfa per variazione diversa distribuzione degli spazi interni sub. 710
12. Visura catastale mappale 525 sub. 710 (Abitazione primo piano)
13. Scheda catastale mappale 525 sub. 718 (Abitazione secondo piano)
14. Docfa per fusione con cambio di destinazione sub. 718
15. Visura catastale mappale 525 sub. 718 (Abitazione secondo piano)
16. Scheda catastale mappale 525 sub. 717 (Locale di deposito, rip. e bagno)
17. Docfa per fusione sub. 717
18. Visura catastale mappale 525 sub. 717 (Locale di deposito, rip. e bagno)
19. Scheda catastale mappale 525 sub. 713 (Autorimessa)
20. Visura catastale mappale 525 sub. 713 (Autorimessa)
21. Elaborato planimetrico, stralcio parti comuni, elenco subalterni, visura sub. 715 e scheda catastale sub. 715 (parte comune)
22. Attestato di Prestazione Energetica – Classe G (Sub. 710 Appartamento primo piano)
23. Attestato di Prestazione Energetica – Classe G (Sub. 718 App. secondo piano)
24. Attestato di Prestazione Energetica – Classe G (Sub. 717 Locale di dep., rip. e bagno)
25. Quadro Tipo Identificazione Catastale.
26. Comunicazione di aver spedito una copia della Relazione tecnico-peritale completa di allegati tramite raccomandata R.R. ai debitori.
 - Comunicazione di aver consegnato a mano al creditore procedente, **BANCA POPOLARE di BERGAMO S.p.A.** con sede a Bergamo, domiciliata presso lo studio dell'Avv. Paolo Grisa in Via T. Tasso n. 58 Bergamo copia della relazione peritale completa di allegati e due cd-rom (uno contenente la relazione peritale completa di allegati e l'altro con la relazione tecnico-peritale con allegate la sola documentazione fotografica, le planimetrie e la certificazione energetica, il tutto privo dei dati sensibili del creditore o di altri soggetti (ai sensi della legge sulla privacy) di cui all'art. 490 c.p.c.
 - Comunicazione di aver spedito una copia della Relazione tecnico-peritale completa di allegati tramite raccomandata R.R. al creditore intervenuto, UNIPOL BANCA S.p.A., già UGF S.p.A., presso lo studio dell'Avv. Antonio Formaro in Via De' Poeti n. 1/7 Bologna.


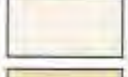







Estratto Piano di Governo del Territorio Comune di Gorle (Bergamo)



DISCIPLINA DEI SISTEMI INSEDIATIVI

a carattere prevalentemente residenziale

- 
R1_Centri e nuclei storici di antica formazione - Art. 39 NTA PdR
- 
R2_Residenziale a contenimento dello stato di fatto - Art. 40 NTA PdR
- 
R3_Residenziale a contenimento dello stato di fatto - Art. 40 NTA PdR
- X

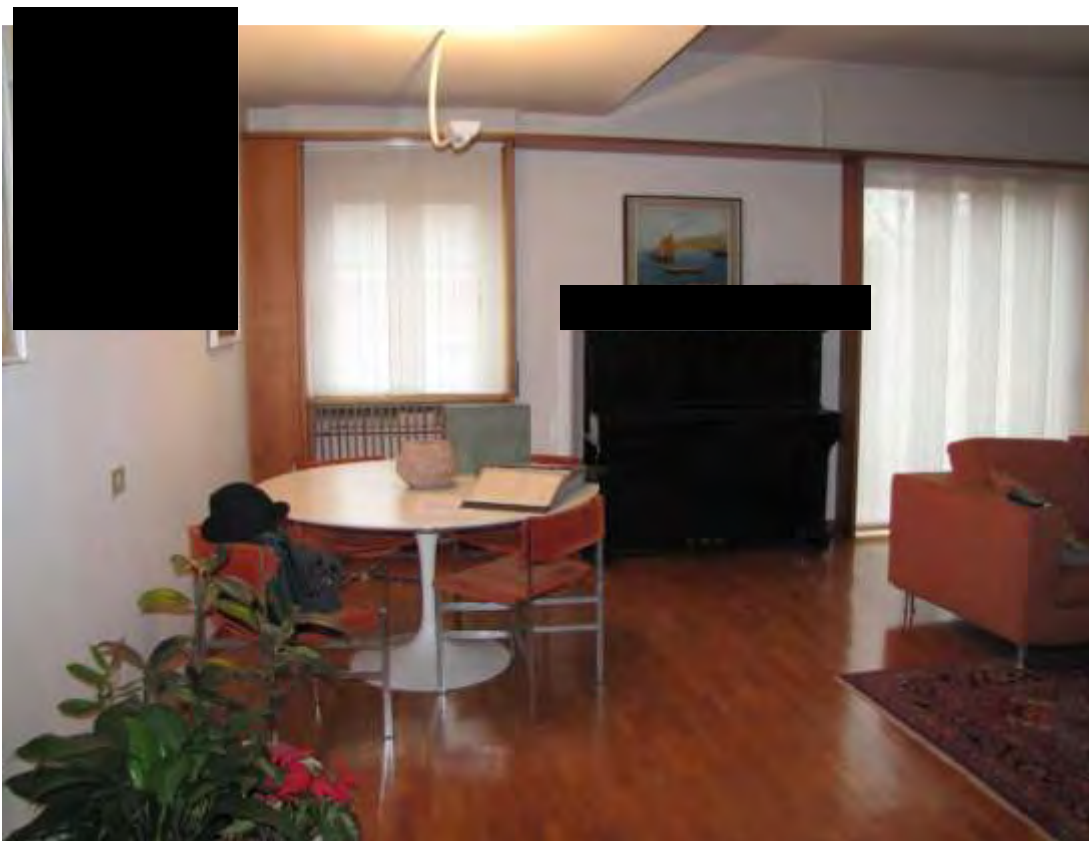
R4_Residenziale a contenimento dello stato di fatto - Art. 40 NTA PdR
- 
R5_Residenziale a contenimento dello stato di fatto - Art. 41 NTA PdR
- 
R6_Piani attuativi residenziali vigenti - Art. 42 NTA PdR
- 
R7_Residenziali di nuovo impianto a volumetria definita - Art. 43 NTA PdR
- 
Verde pubblico da reperire in attuazione di ambiti ricadenti in zona R7

Documentazione fotografica
Comune di Gorle – Via Europa n. 4
Piano Primo sub. 710





cucina



soggiorno



soggiorno



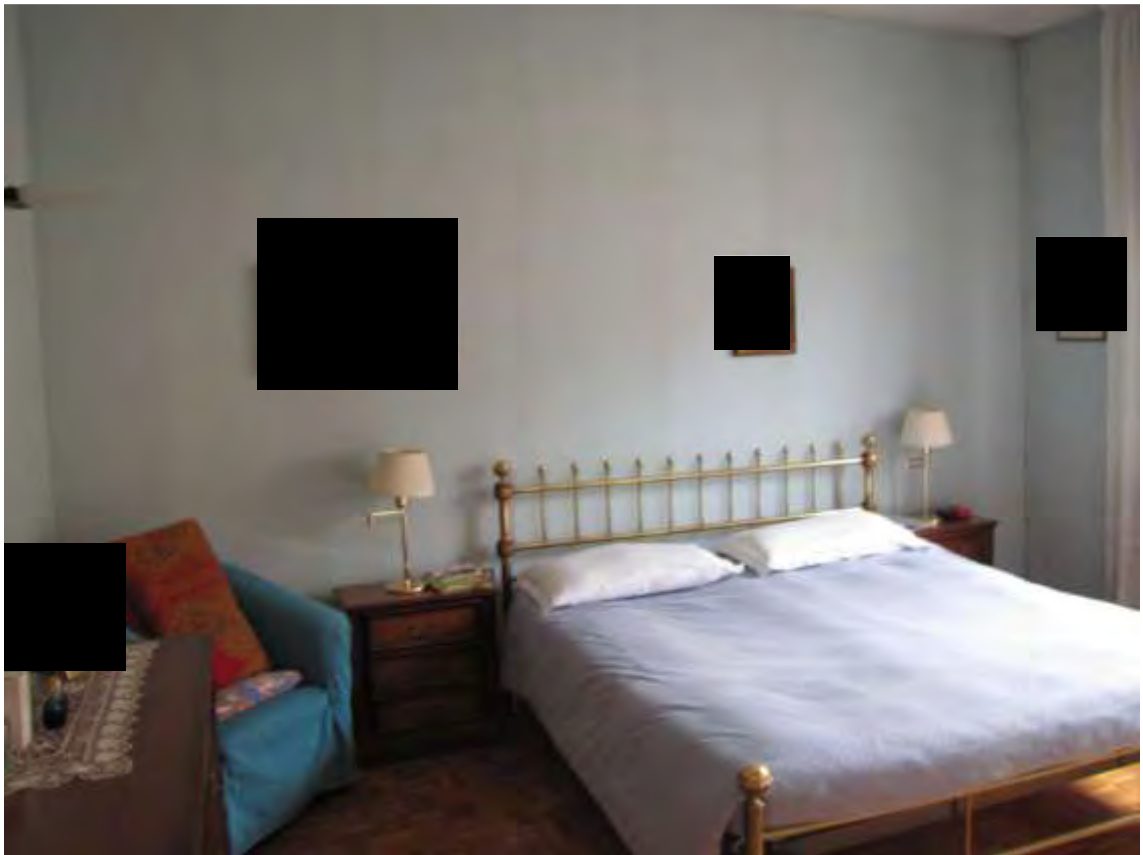


corridoio rep. notte



ripostiglio

Camera matrimoniale





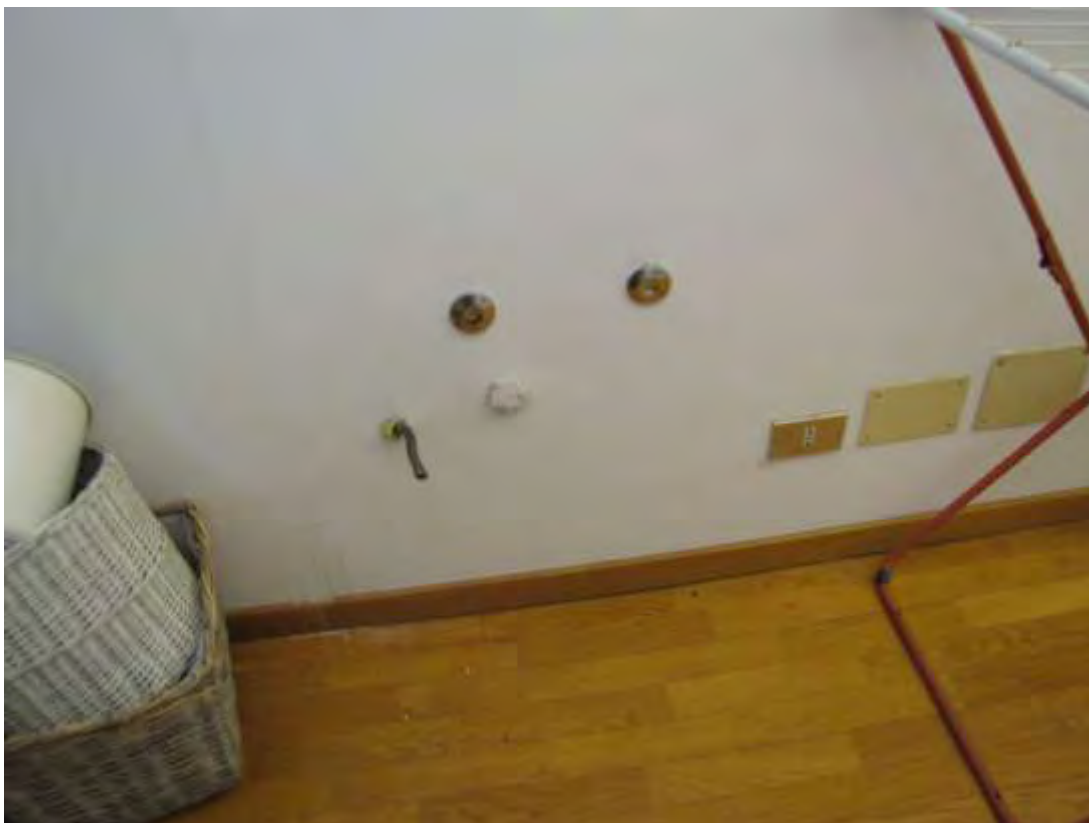
bagno



camera

Documentazione fotografica
Comune di Gorle – Via Europa n. 4
Piano Secondo sub. 718





attacchi cucina







camera



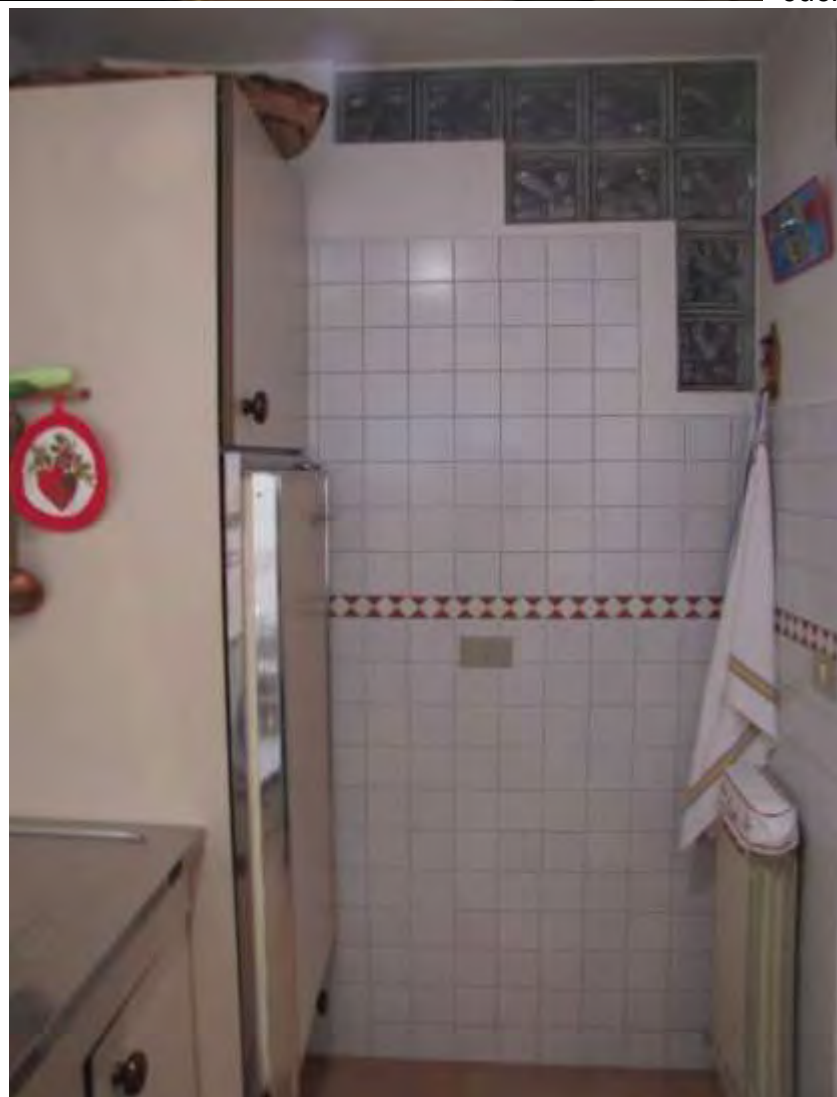
Documentazione fotografica
Comune di Gorle – Via Europa n. 4
Piano Seminterrato sub. 717







cucinetto

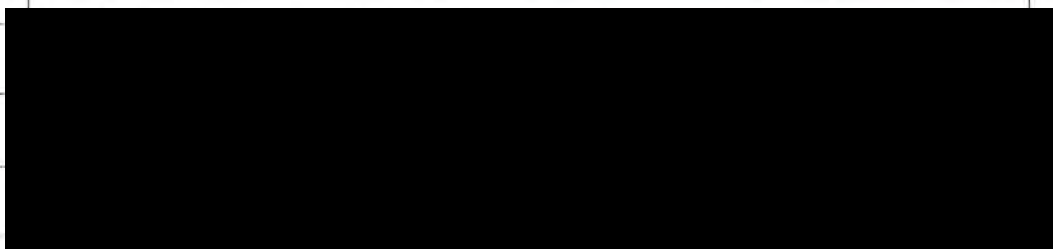


Documentazione fotografica
Comune di Gorle – Via Europa n. 4
Autorimessa sub. 713



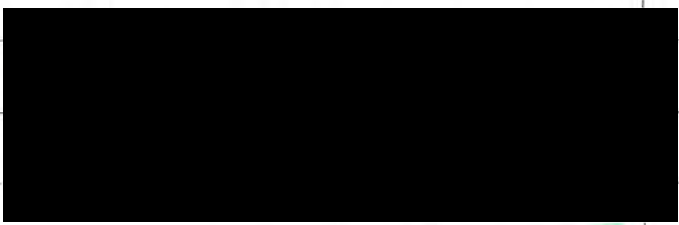


Illmo Sig. Sindaco
 del Comune di
Gorle
 (Bergamo)



la presente chiediamo alle S. V. V.
 il permesso per poter costruire
 sulle case di civile abitazione
 a Gorle - mappali n. 35 sub. D
 come a disegni di progetto alle
 gati e firme del sig. Geom.
 Archetti Amatore di Bergamo.

In attesa, ringraziamo aut.
 citati ringraziamenti e distinti
 ossequi.



Bergamo 10 Marzo 1953

accolto 29/3/53
 2

mappali 35-2 / 35/1/2

All. 7



COMUNE DI

Forlì



AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [redacted]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità per la casa nuova costruzione

posta in Forlì

Sez. Cens. Forlì

N. di Mappa 36 sub. d

N. Civico

da servire ad uso abitazione civile

In seguito al risultato dell'ispezione tecnica sanitaria;

Considerato che la casa di cui sopra si trova nelle condizioni volute dal T. U. delle Leggi Sanitarie vigenti, approvato con R. D. 27 Luglio 1934 n. 1265 (art. 221);

Visto che il richiedente ha prodotto marche da bollo per l'importo della tassa di concessione governativa di cui al n. 35 della tabella A, annessa al D. L. 30-5-1947 n. 604 e successive modificazioni;

AUTORIZZA

che la medesima casa sia adibita all'uso di abitazione civile

DESCRIZIONE DELLA CASA

PIANI	Vani abitabili	ALTRI VANI
Inferiore	<u>quattro</u>	<u>continuo</u>
Terreno		
Primo		
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sottotetto		
TOTALE	<u>N. quattro</u>	<u>N. continuo</u>

Forlì

li 29-12-1954

IL SINDACO

[Signature]





COMUNE DI Forlì

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [redacted]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità per la casa due costruzioni

posta in Forlì

Sez. Cens. Forlì
N. di Mappa 35 sub. d
N. Civico

da servire ad uso abitazione civile

In seguito al risultato dell'ispezione tecnica sanitaria;
Considerato che la casa di cui sopra si trova nelle condizioni volute dal T. U. delle Leggi Sanitarie vigenti, approvato con R. D 27 Luglio 1934 n. 1265 (art. 221);
Visto che il richiedente ha prodotto marche da bollo per l'importo della tassa di concessione governativa di cui al n. 35 della tabella A, annessa al D. L. 30-5-1947 n. 604 e successive modificazioni;

AUTORIZZA

che la medesima casa sia adibita all'uso di abitazione civile

DESCRIZIONE DELLA CASA

PIANI	Vani abitabili	ALTRI VANI
Inferiore	<u>contiguo</u>	
Terreno		
Primo	<u>quattro</u>	<u>+ i servizi (Bagno e coridorio)</u>
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sottotetto		
TOTALE	<u>N. quattro</u>	<u>N. servizi (Bagno e coridorio)</u>



Forlì, li 29-12-1954

IL SINDACO



COMUNE DI GORLE
 UFFICIO TECNICO

Prot. N. 01777

Registro costruzioni N. 31/78

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE

(Art. 9 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 022/5/1978

con la quale [REDACTED]

chiede ono la concessione per (1) Formazione apertura carrale nella recinzione- Formazione apertura nel seminterrato
Modifica alle aperture esistenti nel vano scala.
Sostituzione barriera.-

in via Europa n. 4, su mappal

n. censuario

di proprietà [REDACTED]

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 12/6/1978

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 12/6/1978 con verbale n. 31;

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

Visti gli articoli 1, 3, 4 e 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

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

RILASCIA

a

la concessione edilizia 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 di 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. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte, iniziate entro il termine di mesi ed ultimate entro il termine di mesi in ogni loro parte.
- 3 - Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 4 - Dovrà essere sempre impedita la fuoriuscita dalla proprietà privata sul suolo pubblico delle acque piovane e di rifiuto.
- 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 cemen-

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

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

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

Dal Municipio, addì 27/7/1978

IL SINDACO

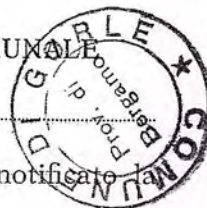
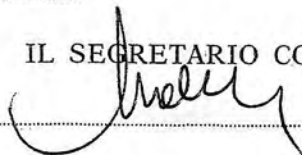


COMUNE DI GORLE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 30/7/1978 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 31/7/1978

IL SEGRETARIO COMUNALE



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

Addì

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

.....

.....



(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione.

proprietà



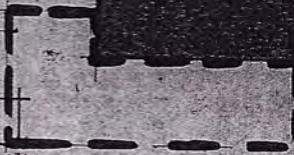
520

405

405

tettoia

a



400

100

220

230

230

200

230

rifaciment
sul

passo pedonale
esistente

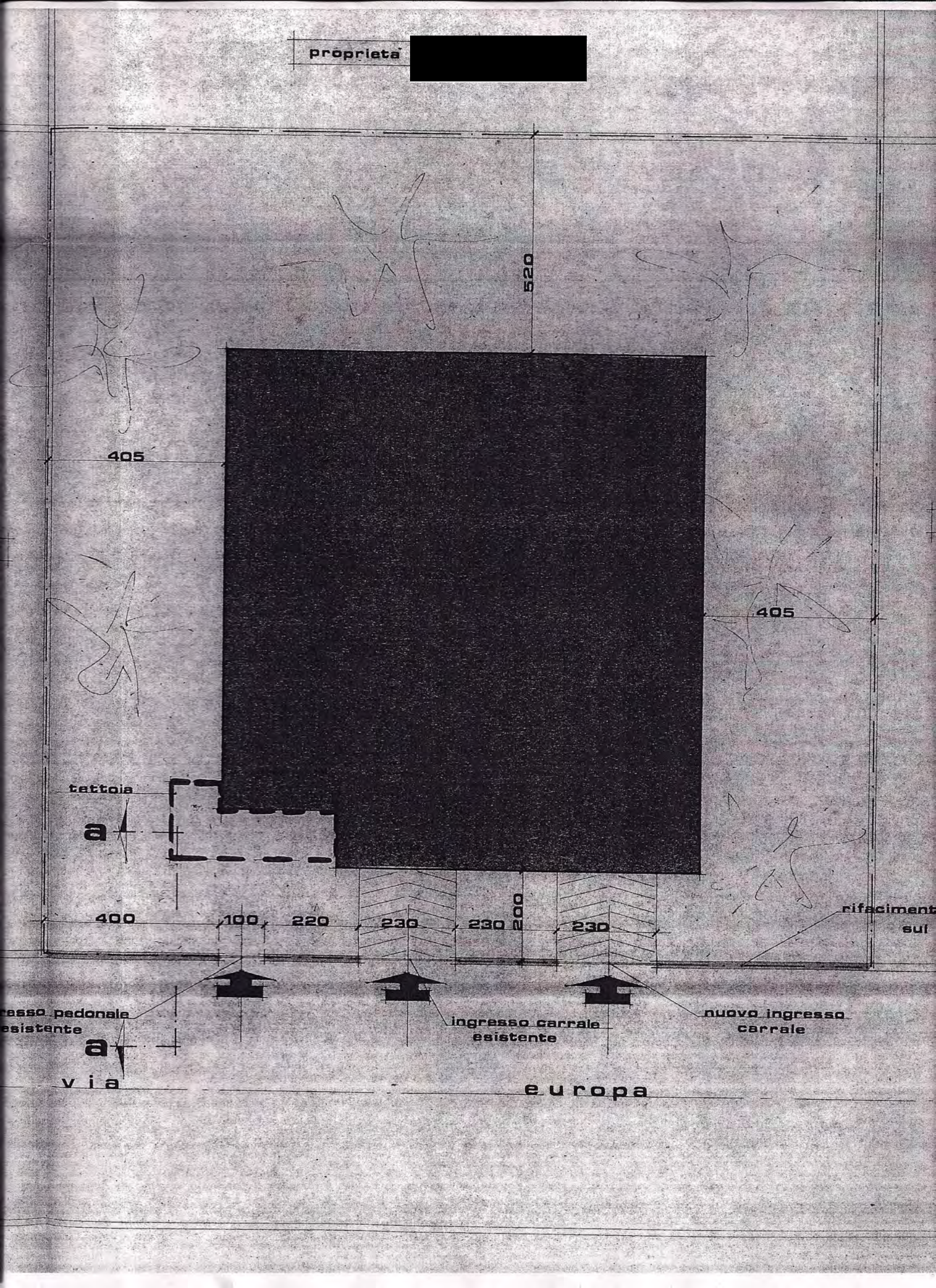
a

via

ingresso carrale
esistente

nuovo ingresso
carrale

europa



COMUNE DI GORLEProt. N. 3959/86PE/C N. 121/A-Cli 28.05.91

OGGETTO: **CONDONO EDILIZIO A REGIME ORDINARIO**
CONCESSIONE
 a **sanatoria per opere edilizie**
~~AUTORIZZAZIONE~~
 (art. 31 L. 47/85 e successive modif. e integrazioni)

CONCESSIONE ~~AUTORIZZAZIONE~~ N. 121/A-C a nome di [REDACTED]
 in qualità di proprietario

I L S I N D A C O

— Vista la domanda del sig. [REDACTED] residente in [REDACTED]

presentata in data 30.09.86 in qualità di proprietario

(N. progressivo 0677068411/1-2 del Mod. 47/85/A-C) intesa ad ottenere **concessione/autor-**

~~izzazione~~ **in sanatoria per opere abusive consistenti in** **formazione di soffitta abitabile nel sottotetto**

chiusura di alcune finestre; **piccole variazioni esterne** **spostamento di tavolati interni; formazione e**
 relative ad immobile sito in loc. *****

via Europa N. 4 (F. ***** mapp. *****).

— Sentito il parere dell'USSL competente per territorio, espresso ai sensi dell'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie approvato con D. L. 27.7.34 N. 1265 con nota n. ***** del *****

— Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in seduta del ***** Verb. *****

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di *****

— Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 1-10-83, secondo quanto specificato al punto 3 - 4 della Circ. Min. 30-7-85 n. 3357/25 (G. U. n. 186 del 8-8-85)

— Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 ed event. dell'art. 36 della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

— Richiamata la Legge Regionale vigente

— Constatato che il richiedente ha provveduto:

a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto Comune in L. ****2.433.000****

b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e quota costo di costruzione, ai sensi dell'art. 37 L. 47/85 della Legge Regionale vigente, così come determinate in via definitiva da codesto Comune in L. *********

— Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso

— Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla Legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni

— Verificato, nella eventualità, che risultano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 32 - 4° e 5° comma della sopracitata Legge 47/85

— Richiamato il 9° comma dell'art. 35 L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

CONCEDE / ~~AUTORIZZA~~

al Sig. [REDACTED]

a titolo di sanatoria, ai sensi della Legge 28-2-1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazione, le opere richieste ai fini di condono edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

Allegati: 1 copia elaborato grafico

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

IL SINDACO
(Mario Papetti)



NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di [REDACTED]

in data 31 MAG. 1991

IL RICEVENTE

[REDACTED]



IL MESSO COMUNALE
DI CONCILIAZIONE
(MARIO MARCO)

.....

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto: Condono Edilizio (Legge 28.02.1985 n°47)

per opere abusive eseguite in via Europa n°4

Gorle (Bg).

1) CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Oggetto del Condono Edilizio è un fabbricato isolato su tre piani fuori terra più il seminterrato, destinato a residenza. Posto a est di via Europa al civico n°4 e composto di n°4 unità immobiliari, due abitazioni e due autorimesse. Sistemato con concessione gratuita n° 31/78 del 27.07.1978 è stato successivamente completato con piccole opere interne e formazione di soffitta abitabile.

2) PROPRIETA'

Per le unità immobiliari "A" e "C" i proprietari sono:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Per le unità immobiliari "B" e "D" i proprietari sono:

[REDACTED]

3) TIPOLOGIA E ANNO DEGLI ABUSI

Le opere abusive consistono in:

- formazione della soffitta abitabile (assegnata per 1/2 all'unità "A" e per l'altro 1/2 all'unità "B", da comple

tare con scala di accesso interna, balcone, lucernari e finiture interne;

- piccole sistemazioni interne con demolizione e costruzione di tavolati all'interno dei due appartamenti e al piano seminterrato;

- chiusura di una finestra al piano primo e formazione scalletta esterna con porta al piano seminterrato nell'unità "B";

- formazione di finestra in cantina nell'unità "A";

- piccole variazioni esterne (canne fumarie, bussola d'ingresso e finestra scale) comuni alle tre unità immobiliari.

Detti lavori terminati nell'anno 1981, in assenza di Concessione Edilizia, sono stati considerati come segue:

- tipologia 3, per formazione soffitta abitabile;

- tipologia 7, per il resto degli abusi.

4) DATI METRICI

Superficie in condono (Sc) mq. 86,11

Superficie lorda mq. 125,24

Volume vuoto per pieno mc. 263,00

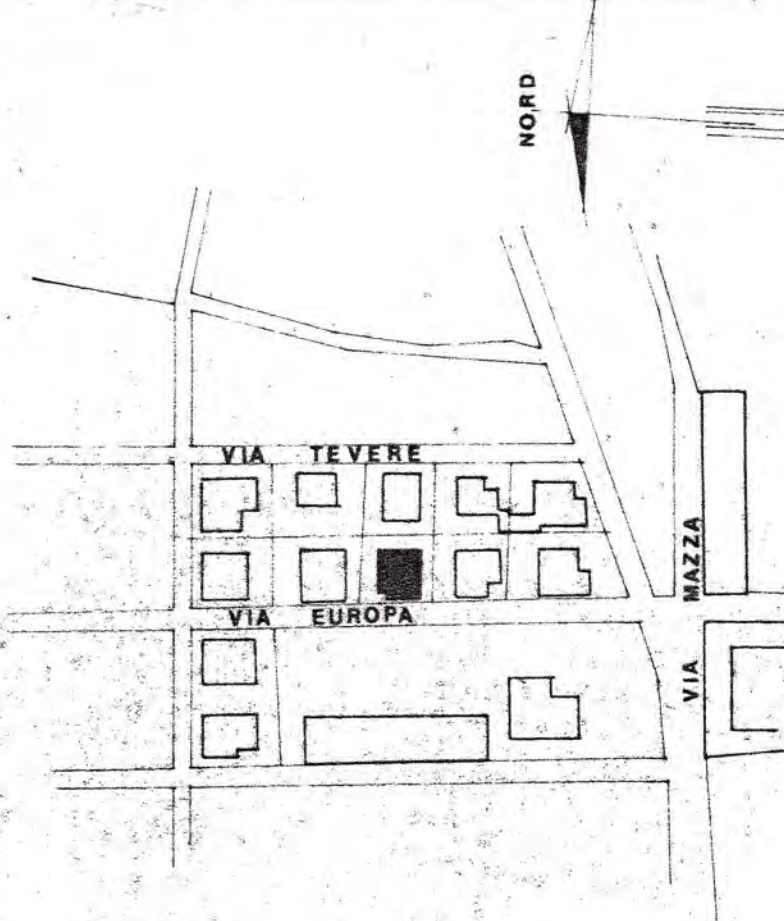
Distintamente

Gorle li, 18 dicembre 1989



(Federici Diego)

Federici Diego



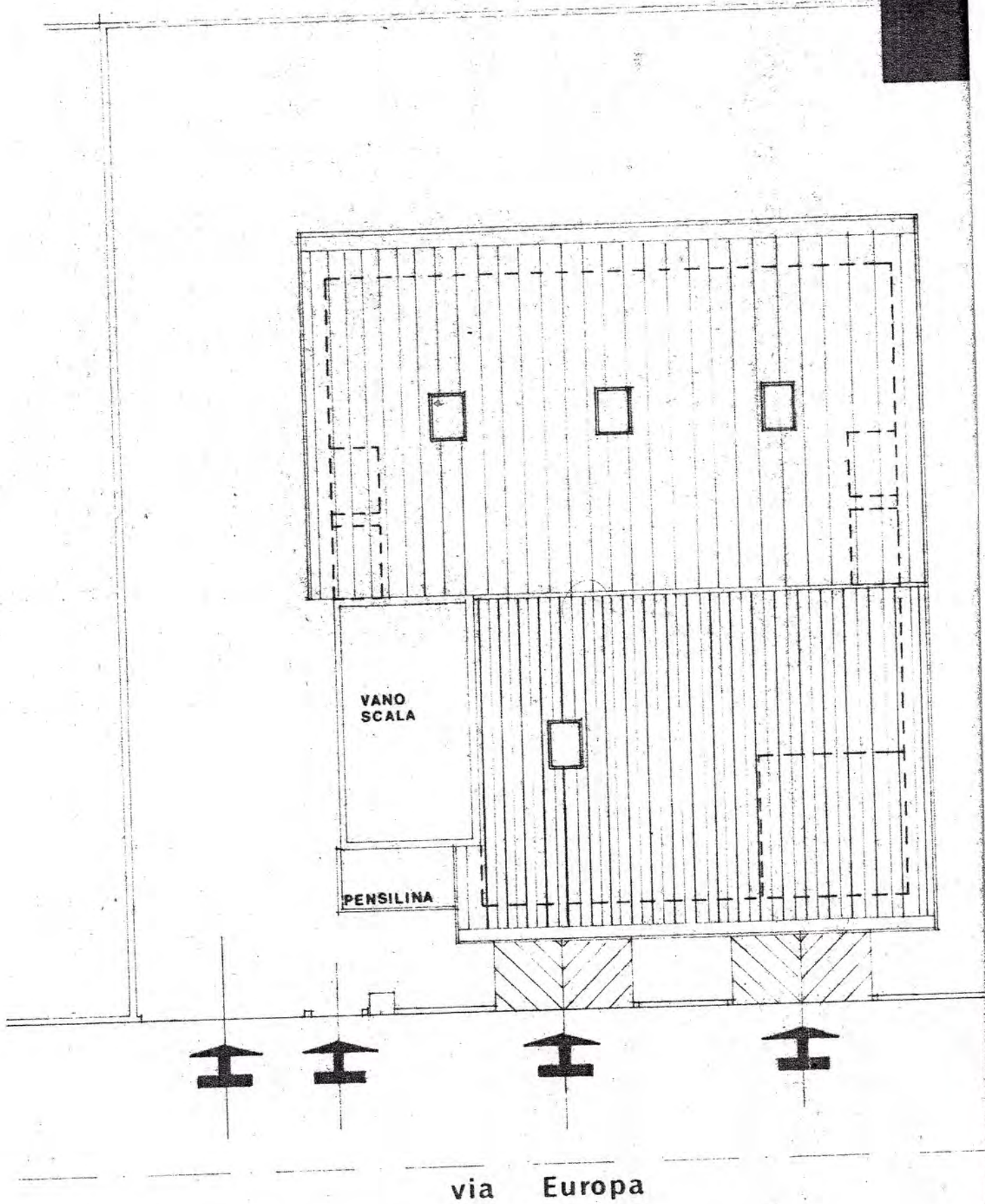
ESTRATTO MAPPA 1:2000

CONCESSIONE IN SANATORIA
 N. 121/A-C DEL 28-05-91
 (ART 31 L. 47/85 e SUCC. MODIF e INTEGR.)
 Gorle, Il **28 MAG. 1991**

IL SANITARIO
[Signature]



PROGETTISTA 	TITOLO DEL LAVORO: CONDONO EDILIZIO legge 28.2.1985 n° 47	TAV: unica	NORD
	LOCALITÀ: GORLE - Via Europa n° 4	DATA: 17.06.1989	
	TITOLO DEL DIS. ING.: PIANTE SEZIONE-PROSPETTI	COMMITTENTE: SGG.	
SCALA: 1:100			

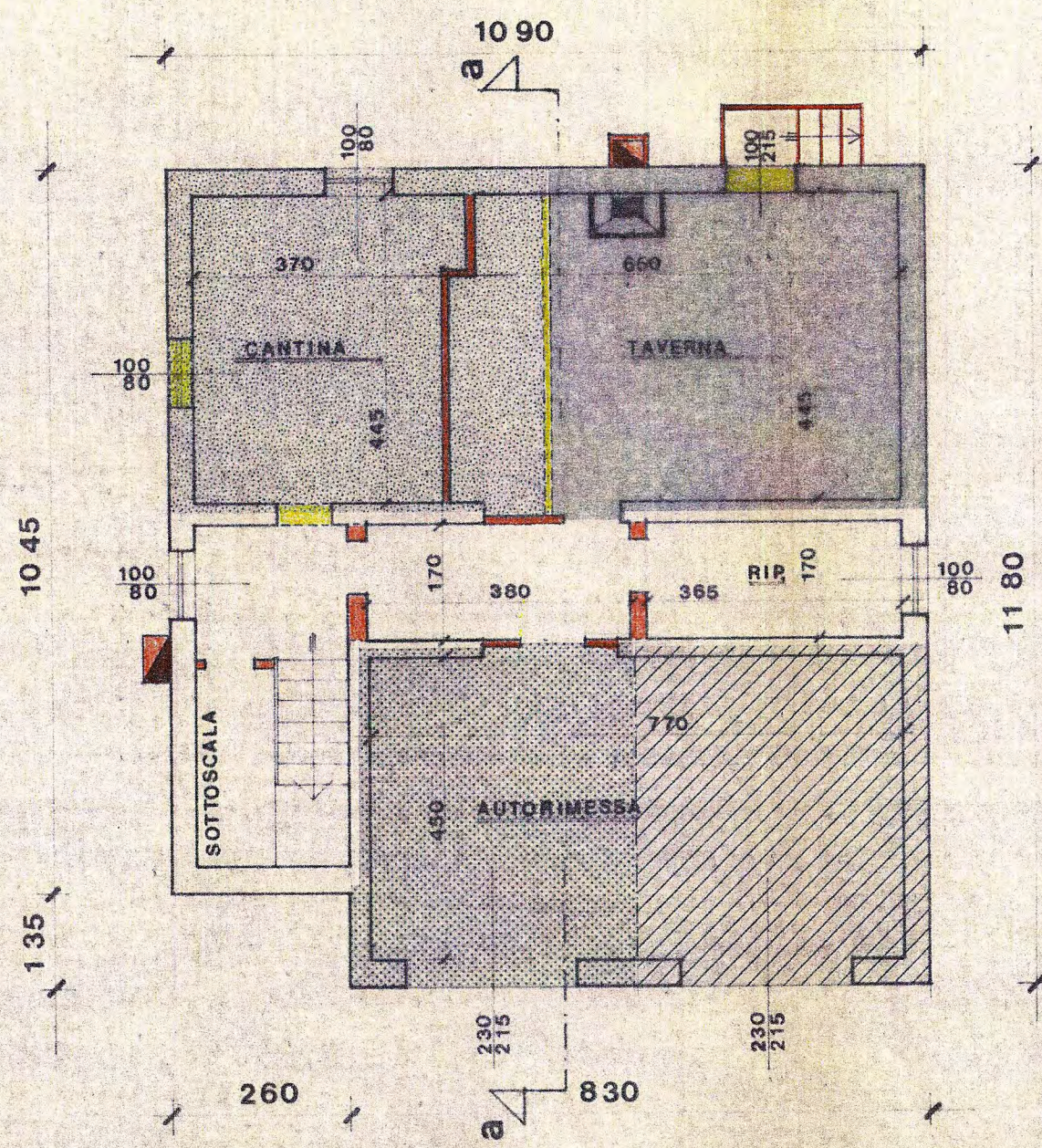


VANO
SCALA

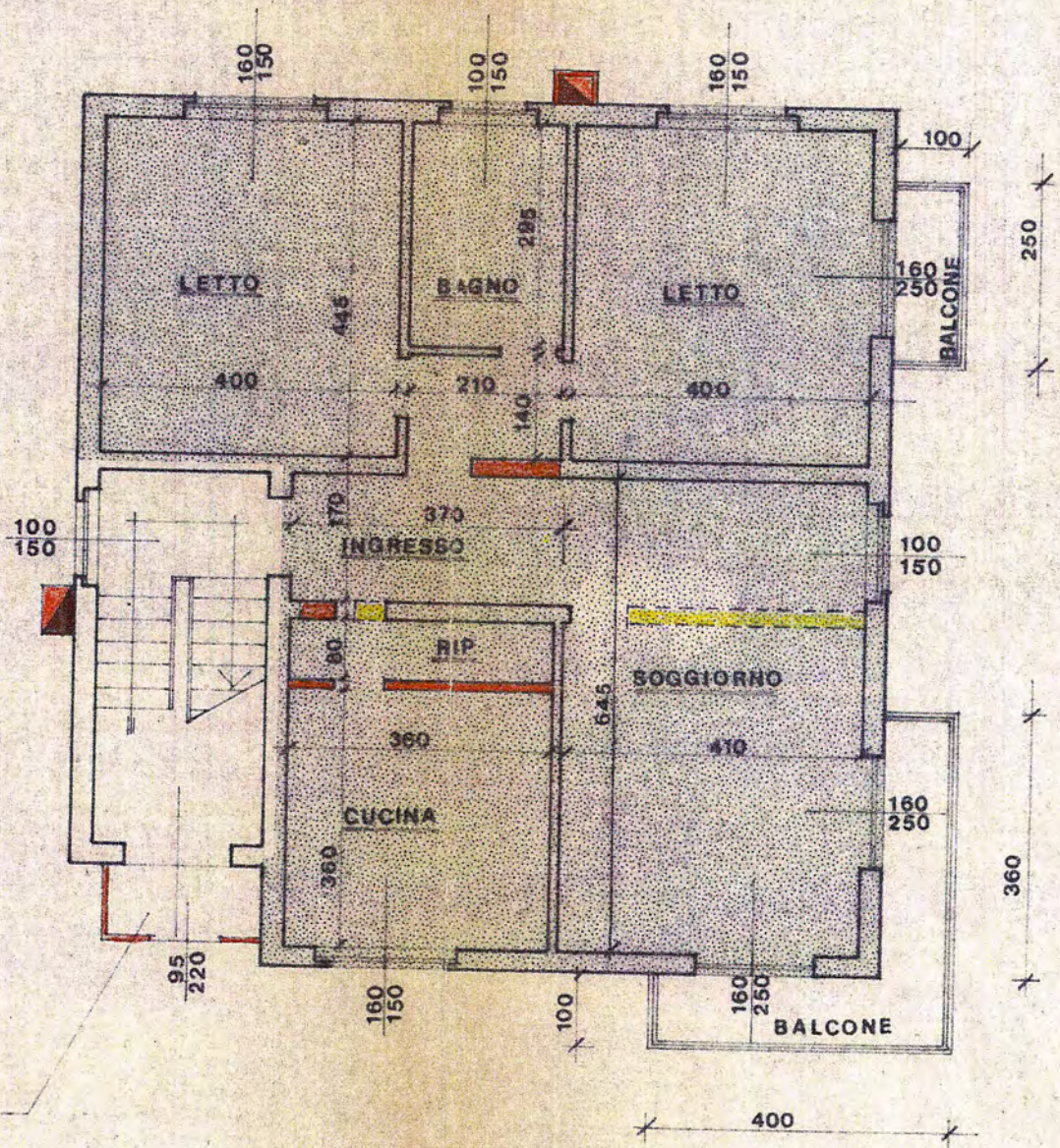
PENSILINA

via Europa

mobiliare A
» B
» C
» D
nuni

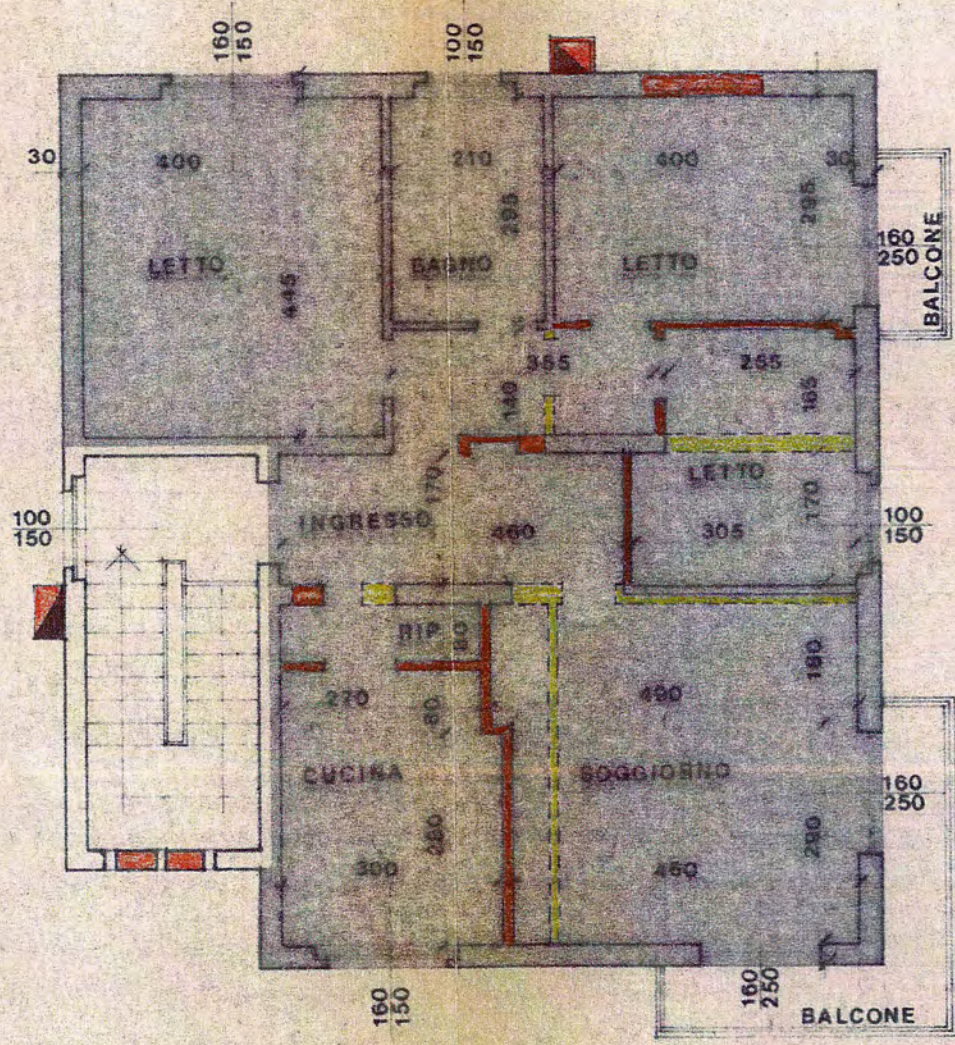


PIANO SEMINTERRATO

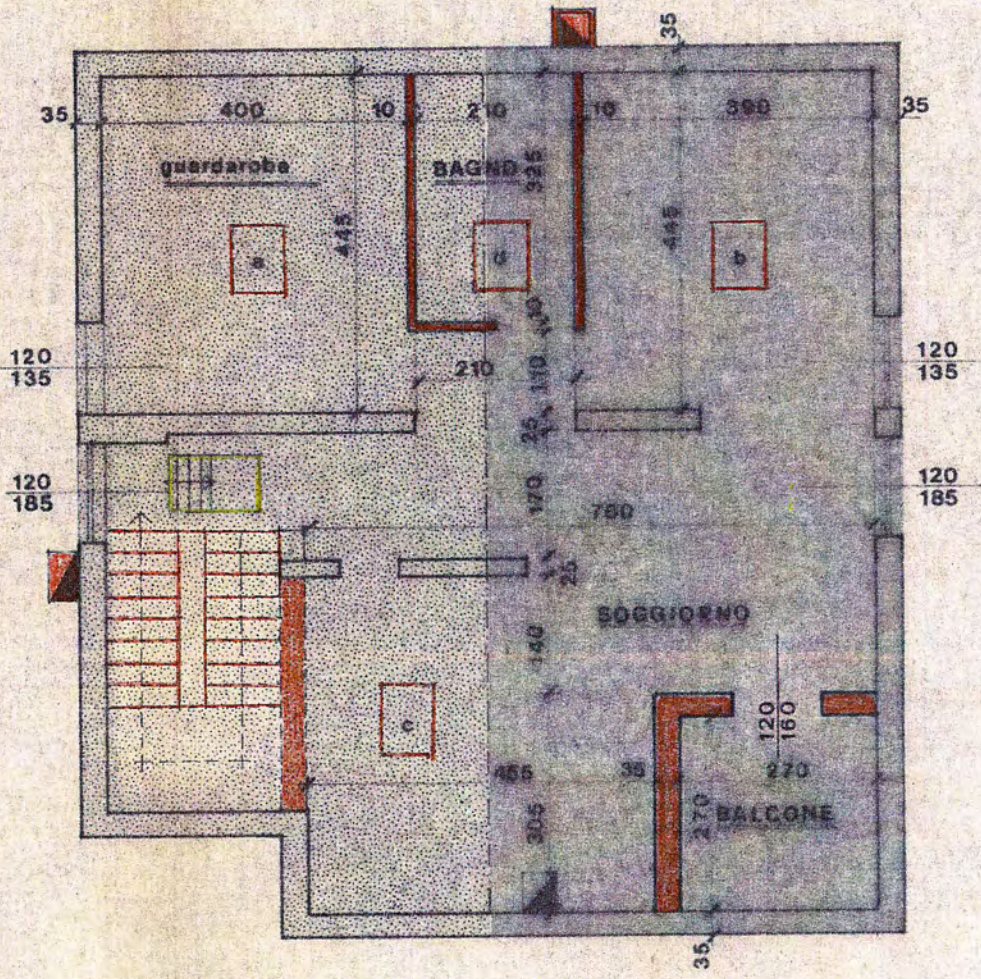


BUSSOLA D'INGRESSO

PIANO RIALZATO



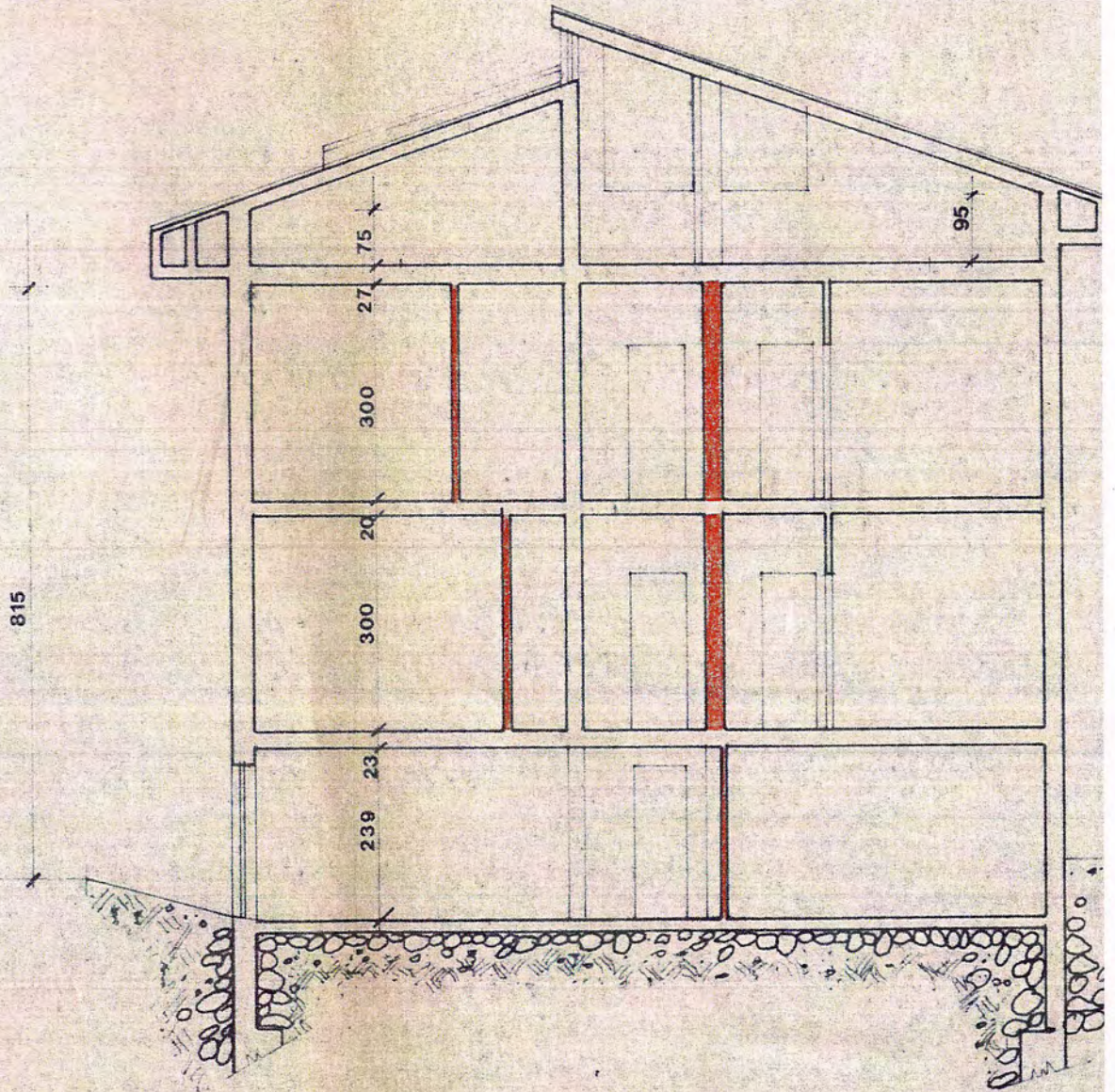
PIANO PRIMO



a-b-c: lucernari già re
ma attualmente coper

SOTTOTETTO

	SUPERFICIE	SOTTOTETTO
guardaroba	4.45 x 4.00 =	mq. 17.80
bagno	3.25 x 2.10 =	mq. 6.83
soggiorno	4.55 x 3.05 =	mq. 13.88
	4.45 x 3.90 =	mq. 17.36
	2.10 x 1.10 =	mq. 2.31



SEZIONE a-a

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

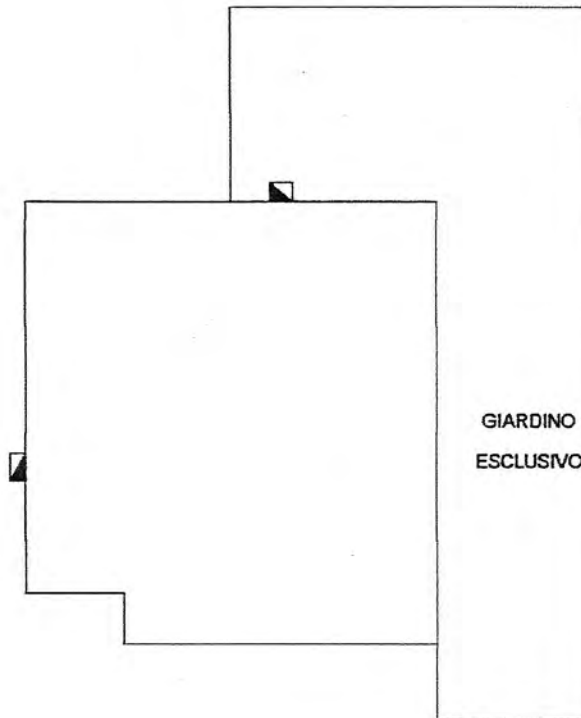
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle
Via Europa _____ civ. 4

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 525
Subalterno: 710

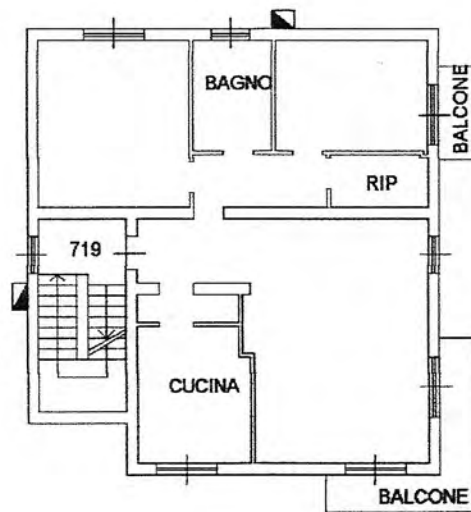
Compilata da:
Novetti Elena
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo N. 1539

Scheda n. 1 Scala 1:200

Elena Novetti



PIANO PRIMO
H= 3.00



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.

Causali: diversa distribuzione degli spazi interni

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **28/05/1991**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.

Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti										
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.	
Indirizzo									Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
1	V		4	525			710		U	A3	2	6	125	480,30	SI	SI	
via europa				4					T-1				01				

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

il dichiarante firma in qualita' di c.t.u. come da nomina allegata - incarico tribunale ricevuto il **28.11.2014**

Il Dichiarante: **NOVETTI ELENA**
Residente in **CURNO (BG) - VIA TOSCANA n. 00012 c.a.p. 24035**

Il Tecnico: **Arch. NOVETTI ELENA**
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1539
Codice Fiscale: **NVTLNE71P44A794D**

(firma)

(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data 13 FEB. 2015	Protocollo 29286
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____		_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. _____ foglio 4 ple. 525 _____
C.E.U. Sez. _____ foglio 4 ple. 525 _____

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato

Anno: _____
Di costruzione 1954 Di ristrutturazione totale 1991

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 3 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
 Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

IL TECNICO data 13-02-2015 IL DICHIARANTE data 13-02-2015

Firma e timbro [Firma] firma [Firma]

Riservato all' Ufficio Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><u>4</u></td> <td style="text-align: center;"><u>525</u></td> <td style="text-align: center;"><u>710</u></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>4</u>	<u>525</u>	<u>710</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	<u>4</u>	<u>525</u>	<u>710</u>																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1954</u> Di ristrutturazione totale <u>1991</u></p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m² <u>78</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>6</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>9</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>111</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>10</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² <u>106</u> Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>300</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																				
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																					

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data <u>13-02-2015</u></p> <p>Firma e timbro <u><i>Novetti</i></u></p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data <u>13-02-2015</u></p> <p>Firma <u><i>Novetti</i></u></p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 4	Particella: 525	Subalterno: 710					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	111		D	10		F	106	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

Dati della richiesta	Comune di GORLE (Codice: E103)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 4 Particella: 525 Sub.: 710

INTESTATI

1			(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 13/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		4	525	710			A/3	2	6 vani		Euro 480,30	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 13/02/2015 n. 18522.1/2015 in atti dal 13/02/2015 (protocollo n. BG0029286) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo		VIA EUROPA n. 4 piano: T-1 scala: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

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	Rendita		
1		4	525	710			A/3	2	6 vani		Euro 480,30 L. 930.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA EUROPA n. 4 piano: 1;										
Notifica		-		Partita		1001411		Mod.58		146		
Annotazioni		intestazione da verificare										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		4	525	710			A/3	2	6 vani		L. 744	VARIAZIONE del 24/07/1990 n. 8453/1990 in atti dal 09/12/1998 DIVISIONE FUSIONE L.449/97
Indirizzo		, VIA EUROPA n. 4 piano: 1;										
Notifica		-					Partita	1001411		Mod.58	146	
Annotazioni		intestazione da verificare										

Situazione degli intestati dal 24/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	██████████	██████████*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 24/07/1990 n. 8453/1990 in atti dal 09/12/1998 Registrazione: DIVISIONE FUSIONE L.449/97	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 4 particella 525 subalterno 702
- foglio 4 particella 535 subalterno 2
- foglio 4 particella 525 subalterno 704

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

AU.13

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle

Via Europa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 525

Subalterno: 718

Compilata da:
Novetti Elena

Iscritto all'albo:
Architetti

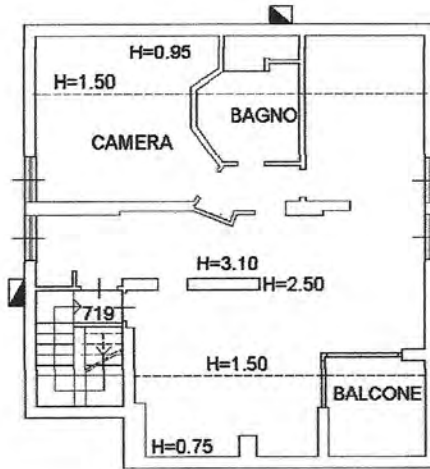
Prov. Bergamo

N. 1539

Scheda n. 1

Scala 1:200

Elena Novetti



PIANO SECONDO

Hm= 2.35



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

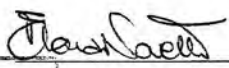
Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	2
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1
Causali: FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 28/05/1991								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	1	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

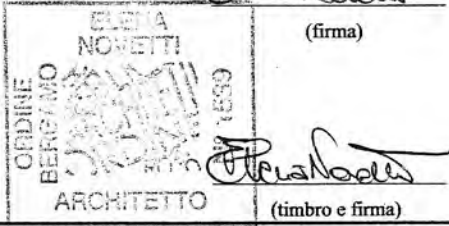
Quadro U Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
										Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio		
1		S		4	525				706									
2		S		4	525				711									
3		C		4	525				718	U	A/B	2	5	77	400,25	SI	SI	
	via europa		4									2		01				

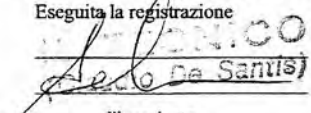
Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
 il dichiarante firma in qualita' di c.t.u. esec. imm. 1401/13 come da nomina allegata - incarico tribunale ricevuto il 28.11.2014

Il Dichiarante: **NOVETTI ELENA**
 Residente in **CURNO (BG) - VIA TOSCANA n. 00012 c.a.p. 24035**

Il Tecnico: **Arch. NOVETTI ELENA**
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1539
 Codice Fiscale: **NVTLNE71P44A794D**


 (firma)


 (timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data 16 FEB. 2015	Protocollo 30830
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____		_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. _____ foglio 4 ple. 525 _____
C.E.U. Sez. _____ foglio 4 ple. 525 _____

B | Riferimenti Temporalmente del Fabbricato

Anno: _____
Di costruzione 1954 Di ristrutturazione totale 1991

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 3 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
 Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

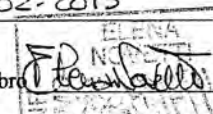
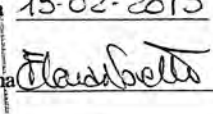
Metalli lavorati

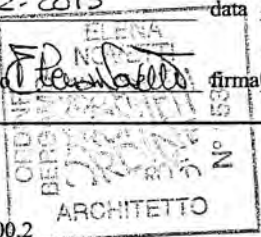
Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

IL TECNICO data 13-02-2015 IL DICHIARANTE data 13-02-2015

Firma e timbro  firma 



I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><u>4</u></td> <td style="text-align: center;"><u>525</u></td> <td style="text-align: center;"><u>718</u></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>4</u>	<u>525</u>	<u>718</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	<u>4</u>	<u>525</u>	<u>718</u>																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1954</u> Di ristrutturazione totale <u>1991</u></p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m² <u>80</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>7</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>3</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>107</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>9</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>235</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																				
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																					

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 4	Particella: 525	Subalterno: 718					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	74		A	33	SI	D	9	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

mod. D1

DOCUMENTO DI PREALLINEAMENTO

Quadro V | Domanda di voltura

Causale VUF	Protocollo	NOPROT	Voltura n. 1	di	1
Efficacia 13/02/2015 Repertorio	Data Presentazione	13/02/2015	UIU	n.	1
Rogante	Intestati				
Sede	Prov.				
Descrizione Atto: ACCORPAMENTO DITTA					
Già in atti al C.E.U. con ldc	Com: C2GE	Sez:	Fgl: 4	Pla: 525	Sub: 706

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti												
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
													Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1				4	525	711													

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

Dati della richiesta	Comune di GORLE (Codice: E103) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 525 Sub.: 718

INTESTATI

1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 16/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		4	525	718			A/3	2	5 vani		Euro 400,25	VARIAZIONE del 16/02/2015 n. 19387.1/2015 in atti dal 16/02/2015 (protocollo n. BG0030830) FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE
Indirizzo		VIA EUROPA n. 4 piano: 2 scala: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 16/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/02/2015 n. 19387.1/2015 in atti dal 16/02/2015 (protocollo n. BG0030830) Registrazione: FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 4 particella 525 subalterno 706
- foglio 4 particella 525 subalterno 711

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

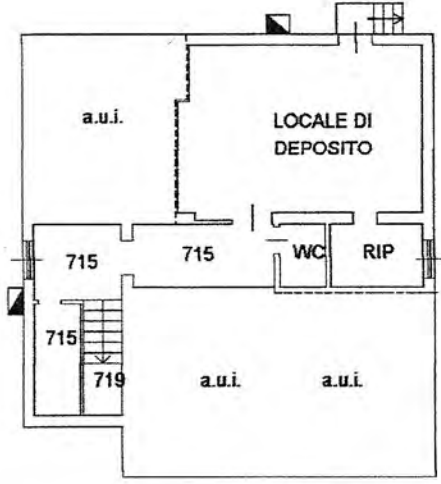
Visura telematica

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle	
Via Europa	civ. 4
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 525 Subalterno: 717	Compilata da: Novetti Elena Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 1539

Scheda n. 1 Scala 1:200

Novetti



PIANO INTERRATO
H= 2.40



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

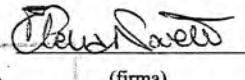
Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	3
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1
Causali:		 fusione						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 28/05/1991								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n.	1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.	
Preallineamento	Volture	n. 1	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.				

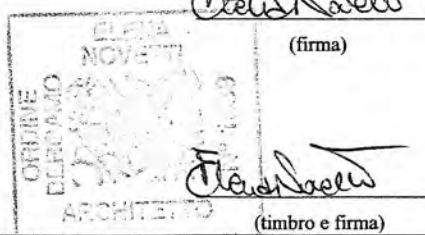
Quadro U Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
1		S		4	525	708												
2		S		4	525	712												
3		S		4	525	716												
4		C		4	525	717				U	C/2	3	36	42	135,73	SI	SI	
via europa 4										S1			01					

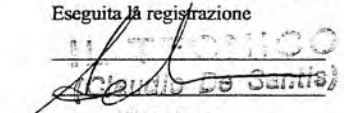
Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
 il dichiarante firma in qualita' di c.t.u. esec. imm 1401/13 come da nomina allegata - incarico ricevuto il 28.11.2014

Il Dichiarante: **NOVETTI ELENA**
 Residente in **CURNO (BG) - VIA TOSCANA n. 00012 c.a.p. 24035**

Il Tecnico: **Arch. NOVETTI ELENA**
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1539
 Codice Fiscale: **NVTLNE71P44A794D**


 (firma)


 (timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data 16 FEB. 2015	Protocollo 3040
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____		_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. _____ foglio 4 ple. 525 _____
 C.E.U. Sez. _____ foglio 4 ple. 525 _____

B | Riferimenti Temporalmente del Fabbricato

Anno: _____
 Di costruzione 1954 Di ristrutturazione totale 1991

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 3 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola
 Alloggio custode
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Piloty (m² _____)
 Lavatoio (m² _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (posti n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

IL TECNICO data 14/02/2015 IL DICHIARANTE data 14/02/2015

Firma e timbro [Firma] firma [Firma]

Riservato all' Ufficio Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

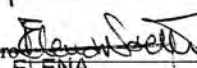
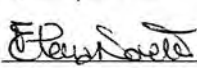
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
_____	4	525	717		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
B Riferimenti Temporal				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
Anno:					
Di costruzione 1954 Di ristrutturazione totale 1991				1. LOCALI PRINCIPALI: Piano S1 lordi m ² 42 di cui utili m ² 36	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' <input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² 1 Parcheggio auto per posti numero _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 240 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento <input type="checkbox"/> Acqua calda <input type="checkbox"/> Condizionamento <input type="checkbox"/> Citofonico <input type="checkbox"/> Video - citofonico <input type="checkbox"/> Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/> Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/> Ascensore di servizio <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ³ . _____ Piani entro terra n. _____ m ³ . _____					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																																				
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso		Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>LOCALE DI DEPOSITO</p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																																		
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
	Porte d'ingresso		Porte interne																																																		
Legno	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																		
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																		
Metallo	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																		
Altro _____	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																		
<p>IL TECNICO</p> <p>data <u>14/02/2015</u></p> <p>Firma e timbro  ELENA NOVETTI</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data <u>14/02/2015</u></p> <p>Firma </p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																																			



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio: 4	Particella: 525	Subalterno: 717					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	42		F	1				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

DOCUMENTO DI PREALLINEAMENTO

Quadro V Domanda di voltura									
Causale	VUF	Protocollo	NOPROT		Voltura n.	1	di	1	
Efficacia	13/02/2015	Repertorio	Data Presentazione	13/02/2015	UIU	n.	1		
Rogante	Intestati								
Sede	Prov.								
Descrizione Atto:	ACCORPAMENTO DITTA								
Già in atti al C.E.U. con Idc	Com: C2GE	Sez:	Fgl: 4	Pla: 525	Sub: 708				

Quadro U Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.		
Indirizzo															Scala	Interno	Lotto	Edificio
1			4	525	712													

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica														

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

Dati della richiesta	Comune di GORLE (Codice: E103) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 525 Sub.: 717

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 16/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		4	525	717			C/2	3	36 m ²	Euro 135,73	FUSIONE del 16/02/2015 n. 19394.1/2015 in atti dal 16/02/2015 (protocollo n. BG0030840) FUSIONE	
Indirizzo		VIA EUROPA n. 4 piano: S1 scala: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 16/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		FUSIONE del 16/02/2015 n. 19394.1/2015 in atti dal 16/02/2015 (protocollo n. BG0030840) Registrazione: FUSIONE	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 4 particella 525 subalterno 708
- foglio 4 particella 525 subalterno 712
- foglio 4 particella 525 subalterno 716

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

SEGLIANO
P. Reg. num. 407

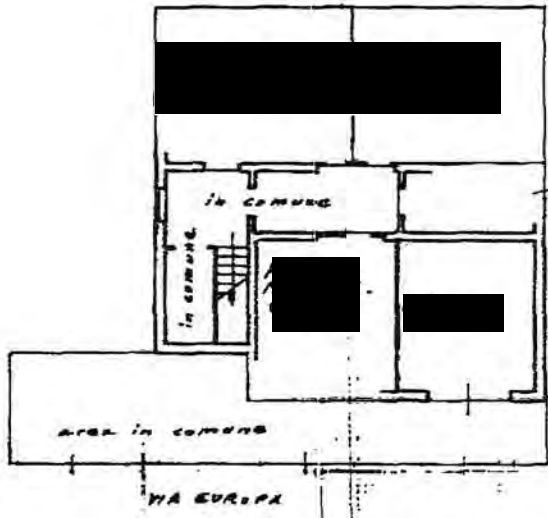
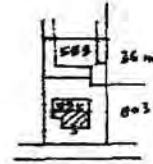


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 281 (CEU)

LIRE
250

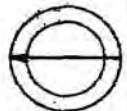
Planimetria di u.i.u. In Comune di GORLE via EUROPA civ. 4



PIANO SEMINTERRATO
N. 2.40

10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

~~Divisione~~ ~~porzione~~ ~~estralcio~~ di parte comune PROT. 1811/76 PROT. 1813/76
~~nuovo~~ nuovo identificativo prot. 8453/90 sub d

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/12/2014 - Comune di GORLE (E103) - < Foglio: 4 - Particella: 525 - Subalterno: 713 >
VIA EUROPA n. 4 piano S1

Variazione di N.C.
in di variazione

Completata dal Geo. FEDERICI DIEGO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
4
sub. _____

Inscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 2658
data 20-4-1988 Firma Diego



24 LUG. 1990
8453 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2014

Dati della richiesta	Comune di GORLE (Codice: E103) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 525 Sub.: 713

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni

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	Rendita	
1		4	525	713			C/6	2	17 m ²	Euro 49,17 L. 95.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA EUROPA n. 4 piano: S1;									
Notifica		-		Partita		1001411		Mod.58		146	
Annotazioni		intestazione da verificare									

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		4	525	713			C/6	2	17 m ²	L. 90	VARIAZIONE del 24/07/1990 n. 8453/1990 in atti dal 09/12/1998 DIVISIONE FUSIONE L.449/97
Indirizzo		, VIA EUROPA n. 4 piano: S1;									
Notifica		-		Partita		1001411		Mod.58		146	
Annotazioni		intestazione da verificare									

Situazione degli intestati dal 24/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 24/07/1990 n. 8453/1990 in atti dal 09/12/1998 Registrazione: DIVISIONE FUSIONE L.449/97	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2014

Data: 16/12/2014 - Ora: 16.10.36 Fine

Visura n.: T247927 Pag: 2

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 4 particella 525 subalterno 702
- foglio 4 particella 535 subalterno 2
- foglio 4 particella 525 subalterno 704

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Novetti Elena

Iscritto all'albo:
Architetti

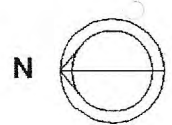
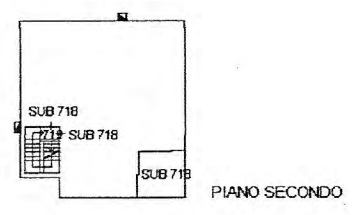
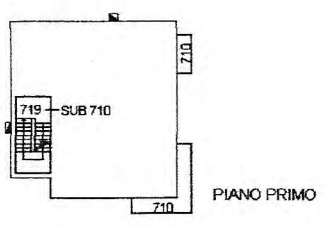
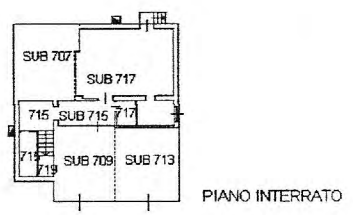
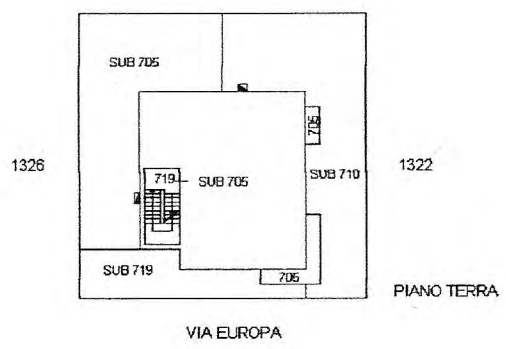
Prov. Bergamo N. 1539

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Gorle Protocollo n. del
Sezione: Foglio: 4 Particella: 525 Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Elena Novetti
ELENA
NOVETTI
ORDINE
BERGAMO
ARCHITETTI
ORDINE
N° 1539
ARCHITETTO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.
				1		1
Causali: STRALCIO DI PARTI COMUNI						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 28/05/1991						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti								
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Réndita	1N/2N	Plan.
Indirizzo									Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1	BCNC	C	4	525	719											
via europa 4									S1-T 1-2	01						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

il dichiarante firma in qualita' di c.t.u. esec. imm. 1401/13 come nomina allegata - incarico ricevuto il 28.11.2014

Il Dichiarante: **NOVETTI ELENA**
Residente in **CURNO (BG) - VIA TOSCANA n. 00012 c.a.p. 24035**

Il Tecnico: **Arch. NOVETTI ELENA**
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1539
Codice Fiscale: **NVTLNE71P44A794D**

(firma)

(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data	Protocollo <u>30851</u>
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione <u>13.10.2015</u>	Notifica eseguita in data
_____		_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GORLE			4	525			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702						SOPPRESSO	
703						SOPPRESSO	
704						SOPPRESSO	
705	VIA EUROPA	4	T			APPARTAMENTO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO	
706						SOPPRESSO	
707	VIA EUROPA	4	S1			CANTINA	
708						SOPPRESSO	
709	VIA EUROPA	4	S1			AUTORIMESSA	
710	VIA EUROPA	4	1			APPARTAMENTO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO	
711						SOPPRESSO	
712						SOPPRESSO	
713	VIA EUROPA	4	S1			AUTORIMESSA	
714						SOPPRESSO	
715	VIA EUROPA	4	S1			RIPOSTIGLIO - DISIMPEGNO	
716						SOPPRESSO	
717	VIA EUROPA	4	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
718	VIA EUROPA	4	2			ABITAZIONE CIVILE	
719	VIA EUROPA	4	S1-T-1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCALA - GIARDINO	

data 14/02/2015

Protocollo _____

IL TECNICO **Arch. NOVETTI ELENA**
 ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1539
 Codice Fiscale: **NVTLNE71P44A794D**



Elena Novetti
 firma e timbro

REGOLAMENTO
n. 112 del 1988



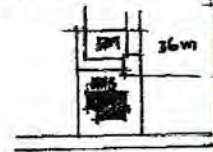
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

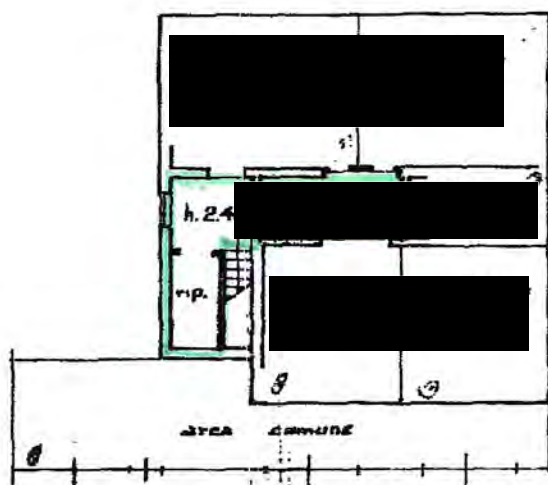
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorle via Europa civ. 4

Estratto mappa 1:2000



Per divisione del prot. 8454/90
assume nuovo identificativo prot. n. 13838/90 sub a



Piano seminterrato

10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2015 - Comune di GORLE (E103) - < Foglio: 4 - Particella: 525 - Subalterno: 715 >
VIA EUROPA n. 4 piano: SEM.

Divisione di N.C.
 Divisione di variazione
 Identificativi catastali
 sub.

Compilata dal Geom. FEDERICI
 (Titolo, cognome e nome)
DIEGO
 iscritto all'albo de. l. Geometri
 della provincia di Bergamo n. 2658
 data 26-11-90 Firma Leoni Paolo



RISERVATO ALL'UFFICIO
 26 1990
 13838/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/02/2015

Dati della richiesta	Comune di GORLE (Codice: E103) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 525 Sub.: 715

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/4
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

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	Rendita		
1		4	525	715			C/2	1	15 m ²		Euro 41,06 L. 79.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA EUROPA n. 4 piano: SEM;										
Notifica		-		Partita		1001412		Mod.58		146		

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		4	525	715			C/2	1	15 m ²		L. 75	VARIAZIONE del 26/11/1990 n. 13838/1990 in atti dal 09/12/1998 FRAZIONEMANTO L.449/97
Indirizzo		, VIA EUROPA n. 4 piano: SEM;										
Notifica		-		Partita		1001412		Mod.58		146		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/02/2015

Situazione degli intestati dal 11/06/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/4
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/06/2014 n. 21945.2/2014 in atti dal 23/10/2014 (protocollo n. BG0216041) Rogante: ORLANDI Sede: GORLE Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 1916 del 17/10/2014 SUCCESSIONE DI [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 26/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE PROP. PER 1/2 fino al 11/06/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE PROP. PER 1/2 fino al 11/06/2014
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE PROP. PER 1/2 fino al 11/06/2014
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE PROP. PER 1/2 fino al 11/06/2014
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 26/11/1990 n. 13838/1990 in atti dal 09/12/1998 Registrazione: FRAZIONEMANTO L.449/97	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		4	525	714							COSTITUZIONE PER AMPLIAMENTO del 24/07/1990 n. 8454.1/1990 in atti dal 09/12/1998 COSTITUZIONE DI SEPARATE PORZIONI L.449/97
Indirizzo		VIA EUROPA n. 4 piano: S1;									
Notifica		-			Partita		1001412		Mod.58		146

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/02/2015

Situazione degli intestati dal 24/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE PROP. PER 1/2 fino al 26/11/1990
2	██████████	██████████*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE PROP. PER 1/2 fino al 26/11/1990
3	██████████	██████████*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE PROP. PER 1/2 fino al 26/11/1990
4	██████████	██████████*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE PROP. PER 1/2 fino al 26/11/1990
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE PER AMPLIAMENTO del 24/07/1990 n. 8454.1/1990 in atti dal 09/12/1998 Registrazione: COSTITUZIONE DI SEPARATE PORZIONI L.449/97			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



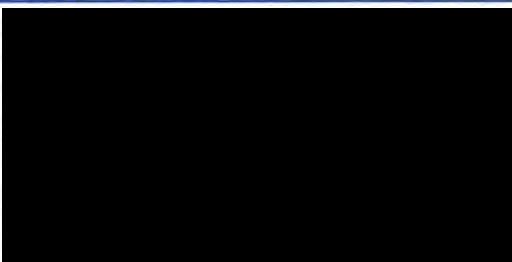
1611500002715

26/02/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario



Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16115 - 000027 / 15**
 Registrato il **26/02/2015**
 Valido fino al **26/02/2025**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Novetti**
 Numero di accreditamento **16968**

Dati catastali

Comune catastale	GORLE		Sezione		Foglio		4	Particella		525
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a		
710										

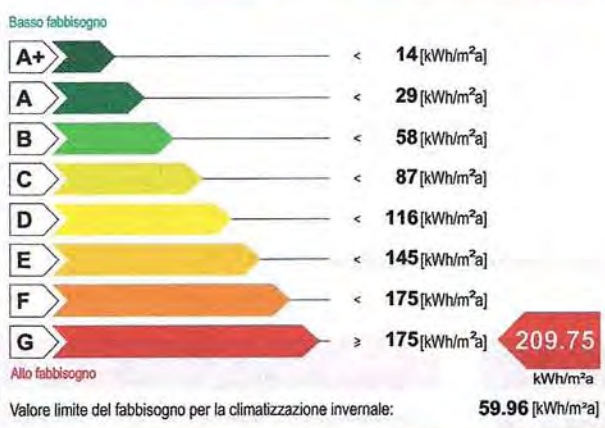
Dati edificio

Provincia **BERGAMO**
 Comune **GORLE**
 Indirizzo **VIA EUROPA, 4**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2560[GG]**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **1954**
 Superficie utile **93.26 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **151.42 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **359.87 [m³]**
 Rapporto S/V **0.42 [m¹]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E



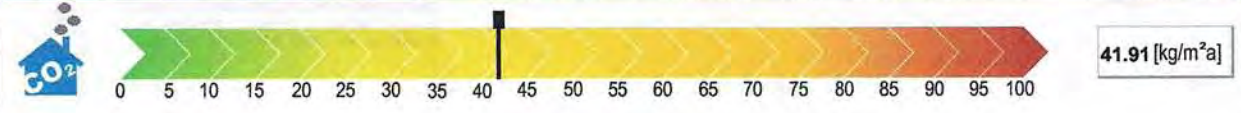
Classe energetica - ET_C



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}





1611500002715

26/02/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	116.14 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	8.52 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	19.50 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	209.75 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	69.06 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	55.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	28.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghW,yr}$	49.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	278.82 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			24.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2eq} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	20,47	1,30	40	Alta	E	40
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

INTERVENTI MIGLIORATIVI: SI E' PROPOSTO LA SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, OTTENENDO UN MIGLIORAMENTO ENERGETICO PASSANDO A 125,95 Kwh/mq.a classe E.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore
Elena Novetti





161150002915

26/02/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario



Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16115 - 000029 / 15**
 Registrato il **26/02/2015**
 Valido fino al **26/02/2025**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Novetti**
 Numero di accreditamento **16968**

Dati catastali

Comune catastale	GORLE			Sezione	Foglio	4	Particella	525
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
718								

Dati edificio

Provincia **BERGAMO**
 Comune **GORLE**
 Indirizzo **VIA EUROPA, 4**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2560[GG]**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **1954**
 Superficie utile **67.40 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **215.07 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **258.19 [m³]**
 Rapporto S/V **0.83 [m¹]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP_H

Zona climatica

E

Classe energetica - ET_C

Basso fabbisogno



Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **96.13 [kWh/m²a]**

309.96
kWh/m²a

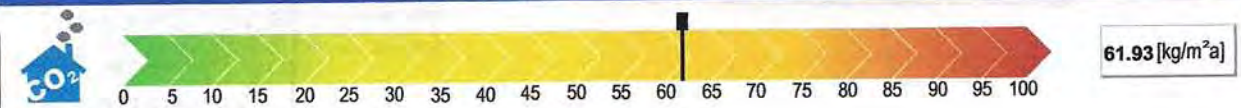


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}





161150002915

valido fino al 26/02/2025

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	169.98 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	19.48 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	21.05 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	309.96 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	83.53 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	55.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gw,yr}$	25.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh+w,yr}$	49.00[%]
Totale per usi termici EP_T	393.49 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			24.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2eq} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	12,67	1,30	15	Alta	G	15
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

INTERVENTI MIGLIORATIVI: SI E' PROPOSTO LA SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, IN QUANTO OPERE POSSIBILI NON TROPPO INVASIVE SIA DAL PUNTO DI VISTA OPERATIVO CHE ECONOMICO, ANCHE SE NON SI MIGLIORA LA CLASSE ENERGETICA.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n. VIII/5018 e s.m.

Soggetto certificatore
Elena Novetti

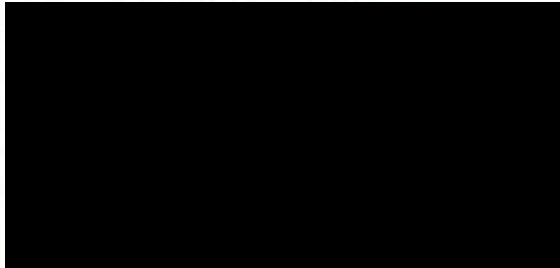


Elena Novetti



161150002815

Dati proprietario



Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16115 - 000028 / 15
Registrato il 26/02/2015
Valido fino al 26/02/2025

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Elena Novetti
Numero di accreditamento 16968

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Subalterni, da, a, da, a, da, a, da, a, Foglio, 4, Particella, 525

Dati edificio

Provincia BERGAMO
Comune GORLE
Indirizzo VIA EUROPA, 4
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2560[GG]
Categoria dell'edificio E.8
Anno di costruzione 1954
Superficie utile 33.40 [m²]
Superficie disperdente (S) 107.07 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 119.07 [m³]
Rapporto S/V 0.90 [m¹]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

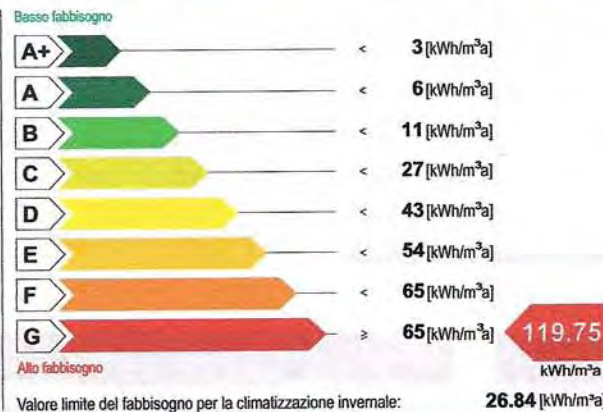
Mapa



Classe energetica - EP_h

Zona climatica

E



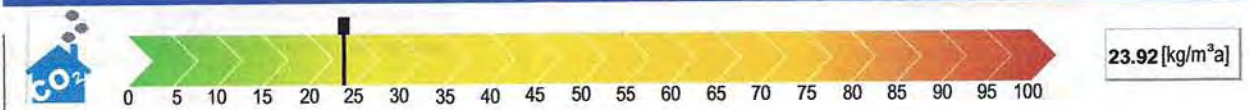
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co2_eq

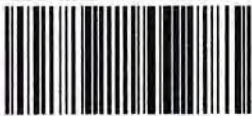


Attestato di PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 26/02/2025



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA



1611500002815

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET _H	77.35 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET _C	1.67 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET _W	14.79 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP _H	119.75 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP _C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP _W	28.31 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP _{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento ϵ_{gHW}	65.00 [%]
Acqua calda sanitaria ϵ_{gHW}	52.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria ϵ_{gHW}	62.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	148.06 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP _L	32.36 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			24.10
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ eq [%]
Cobentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
Cobentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
Cobentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
Cobentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
Cobentazione della copertura						
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	3,26	1,30	5	Media	G	5
Sostituzione generatore di calore						
Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
Sostituzione del sistema di emissione						
Installazione/sostituzione VMC						
Installazione impianto solare termico						
Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatonia di tutti gli interventi ipotizzati					

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

INTERVENTI MIGLIORATIVI: SI E' PROPOSTO LA SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, ANCHE SE NON SI HA UN MIGLIORAMENTO DI CLASSE ENERGETICA VISTO CHE GLI ALTRI MIGLIORAMENTI ALL'INVOLUCRO SONO TROPPO ONEROSI.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a firma degli ARCHITETTI Elena Novetti - che le dichiarazioni tecniche e la fattisid in atti sono puntate ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n. VIII/5019 e s.m.i.

ELIANA ARCHITETTI Soggetto certificatore
Elena Novetti



ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al 26/02/2025

Finlombarda



www.cened.it

QUADRO TIPO IDENTIFICAZIONE CATASTALE

ELEMENTI INDISPENSABILI DA INDICARE IN PERIZIA

PROC. N.° 1401/2013

REG.ESEC.IMMOBILIARI

CONTRO: [REDACTED]

LOTTO	U.I.	TIPO DI CATASIO (N.C.E.U.)/(C.T.)	CATEGORIA (cfr. codici catastali)	SEZIONE	N.° FOGLIO	MAPPALE / PARTICELLA	N.° SUB.	UBICAZIONE (comune, via / piazza, n. civico) GORLE	MQ. / CONSISTENZA VANI	DIRITTI REALI SUL BENE ESPRESI IN QUOTE (proprietà, usufrutto, nuda proprietà etc.)	N.° LIC. EDIL.
1	1	N.C.E.U.	A/3		4	525	710	VIA EUROPA 4	6 VANI	PROPRIETA' 1/2 C/USUFRU PROPRIETA' 1/2 C/USUFRU	Ric.Edil/53
	2	N.C.E.U.	C/6		4	525	713	VIA EUROPA 4	17 MQ.	PROPRIETA' 1/2 C/USUFRU PROPRIETA' 1/2 C/USUFRU	31/78
2	1	N.C.E.U.	A/3		4	525	718	VIA EUROPA 4	5 VANI	PROPRIETA' 1/2 C/USUFRU PROPRIETA' 1/2 C/USUFRU	121/A-C/86
3	1	N.C.E.U.	C/2		4	525	717	VIA EUROPA 4	36 MQ.	PROPRIETA' 1/2 C/USUFRU PROPRIETA' 1/2 C/USUFRU	

IN MANCANZA DEI SUESPOMI
DATI CATASTALI VANNO
PREDISSEGUAMENTE INDICATI I
SEGUENTI:

**DENUNCIA DI
ACCATASTAMENTO**

TIPO

PRINCIPALE	SCHEDA	VARIANTE
N.° _____	DEL _____	

BERGAMO, 16/03/2015

IL C.T.U.
Elena Novetti

ELENA
NOVETTI
N° 1539
ARCHITETTO

Al. 25

Curno, 18.03.2015

Oggetto: Es. Imm. n° 1401/2013

Promossa da: BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.

Contro: [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

La sottoscritta arch. Elena Novetti, in ottemperanza all'art. 569 c.p.c.,

dichiara

- di aver spedito tramite raccomandata R.R. ai debitori Sigg.ri [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] copia cartacea della relazione tecnico-estimativa completa di allegati.
- di aver consegnato a mano al creditore procedente, Banca Popolare di Bergamo S.P.A. domiciliato presso lo studio dell'Avv. Paolo Grisa una copia cartacea della relazione tecnico-estimativa completa di allegati e n° 2 cd-rom: uno contenente la relazione completa di allegati e l'altro con la relazione tecnico-peritale con allegate la sola documentazione fotografica e planimetrie il tutto privo dei dati sensibili del creditore o di altri soggetti (ai sensi della legge sulla privacy) di cui all'art. 490 c.p.c.
- di aver spedito tramite raccomandata R.R. al creditore intervenuto, UNIPOL BANCA S.p.A., già UGF S.p.A., presso lo studio dell'Avv. Antonio Formaro copia cartacea della relazione tecnico-estimativa completa di allegati.

Contestualmente è stato fatto presente alle parti che eventuali note alla relazione peritale dovranno pervenire alla scrivente almeno quindici giorni prima dell'udienza fissata per il giorno 03/07/2015.

- Gent.mi Sigg
[REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

- Spett.le
Banca Popolare di Bergamo S.P.A.
p/o Studio Legale
Avv. Paolo Grisa
Via T. Tasso n. 58
24121 Bergamo

- Spett.le
UNIPOL BANCA S.P.A.
p/o Studio Legale
Avv. Antonio Formaro
Via De' Poeti n. 1/7
40124 Bologna

Studio d'architettura

Dott. Arch. Elena Novetti

24035 Curno (Bg) - Via Toscana, 12 - tel e fax 035/611546

TRIBUNALE DI BERGAMO

Es. Imm. n. 1401/2013

Promossa da: Banca Popolare di Bergamo S.P.A.

Contro: [REDACTED]

Perito: Arch. Elena Novetti

Udienza: 03/07/2015

Succinta descrizione dei Lotti

Il compendio immobiliare oggetto di valutazione, da parte della sottoscritta arch. Elena Novetti, è ubicato in zona centrale nel Comune di Gorle in Via Europa n° 4, gli ingressi carrale e pedonale avvengono dalla suddetta pubblica via.

Le unità immobiliari in esecuzione consistono in un appartamento posto al piano primo con annesso giardino esclusivo, un appartamento al secondo piano/sottotetto, un locale al piano seminterrato adibito a deposito e ripostiglio con servizi (taverna) e un'autorimessa al piano seminterrato.

Gli immobili pignorati sono identificati nella mappa e negli atti del N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, **al foglio 4:**

- **mappale 525, sub. 710**, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.c. € 480,30 piano terra e primo
- **mappale 525, sub. 713**, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 17, R.c. € 49,17 piano seminterrato.
- **mappale 525, sub. 718**, categoria A/3, classe 2, vani 5, R.c. € 400,25 piano secondo.
- **mappale 525, sub. 717**, categoria C/2, classe 3, consistenza 36 mq., R.c. € 135,73 piano seminterrato.

- **Condono Edilizio a regime ordinario – Concessione a sanatoria per opere edilizie n. 121/A-C prot. n. 3959/86** presentato in data 30.09.1986 dal sig. ■■■■■ ■■■■■ intenta ad ottenere concessione sanatoria per opere abusive consistenti in formazione di soffitta abitabile nel sottotetto, spostamento di tavolati interni, formazione e chiusura di alcune finestre, piccole variazioni esterne. Concessione rilasciata in data 28.05.1991.

- **Non è stato richiesto il certificato di abitabilità per appartamento posto al piano secondo.**

- Rispetto alla pratica di Condono Edilizio n. 121/A-C i lavori sono stati eseguiti con lievi difformità.

Le unità immobiliari in argomento fanno parte di una palazzina ubicata in zona centrale del Comune di Gorle in Via Europa n. 4.

Il fabbricato è composto da tre unità adibite a civile abitazione nei piani rialzato, primo e secondo, cantina, locale di deposito con servizi (taverna), autorimesse e giardino.

L'immobile realizzato con struttura portante in cemento armato, con solai in latero-cemento, facciate con intonaco ai silicati, copertura a falde con coppi, canali di gronde e tubi pluviali in lamiera, balconi in cemento armato con parapetti in ferro.

L'appartamento identificato catastalmente con il **subalterno 710** in esecuzione posto al primo piano è composto da ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, bagno, due camera da letto, ripostiglio e due balconi; annesso all'appartamento vi è un giardino ad uso esclusivo.

I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera doppi, protetti da tapparelle in alluminio di color bianco.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne sono in legno tinteggiate color bianco.

I pavimenti dell'ingresso, soggiorno e ripostiglio sono in parquet listelli cm. 25x5, il pavimento della cucina è in piastrelle in ceramica formato cm. 20x20, il rivestimento delle pareti della cucina è in piastrelle di ceramica formato cm 20x20 fino ad un'altezza di cm. 200.

Il pavimento del corridoio reparto notte e le delle due camera da letto è in parquet di rovere in tavolette di formato cm. 12x12.

Il pavimento del bagno è in piastrelle di ceramica formato cm. 20x20 così

come il rivestimento fino ad un'altezza di cm. 242.

Pavimento balconi in piastrelle formato cm. 22x11.

L'altezza interna è di cm. 300.

L'abitazione è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in ghisa, citofono, antenna tv e telefono.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq. 111,10 e si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Coerenze dell'appartamento in senso orario a partire da nord: prospetto su area altrà proprietà sub. 705 e vano scala comune sub. 719, prospetto su area identificata con sub. 705 e su giardino esclusivo sub. 710, prospetto su giardino esclusivo sub. 710 e prospetto su area comune sub. 719.

L'appartamento identificato catastalmente con il **subalterno 718** in esecuzione posto al secondo piano è composto da ingresso con attacchi per zona cottura, soggiorno, corridoio, bagno, una camera da letto e un balcone coperto.

I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera doppi senza protezione esterna, in bagno c'è una finestra velux in legno con apertura elettrica.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne sono in legno tinteggiate color bianco.

I pavimenti sono tutti in parquet listelli cm 25x5 ad eccezione del bagno che è in piastrelle di ceramica così come il rivestimento ad altezza variabile.

L'altezza interna media è di cm. 235.

L'abitazione è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in alluminio, citofono, antenna tv e telefono.

Sono presenti gli attacchi per la zona cottura.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq. 107,78.

Coerenze dell'appartamento in senso orario a partire da nord: prospetto su area altrà proprietà sub.705 e vano scala comune sub. 719, prospetto su area identificata con sub. 705 e sub. 710, prospetto su area identificata con sub. 710 e prospetto su area comune sub. 719.

L'unità immobiliare identificata catastalmente con il **subalterno 717** in esecuzione posta al piano seminterrato è composta da un locale adibito a taverna con camino, piccolo cucinino e servizio igienico.

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera doppi protetti con inferiate di ferro.

Le porte interne sono in legno.

I pavimenti della taverna e cucina sono in ceramica monocottura formato cm. 32x32; due pareti della taverna sono rivestite in perline di legno cedro americano, il rivestimento della cucina in piastrelle formato cm. 10x10 fino ad un'altezza di cm. 155.

Il pavimento del bagno che è in piastrelle di ceramica formato cm. 20x20 come il rivestimento fino ad un'altezza di cm. 210.

Il bagno è cieco, è installata l'areazione forzata ed è sprovvisto di riscaldamento.

L'altezza interna è di cm. 240.

L'unità è completa degli impianti elettrico sotto traccia, idrosanitario, riscaldamento autonomo a gas-metano con caloriferi in ghisa nel locale adibito a taverna e cucinotto, citofono, antenna tv e telefono.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di circa mq. 41,93.

Coerenze dell'unità adibita a taverna con servizio in senso orario a partire da nord: altra proprietà sub. 707, prospetto su area identificata con sub. 710, prospetto su area identificata con sub.710, altra proprietà sub 713 e corridoio comune sub. 715.

L'autorimessa identificata catastalmente con il **subalterno 713** posta al piano seminterrato è accessibile direttamente da via Europa tramite serramento scorrevole manuale in ferro.

La stessa è comunicante con l'autorimessa identificata con sub. 709 in quanto non è stato eretto il muro divisorio tra le due unità immobiliari di diversa proprietà.

Il pavimento è in ceramica formato cm 20x30.

Il locale è dotato di impianto elettrico.

La porzione immobiliare identificata con il sub. 713 sviluppa una superficie lorda di mq. 20,83 circa e l'altezza interna è di cm. 240.

Coerenze dell'autorimessa in senso orario a partire da nord: altra proprietà sub. 709, sub. 717, prospetto su area identificata con sub.710 e prospetto su area comune sub. 719.

L'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle in Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 710** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000027/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica A.

L'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 717** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000028/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica A⁺

L'immobile identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle Via Europa, 4 al foglio 4, mappale 525, **sub. 718** risulta iscritto nel catasto energetico a n° 16115-000029/15 registrato il 26/02/2015, **Classe Energetica Energia Primaria G**, Classe Energetica Energia Termica B.

Alla data del sopralluogo 21 gennaio 2015 le unità immobiliari risultavano occupate dai signor ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, in qualità di proprietari per le quota di ½ ciascuno dei beni.

Gli immobili in esecuzione consentono la formazione di **tre Lotti**:

Lotto n. 1

- Abitazione identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 710**, Cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, Rendita € 480,30, piano T-1.
- Autorimessa identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 713**, Cat. C/6, classe 2, consistenza 17 mq., Rendita € 49,17, piano S1.

Valore attribuito € 198.462,00.

In cifra (Euro centonovantottomilaquattrocentosessantadue/00)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

Lotto n. 2

- Abitazione identificata al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 718**, Cat. A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Rendita € 400,25 piano 2.

Valore attribuito € 138.262,50.

In cifra (Euro centotrentottomiladuecentosessantadue/50)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

Lotto n. 3

- Locale di deposito, ripostiglio e servizio (Taverna) identificato al N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Gorle, Via Europa n. 4, foglio 4, particella 525, **sub. 717**, Cat. C/2, classe 3, consistenza 36 mq., Rendita € 135,73 piano S1.

Valore attribuito € 26.200,00. In cifra (Euro Ventiseimiladuecento/00)

Il suddetto valore, riferito all'intera quota di diritto, riflette le attuali condizioni e consistenze delle unità immobiliari, con ogni adiacenza e pertinenza.

Tanto riferisce la scrivente ad evasione dell'incarico affidatogli.

Il perito

arch. Elena Novetti



Curno, 18 marzo 2015

