

# Tribunale di Bergamo

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

**PROMOSSA DA**  
OMISSIS

**CONTRO**  
OMISSIS

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**  
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



## PERIZIA DI STIMA

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

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

## INDICE

### Lotto: 001 - Lotto unico

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

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa MARIA MAGRì

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

**Creditore Procedente:** OMISSIS

**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS

**Esecutato:** OMISSIS

**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Marco Bellini

**Data nomina:** 27-12-2021

**Data giuramento:** 28-12-2021

**Data sopralluogo:** 25-01-2022

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

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

## Lotto: 001 - Lotto unico

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

#### Identificativo corpo: A.

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

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

#### Quota e tipologia del diritto

##### 1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

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

#### Quota e tipologia del diritto

##### 1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

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

#### Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

#### Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

#### Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

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

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

Si

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

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

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

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

**Attrazioni storiche:** Santuario della Cornabusa, chiese.

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

### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

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

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

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

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

E' posto al piano: Rialzato - seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1982

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

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

**Stato di manutenzione generale:** buono

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

### Caratteristiche descrittive

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

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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

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

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----



Ingresso proprietà



Soggiorno



Bagno



Camera



Ripostiglio/Taverna

### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: 1001**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

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

Per lavori: COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI

Oggetto: nuova costruzione

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

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

**Numero pratica: 1011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: FABBRICATO "B"

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

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

**Numero pratica: 95**

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: MODIFICHE AL PIANO INTERRATO

Oggetto: variante

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

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

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

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

#### Identificativo corpo: A.

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

##### Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

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

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

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

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

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

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

#### Identificativo corpo: A.

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

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

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

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

### Identificativo corpo: A.

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

#### Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: Deposito di variazione DOCFA per esatta rappresentazione

Descrizione delle opere da aggiornare: distribuzione interna

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

#### Conformità catastale:

Nessuna.

#### Conformità catastale:

Nessuna.

#### Conformità catastale:

Nessuna.

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a

OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto dalla OMISSIS. con sede in Milano delle unità immobiliari distinte al Catasto Fabbricati al Foglio 15 mappale 195 subalterno 36 (seconda autorimessa)

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

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

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

### - Trascrizione pregiudizievole:

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

**Identificativo corpo:** A

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

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

**Spese di gestione condominiale:**

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

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

**Altre informazioni:**

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

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

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

## Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

## Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

## Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: S.Omobono Terme - Selino Alto

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 740

Valore di mercato max (€/mq): 880

## Accessori:

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

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

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

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

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Libero**

Note: Immobile libero

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

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

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Sant'Omobono Terme;

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

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

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

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

**12.3 Valutazione corpi:**

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

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

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

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

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box singolo, con annesso Box singolo	99,88	€ 96.917,50	€ 96.917,50

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 14.537,63

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.750,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 79.629,88

Valore diritto e quota € 79.629,88

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

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

**12.6 Regime fiscale della vendita**

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

**Allegati**

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

26-04-2022

L'Esperto alla stima  
**Arch. Marco Bellini**

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

Reg. Es. Imm n. 575/2021

**PROMOSSA DA:** UNIPOLREC S.P.A.

**CONTRO:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**GIUDICE:** Dott.ssa MARIA MAGRÌ

**ESPERTO ALLA STIMA:** Arch. Marco Bellini

### **IDENTIFICATIVI CATASTALI DEI BENI**

#### **LOTTO 1:**

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

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

- Intestati:

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

# Tribunale di Bergamo

## sezione Esecuzioni Immobiliari

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

**LOTTO 001 - Lotto unico**

**1. UBICAZIONE:**

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

**2. DESCRIZIONE:**

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

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

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

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

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

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

**Quota e tipologia del diritto**



**Accessori**

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

**3. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: A

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

Identificativo corpo: A

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

Identificativo corpo: A

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

**4. CONFORMITÀ CATASTALE:**

**Identificativo corpo: A.**

Conformità catastale:

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

Regolarizzabili mediante: Deposito di variazione DOCFA per esatta rappresentazione

Descrizione delle opere da aggiornare: distribuzione interna

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

Conformità catastale:

Nessuna.

Conformità catastale:

Nessuna.

Conformità catastale:

Nessuna.

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

#### 5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

**Identificativo corpo: A**

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

#### 6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

**Identificativo corpo: A**

Conformità edilizia:

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

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

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

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

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

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

#### 7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A

Continuità trascrizione: SI

#### 8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A

Libero

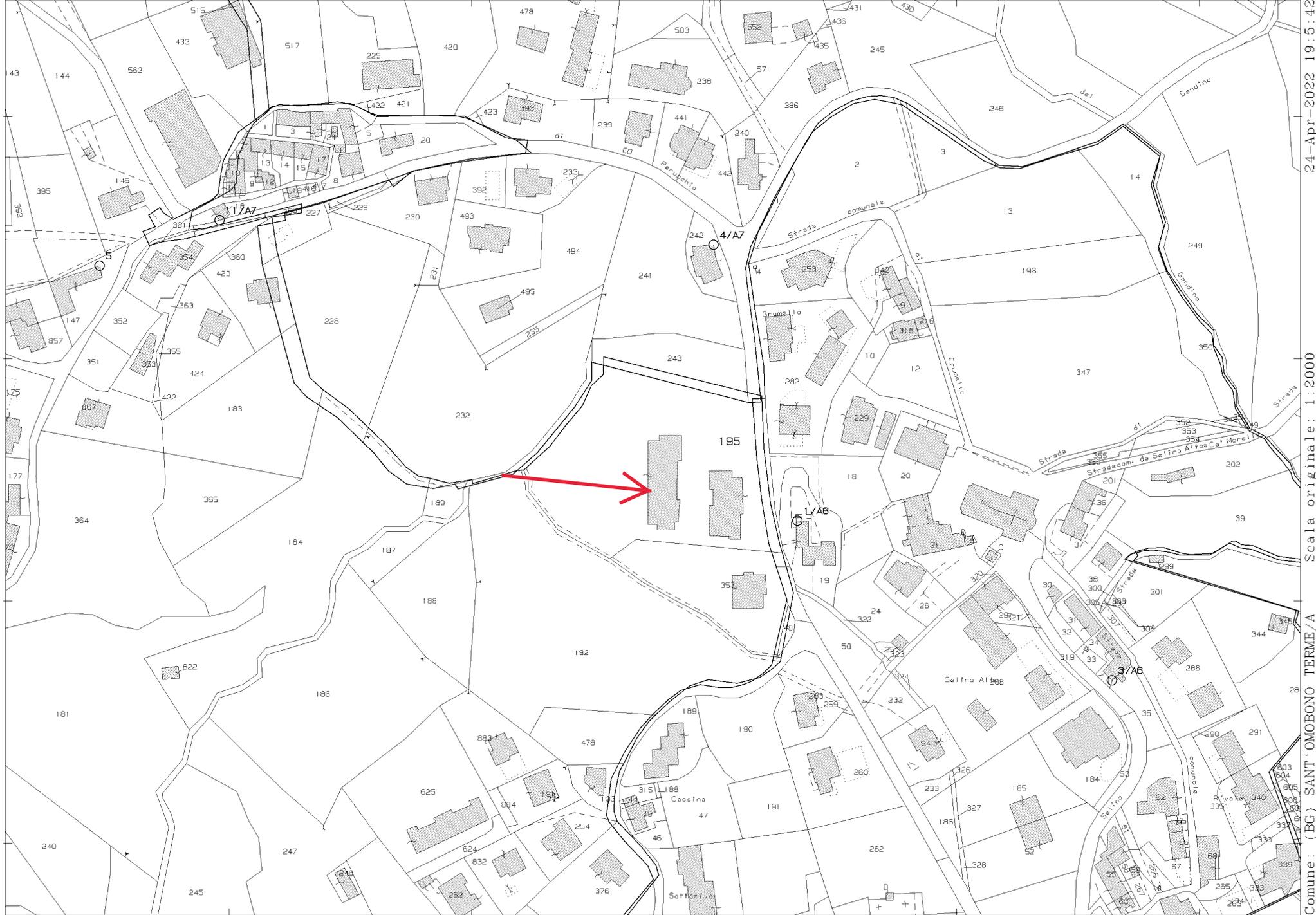
#### 9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A

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

#### 10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

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



N=5074000

E=1542200

1 Particella: 195

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

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 28/12/2021

<b>Dati della richiesta</b>	

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

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

**Totale: vani 4,5 m<sup>2</sup> 27 Rendita: Euro 398,81**

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 28/12/2021

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

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

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## Visura attuale per soggetto

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

Dati della richiesta

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



**Soggetto richiesto:**

Totali immobili: di catasto fabbricati 3



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



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > **Dati identificativi**

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

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

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

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

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

#### > **Indirizzo**

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

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

#### > **Dati di classamento**

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

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

### > Dati di superficie

Totale: **108 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **98 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

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



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



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

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

• Foglio **5** Particella **195** Subalterno **36**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

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

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

### > Indirizzo

VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A Piano S

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

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 22,31**

Categoria **C/6<sup>e</sup>**, Classe **2**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

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

### > Dati di superficie

Totale: **14 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

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



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



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > **Dati identificativi**

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

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

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

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

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

### > **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE ZELIOLI n. 5/A Piano S

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

### > **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 27,89**

Categoria **C/6<sup>e</sup>**, Classe **2**, Consistenza **15 m<sup>2</sup>**

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

### > **Dati di superficie**

Totale: **15 m<sup>2</sup>**

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

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

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

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

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

Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

dall'atto 1)

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di SANT`OMOBONO TERME (M333)  
Numero immobili: **3** Rendita: **euro 398,81** Vani: **4,5** Superficie: **27 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **3** Rendita: **euro 398,81** Vani: **4,5** Superficie: **27 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

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

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SANT'OMOBONO TERME

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

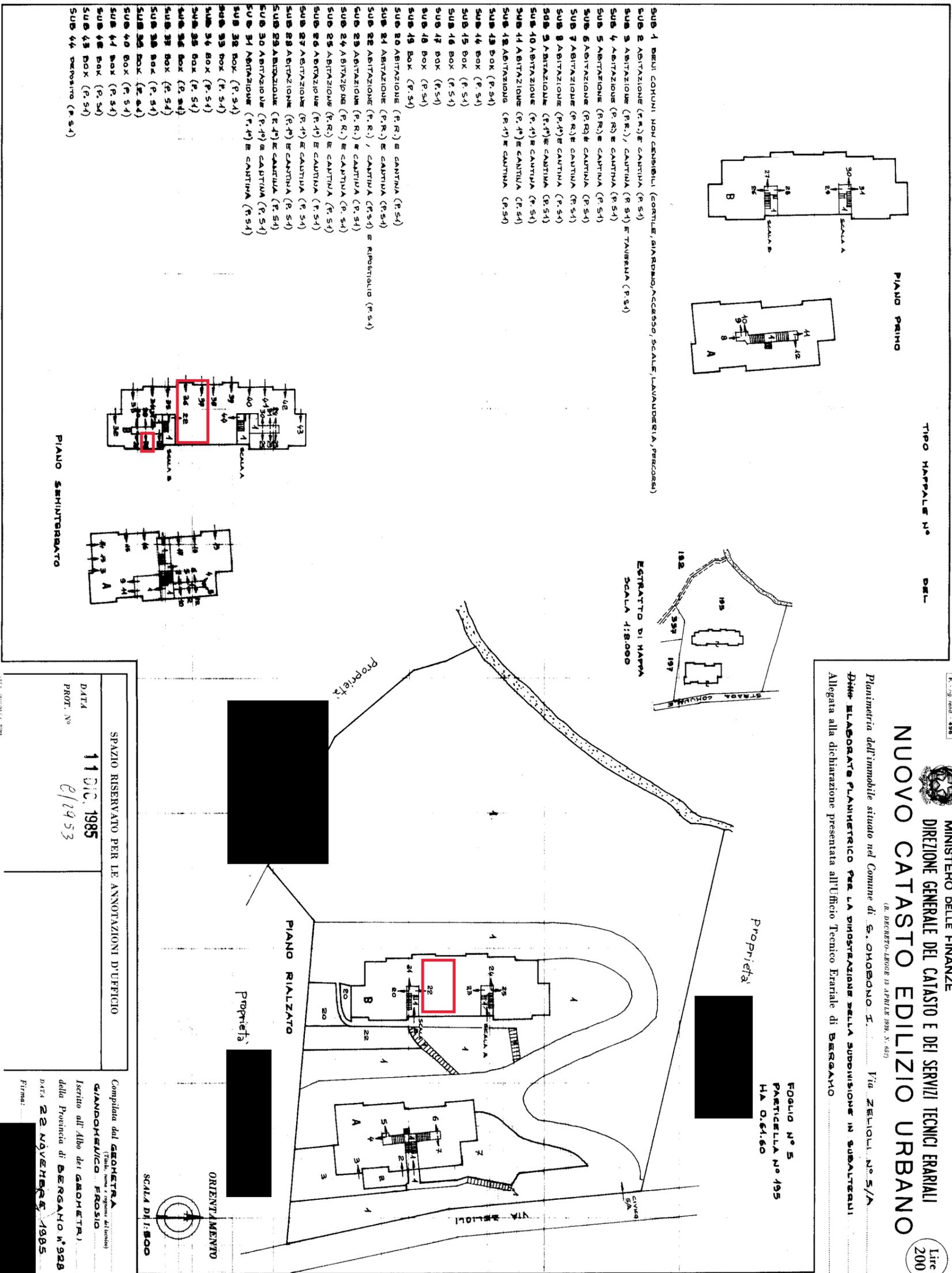
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

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

Unità immobiliari n. 43

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



MODULANO  
R. 19/1985 art. 498

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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
Lit. 200

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

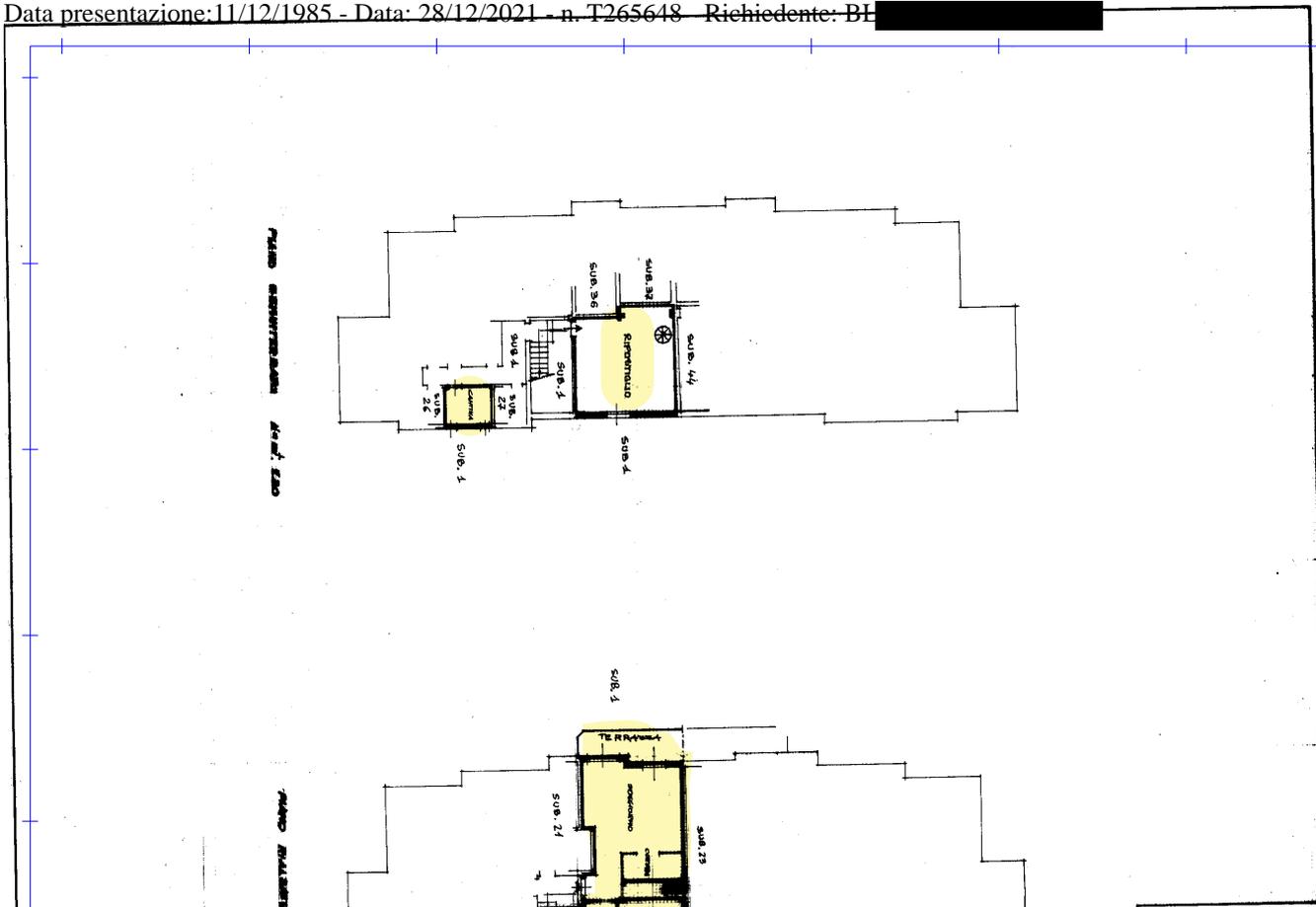
FOGLIO N° 5  
PARTICELLA N° 195  
HA 0.61.60

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 11 DIC. 1985  
PROT. N° 8/1953

Completata dal GEOMETRA  
GIANDOMENICO FROSIO  
(Tale, nota e organo di livello)

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



**SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO**

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

Completata dal **ARCHITETTO**  
 (Firma, nome, cognome, indirizzo)  
**GIUSEPPE ZELIOLI**  
 Istituto all'Alto del **quadr. n. 10 - 550**  
 della Provincia di **Arezzo**  
 DATA **28 gennaio 1985**  
 Firma **[Firma]**

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

517/468/22953/157

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
 Direzione Provinciale del Catasto di **S. OMOBONO**  
 (L. ROBERTO-LINOS II APRILE 1964, N. 463)  
 Via ZELIOLI, n. 5/A

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di **SERGANO**

FOGLIO 5  
 MAPPALE 493  
 SUBALTERNATO 22  
 Piano terreno di m. 2,10

CLASSE CATASTALE: **CLASSE C/1**  
 CLASSE IMMOBILIARE: **CLASSE C/1**

ORIENTAMENTO  
 Scala 1:1000

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

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. - rig. rend. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

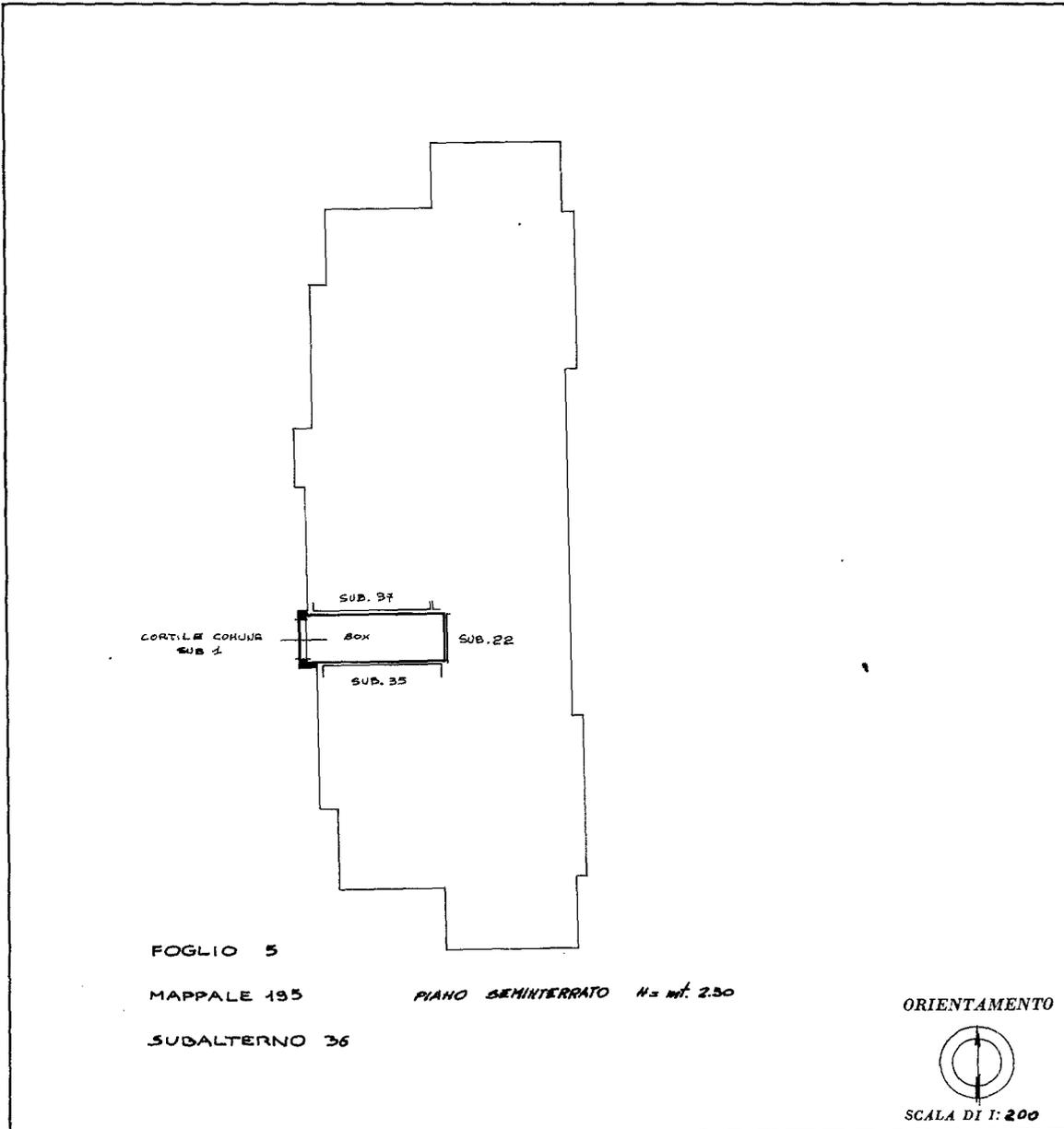
Lire  
150

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

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

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

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

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

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

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. rig. rend. - 487



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

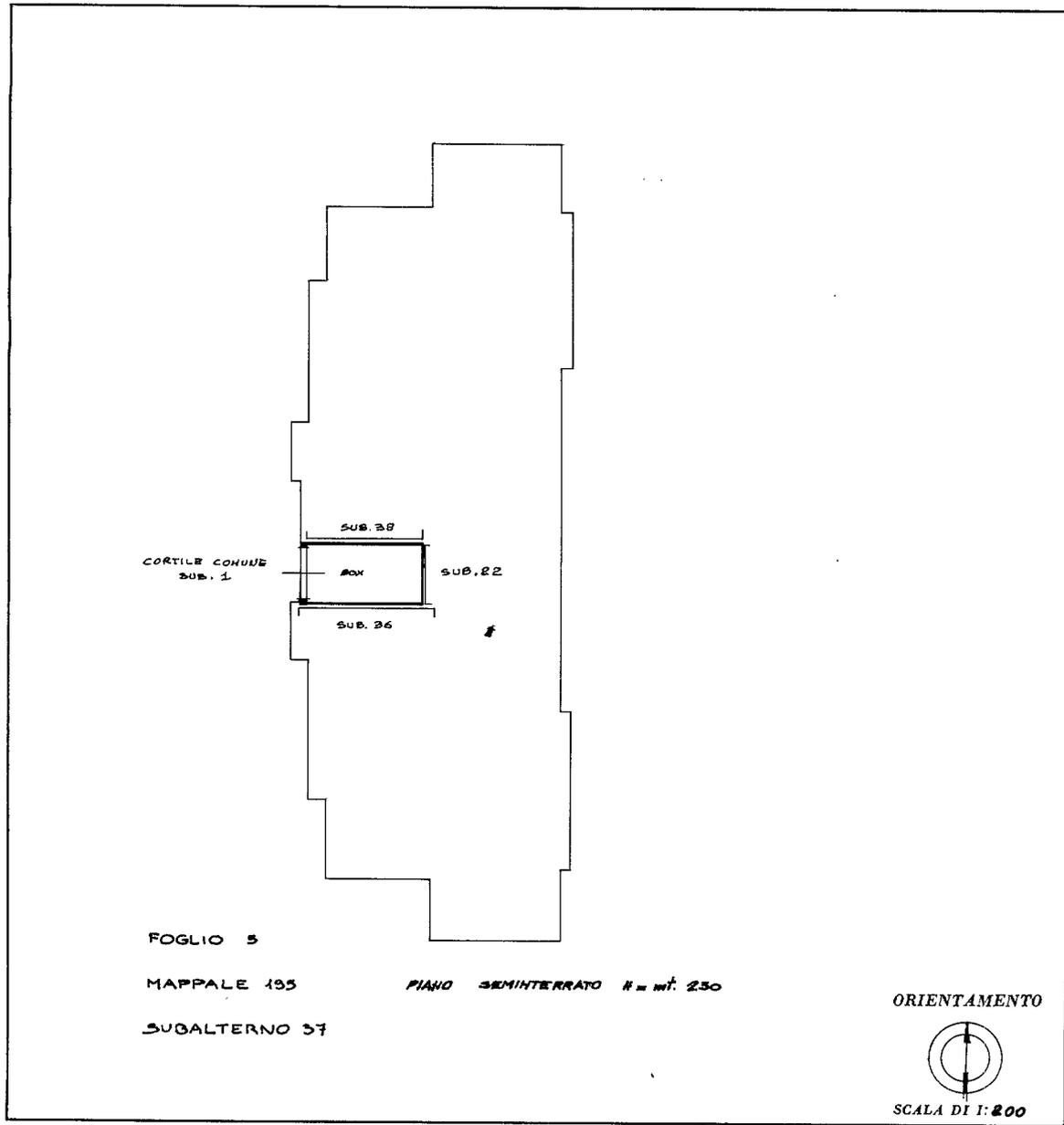
Lire  
150

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

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

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	11 DIC. 1985
PROT. N°	e/1953

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

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

Ultima planimetria in atti

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

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

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T42003 del 24/04/2022

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente BLLMRC per conto di 80025050164

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

---

**Situazione aggiornamento**

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

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

---

**Elenco omonimi**

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

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

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

---

**Elenco sintetico delle formalita**

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

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

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

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T42003 del 24/04/2022

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente BLLMRC per conto di 80025050164

---

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

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in SANT'OMOBONO IMAGNA(BG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

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

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

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SANT'OMOBONO TERME(BG)

Nota disponibile in formato elettronico

**COMUNE DI NOVATE MILANESE****Certificato storico di Residenza****L'ufficiale di anagrafe**

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

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

██████████

██████████

██

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

██

Risulta iscritto con i seguenti dati:

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

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

Data 11/01/2022

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI NOVATE MILANESE**

██

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

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria



**COMUNE DI NOVATE MILANESE**

**Certificato storico di Residenza**

**L'ufficiale di anagrafe**

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

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

Cognome [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Risulta iscritta con i seguenti dati:

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

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

Data 11/01/2022

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI NOVATE MILANESE**

[REDACTED]

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

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria



# CITTA' DI NOVATE MILANESE

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

## ESTRATTO PER IL RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

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

DAL QUALE RISULTA CHE :

[REDACTED]

### Annotazioni

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

NOVATE MILANESE 04/01/2022

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE  
[REDACTED]

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

Numero 19272 di Repertorio - Numero 12155 di Raccolta

VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI CON PATTO DI RISERVA  
DI PROPRIETA'

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

La società a responsabilità limitata denominata:

" [redacted] col

capitale sociale di lire novantaseimilioni, interamente versato, iscrit-

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

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

unico in carica signor:

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

Sociale in vigore per la Società,

ed i signori coniugi:

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
premettono:

che la [redacted] con atto a rogito del Notaio

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

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

serie 1<sup>o</sup> e trascritto a Bergamo il 26 giugno 1980 ai n. 14972 -12432,



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



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

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

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

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

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

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

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



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



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

vende

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

NOMINATIVAMENTE

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

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



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

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

alla partita 468, foglio 5, il numero identificativo

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

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

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

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

#### PATTI SPECIALI

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

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

stessa.

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

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

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

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

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

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

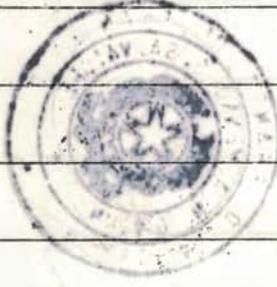


///



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

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



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

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

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

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

allegati alla domanda di voltura del presente atto.

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

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

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

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

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

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

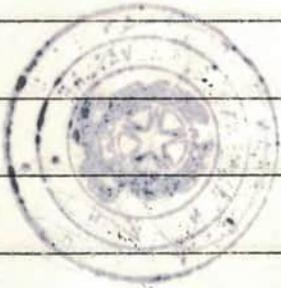


Notaio in Serina, in corso di registrazione e trascrizione ed assume  
diritti ed oneri per l'uso e la manutenzione della parti comuni.

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

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

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



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

7 dicembre 1985.

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

Numero 19272 di Repertorio

Numero 12155 di Raccolta

diciassette dicembre millenovecentootanta-

cinque.

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

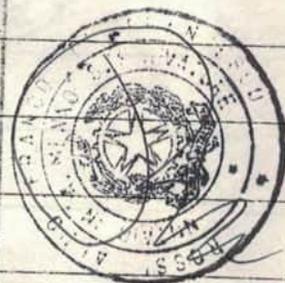
[REDACTED]

[REDACTED]

stanza della società a responsabilità limitata denominata:

[REDACTED] pl

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



[REDACTED]

[REDACTED]

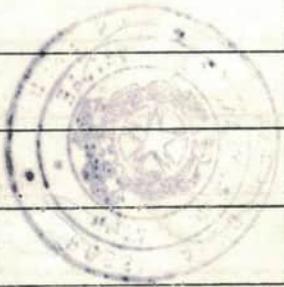
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la cui identità personale io

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

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





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

Repertorio Generale n. 40375

VENDITA

PARTE VENDITRICE:

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

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

PARTE ACQUIRENTE:

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

Premesso

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

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

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

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

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

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

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

Tutto ciò premesso; le parti contraenti convengono e stipulano



quanto segue:

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

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

[redacted] come sopra facoltizzato, vende

ai [redacted]

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

La vendita è convenuta per il complessivo prezzo di Lire

4.000.000,= (diconsi lire quattromilioni)

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

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

La parte acquirente subentra alla parte venditrice, che viene



A  
VI  
C  
P  
F  
F

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### PATTI SPECIALI

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

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

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

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

#### DESCRIZIONE IMMOBILE

SANT'OMOBONO IMAGNA

Frazione Selino Via Zelioli

del "Fabbricato B"

- al piano seminterrato autorimessa di un locale

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

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

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

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

vo

195 sub.36 p.s.

Confini:

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

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

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

Letto,

approvato e sottoscritto.

Repertorio generale n.40375

AUTENTICA

SANT'OMOBONO IMAGNA li 24 ottobre 1987.-

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

i Signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

[REDACTED]



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER GLI USI CONSENTITI

TREVIGLIO, LI 28 OTTOBRE 1987

[REDACTED]



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



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

BERGAMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE:

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

coniugi in regime di comunione legale

A CARICO:

[REDACTED]

codice fiscale: [REDACTED]

TITOLO

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

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

SANT'OMOBONO IMAGNA

Frazione Selino Via Zelioli

del "Fabbricato B"

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

15 - 21 - 22/a- 14/a

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

Confini:

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

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

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

#### PATTI SPECIALI

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

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



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



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO

DOMANDA DI ANNOTAMENTO

di atto di quietanza

Il sottoscritto

Dr. CAVALLO Antonio Notaio in Treviglio

presenta

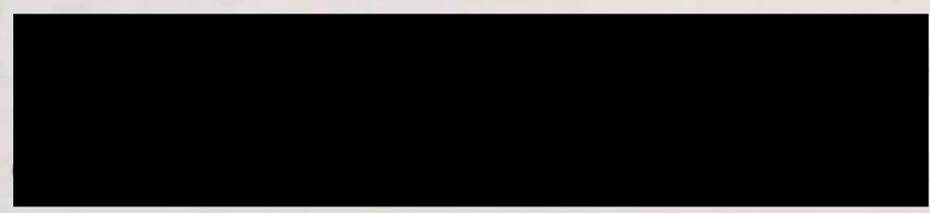
- atto di quietanza autenticato in data 29 dicembre 1987 N.41574

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

e chiede

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

Con il quale la società

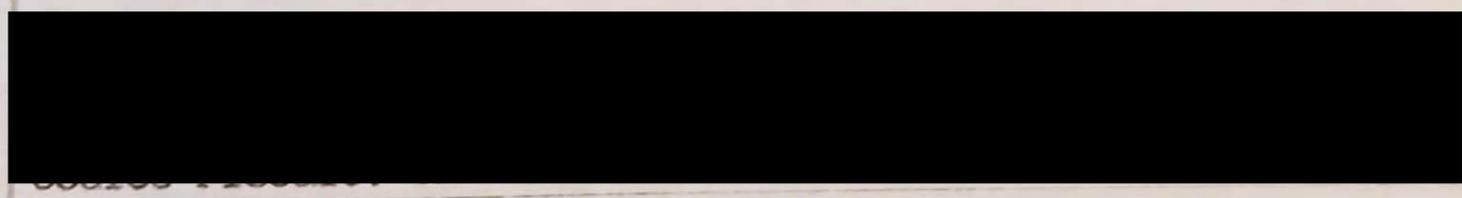


Codice Fiscale: [redacted]

4

ha venduto con riserva di proprietà

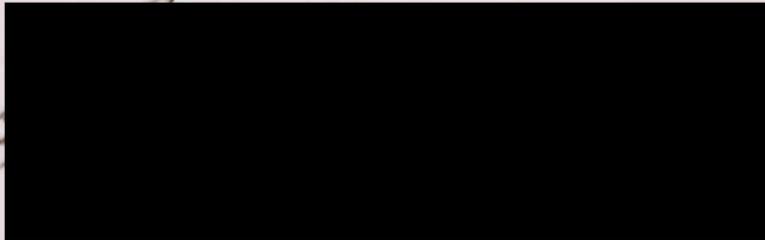
ai Signori:



immobili in SANT'OMOBONO IMAGNA Frazione Selino Via Zelioli

sia annotato

del pagamento del residuo prezzo di Lire 34.900.000.=

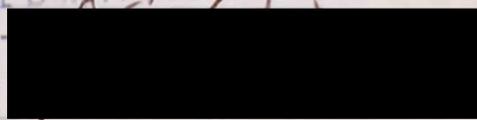
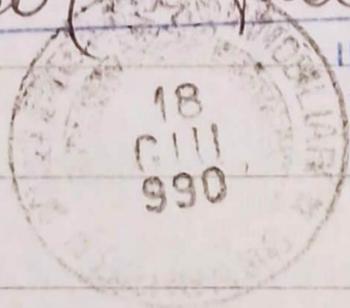


CONSERVATORIA dei REGISTRI IMMOBILIARI di BERGAMO

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

N. 1957 ..... R.P.

Esatte Lire 54.000 (aumento quoti comila)



IL DIRETTORE UFFICIALE



Repertorio generale n. 41574

24/01/1986 (23)

ATTO DI QUIETANZA

Il sottoscritto:

[REDACTED]

[REDACTED]

tà

[REDACTED]

con sede in

[REDACTED]

capitale sociale di Lire 96.000.000.= versato

iscritta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale di Milano

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

Codice Fiscal

[REDACTED]

munito dei poteri in forza di statuto

premessò

- che con atto autentificato dal Notaio in Serina Franco Schianta

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

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

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

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

prietà ai Signori

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Codice Fiscale:

[REDACTED]

REGISTRATO A T  
4 gennaio  
N. 26  
141.000

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

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

autorimessa al piano seminterrato

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

N.195 sub.37 p.s

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

L. 1.100.000.= pagate e quietanzate

L.34.900.000.= senza decorrenza di interessi da pagare

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

Ciò premesso

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

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

Letto,

approvato e sottoscritto.

TREVIGLIO, li 29 dicembre 1987

[REDACTED]

Repertorio generale n. 41574

AUTENTICA

TREVIGLIO, li 29 dicembre 1987

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

Signor:

[REDACTED]

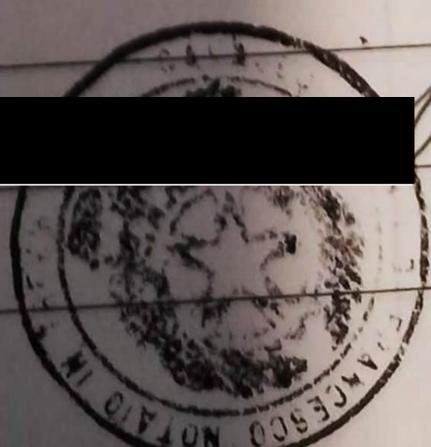
[REDACTED]

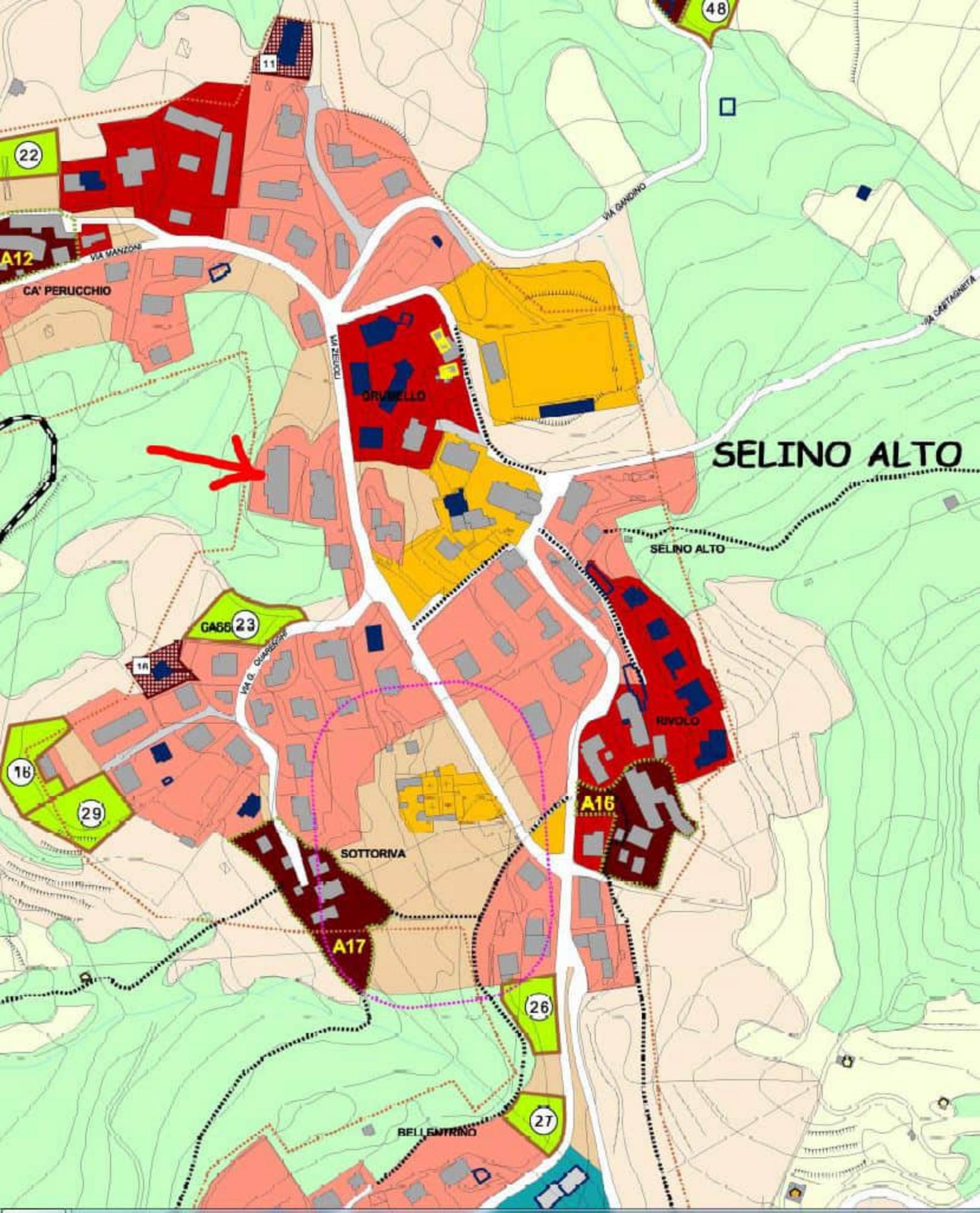
- della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, ha sottoscritto in mia presenza l'atto che precede.

[REDACTED]

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

[REDACTED]





## TESSUTO RESIDENZIALE

<b>SA</b>		TESSUTO STORICO-ARCHITETTONICO (ZONA DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO, NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, ZONA DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO-URBANISTICO ESISTENTE) <b>Art. 08</b>
		PERIMETRO NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE <b>Art. 08</b>
<b>R1</b>		TESSUTO RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO CON IMPIANTO URBANISTICO CONFERMATO <b>Art. 09</b>
<b>R2a</b>		TESSUTO RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO <b>Art. 10</b> ←
<b>R2b</b>		TESSUTO RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO <b>Art. 10</b>
<b>R3</b>		GIARDINI E ORTI PRIVATI ESISTENTI O DI NUOVA FORMAZIONE CON O SENZA PREESISTENZE EDILIZIE <b>Art. 11</b>
<b>R4a</b>		TESSUTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO <b>Art. 12</b>
<b>R4b</b>		AMBITI DELLA RESIDENZA LOCALE IN ATTUAZIONE <b>Art. 12</b>
<b>R5</b>		PIANO ATTUATIVO IN FASE DI REALIZZAZIONE <b>Art. 13</b>

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

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

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

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

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

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

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

Tessuto residenziale R2a

If = 1,30 mc/mq

Q = 30%

H max = 8,50 m

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

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

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

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

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

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

Tessuto residenziale R2b

If = 2,00 mc/mq

Q = 40%

H max = 10,50 m



# COMUNE DI SANT'OMOBONO TERME

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

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

Sant'Omobono Terme, 26.01.2022

Prot. n. 1739

AREA 4. "EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA"

Egr. Sig. **ARCH. BELLINI MARCO**  
a mezzo PEC: [marco.bellini@archiworldpec.it](mailto:marco.bellini@archiworldpec.it)

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

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

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

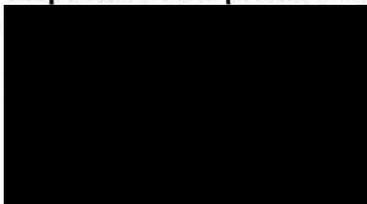
Nel merito si comunica che alla data odierna non risulta reperibile presso gli archivi comunali il fascicolo della procedura edilizia n. 1011 e non risultano titoli abilitativi richiesti/rilasciati a nome dei [redacted]

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

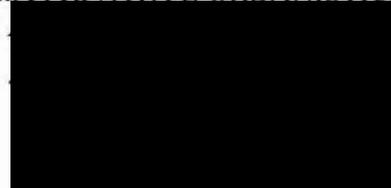
*L'importo dovuto, pari ad euro 22,10 dei diritti di segreteria, dovrà essere versata tramite bonifico al Codice Iban: **IT10 C053 8753 4600 0004 2277 737** "BPER: Banca" filiale di Sant'Omobono Terme (BG), intestato al Comune di Sant'Omobono Terme, al ricevimento della presente. Copia della ricevuta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

Distinti saluti

Il responsabile del procedimento:



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





Comune di S. OMOBONO IMAGNA

Provincia di BERGAMO

Prog. N. 1001

Prot. N. 10

QUARTIERE N. =

**CONCESSIONE DI EDIFICARE**

IL SINDACO

VISTA la domanda di Concessione edilizia presentata in data 30/6/1981 prot. n. 1452-1453

dalla società [redacted]

residente in Milano via Cagliero n. 17

e gli elaborati di progetto allegati per la esecuzione di costruzione di due edifici

piani 3 vani 123 45 utili 44 accessori 34

destinazione abitazione ubicato in Selino Alto

via Zelioli sull'area identificata nel catasto terreni

di Bergamo mapp. 15-21-22/a-24/a al Fog. = col n. =

della superficie di mq. 6150 della quale dimostra di essere proprietario come risulta

da (\*) atto notarile

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

VISTE le previsioni Urbanistiche vigenti

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

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

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

2. - Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
3. - A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5 novembre 1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
  - a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;
  - b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.

4. - La Ditta intestataria della presente Concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto, ed ottenere il prescritto nulla osta, sull'apposito modulo, del tecnico di zona.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa esecutrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente Concessione.

5. - Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la Concessione edilizia.

6. - La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta alla Divisione Servizi Urbanistici del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

7. - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia Urbanistica.

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

S. Omobono Imagna, li 23/4/1982



AVVERTENZE

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

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

IL MESSO NOTIFICATORE

— Arretramento dal ciglio stradale ml. vedi planimetria

— Arretramento dai confini interni di proprietà ml. vedi planimetria

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

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

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

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente ;

VISTO il P.R.G. vigente ;

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

VISTA la Legge 28 gennaio 1977, n. 10 ;

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

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

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

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

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

con

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

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

### DISPONE

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

a) inizio lavori entro ~~ix~~ 12 mesi ;

b) ultimazione lavori entro ~~ix~~ (\*) 36 mesi ;

c) **(\*\*)** versamento al Comune del contributo di L. ..... nel seguente modo ;

— quanto a L. ..... entro il ..... ;

— quanto a L. ..... entro il ..... ;

— quanto a L. ..... entro il ..... ;

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere ;

(\*) Termine entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile.

(\*\*) Da annullarsi in caso di Concessione gratuita o di Edilizia Convenzionata ai sensi della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977.

**CONCESSIONE**  
**AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 95**

**IL SINDACO**

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

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

nat. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

nat. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

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

codice fiscale \_\_\_\_\_

posizione I.V.A. \_\_\_\_\_

nella sua/loro qualifica di proprietario

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

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

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

- Piani. \_\_\_\_\_ vani n. \_\_\_\_\_ utili n. \_\_\_\_\_ accessori n. \_\_\_\_\_;

- Destinat. \_\_\_\_\_;

- Ubicat. in via Zelioli n. \_\_\_\_\_;

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

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

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

Dato atto che \_\_\_\_\_ richiedente ha:

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

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

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

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

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

### R I L A S C I A

Salvi i diritti dei terzi:

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

quantificat \_\_\_\_\_ sit \_\_\_\_\_ e distint \_\_\_\_\_ in catasto come il premessa analiticamente indicato.



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

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

IL RICEVENTE

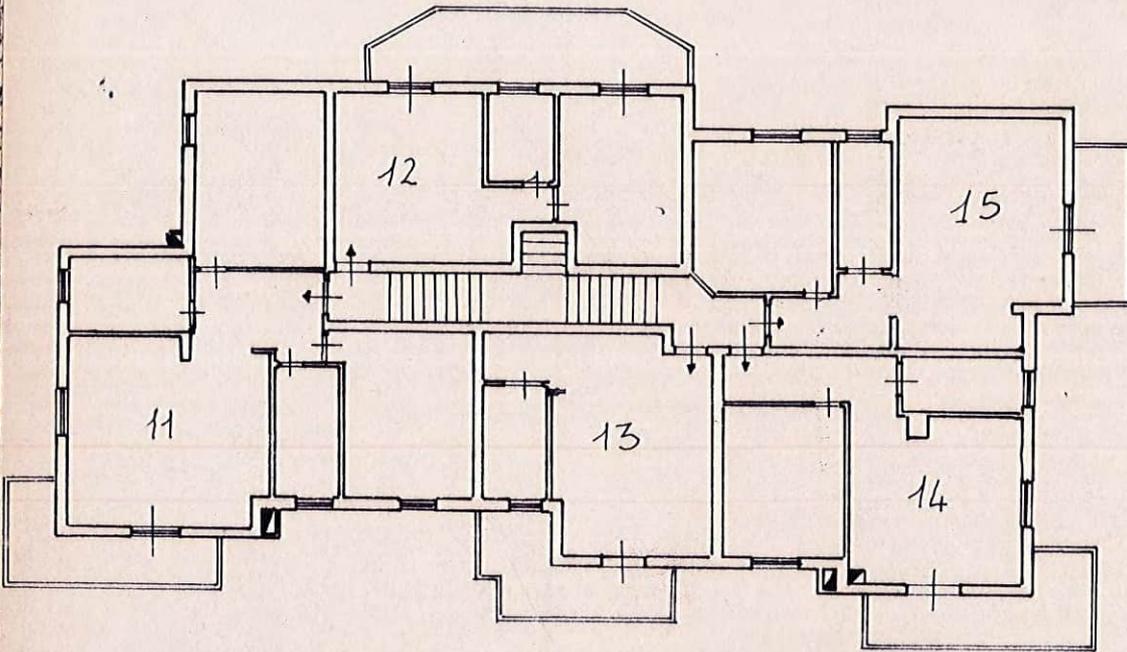


IL MESSO NOTIFICATORE



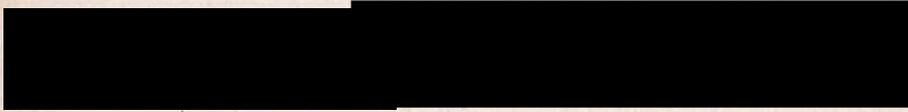
COMUNE DI  
S. OMOBONO IMAGNA (BG)  
- 5. DIC. 1988  
PRO. N. 4019  
R. IC. \_\_\_\_\_  
ISP. \_\_\_\_\_  
CAT. CL. FASC. \_\_\_\_\_

PIANTA PIANO PRIMO



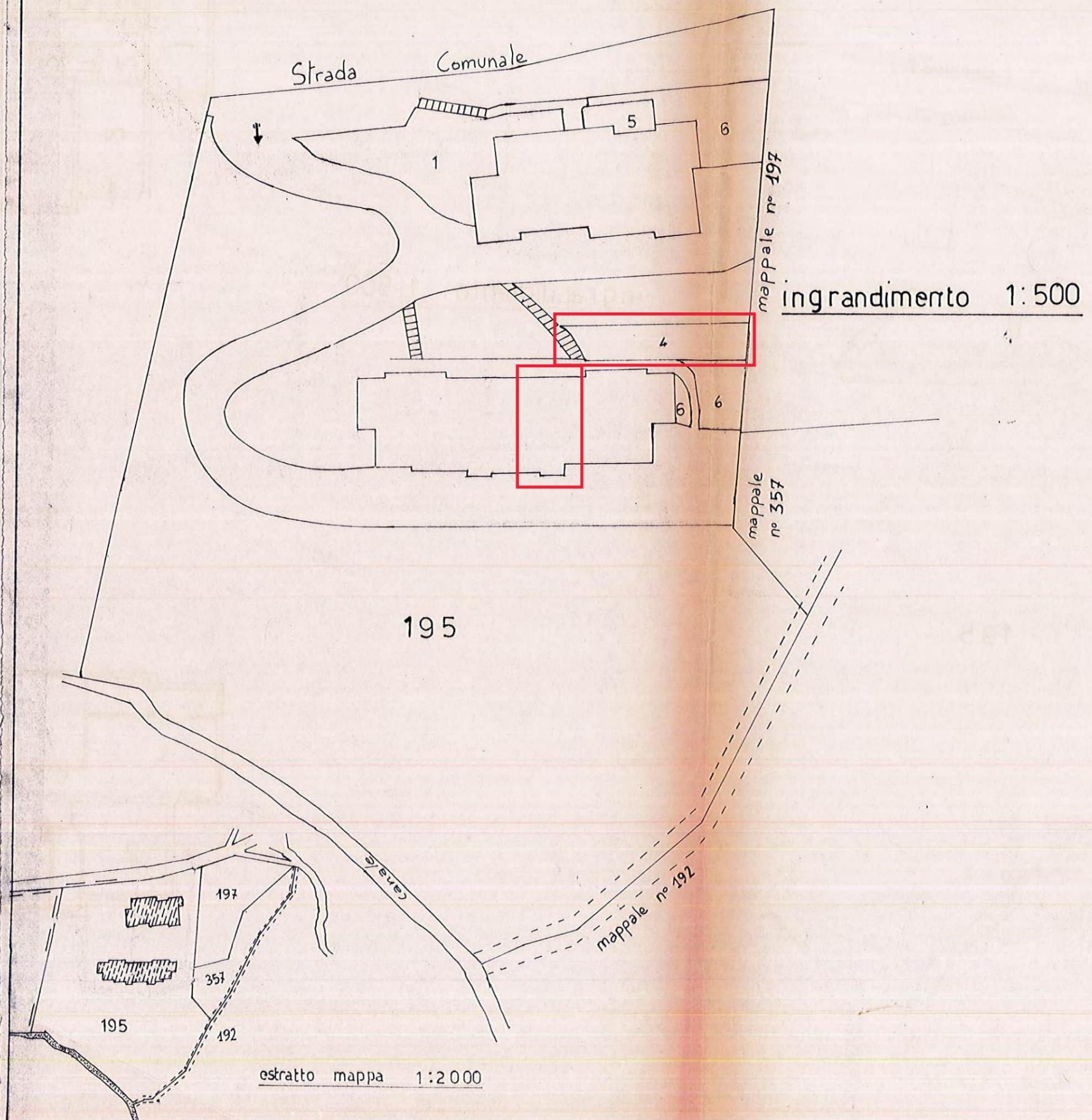
COMUNE DI S.OMOBONO

via Zelioli 5/a



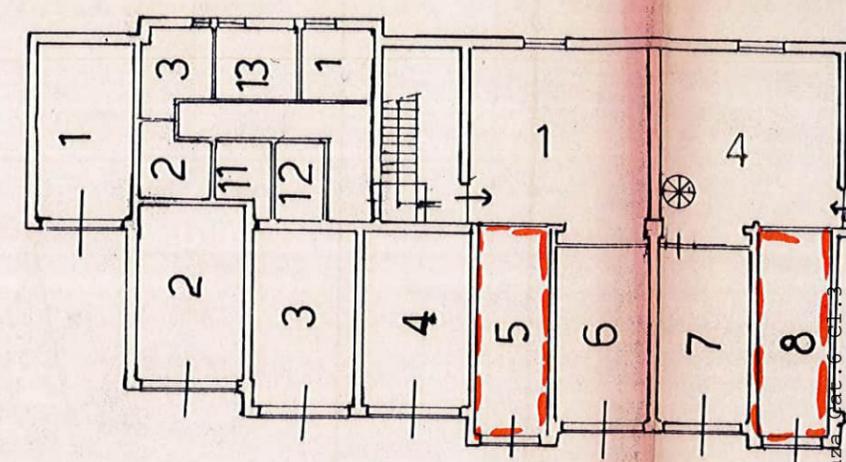
planimetria 1:500  
piante 1:200



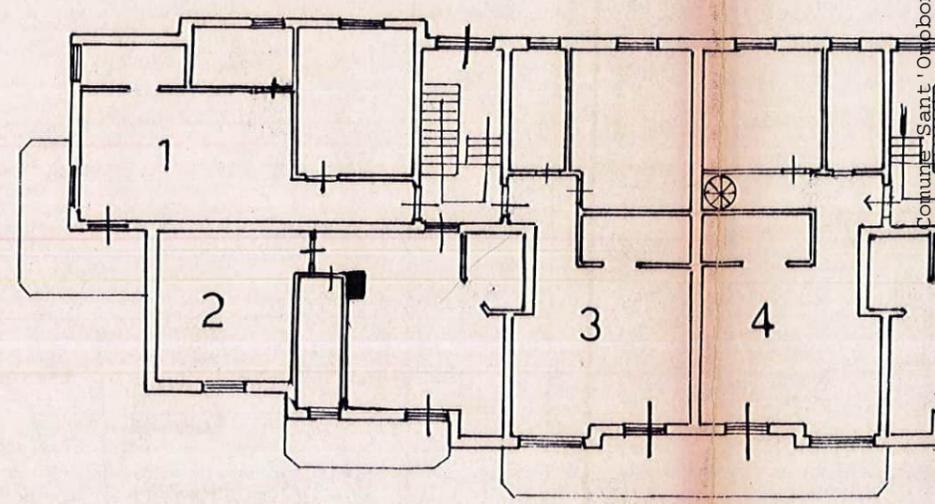


ingrandimento 1:500

PIANTA SEMINTERRATO

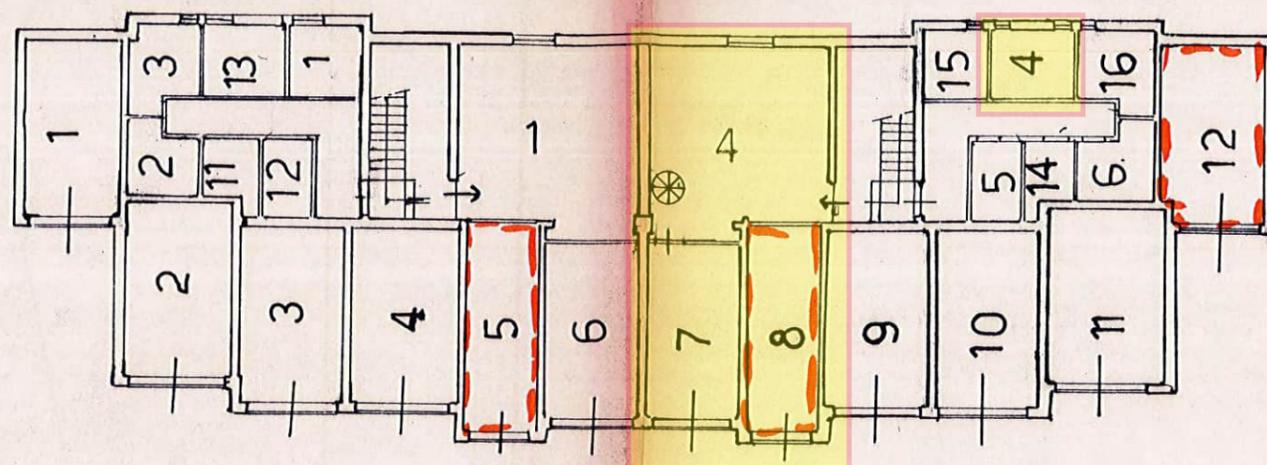


PIANTA PIANO RIALZA



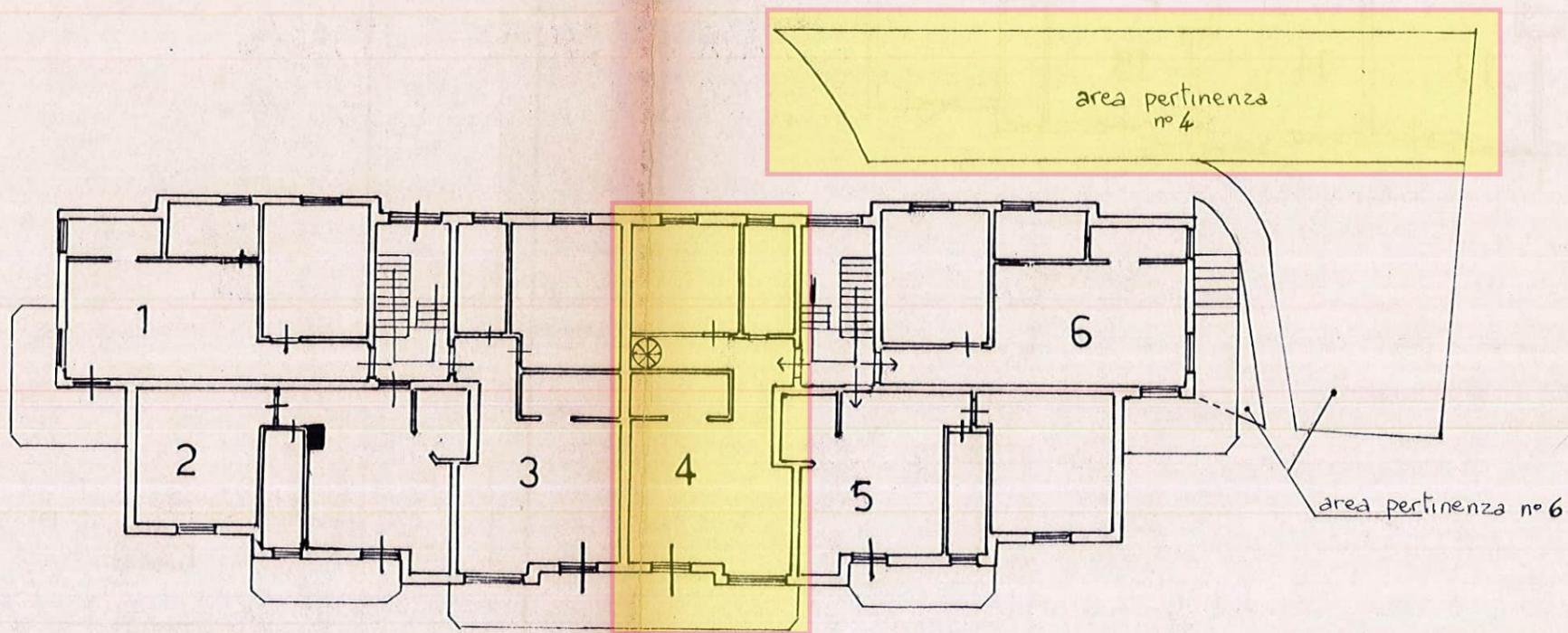
Comune Sant'Orsobono Terme (Bg) pro. n. 0001739 del 26-01-2022 partenza par. 6 art. 3

PIANTA SEMINTERRATO



FABBRICATO B

PIANTA PIANO RIALZATO



mappale n° 197

ingrandimento 1:500

mappale n° 357

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

EX BCRILLA

Borceda

N. 8686 del repertorio

N. 109 di raccolta

Compravendita

- Repubblica Italiana -

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

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

1) geometra [redacted]  
[redacted]

2) [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

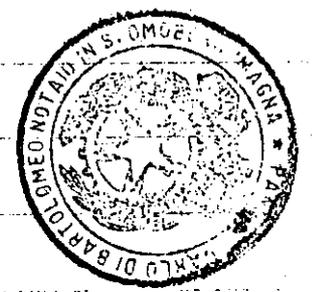
Sono presenti

1) [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

2) [redacted]  
[redacted]

ta a responsabilità limitata con sede in Milano, Via

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



Comune Sant'Omobono Terme (Bg) - prot. n. 0001739 del 26-01-2022 partenza Cat. 6 Cl. 3

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

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

Articolo 1 - [redacted] e trasferisce al  
la società a responsabilità limitata [redacted]

con sede in Milano che come sopra rappresentata acquis-  
ta il seguente immobile sito in Comune di S.Omobono  
Imagna, Censuario di Selino:

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

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

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

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

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

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

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

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

[redacted] a Sud [redacted]

ad ovest con [redacted]

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

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

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



# TRIBUNALE DI BERGAMO

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

promossa da: Unipolrec S.p.a.

nei confronti di: [REDACTED]

G.E. : dott.ssa Maria Magri

Esperto stimatore : arch. Marco Bellini

## Di VERBALE SECONDO ACCESSO AD IMMOBILE

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

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

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

IL PERITO

Marco Bellini

7264

**Polizza**  
**UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI**

NUMERO POLIZZA  
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

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

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

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

Fabbricato intero a uso civile

**UBICAZIONE RISCHIO ASSICURATO**

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

**GARANZIE**

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

7264

Polizza  
**UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI**

NUMERO POLIZZA  
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

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

**INFORMAZIONI RELATIVE AI PREMI**

Il presente contratto:

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

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

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

**INFORMATIVA HOME INSURANCE**

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

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

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

**ESTREMI DELLA POLIZZA E DICHIARAZIONE DEL CONTRAENTE**

Il presente contratto:

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

UnipolSai Assicurazioni  
UnipolSai Assicurazioni  
UnipolSai Assicurazioni  
UnipolSai Assicurazioni  
UnipolSai Assicurazioni

7264

## Polizza UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI

NUMERO POLIZZA  
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

### DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

#### Il Contraente dichiara:

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

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

Il Contraente

### CONDIZIONI ESPRESSAMENTE ACCETTATE

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

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

Polizza emessa il 05/11/2019

Il premio della rata alla firma è stato pagato il

12 NOV 2019

L'Agente o l'Incaricato

7264

1 003 00000 00141086752

Allegato a Polizza  
**UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI**

NUMERO POLIZZA  
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

Contraente/Assicurato

CONDOMINI ZELIOLI

**INTEGRAZIONI E/O MODIFICHE AI CONTENUTI DI POLIZZA**

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

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

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

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

UnipolSai Assicurazioni  
UnipolSai Assicurazioni  
UnipolSai Assicurazioni  
UnipolSai Assicurazioni  
UnipolSai Assicurazioni

7264

1 003 00000 00141086752

Allegato a Polizza  
**UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI**

NUMERO POLIZZA  
AGENZIA

CODICE SUBAGENZIA

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

**RIASSUNTO LIMITI, SCOPERTI E FRANCHIGIE DELLE GARANZIE SUPPLEMENTARI PRODOTTO CONDOMINIO&SERVIZI**

(la presente scheda riassuntiva non sostituisce il contenuto del Fascicolo Informativo a cui si rimanda per conoscere nel dettaglio il normativo delle Garanzie Supplementari)

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

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.  
Direttore Generale

Il Contraente

**Unipol**  
SAI

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

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

NOMINATIVO

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

/ ni  
/ ni  
/ ni

totale condominii presenti 12 (dodici) assenti 12 (dodici) per un totale di millimetri 562,792 su 1000. I condomini presenti hanno la loro scheda, aggiornata le mani, con un'effettiva presenza del COVID-19. Viene eletto Presidente il Sig. [redacted] chiama a fungere da Segretario il Sig. [redacted]

SUPER BONUS 110%: informativa amministratore.

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

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

### APPROVAZIONE RENDICONTO GESTIONE 2020/2021 -

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

### APPROVAZIONE PREVENTIVO GESTIONE 2021/2022 -

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

### NOMINA AMMINISTRATORE E CONSIGLIO DEI CONDOMINI -

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

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

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

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

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

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

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

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

una spesa di € 5.200,00 + IVA 22% compresa  
e [redacted] € 5.200,00. La Ditta

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

Nessuna comunicazione.

L'assemblea è chiusa alle ore 17,00

Il Presidente

Il Segretario