

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 195/2022

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa ELENA GELATO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Stefania Ceruti
Codice fiscale: [REDACTED]
Partita IVA: [REDACTED]
Studio in: via Vittorio Gasparini 109 - 24125 Bergamo
Email: arch.ceruti@gmail.com
Pec: stefania.ceruti@archiworldpec.it

Beni in **Cisano Bergamasco (BG)**
Località/Frazione **Bondi**
via Bondi, 26

INDICE

Lotto: 001 - Appartamento, autorimessa e area urbana esterna siti in Cisano Bergamasco via Bondi, 26

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	5
Corpo: B - Autorimessa.....	5
Corpo: C - Area urbana.....	6
2. DESCRIZIONE	6
DESCRIZIONE GENERALE	6
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	7
Corpo: B - Autorimessa.....	9
Corpo: C - Area urbana.....	10
3. PRATICHE EDILIZIE	10
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	11
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	11
Corpo: B - Autorimessa.....	11
Corpo: C - Area urbana.....	11
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	11
5. CONFORMITÀ CATASTALE	12
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	12
Corpo: B - Autorimessa.....	12
Corpo: C - Area urbana.....	13
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	13
Corpo: C - Area urbana.....	13
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	13
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	14
Corpo: B - Autorimessa.....	14
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	14
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	14
Corpo: B - Autorimessa.....	14
Corpo: C - Area urbana.....	15
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	15

11. STATO DI POSSESSO	15
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	15
Corpo: B - Autorimessa.....	15
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	15
Criterio di stima	15
Fonti d'informazione	16
Valutazione corpi.....	16
Adeguamenti e correzioni della stima.....	17
Prezzo base d'asta del lotto.....	17
Regime fiscale della vendita	17

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa ELENA GELATO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-11-2022 alle 12:15

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Stefania Ceruti

Data nomina: 22-06-2022

Data giuramento: 23-06-2022

Data sopralluogo: 01-08-2022

Cronologia operazioni peritali:

A seguito accettazione dell'incarico la scrivente ha dato avvio allo svolgimento delle operazioni peritali cronologicamente così svolte:

- In data 26/06/2022 ha eseguito le visure catastali presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo;
- In data 02/07/2022 ha presentato richiesta di accesso agli atti a mezzo email-pec al Comune di Cisano Bergamasco (Bg);
- In data 01/08/2022 ha effettuato il sopralluogo con il custode nominato presso le unità immobiliari oggetto di pignoramento ed eseguito i rilievi geometrici e fotografici di rito;
- In data 08/09/2022 ha effettuato le visure presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare della medesima Agenzia (ex Conservatoria RR.II) al fine di verificare eventuali pignoramenti, passaggi di proprietà, iscrizioni ed annotazioni nel periodo successivo alla data di trascrizione del pignoramento, fino ad oggi;
- in data 22/09/2022 ha richiesto ed ottenuto copia dei certificati di residenza storici degli occupanti l'immobile dal comune di Cisano Bergamasco (Bg);
- in data 23/09/2022 a seguito delle informazioni ricevute ha effettuato richiesta di copia dell'estratto di matrimonio al comune di Calco (LC);
- In data 10/10/2022 ha ottenuto copia digitalizzata a mezzo mail delle pratiche edilizie per la verifica della regolarità edilizia delle unità pignorate.

Nel periodo successivo, verificati lo stato e le condizioni dei luoghi, riesaminati gli atti di causa, analizzati i dati e i documenti reperiti, la sottoscritta ha completato la propria relazione di consulenza tecnica estimativa e relativi allegati.

Beni in **Cisano Bergamasco (BG)**
Località/Frazione **Bondi**
via Bondi, 26

Lotto: 001 - Appartamento, autorimessa e area urbana esterna siti in Cisano Bergamasco via Bondi, 26

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 14, particella 1576, subalterno 702, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 92 mq - Totale escluse aree scoperte: 89 mq, rendita € 325,37

Derivante da: Variazione del 22/09/2003 Pratica n. 258155 in atti dal 22/09/2003 DIVISIONE - FUSIONE - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 13949.1/2003)

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 1/2

Confini: da nord in senso orario: - prospetto su area esterna di cui al mappale 1213 sub. 702; - prospetto su area esterna di cui al mappale 1213 sub. 705 e vano scala comune di cui al mappale 1576 sub. 701; - prospetto sulla via Bondi; - prospetto su area urbana mappale 1213 sub. 704.

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento indicati in visura ed i dati indicati nell'atto di pignoramento.

Identificativo corpo: B - Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 14, particella 1576, subalterno 8, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 38 mq, superficie Totale: 27 mq, rendita € 62,80

Derivante da: Variazione del 24/05/1996 Pratica n. 430764 in atti dal 05/12/2001 DIVISIONE - FUSIONE - PREALLINEAMENTO (n. 8303.1/1996)

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 1/2

Confini: da nord in senso orario: - prospetto su area esterna di cui al mappale 1213 sub. 702; - proprietà di terzi (sub. 704); - prospetto sulla via Bondi; - prospetto su area urbana mappale 1213 sub. 704.

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento indicati in visura ed i dati indicati nell'atto di pignoramento.

Identificativo corpo: C - Area urbana.

Ente urbano [EU] sito in frazione: Bondi, via Bondi

Note: Trattasi di area urbana catastalmente identificata con categoria F1.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 14, particella 1213, subalterno 704, indirizzo via Bondi 18, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria F/1, consistenza 27 mq, superficie Totale: 27 mq

Derivante da: Divisione del 05/12/2001 Pratica n. 430777 in atti dal 05/12/2001 DIVISIONE (n. 14912.1/2001)

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 1/2

Confini: da nord in senso orario: - prospetto su area esterna di cui al mappale 1213 sub. 702; - proprietà di terzi (sub. 8); - prospetto sulla via Bondi; - proprietà di terzi (mappale 6505).

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento indicati in visura ed i dati indicati nell'atto di pignoramento.

NOTE:

La scrivente precisa che la corretta toponomastica degli immobili di cui al foglio 14 particella 1576 sub. 702 e sub. 8 (appartamento e autorimessa) risulta essere via Bondi 26 anziché via Bondi 22. La scrivente ha presentato richiesta di allineamento di tali dati con domanda prot. BG0132841, in corso di trattazione da parte dell'ufficio provinciale territorialmente competente.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità immobiliare oggetto del presente lotto, occupano porzione di fabbricato isolato elevantesi per 2 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, edificato in zona periferica del comune di Cisano Bergamasco (Bg), in tessuto edificato di tipo residenziale con scarse aree a parcheggio e viabilità di tipo locale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: negozi al dettaglio (250 m), municipio (1 km), scuole (1,5 km)

Caratteristiche zone limitrofe: miste terziario/direzionale

Importanti centri limitrofi: Calolziocorte.

Attrazioni paesaggistiche: Parco Adda Nord.

Attrazioni storiche: Villa Manzoni, Torre Longobarda (Lago di Como).

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria Cisano 1,4 km, autobus linea C46 450 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **A - Appartamento a piano rialzato**

Trattasi di appartamento sito a piano rialzato in fabbricato isolato residenziale di complessivi due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

L'appartamento risulta così distribuito: disimpegno, cucina, pranzo/soggiorno, due camere, bagno.

Completano la proprietà un balcone a servizio del locale soggiorno-pranzo.

Superficie complessiva di circa mq **99,80**

E' posto al piano: rialzato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 22; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,92

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: discreto

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Balconi</i>	materiale: c.a. condizioni: discrete
<i>Fondazioni</i>	tipologia: travi continue rovesce e plinti materiale: c.a. condizioni: discrete
<i>Scale</i>	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone Note: vano scala comune
<i>Solai</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: discrete
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: discrete
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola e/o doppia a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: pvc condizioni: sufficienti
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: grès porcellanato (terrazze) condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: laminato effetto legno/ceramica condizioni: buone Riferito limitatamente a: soggiorno/pranzo
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: marmette e piastrelle in ceramica condizioni: discrete
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura

	condizioni: discrete
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: blindato con finiture esterne in legno condizioni: buone
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagni e cucina materiale: ceramica condizioni: discrete
<i>Scale</i>	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone
Impianti	
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	autonomo
<i>Stato impianto</i>	discreto
<i>Potenza nominale</i>	24 kW
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2008

Esiste la dichiarazione di conformità	NO
---------------------------------------	----

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **B - Autorimessa**

Trattasi di autorimessa per n.2 posti auto sita a piano seminterrato in fabbricato isolato residenziale di complessivi due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

Superficie complessiva di circa mq **44,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1963

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2004

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 22; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,28

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: discreto

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Fondazioni</i>	tipologia: travi continue rovesce e plinti materiale: c.a. condizioni: discrete
<i>Solai</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: discrete
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: discrete
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola e/o doppia a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: pvc condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: materiale ceramico condizioni: discrete
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: discrete
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta basculante materiale: ferro condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al corpo **C - Area urbana**

Trattasi di area urbana cortilizia sita a piano seminterrato adiacente l'unità immobiliare di cui al sub. 8 oggetto della presente analisi, completamente recintata.

Superficie complessiva di circa mq **27,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 18;

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: discrete
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 29/1963

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza per opere edilizie

Per lavori: nuova costruzione ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/11/1963 al n. di prot. 2704

Rilascio in data 17/12/1963 al n. di prot. 29 Registro Costruzioni

Abitabilità/agibilità in data 22/03/1966 al n. di prot. 2704

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato, B – Autorimessa e C - Area urbana

Numero pratica: 138/2003

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: di manutenzione straordinaria

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/07/2003 al n. di prot. 9830

Rilascio in data 21/07/2003 al n. di prot. 138 Registro Costruzioni

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

Numero pratica: 7/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: di manutenzione straordinaria in variante alla D.I.A. 138/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 14/01/2004 al n. di prot. 434

Rilascio in data 14/01/2004 al n. di prot. 7 Registro Costruzioni

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato.**Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal confronto fra le pratiche edilizie fornite dal comune di Cisano Bergamasco in occasione dell'accesso agli atti svolto e lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo sono state accertate alcune lievi difformità, in particolare: - eliminazione del divisorio di separazione fra ingresso e zona notte; - leggera traslazione del tavolato divisorio posto a separazione fra la camera 2 ed il bagno.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Le difformità rilevate risultano sanabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata in sanatoria

Oneri di regolarizzazione	
Stima spese tecniche	€ 1.500,00
Sanzioni	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B - Autorimessa.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26**

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

Identificativo corpo: C - Area urbana.**Ente urbano [EU] sito in frazione: Bondi, via Bondi**

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	n. 31 del 13/12/2013 (vigente per componente geologica); n. 8 del 27/02/2017 (var. al PGT vigente per piano dei servizi); n. 34 del 29/11/2021 (var. al PGT vigente per piano regole e documento di piano
Zona omogenea:	RESIDENZIALE: AMBITI URBANI PREVALENTEMENTE SATURI CON EDIFCAZIONE A TIPOLOGIA CONFERMATA
Norme tecniche di attuazione:	art. 23 NTA Piano delle Regole 1. In tutti i comparti di cui al presente articolo è di norma confermata per tutti i lotti edificati la volumetria esistente all'atto dell'adozione del Piano delle Regole. 2. Sugli edifici esistenti sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-cd-e della LR 12/2005. 3. È possibile l'ampliamento o il sopralzo degli edifici esistenti con un incremento di superficie residenziale complessiva così computabile: S.f.2 x 0,06 / S.r.c. dove: S.f. = Superficie fondiaria espressa in mq. S.r.c. = Superficie residenziale complessiva espressa in mq. È previsto comunque un limite massimo di 0,5 mq/mq di superficie residenziale complessiva rispetto alla superficie fondiaria, anche nel caso dei lotti liberi, come definiti dal precedente articolo 5. 4. Sono ammessi sopralzi degli edifici, solo in presenza di sottotetti che non abbiano requisiti di altezza idonei ad ottenere l'abitabilità,

	<p>fino all'altezza media ponderale minima utile per il suo ottenimento ai sensi dell'art. 63 della L.R. 12/2005 e comunque con altezza massima dei muri perimetrali pari a 1,50 mt a partire dal piano di calpestio interno; resta confermata la possibilità di mantenimento delle coperture a due falde, ove già esistenti: in tal caso agli effetti della misurazione delle possibilità di soprizzo si farà riferimento alle sole murature interessate dalla gronda orizzontale. Le coperture non potranno superare la pendenza massima del 35%. 5. Sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, nei limiti delle src teoriche dei fabbricati, calcolate secondo le indicazioni dell'art. 17 punto</p> <p>5. Qualora tali interventi siano riferiti a più lotti contigui, in forma di ristrutturazione urbanistica, gli interventi stessi saranno ammissibili solo previa presentazione di Piano di Recupero o di Programma Integrato di Intervento.</p> <p>6. Il rapporto massimo di copertura è fissato nel 35%. 7. L'altezza massima per le nuove costruzioni è fissata nella media del numero di piani degli edifici presenti al contorno, considerati al netto dei seminterrati e dei sottotetti non abitabili e arrotondata, in caso di decimali, all'unità più prossima.</p> <p>8. Tale altezza, ai fini della sua misurazione fisica, sarà definita moltiplicando il numero di piani, calcolato ai sensi del precedente comma, per ml 3,30.</p> <p>9. È comunque sempre ammessa un'altezza massima di mt. 10,00</p> <p>10. Gli interventi potranno usufruire di un incremento del 10% delle possibilità edificatorie complessive ove vengano proposte soluzioni di elevata qualità architettonica e di valenza migliorativa della qualità dei contesti urbani, da valutarsi mediante presentazione del progetto preliminare di cui al precedente art. 12.</p> <p>11. Per tutti gli edifici interni agli ambiti di cui al presente articolo è comunque sempre consentita, anche in deroga alle capacità edificatorie massime individuate nei commi precedenti, la possibilità di soprizzare gli edifici ad un solo piano fuori terra con la formazione di un secondo piano avente altezza massima interna di mt 3,00."</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato, B – Autorimessa e C - Area urbana

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

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

Identificativo corpo: B - Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

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

Note: Dal confronto svolto fra gli atti catastali e la consistenza dei beni verificata in sede di sopralluogo, lo stato dei luoghi è risultato parzialmente difforme rispetto alle planimetrie catastali agli atti. In particolare nella planimetria catastale del bene in esame è rappresentato un varco di collegamento alla proprietà confinante, tale varco in sede di sopralluogo risulta tamponato mediante tavolato. Per quanto sopra esposto e conformemente alle indicazioni fornite dall'Agenzia del Territorio con la circolare n. 2/2010 prot.n. 36607, l'entità delle modifiche pur variando lievemente la conformazione dei vani non variano il numero dei vani e la loro funzionalità e pertanto non influiscono sulla determinazione della rendita. Ne deriva che le difformità rilevate, non rendono necessario procedere all'aggiornamento catastale della planimetria catastale agli atti.

Identificativo corpo: C - Area urbana.

Ente urbano [EU] sito in frazione: Bondi, via Bondi

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS

Proprietario/i ante ventennio al 26/10/2005.

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS

Proprietario/i dal 26/10/2005 al 28/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS

Proprietario/i dal 28/07/2008 al 16/06/2016.

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS

Proprietario/i dal 16/06/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato, B - Autorimessa e C - Area urbana

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di OMISSIS in data 16/06/2016 ai nn. OMISSIS; Iscritto a Bergamo in data 29/06/2016 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 211.600,02; Importo capitale: € 105.800,01; Note: Durata: anni 30

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 29/03/2022 ai nn. OMISSIS trascritto a Bergamo in data 21/04/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato, B - Autorimessa e C - Area urbana

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:

I beni pignorati, dalla documentazione agli atti e dai titoli e patti di provenienza esaminati ed allegati alla presente relazione peritale, non risultano gravati da censo, livello o uso civico, eventuali affrancazioni, quindi liberi da tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria ma di esclusiva proprietà.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato, B – Autorimessa e C - Area urbana

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: trattasi di immobile composto da complessivi n.2 appartamenti non costituito in condominio, le cui spese comuni vengono autonomamente gestite fra i diversi proprietari.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato, B – Autorimessa e C - Area urbana

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
- appartamento	sup lorda di pavimento	89,50	1,00	89,50
- balcone	sup lorda di pavimento	10,30	0,33	3,40
		99,80		92,90

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.

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
- autorimessa	sup lorda di pavimento	44,00	1,00	44,00
		44,00		44,00

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.

Identificativo corpo: C - Area urbana

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
- area urbana	sup lorda di pavimento	27,00	1,00	27,00
		27,00		27,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

La presente relazione ha per oggetto il pignoramento dell'intera proprietà in capo ai debitori. Ciò premesso, gli immobili, per le loro caratteristiche tipologico-funzionali, non risultano comodamente divisibili e pertanto, tutti i beni ricompresi nella presente relazione peritale costituiscono un unico lotto indivisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato, B – Autorimessa e C - Area urbana

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Per la valutazione delle porzioni di immobili, il sottoscritto esperto stimatore ritiene siano applicabili i criteri di stima sintetici integrati con le considerazioni dell'epoca delle strutture e dei materiali di costruzione. I concetti di stima sono stati determinati sulla base delle caratteristiche che l'immobile possiede e delle caratteristiche del contesto in cui è inserito.

Sono state applicate le classiche metodologie di stima, attraverso un'analisi dei prezzi di compravendita di beni immobili simili in zona, verificati gli stessi con pubblicazioni di settore e mediante la consultazione degli osservatori del mercato immobiliare e confrontandosi con alcune agenzie immobiliari operanti in loco. Ovviamente i valori indicati tengono conto di ubicazione, giacitura, orientamento, accessibilità, stato di conservazione e manutenzione.

Fattori positivi sono:

- buona disposizione e stato di manutenzione del fabbricato;
- il taglio tipologico dell'immobile di dimensione medie e ben distribuito;
- essere dotato, data la scarsa disponibilità di parcheggi pubblici prossimi all'abitazione, di ampia autorimessa per n.2 posti auto.

I fattori negativi sono:

- l'essere posto in una zona con scarsi parcheggi.

Ne consegue che l'importo di riferimento per la valutazione immobiliare dell'unità abitativa e dei suoi accessori diretti, oggetto di perizia, può essere fissato in €/mq 1.250 per l'abitazione, €/mq 100,00 per l'area esterna (area urbana) ed €/mq 450,00 per l'autorimessa

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Bergamo;
 Ufficio tecnico di Cisano Bergamasco (Bg);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare - OMI,
 Agenzia del Territorio di Bergamo.

Periodo: 2° - 2021,
 Comune: Palazzago,
 Fascia/Zona: Centrale/CENTO URBANO
 Tipologia prevalente: abitazioni civili,
 Destinazione: residenziale

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): - Abitazioni di tipo economico, stato conservativo normale, valore di mercato (€/mq) min 800,00 - max 900,00;
 - Abitazioni civili, stato conservativo normale, valore di mercato (€/mq) min 900,00 - max 1.200,00;
 - Box, stato conservativo normale, valore di mercato (€/mq) min 470,00 - max 630,00;

Altre fonti di informazione: - Valore Casa & Terreni osservatorio immobiliare 2020, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Progetto Bergamo Allegato all'Eco di Bergamo;
 - Cisano Bergamasco - Appartamenti "recenti (5-15 anni)": valore di mercato (€/mq) min 1.300,00- max 1.500,00;
 - Cisano Bergamasco - Box: valore di mercato (€/a corpo) min 13.000,00- max 15.000,00.

- Bollettino Camera di Commercio di Bergamo 2021,
 - Palazzago - Appartamenti: valore di mercato (€/Mq) "recenti" (5-20 anni): min 1.000,00 - max 1.400,00;
 - Palazzago - Box: valore di mercato (€/a corpo) (5-20 anni): min 12.000,00 - max 15.000,00

12.3 Valutazione corpi:

**A - Appartamento a piano rialzato. Abitazione di tipo economico [A3]
 Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 116.125,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
- appartamento	89,50	€ 1.250,00	€ 111.875,00
- balcone	3,40	€ 1.250,00	€ 4.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 116.125,00
Valore corpo			€ 116.125,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 116.125,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 116.125,00

**B - Autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
 Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
- autorimessa	44,00	€ 450,00	€ 19.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.800,00
Valore corpo			€ 19.800,00

Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 19.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 19.800,00

**C - Area urbana. Ente urbano [EU]
Cisano Bergamasco (BG), via Bondi**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
- area urbana	27,00	€ 100,00	€ 2.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.700,00
Valore corpo			€ 2.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.700,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento a piano rialzato	Abitazione di tipo economico [A3]	92,90	€ 116.125,00	€ 116.125,00
B - Autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	44,00	€ 19.800,00	€ 19.800,00
C - Area urbana	Ente urbano [EU]	27,00	€ 2.700,00	€ 2.700,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 20.793,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
arrotondamento	€ -1,25
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 115.330,00
Valore diritto e quota	€ 115.330,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 115.330,00
---	---------------------

12.6 Regime fiscale della vendita

I soggetti esecutati, sono proprietari dei beni in oggetto in qualità di persone fisiche non esercenti attività imprenditoriale, per cui la vendita immobiliare non sarà soggetta ad IVA

20-10-2022

L'Esperto alla stima
Arch. Stefania Ceruti

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg Es Imm n. 195/2022

GIUDICE: Dott.ssa ELENA GELATO

LOTTO 001 - Appartamento, autorimessa e area urbana esterna siti in Cisano Bergamasco via Bondi, 26

1. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

- foglio 14, particella 1576, subalterno 702, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 92 mq - Totale escluse aree scoperte: 89 mq, rendita € 325,37

Identificativo corpo: B - Autorimessa

- foglio 14, particella 1576, subalterno 8, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 38 mq, superficie Totale: 27 mq, rendita € 62,80

Identificativo corpo: C - Area urbana

- foglio 14, particella 1213, subalterno 704, indirizzo via Bondi 18, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria F/1, consistenza 27 mq, superficie Totale: 27 mq

Allegato N.1

Documentazione fotografica

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e area aurbana
siti in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26



UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO
DELLA PRESENTE ANALISI

- LOTTO 1 - vista fabbricato da via Bondi -

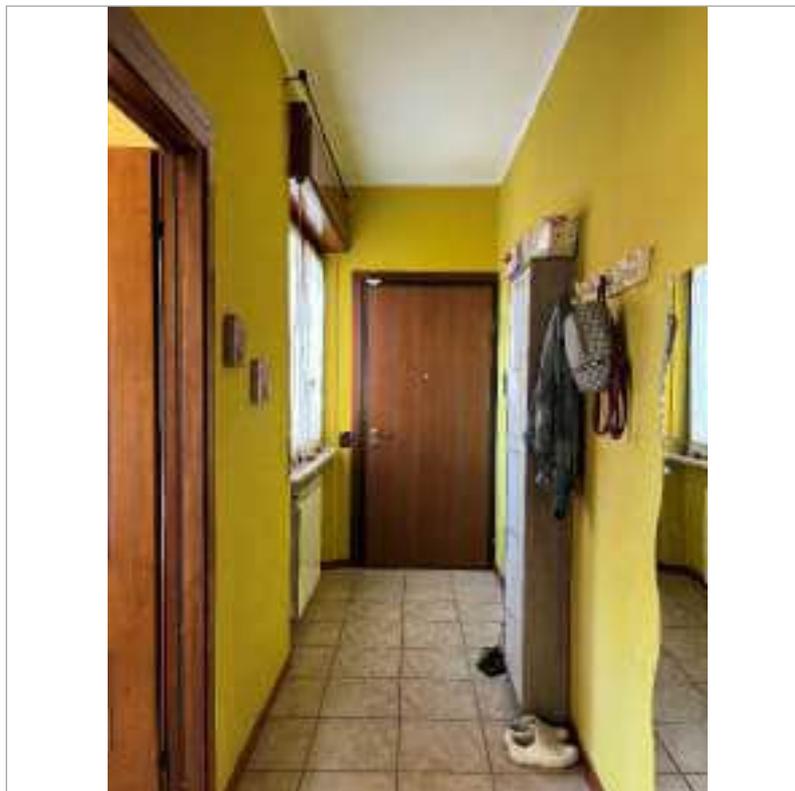


UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO
DELLA PRESENTE ANALISI

- LOTTO 1 - vista fabbricato da cortile interno -



- LOTTO 1 - vista scala interna comune di distribuzione ai piani -



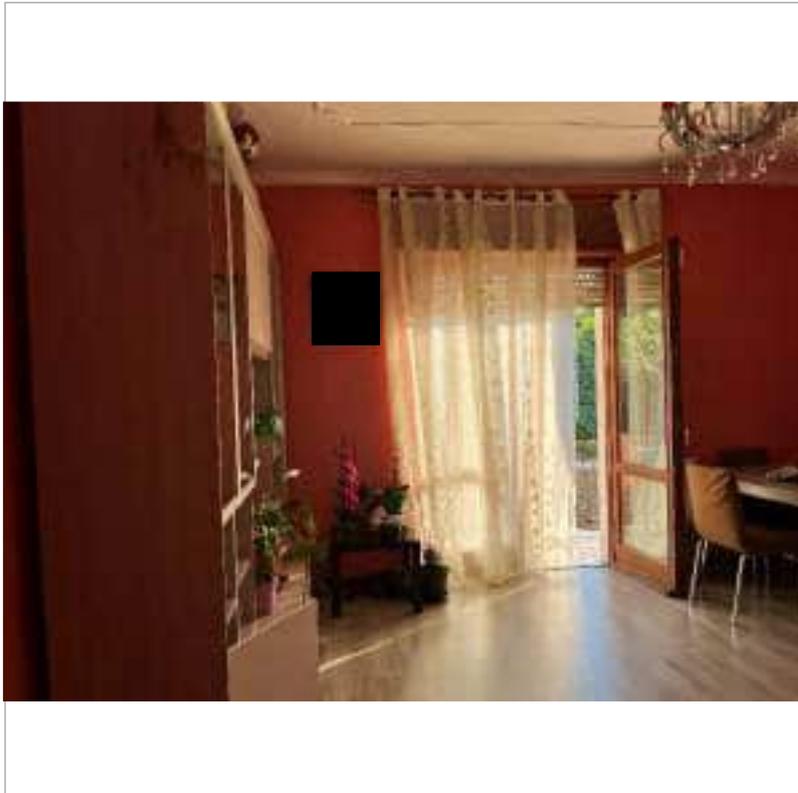
- LOTTO 1 - appartamento - ingresso -



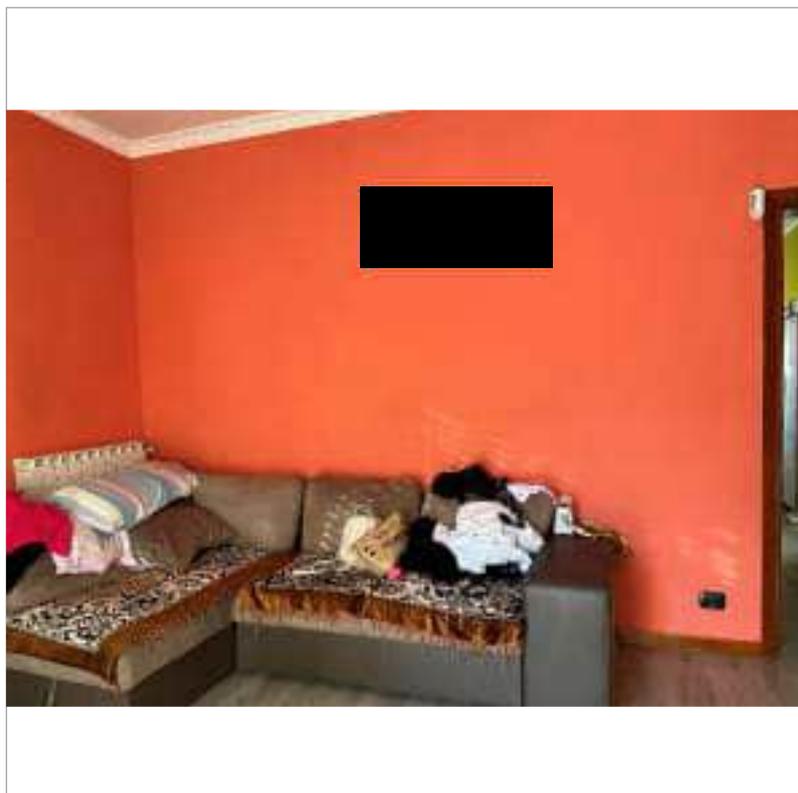
- LOTTO 1 – appartamento - cucina –



- LOTTO 1 – appartamento – soggiorno/pranzo –



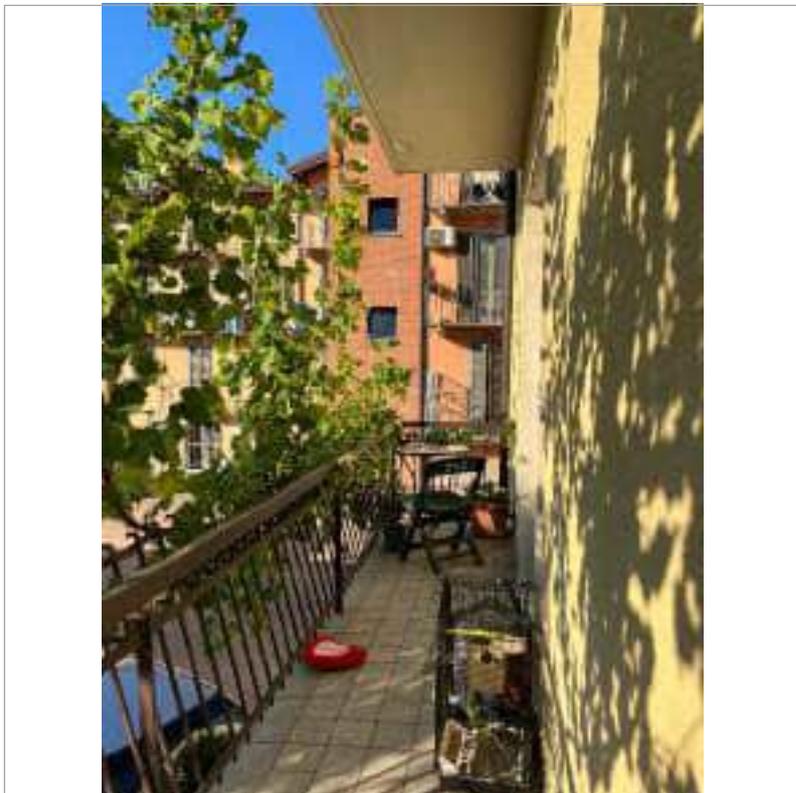
- LOTTO 1 – appartamento – soggiorno/pranzo –



- LOTTO 1 – appartamento – soggiorno/pranzo –



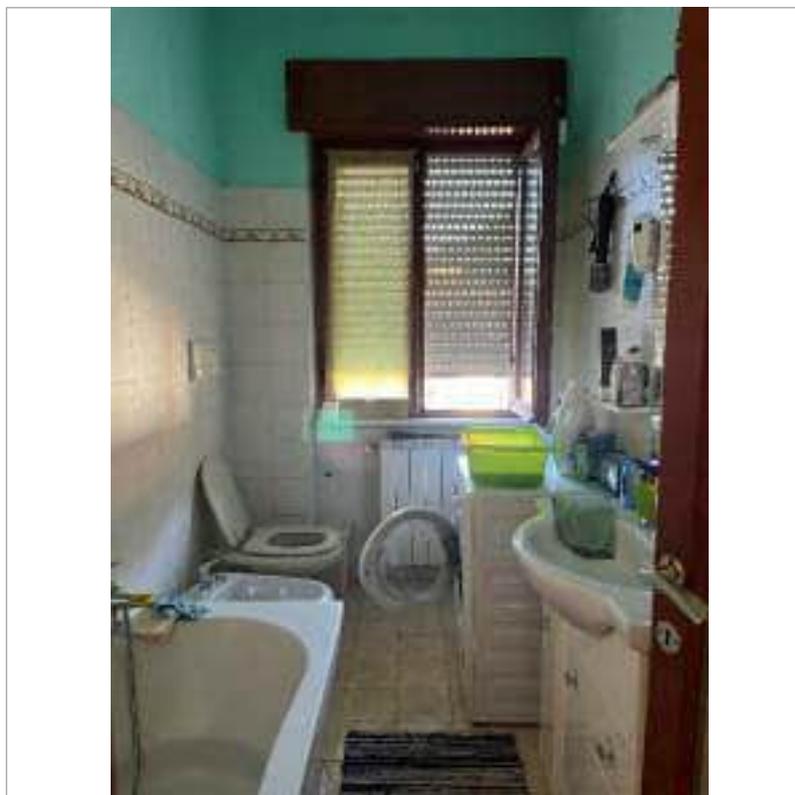
- LOTTO 1 – appartamento – balcone -



- LOTTO 1 – appartamento – balcone -



- LOTTO 1 – appartamento – camera 1 -



- LOTTO 1 – appartamento - bagno -



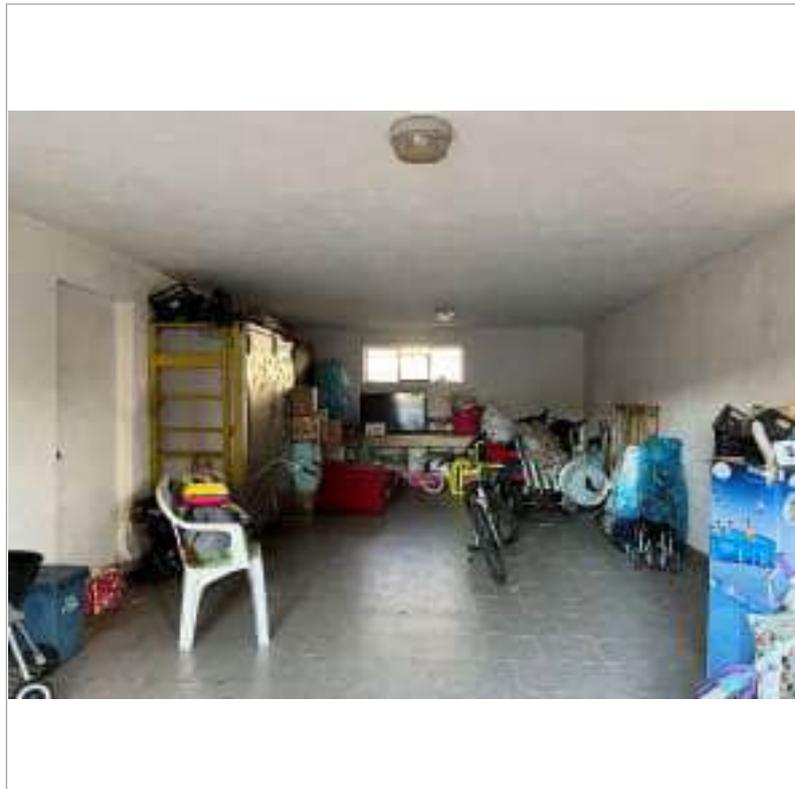
- LOTTO 1 – appartamento – camera 2 -



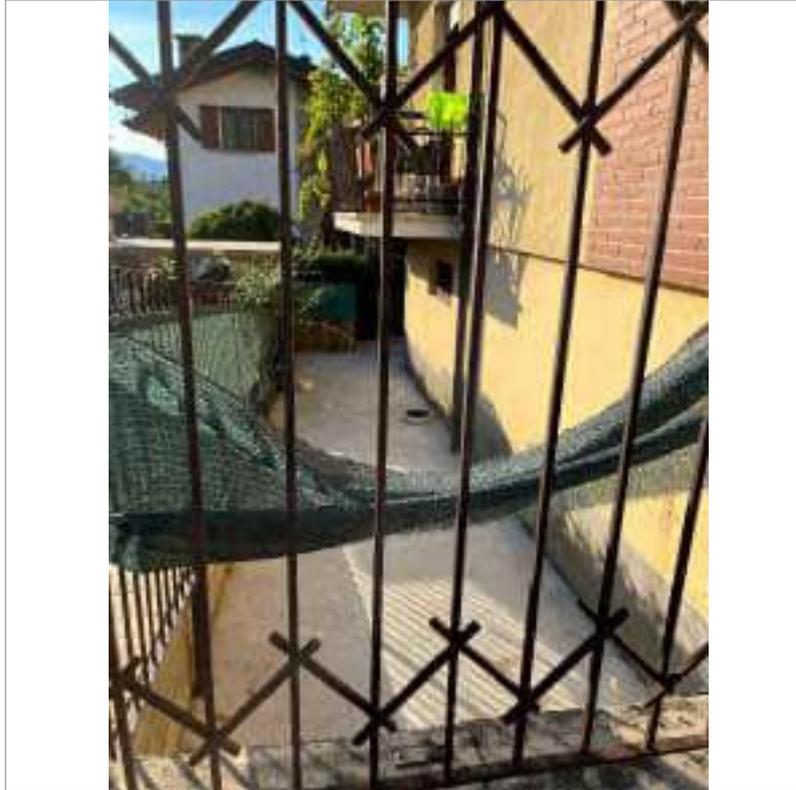
- LOTTO 1 – appartamento – camera 2 -



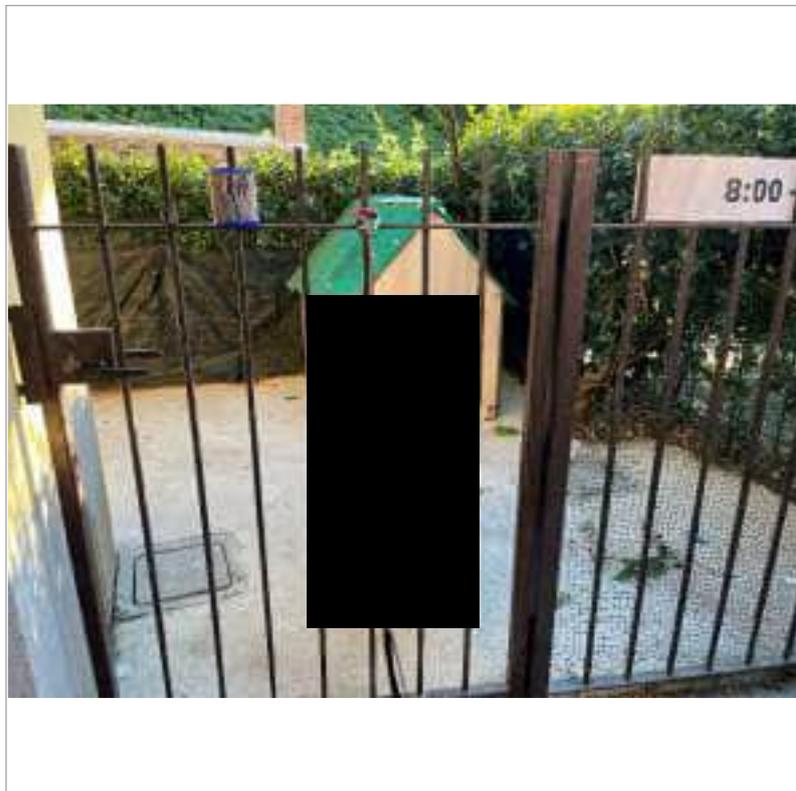
- LOTTO 1 – autorimessa – vista esterna -



- LOTTO 1 – autorimessa – vista interna -



- LOTTO 1 – area urbana - vista da via Bondi -



- LOTTO 1 – area urbana - vista ingresso su area cortilizia interna -

Allegato N.2

Estratto mappa catastale

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e area urbana
siti in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26



N=5064800

E=1537500

8-Sep-2022 17:13:33
Scala originale 2000 x 378 000 metrotco o pratica T29/690/2022

Particella

Allegato N.3

*Planimetrie catastali ed elaborati grafici dimostrazione grafica subalterni mappali
1213-1576*

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e area urbana
siti in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	[REDACTED]
Iscritto all'albo Architetti	
Prov. Bergamo	n. 1249

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Cisano Bergamasco		Protocollo n. 000258155 del 22/09/2003	
Spazio: Foglio: 14	Particella: 1576	Tipo Mappale n.	del
Elaborazione grafica del subalterno			Scala 1 : 500

703

PIANO PRIMO

702

PIANO RIALZATO

701
706
--704
-- 8

PIANO SEMINTERRATO

NORD

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2022 - Comune di CISANO BERGAMASCO(C728) - < Foglio 14 Particella 1576 >

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CISANO BERGAMASCO		14	1576		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	VIA BONDI'	22	S1			BOX
701	VIA BONDI'	22	S1-T - 1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA).
702	VIA BONDI'	22	T			ABITAZIONE
703	VIA BONDI'	22	1			ABITAZIONE
704	VIA BONDI'	22	S1			BOX
705	VIA BONDI'	22	S1			CANTINA

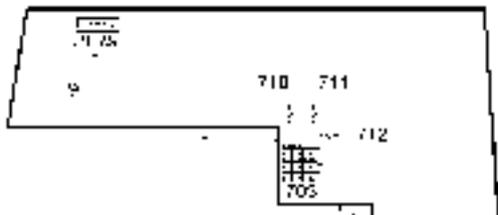
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da:	
Iscritto all'albo:	
Architetto:	
Prov. Bergamo	N. 1749

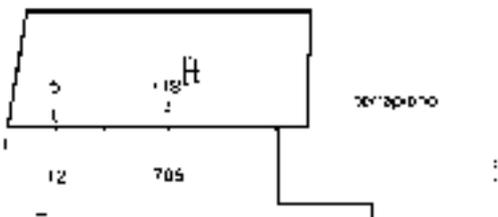
Comune di Cisano Bergamasco	Protocollo n. BG0252879 del 05/08/2010
Spazio: Foglio 14 Particella 1213	Tip. Municipale n. 220535 del 05/07/2010
Consulenza grafica dei subaltri	Scala 1 : 500



PIANO SECONDO
(soffitto)



PIANO PRIMO



PIANO TERRA - RIALZATO



PIANO SEMINTERATO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CISANO BERGAMASCO	Sezione	Foglio 14	Particella 1213	Tipo mappale 220595	del: 05/07/2010
-----------------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	via bondi'	18	S1			BOX
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9	via bondi'	18	S1-1 - 2			ABITAZIONE
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12	via bondi'	18	T			AREA URBANA MQ. 42
13						SOPPRESSO
701						SOPPRESSO
702	via bondi'	18	S1			AREA URBANA MQ. 41
703						SOPPRESSO
704	via bondi'	18	T			AREA URBANA MQ. 27
705	via bondi'	18	S1-T - 1-2			BENI COMUNI NON CENSIBILI (ACCESSI, CORTILE, CAMMINAMENTI, VANO SCALE) COMUNE A TUTTI I SUB. ESCLUSI I SUB. 5, 9, 12, 702, 704.
706						SOPPRESSO
707	via bondi'	18	S1			ABITAZIONE
708	via bondi'	18	S1			ABITAZIONE
709	via bondi'	18	S1			ABITAZIONE
710	via bondi'	18	1			ABITAZIONE
711	via bondi'	18	1			ABITAZIONE
712	via bondi'	18	1			ABITAZIONE
713	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
714	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
715	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
716	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
717	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
718	via bondi'	18	T			ABITAZIONE



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/09/2022**
Ora: **17:36:33**
Numero Pratica: **T304393**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica

Dichiarazione protocollo n. 000258155 del 22/09/2003

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

Planimetria di u i u in Comune di **Cisano Bergamasco**

Via Bondi'

riv. 22

Identificativi Catastali.

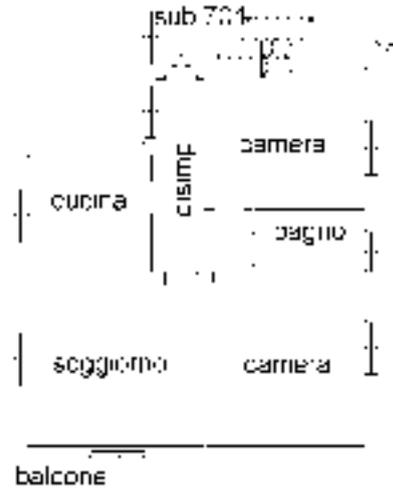
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 1576
Subalterno: 702

[REDACTED]
(scritto all'albo:
Architetti

Prov. **Bergamo**

n. 1249

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO RIALZATO

n 2 91

NORD

Ultima planimetria in atti

MODULO
19/04/1987



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-'939, n. 652)

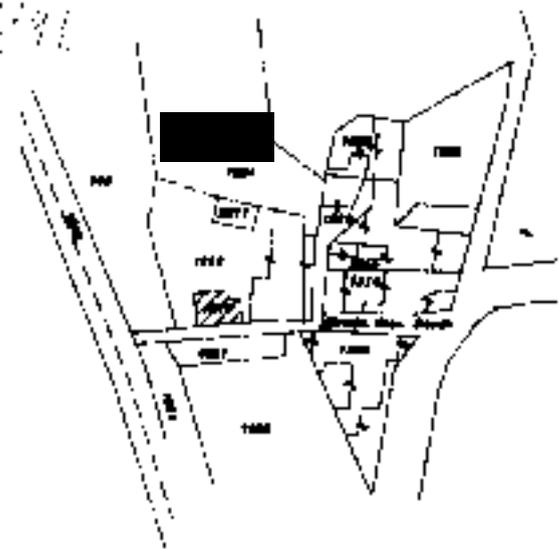
MOD. EM. CEUI

LAZ
500

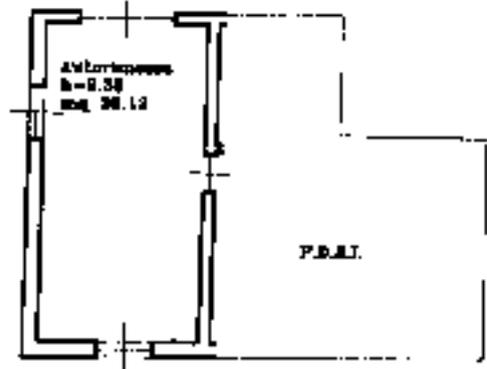
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CISANO BASSO** via **BONDI** CIV. **22**

PER DIVISIONE E FUSIONE DEI PROT. N° 12197 Sub. a+c - 12198 Sub. a-b-d 12199/90 sub. a+c
ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO PROT. N. SUB. C

58/07/91



ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000



PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2022 - Comune di CISANO BERGAMASCO (C728) - < Foglio 14 - Particella 1576 - Subalterno 8 >
VIA BONDI n. 22 Piano I

Udichiarazione di N.C.
Denzione di esenzione

Completata dal **GEOM. [REDACTED]**

RESERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/04/1996 - Data: 26/06/2022 - n. T22561 - Richiedente: CRASFN72160A794Z;
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa: A4(210x297)

GEOMETRI BERGAMO
data 07-06-96 Firma [Signature]

MOD. L. 1410
1/14/01/214

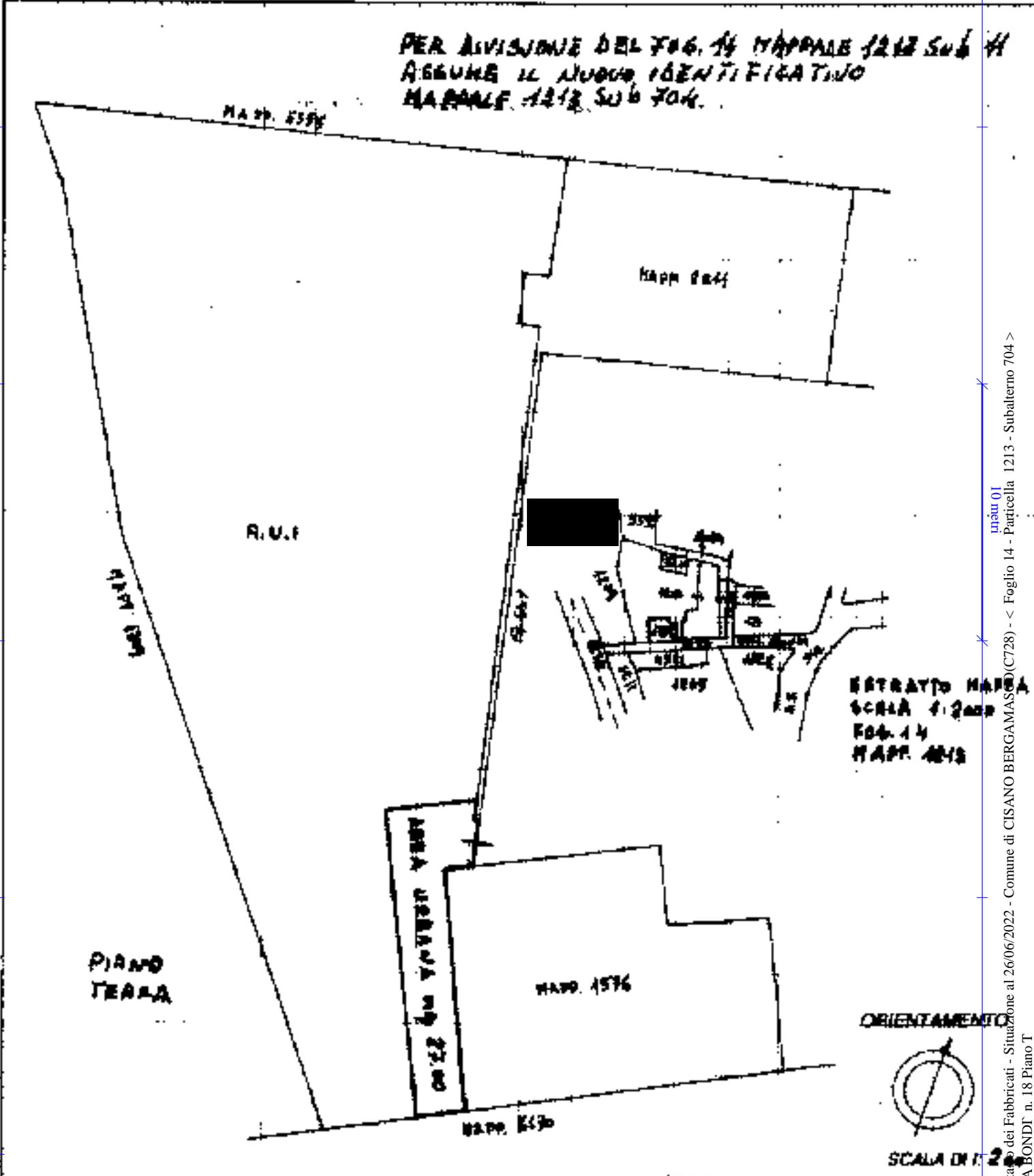


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

MOD. DN (CEU)

Planimetria di attuazione in Comune di **CISANO BERGAMO** VIA **BONDI** n. **18**

PER DIVISIONE DEL FOG. 14 MAPPALE 1213 SUB. 4
AGGIUNGE IL NUOVO IDENTIFICATIVO
MAPPALE 1213 SUB. 704.



in data 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2022 - Comune di CISANO BERGAMO (C728) - < Foglio 14 - Particella 1213 - Subalterno 704 >
VIA BONDI n. 18 Piano T

Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

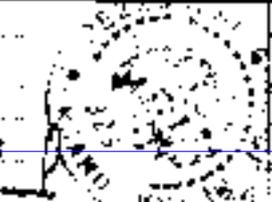
Completata dal **GEOMETRA**
[Redacted Name]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 05/12/2001 - Data: 26/06/2022 - n. T22563 - Richiedente: CRTSFN72T60A794Z

Totale schede in formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa domestico: A4 (210x297)

F. 14
N. 1213 SUB. 704
della provincia di **BERGAMO** n. **323**
del **13/11/2001** P.M.

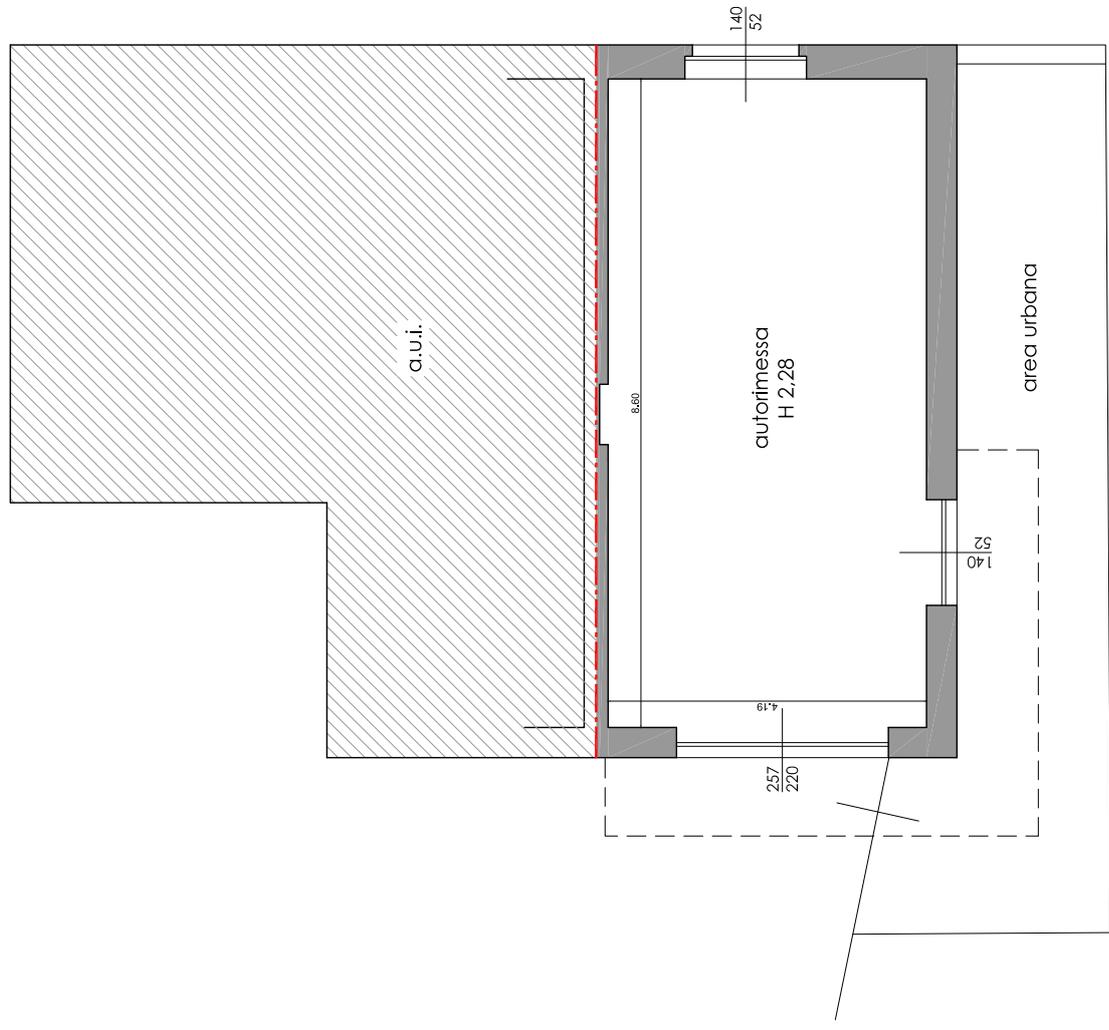


Allegato N.4

Elaborati planimetrici dello stato di fatto rilevato

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e area urbana
siti in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

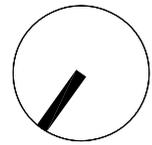
limite di proprietà



autorimessa sub. 8
area urbana sub.704
piano seminterrato

SCALA 1:100

N



Allegato N.5

Pratiche edilizie

Licenza di Costruzione n. 29 del 17/12/1963

Abitabilità n. 2704 del 22/03/1966

Denuncia di inizio attività n. 138/03 - prot. n. 9830 del 21/07/2003

Denuncia di inizio attività n. 7/04 - prot. n. 434 del 14/01/2004

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e area urbana
siti in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

DENUNCIA DI NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA

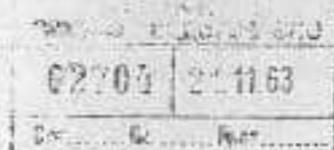


Al Signor Sindaco di

Civico Bergamasco

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) Nuova costruzione
ad uso di (2) Civile abitazione

CHIEDONO



ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio, il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte
da eseguirsi in Civico Bergamasco sopra un'area coperta di mq. _____ sul
mappale N. 1576 corrispondente al civico N. _____ di Via Bonde

Committente (3)

domiciliato o con sede

Tel.

Proprietario del terreno

Lo stesso

domiciliato o con sede

Tel.

Progettista (4)

domiciliato o con sede

Tel.

Direttore delle opere (4)

domiciliato o con sede

Tel.

Esecutore dei lavori (5)

da destinare

domiciliato o con sede

Tel.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE :

1) Numero dei piani :

a) fuori terra 2b) semisotterranei abitabili, non abitabili 1c) entro terra -

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, sopralzo, ampliamento, muro di cinta, ecc.

(2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educando, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca uffici e privati, teatri, luoghi di spettacolo o di riunione, edificio di culto, stabilimento balneare o idroterapico, stabilimento industriale, locali per artigianato, laboratorio, magazzino, deposito, autorimesse, casa rurale, (abitazione del coltivatori, ricovero del bestiame, conservazione dei prodotti, ecc.).

(3) Per la società, gli enti e simili si dovrà indicare chiaramente il cognome, nome, paternità e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.

(4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Geometra per le costruzioni consentitegli dalla legge 11 febbraio 1929, n. 274.

(5) Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito Industriale abilitati a Capomastro o Costruttore Edile abilitato.

- 2) Numero complessivo dei locali abitabili 4° 6 + servizi
- 3) Area coperta mq. 102 ~ cubatura mc. 846
- 4) Sistema di costruzione :
- a) strutture verticali combinato in calcestruzzo
franco rialzato e 1° in blocchi M.G.T.
 - b) strutture orizzontali solette in cotto e travi in getto
 - c) numero e tipo delle scale una in ganghera
 - d) tipo della copertura cemento emulsionato "Eternit"
 - e) materiale di gronda cemento
 - f) pavimenti in marmette grigia e cemento
 - g) pavimenti dei cortili ghiaietto
 - h) materiale e tinte per le fronti intonaci a Terralba - rivestimento in
mattoncini e reppo
- 5) Mezzi di scarico :
- a) per le acque piovanti pozzi
 - b) per le acque chiare foss biologico decantante in scivoli esistenti
 - c) per le acque torde
- 6) Mezzi di raccolta delle immondizie bidoni -
- 7) Ogni appartamento è munito della prescritta canna da fumo? si
- 8) Esistono mezzi di aereazione meccanica o condizionamento d'aria? /
- 9) Esistono impianti di riscaldamento? peristo
- 10) Esistono ascensori? / quanti piani? /

PER LE INDUSTRIE :

- 11) a) genere dell'industria
- b) trattasi di nuova istituzione o di trasloco : _____
- c) se dichiarata insalubre dalla legge : _____
- d) se tratta sostanze pericolose o comporta emissioni, esalazioni, polvere, fumo, vapori ; se produce rilevanti rumori o vibrazioni _____
- e) numero massimo degli operai : uomini _____ donne _____

f) camini industriali (indicare l'altezza e la distanza dalla pubblica via)

g) mezzi di scarico delle acque industriali

Come si intende provvedere alla fornitura dell'acqua potabile?

allacciamento acquedotto esistente

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

vedi denuncia C. armati prefettura di
Bergamo in data 15/4/63 -

Si allegano alla presente :

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

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

Per l'imposta di Consumo si provvede separatamente.

Data 15/11/63

Firma del Committente

Firma del proprietario del terreno

Firma del progettista

Firma del direttore delle opere

Firma dell'esecutore dei lavori



(1) Indicare se solette o solai di qualunque tipo, architravi e travi, pilastri, travi rovesciate e plates. Quando vi siano strutture in C.A. si ricorda l'obbligo della denuncia in Prefettura ai sensi del D. L. 29 luglio 1933 N. 1213.



Alla D. L. Provincia



BERGAMO

15 NOV. 1963

RENUNCIA

Opere in conglomerato cementizio semplice o armato

La sottoscritta Impresa [redacted]
con sede in Cisno Bg Via [redacted] n. [redacted]

iscritta nell'Elenco delle imprese idonee alla esecuzione di opere in cemento armato al N. [redacted]

Categoria [redacted] intende costruire (descrizione sommaria dell'opera):
uno soletto con un appollamento in ferro
con le date (vedi allegato)

in Comune di Cisno Bg in Via Bonde n. [redacted]

Della predetta costruzione fanno parte le seguenti strutture in conglomerato cementizio semplice o armato:

	Si o No	
solette della luce massima di ml. 4	Si	_____
architravi della luce massima di ml. 2	Si	_____
solette di luce superiore ai ml. 4	Si	_____
travi o architravi di luce superiore ai ml. 2	Si	_____
pilastri	No	_____
tetti	No	_____
volte	No	_____

Progettista delle opere in conglomerato cementizio armato è il Sig. Dott. Ing. [redacted]

[redacted] iscritto al N. 118 dell'Albo

Calcolatore e il Sig. Dott. Ing. Destinassi iscritto al N. [redacted] dell'Albo

Direttore dei lavori è il Sig. Dott. Ing. [redacted]

Iscritto al N. [redacted] dell'Albo

Committente è il Sig. [redacted]

residente in Cisno n. [redacted]

SI ALLEGA DISEGNO D'INSIEME (N DUE COPIE.

Il Progettista [redacted] Il Direttore dei lavori [redacted] Il Costruttore [redacted]

(timbro e firma)

Il Calcolatore [redacted] Il Committente [redacted]

Cisno, il 15/11/1963



Studio Tecnico
Ing. E. Balzarini
Brivio. *****

Certificato di Collaudo delle Opere in Cemento Armato esistenti nella Casa di Proprietà [redacted] in Via Bande del Comune di Cisano Bergamasco.

Committente: [redacted]

Progettista e Direttore dei Lavori: geometra [redacted]

Costruttore [redacted]

Pratica Prefettizia: n. 8507 Div. IV^o del 16/11/1963

Ispettore delle Opere in c.a. dott. ing. [redacted]

[redacted] di Bergamo - visita del 15/9/1964

Il sottoscritto dott. ing. Egidio Balzarini, residente in Cisano, frazione Sosta, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Como e in quell'elenco prefettizio degli ispettori e collaudatori delle opere in c.a. richiesto dal proprietario, ha proceduto alla visita ed operazioni di collaudo delle opere in c.a. della casa di cui alla premessa.

Costruzione modesta in due piani fuori terra ed un seminterrato. Il seminterrato a rustico e ripostigli rimessa. Il piano rialzato a studio e gabinetto odontoiatrico; ed il primo piano ad abitazione monofamiliare.

Le murature d'ambito, di spina e di scala sono in calcestruzzo semplice, su fondazioni continue, per il se-

interrato: quelle superiori in foratoni. I solai sono del tipo a travetti prefabbricati Fert delle Magnetti. Tetto portato dal solaio sottotetto, mediante tavole in cotto. Manto in lastre eternit. Scale in c.a. Gronda e balconi esterni in c.a. Spalzo massimo un metro. Ince massima dei solai inferiori a m. 4,50; altezza h=15+3.

Le opere risultano conformi al progetto: sono state eseguite a regola d'arte, con impiego di materiali idonei e ben dosati. Non vi si notano segni di cedimento, né fessurazioni o inflessioni sospette. Solai e stalzi saggiati genericamente all'urto, sono molto rigidi. Il calcestruzzo è ben compatto e resistente.

Il sottoscritto, vista la corrispondenza delle opere al progetto, constatata la lodevole esecuzione delle opere, è verificata la resistenza delle strutture; giudica collaudabili le opere stesse.

Pertanto col presente certificato le dichiara collaudate a tutti gli effetti di legge.

Cisano 22 ottobre 1965

N. 1509 Div. 4° *di Galgarini*

Visto agli effetti del Decreto Profettizio

N.° 21642 Div. 4° dell'8 Novembre 1954

Bergamo, il 19/10/1965



IL PREFETTO

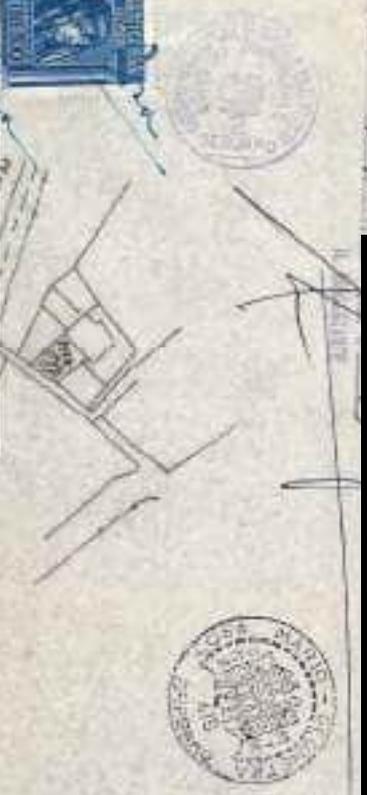


PROGETTO COSTRUZIONE DI UN
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
SUL MAPPE N° 1578 IN COMUNE DI

SCALA 1:100 1:50

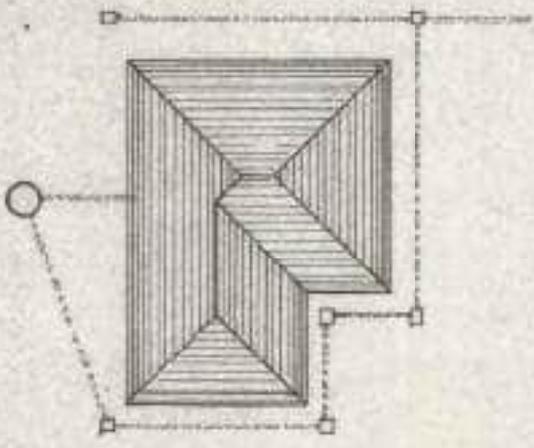
UNIVERSITÀ POLITECNICA DI TORINO
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
CORSO DI PROGETTO ARCHITETTICO
ESERCIZIO N° 11

[REDACTED]



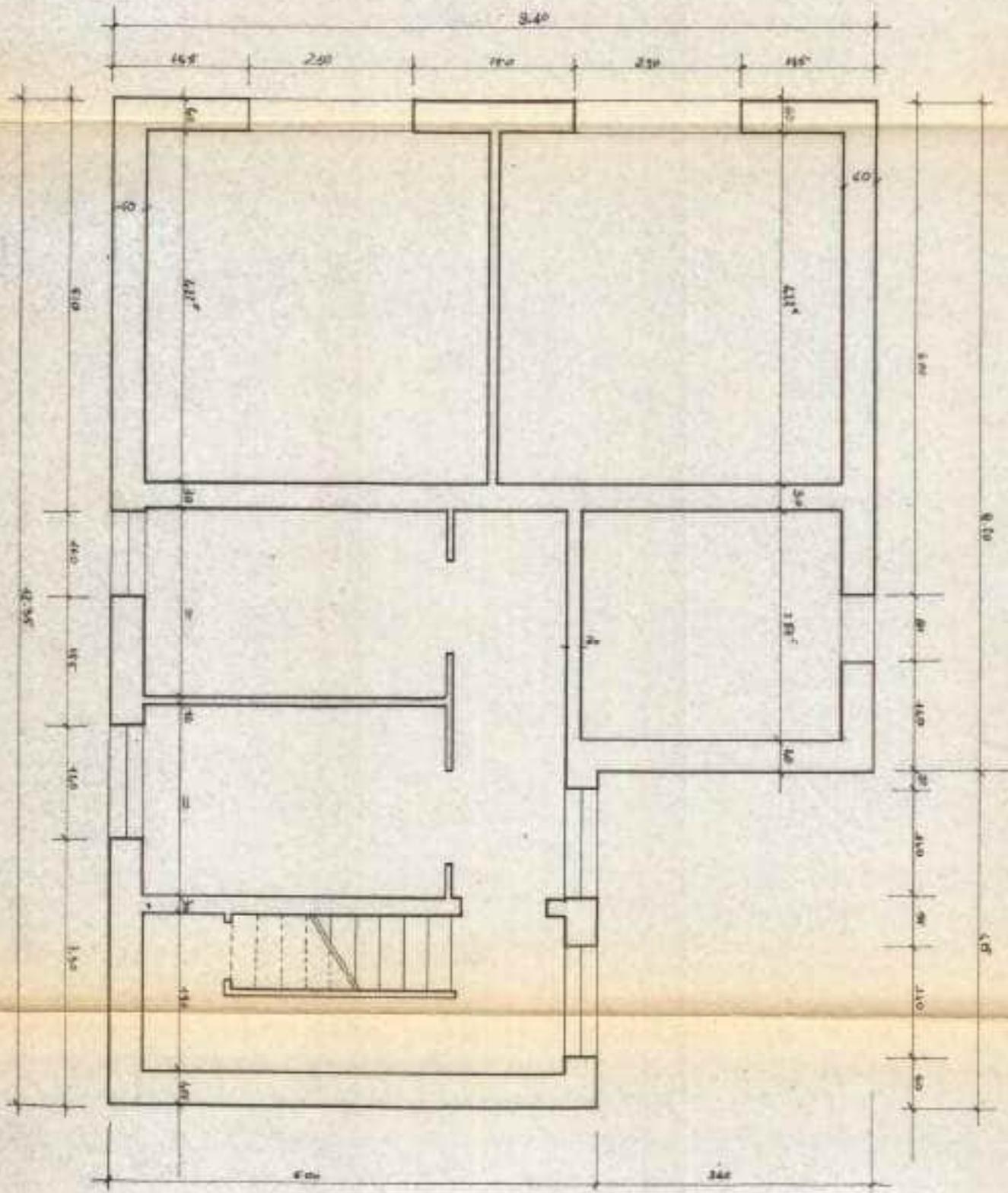
[REDACTED]

1:20000

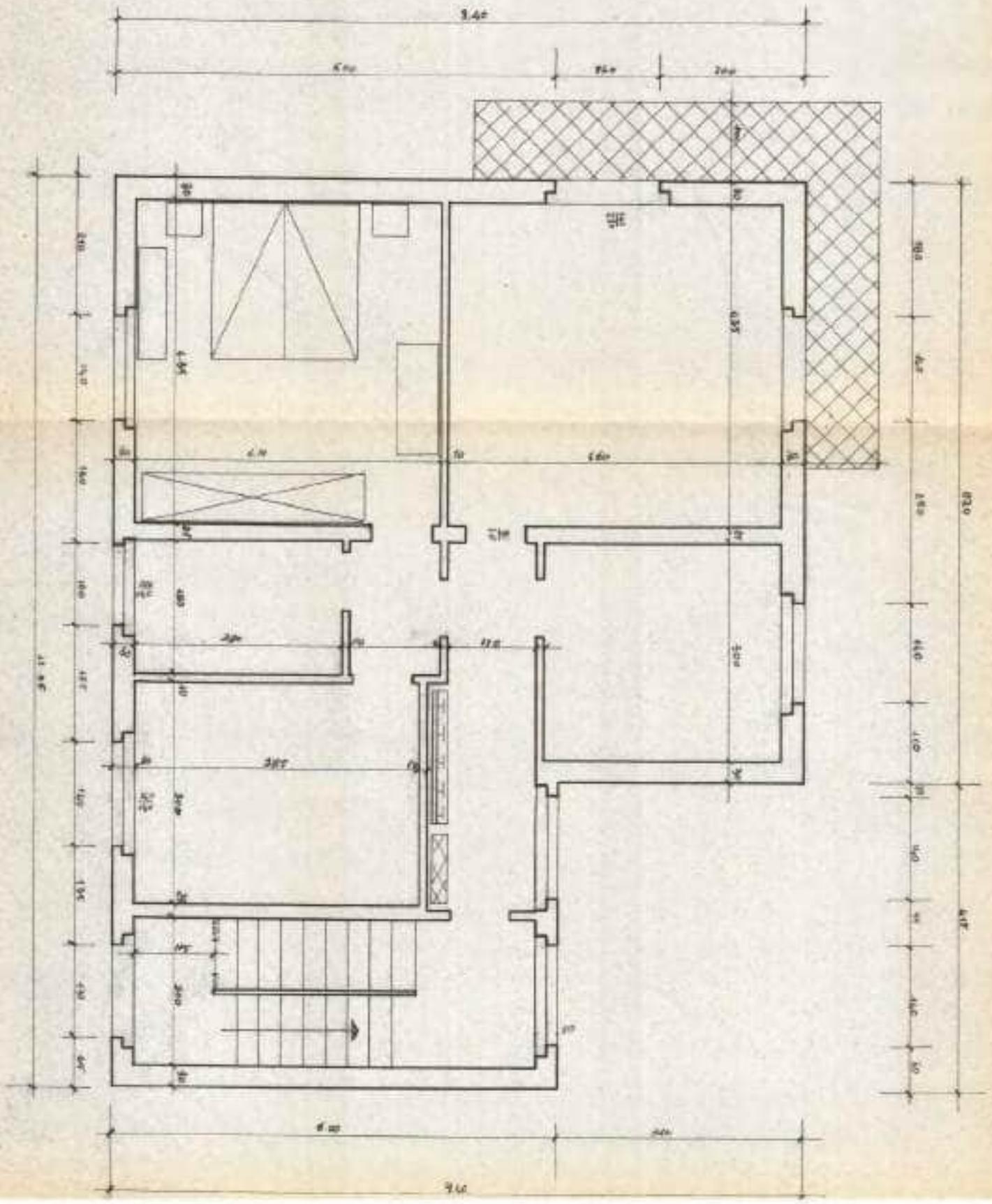


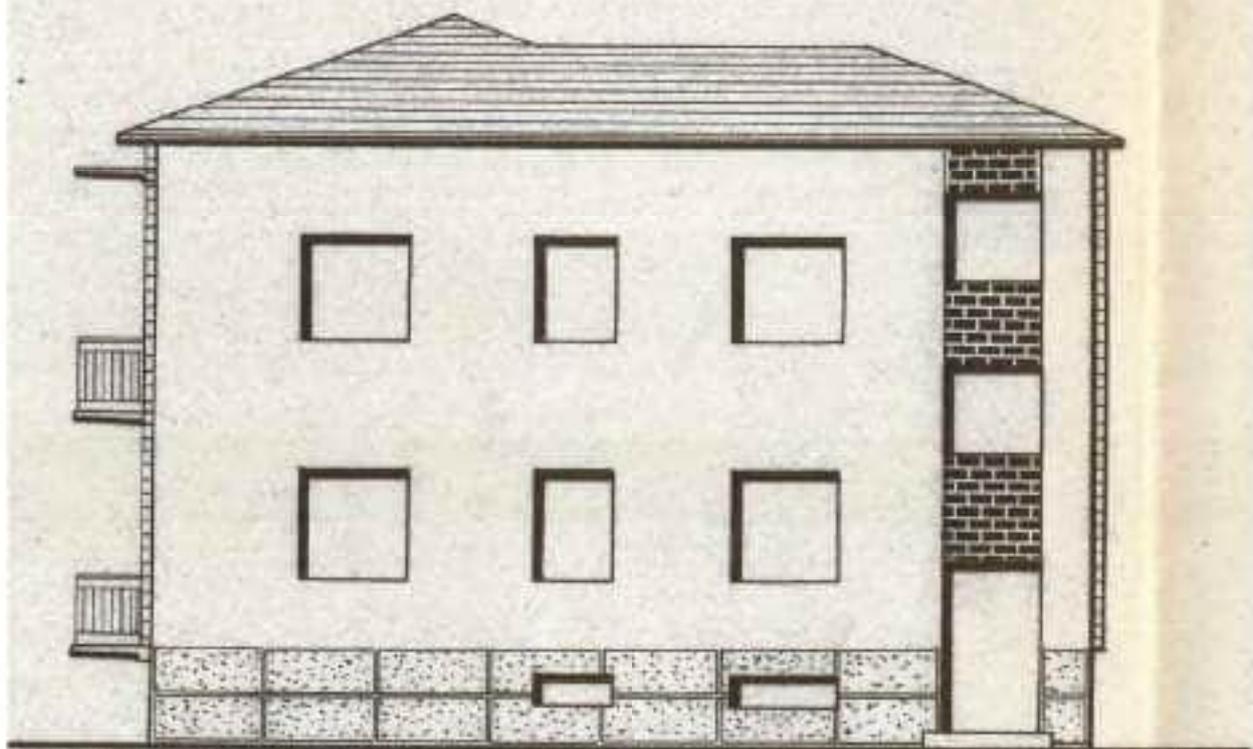
[REDACTED]

MAUTA CANTINATO

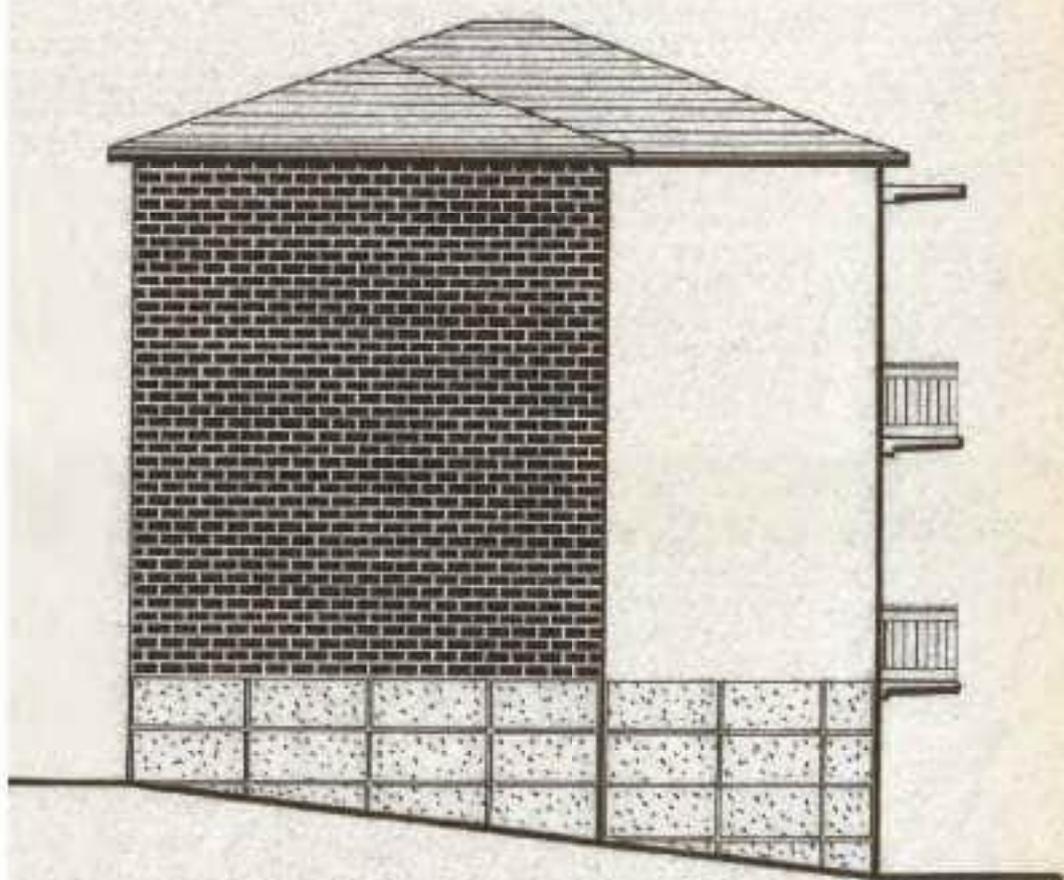


PIANTA TIPO

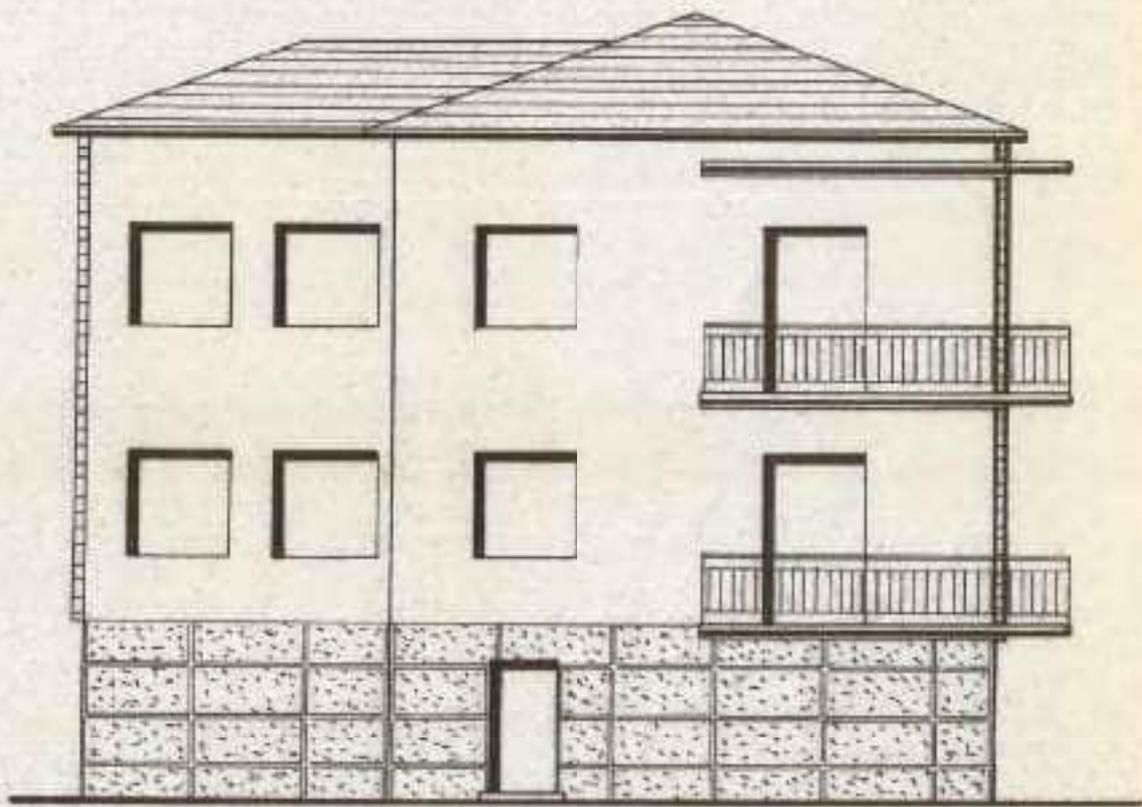




FRONTI EIT



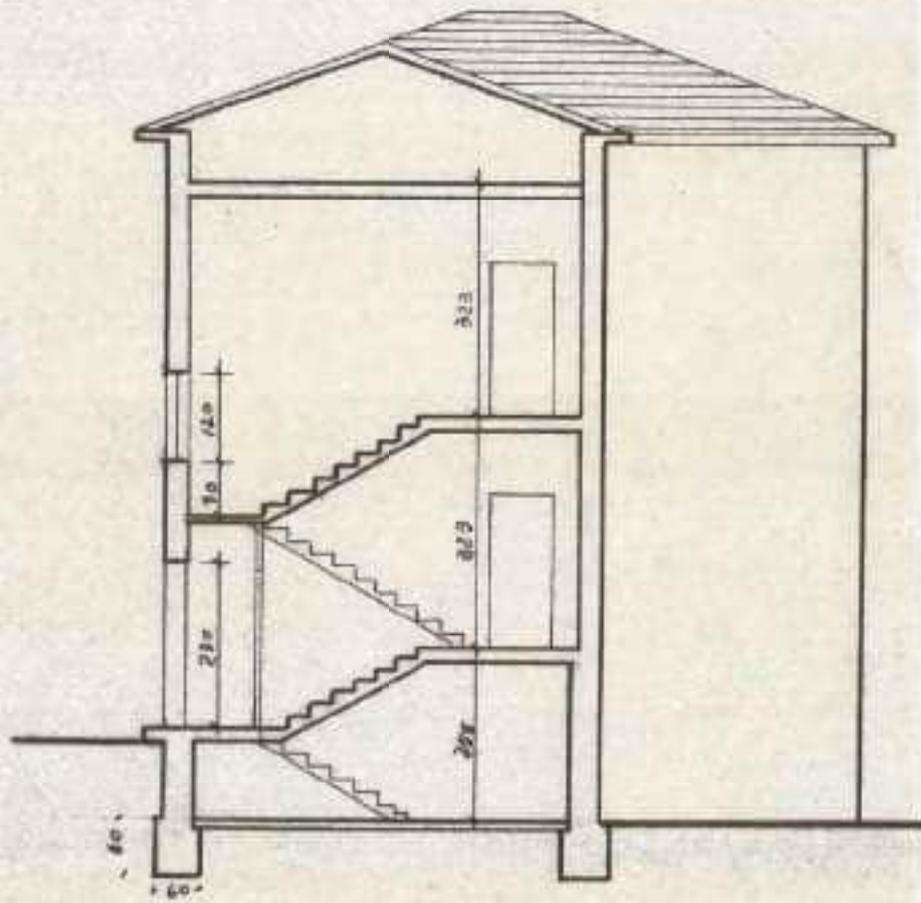
FIANCO NORD



FRONTE OVEST



FIANCO JUD



SEZIONE

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
 Marca
 di Bollo
 COPIA
Autorizzazione di abitabilità di casa**IL SINDACO**Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in **Cisano Bergamasco - Via Bondi**N. di mappa **1578**

N. Civico

Sez. Cens. **1a**da servire ad uso **civile abitazione**Visto la licenza di costruzione N. **29** rilasciata in data **17.12.1963**Visto il certificato di collaudo rilasciato il **22 ottobre 1965** e vistato dalla Prefettura di **Bergamo** il **11.12.1965** col N. **21642** Div. **4°** (1)Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco di **---** in data **---** prot. n. **---**;Vista la quietanza n. **18** in data **5 gennaio 1966** comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella allegato A. al T. U. 1 marzo 1961 n. 121;

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

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

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

AUTORIZZAche il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di **civile abitazione****DESCRIZIONE DEL FABBRICATO**

Piani	Vani abitabili	Altri vani
Inferiore	-	3
Pian rialzato	3	3
Primo	3	3
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sottotetto		
TOTALE N.	6	9

Cisano Berg./ il **22 marzo 1966**

IL SINDACO

(1) Quando trattasi di opere in conglomerato cementizio.

ALL'UFFICIO TECNICO del Comune di CISANO BERGAMASCO

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO
PERVENUTO IL

21 LUG 2003

timbro protocollo (riservato al Comune)

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

21 LUG 2003

Prot. n. 9830
Col. 10 Cl. 10 Fasc. 2

OGGETTO: Interventi, in ambito edilizio, artt. 22 e 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
(ex Legge Regionale 19.11.1999 n. 22)

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

(compilare in stampatello o con macchina da scrivere)

La...sottoscritta SOC. CASS. s.r.l. - Amministratore Unico sig. [redacted].....

(cognome o nome dell' denunciante/)

P.IVA 02435...
SEDE SOCIALE...

nato... [redacted] e residente in

[redacted]n. 1...

(residenza del denunciante/)

codice fiscale [redacted]

(codice fiscale e telefono - fax)

in qualità di: proprietario superficiario enfiteuta usufruttuario

titolare del diritto reale di uso

titolare del diritto reale di abitazione

titolare del diritto reale di servitù

affittuario

altro titolo

(barrare la casella relativa)

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO
ALLEGATO ALLA D.I.A.
Denuncia di inizio dell'attività
Prot. n° 9830
in data 21 LUG. 2003
DIA n. 138/03

del / fabbricato/ destinato ad uso **RESIDENZIALE**.....

(destinazione d'uso)

ubicato in loc. **BONDI'**..... Via **BONDI**..... n. **22**..... piano.....

(ubicazione dell'immobile)

identificato catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio n. **9**... mapp. n. **1.576**.....

(espressi catastali dell'immobile)

e ricadente/i, secondo il vigente P.R.G. vigente, in zona territoriale omogenea di tipo "**B2 DI CON-**

(zona urbanistica dell'immobile)

TENIMENTO ALLO STATO DI FATTO....." ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444,

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380:

- di dare inizio, fra trenta giorni (decorrenti dalla data di presentazione all'Ufficio Protocollo Comunale della presente "denuncia di inizio dell'attività"), alla esecuzione di interventi edilizi sul terreno/fabbricato/appartamento di cui sopra;
- che la progettazione dei lavori di che trattasi è stata affidata al:

ARCH. STEFANO PEZZUCCHI.....
(titolo: geom./arch./ing. ecc.) (cognome nome del progettista)
 nat. [redacted] con studio in [redacted]
(luogo e data di nascita del progettista)
 CAP. [redacted] n. 41/A.....
(studio/residenza del progettista)
 codice fiscale [redacted]
(codice fiscale e telefono - fax)
 iscritto all'Ordine/Collegio professionale di ..BERGAMO..... con il n.....1.249.....

- che la direzione dei lavori di che trattasi è stata affidata al:

ARCH. STEFANO PEZZUCCHI.....
(titolo: geom./arch./ing. ecc.) (cognome nome del progettista)
 nat. O... [redacted] con studio in [redacted]
(luogo e data di nascita del progettista)
 CA [redacted] n. 41/A.....
(studio/residenza del progettista)
 codice fiscale [redacted]
(codice fiscale e telefono - fax)
 iscritto all'Ordine/Collegio professionale di ..BERGAMO..... con il n..1.249.....

- che l'esecuzione delle opere:

è stata affidata all'Impresa: con sede in CAP
(nominativo ed estremi anagrafici impresa)
 città Via n.
 tel/..... cod. fisc.....

verrà eseguita direttamente dal sottoscritto (in economia);

- che responsabile dei lavori, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. ecc.) (cognome nome del progettista)

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov..... il quale:

titolare legale rappresentante altro titolo

dell'Impresa: con sede in CAP

città Via n.

tel. / fax / cod. fiscale

è individuato nella persona del sottoscritto denunciante ed esecutore diretto delle opere di cui alla presente D.I.A. (in economia).

- che coordinatore per la progettazione, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. perito ind. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

non è da designare poichè non ricorrono i presupposti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lg.vo n. 494/96, ai sensi dell'art. medesimo.

- che coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:
(titolo geom./arch./ing. perito ind. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

non è da designare poichè non ricorrono i presupposti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lg.vo n. 494/96, ai sensi dell'art. medesimo.

DICHIARA

- che gli interventi previsti in esecuzione ed illustrati dalla relazione tecnica cui segue sono ricompresi nella casistica di cui:

all'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

alla Legge Regionale 19.11.1999 n. 22;

- di essere consapevole che la presente "denuncia di inizio attività" ha una validità di tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori sopra citata, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, entro i quali gli interventi di che trattasi devono essere ultimati; ciò detto non è applicabile per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 22 dello stesso D.P.R. n. 380/2001 (Varianti a Concessioni Edilizie e/o Permessi di Costruire già rilasciate/i) ove per gli stessi rimane inalterato il termine ultimo di cui alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire originaria/o, entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;

- di essere consapevole che l'esecuzione degli interventi edilizi elencati nella relazione tecnica di asseverazione, di seguito allegata, è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e, nella fattispecie, **l'esecuzione degli interventi edilizi di che trattasi:**

non è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10;

è subordinata alla corresponsione: **Γ** totale (00.00. + costo costruzione) **Γ** parziale (00.00. oppure costo costruz.m)

del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10, per il quale sono state già versate, alla Tesoreria Comunale, le sotto specificate somme e per il titolo ivi indicato:

- a) per oneri di urbanizzazione 1^ £.....;
- b) per oneri di urbanizzazione 2^ £.....;
- c) per smaltimento rifiuti solidi e liquidi £.....;

d) per contributo costo di costruzione £.....
per un TOTALE di £.....

A dimostrazione di quanto sopra, allega alla presente la fotocopia delle bollette n.in data rilasciate dalla Tesoreria Comunale.

Precisa, inoltre, che le somme versate di cui sopra sono state calcolate in via provvisoria salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente denunciante.

Segue la prescritta dettagliata relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta dal professionista abilitato alla progettazione sopra menzionato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

CISANO BERGAMASCO, il 18 LUGLIO 2003

per accettazione:

Il denunciante

ARCHITETTO

l' ESECUTORE DEI LAVORI

(timbro e firma leggibile per esteso)

IL RESPONSABILE DEI LAVORI

(timbro e firma leggibile per esteso)

IL COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE

(timbro e firma leggibile per esteso)

IL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

(timbro e firma leggibile per esteso)

(nel caso il denunciante fosse l'affittuario)

visto: IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

Sig. nat. a

il e residente in CAP città

Via n. tel. /

codice fiscale **IL PROPRIETARIO**

....., lì
(firma leggibile per esteso)

Il sottoscritto Ing./Arch./Geom. **ARCH. STEFANO PEZZUCCHI**.....
(titolo, cognome e nome del progettista/direttore dei lavori)

di cui in premessa, su incarico del summenzionato Sig. [REDACTED].....

avente titolo di: proprietario superficiario enfiteuta usufruttuario

titolare del diritto reale di uso titolare del diritto reale di abitazione

titolare del diritto reale di servitù affittuario

altro titolo.....

eseriti i necessari accertamenti di carattere urbanistico-regolamentare, igienico-sanitario e statico, e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

che gli interventi da eseguire sul terreno/fabbricato/appartamento sopra indicato consistono in:
(barrare la corrispondente casella)

- a) opere di manutenzione straordinaria
 - opere di risanamento conservativo e/o restauro
 - opere di ristrutturazione, sopralzo, ampliamento e demolizione di fabbricato esistente ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterano la sagoma dell'edificio
- e) recinzioni
 - muri di cinta
 - cancellate
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
- f) impianti tecnologici al servizio che non si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione od installazione di impianti tecnologici
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia (precedente Concessione Edilizia a cui fare riferimento n. di prot. gen. in data della pratica edilizia n. del reg. costr.)

b) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato

ricostruzione edilizia ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22

nuova costruzione ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22

recupero di sottotetti ai sensi della L.R. 15.07.1996 e L.R. 19.11.1999 n. 22

Trattasi di opere così come dettagliatamente specificato di seguito:

- **MODIFICHE INTERNE AL PIANO SEMINTERRATO A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE CON NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA AL FINE DI RICAVARE UN BOX DOPPIO ED UNA CANTINA IN SOSTITUZIONE DELL'ESISTENTE LOCALE CALDAIA E RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA;**
- **NUOVA APERTURA ESTERNA IN CORRISPONDENZA DELL'ATTUALE PORTA LOCALE CALDAIA DALLE DIMENSIONI DI MT. 2,50 X H. 2,00 IDENTICA A QUELLA GIA ESISTENTE;**
- **RITINTEGGIATURA INTONACO DI FACCIATA COLORE GIALLO OCRA;**
- **IN SOSTITUZIONE DELLA CALDAIA COMUNE ESISTENTE AL PIANO SEMINTERRATO, VERRA' INSTALLATA ALL'INTERNO DEI DUE APPARTAMENTI POSTI AL PIANO RIALZATO ED AL PIANO PRIMO, UNA CALDAIETTA DA 28.000 K/CAL.....**

DICHIARA

inoltre:

- di essere consapevole che la presente "denuncia di inizio attività" ha una validità di tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori citata in premessa dal denunciante, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, entro i quali gli interventi di che trattasi devono essere ultimati; ciò detto non è applicabile per gli interventi di cui al comma 2° dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001

(Varianti in corso d'opera), ove per gli stessi rimane inalterato il termine ultimo di cui alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire originaria/o, entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;

- di essere consapevole che l'esecuzione degli interventi edilizi elencati nella presente relazione tecnica di asseverazione è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e, nella fattispecie, **l'esecuzione degli interventi edilizi di che trattasi:**

(barrare la corrispondente casella)

non è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. 10;

è subordinata alla corresponsione: **Γ totale** (co.m. + costo costruzione) **Γ parziale** (co.m. oppure costo costruzione) del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 per il quale sono state già versate, alla Tesoreria Comunale, le specificate somme, indicate in premessa dal denunciante e per il titolo ivi indicato.

Precisa, inoltre, che le somme versate di cui sopra sono state calcolate in via provvisoria salvo congruaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente denunciante.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e della possibilità di comunicazione alla Autorità Giudiziaria ed al Consiglio del competente Ordine/Collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001,

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, che le suddette opere:

a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;

b) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

e) non interessano terreni e/o fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497, del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1985 n. 431, dalla legge 06.12.1991 n. 394;

non interessano terreni e/o fabbricati compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968 e tutti gli altri casi di cui al comma 60.8 dell'art. 2 della legge 23.12.1996 n. 662;

interessano terreni e/o fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497, del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1985 n. 431, dalla legge 06.12.1991 n. 394;

d) rientrano nella casistica prevista:

dall'art. 224 del D.P.R. n. 380/2001;

dalla Legge Regionale 19.11.1999 n. 22;

Si allegano alla presente DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' i seguenti documenti:

(Inviare la casella corrispondente ai documenti allegati)

- n. 1 copia elaborati grafici progettuali, redatti in conformità a quanto prescritto dal vigente Regolamento Edilizio, unitamente a tutti gli allegati obbligatori prescritti dal medesimo R.E. (se ed in quanto dovuti);
- mod. ISTAT, compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto dal richiedente (se ed in quanto dovuto);
- copia della domanda e relativo progetto di cui all'art. 6 del D.P.R. 24.5.1988 n.203 (qualora non ricorresse l'obbligo di legge, dichiarazione congiunta di esonero sottoscritta da parte del richiedente e del progettista, se ed in quanto dovuta);
- documentazione fotografica a colori, dim. 20x30 cm, dell'area e/o del fabbricato oggetto di intervento edilizio. L'assoluta aderenza alla realtà è garantita con dichiarazione resa, ad ogni effetto di legge, dal soggetto dichiarante e dal progettista (se ed in quanto dovuta);
- copia autorizzazione rilasciata dalla Provincia per nuovi accessi carrai su strade statali o provinciali unitamente a copia delle tavole di progetto vistate, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 e degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (se l'intervento edilizio ricade fuori dal perimetro del centro abitato) (se ed in quanto dovuta);
- copia nulla-osta rilasciato dall'A.N.A.S. o Provincia per nuovi accessi carrai su strade statali o provinciali unitamente a copia delle tavole di progetto vistate, ai sensi dell'art. 22 del D.L. 30.04.1992 n. 495 (se l'intervento edilizio ricade dentro il perimetro del centro abitato) (se ed in quanto dovuta);
- copia nulla-osta autorizzazione dell'Ente Ferrovie dello Stato s.p.a. ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11.7.1980 n. 753 (se ed in quanto dovuta);
- per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, in caso di nuova costruzione ad uso accessorio per la residenza ed in caso di varianti a concessioni edilizie già rilasciate comportanti incremento della S.u. e/o S.n.r., o variazione della classe edificio:
- compilazione integrale del relativo modello ministeriale;
- tabella dimostrativa del calcolo delle SS.uu. e SS.n.r. distinte per ogni unità immobiliare;
- dichiarazione del progettista, relazione tecnica e tavola grafica dell'adattabilità (piante arredate di massima) di cui alla legge 09.01.1989 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e relativo D.M. di attuazione 14.06.1989 n. 236, sull'abbattimento delle barriere architettoniche nonché, a seconda che ricorra il caso, di cui alla Legge Regionale 20.02.1989 n. 6 (se ed in quanto dovute);
- scheda tecnica per l'A.S.L., come da fac-simile giacente presso l'ufficio tecnico comunale per insediamenti produttivi (se ed in quanto dovuta);
- dichiarazione del progettista in merito all'osservanza delle prescrizioni progettuali dettate dal D.M. 1.2.1986 con relativo riscontro sugli elaborati grafici (piante) (se ed in quanto dovuta);
- nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (copia progetto vistato) per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal progettista, se abilitato (se ed in quanto dovuto);
- relazione tecnica sottoscritta dal titolare dell'intervento edilizio e dal progettista e/o direttore dei lavori, contenente i seguenti elementi:

- a) anno di costruzione dell'edificio o impianto con indicazione delle ristrutturazioni e delle destinazioni d'uso succedutesi nel tempo;
 - b) descrizione delle strutture o degli impianti da demolire o ristrutturare con specificazione dei materiali costitutivi degli stessi;
 - c) certificazione del committente e del progettista in ordine alla presenza di materiali pericolosi o l'assenza di questi. In specifico sarà dichiarata la presenza/assenza di: materiali contenenti amianto, apparecchiature elettriche quali trasformatori, condensatori contenenti olio con potenziale presenza di PCB, serbatoi interrati, vasche e contenitori in genere contenenti sostanze chimiche note e non note, depositi di materiali, pozzi di emungimento dell'acqua, pozzi perdenti;
 - d) descrizione delle modalità di esecuzione degli interventi e delle precauzioni che si adotteranno a tutela degli addetti ai lavori;
 - e) descrizione delle precauzioni che si intendono adottare a tutela dell'inquinamento ambientale;
 - f) descrizione delle modalità di smaltimento dei rifiuti, previa una loro classificazione ai sensi del D.P.R. n. 915/82 e seguenti modificazioni (speciali, tossico-nocivi, assimilabili agli urbani, inerti, ecc.) (per interventi di demolizione di grossi complessi residenziale/o industriali/artigianali) (se ed in quanto dovuta);
- piano di lavoro, sottoscritto dal richiedente e dall'impresa esecutrice già vistato dalla competente U.S.S.L., per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto ovvero dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18.08.1991 n. 277 (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, di installazione e/o trasformazione e/o ampliamento, di cui all'art. 6 della legge 5.03.1990 n. 46 così come specificato dall'art. 4 del D.P.R. 06.12.1991 n. 447 (qualora non ricorresse l'obbligo di progetto, dichiarazione sostitutiva di esonero come da fac-simile giacente presso l'Ufficio Tecnico Comunale) (se ed in quanto dovuto);
- progetto vistato da parte del Servizio Provinciale del Genio Civile per lavori di movimento del terreno da eseguirsi a distanza minore di mt 4,00 del piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici oppure per lavori di nuova edificazione e per gli scavi da eseguirsi a distanza minore di mt 10,00, sempre dal piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici, ai sensi dell'art. 96, lettera f), del R.D. 25.07.1904 n. 523 (se ed in quanto dovuto);
- progetto approvato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per gli immobili di proprietà privata specificamente vincolati dalla legge 01.06.1939 n. 1089 o di proprietà di Enti ed Istituti legalmente riconosciuti, anch'essi vincolati con specifica notificazione od aventi più di 50 anni, ai sensi dell'art.18 della medesima legge (se ed in quanto dovuto);
- autorizzazione paesistica di cui all'art. 7 della legge 29.06.1939 n. 1497 rilasciata:
- a) dal Servizio Beni Ambientali della Regione (interventi da effettuarsi su aree vincolate di cui alla Legge 29.06.1939 n. 1497 e D.P.R. n. 490/99 e che gli stessi interventi non siano compresi fra quelli sub-delegabili ai sensi della L.R. 27.05.1985 n. 57 modificata ed integrata dalla L.R. 09.06.1997 n. 18 (se ed in quanto dovuta);
 - b) dal Sindaco (interventi da effettuarsi su aree vincolate di cui alla legge 29.06.1939 n. 1497 e D.P.R. n. 490/99 e che gli stessi interventi siano compresi fra quelli sub-delegabili ai sensi della L.R. 09.06.1997 n. 18 (se ed in quanto dovuta);
- autorizzazione per svincolo idrogeologico di cui all'art. 7 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 ed ai sensi dell'art. 25 della L.R. 05.04.1976 n. 8 rilasciata:
- a) dal Presidente della Provincia (interventi edilizi non sub-delegabili al Comune ai sensi del predetto art. 25 e da effettuarsi su aree vincolate di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e su aree aventi natura di bosco ovvero terreni arborati di superficie minima pari a mq 2.000,00) (se ed in quanto dovuta);
 - b) dal sindaco (interventi sub-delegabili al Comune ai sensi del predetto art. 25 e da effettuarsi su aree vincolate di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e su aree aventi natura di bosco ovvero terreni arborati di superficie minima pari a mq 2.000,00) (se ed in quanto dovuta);
- campione del colore nel caso di tinteggiatura pareti esterne fabbricato (se ed in quanto dovuto);

- impegnativa unilaterale in copia originale, registrata e trascritta a favore del Comune di Cisano Bergamasco, di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato della relazione tecnica, allegato A, di cui al D.M. 13.12.1993 (opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici - con riferimento all'intero sistema edificio-impianto termico - pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato della relazione tecnica, allegato B, di cui al D.M. 13.12.1993 (opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti ed opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici, sempre di edifici esistenti pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato dalla relazione tecnica, allegato C, di cui al D.M. 13.12.1993 (sostituzione di generatori di calore relativamente ad edifici esistenti pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- fotocopia della denuncia dei lavori, per le opere in cemento armato o/o struttura metallica, ai sensi dell'art. 4 della legge 05.11.1971 n. 1086. Inoltre, fotocopia della nota con la quale il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico.
Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori. Ciò detto ai sensi dell'art. 2, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuto);
- relazione tecnica in merito alle indagini geologiche e geotecniche del terreno di cui al D.M. 11.03.1988 (se ed in quanto dovuto);
- comunicazione del recapito, da parte del committente, del materiale di risulta per ogni intervento di demolizione o scavo od altro che comporti l'allontanamento dei materiali di cui sopra, così come specificato dal punto 3.3.5 del titolo III del Regolamento locale di Igiene (se ed in quanto dovuto);

Inoltre verranno consegnati, alle sotto indicate scadenze, i seguenti ulteriori documenti:

(barrare la casella corrispondente ai documenti allegati)

A) DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- comunicazione di ultimazione dei lavori sottoscritta dal committente, dal Direttore dei Lavori, e dall'impresa esecutrice (contestualmente o subito dopo l'effettiva ultimazione dei lavori)

- certificato di collaudo finale, a firma del progettista abilitato, attestante la conformità dell'opera eseguita al progetto di cui alla "denuncia di inizio dell'attività" presentata

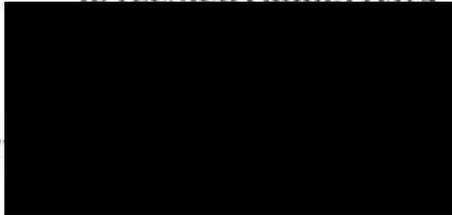
- comunicazione a firma del Direttore dei Lavori da inoltrare al Comune, Ufficio Tecnico, al Genio Civile ed al collaudatore statico, circa l'avvenuto completamento della struttura con la copertura dell'edificio, il cui collaudatore ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.P.R. 22.04.1996 n. 425 (contestualmente l'effettiva ultimazione della struttura con la copertura dell'edificio) (se ed in quanto dovuto)
- documentazione del recapito del materiale di risulta di cui sopra, con relative bolle di conferimento dei materiali stessi (se ed in quanto dovuta)
- richiesta della licenza d'uso (certificato di agibilità), in competente bollo, di cui al punto 3.1.7 del titolo III del Regolamento Locale di Igiene (se ed in quanto dovuto)
- richiesta del nulla-osta all'esercizio dell'attività, in competente bollo, di cui al punto 3.1.9 del titolo III del Regolamento Locale di Igiene (se ed in quanto dovuto)

B) DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CONTESTUALMENTE ALLA RICHIESTA DELLA LICENZA D'USO

- dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche di isolamento termico, a firma del Direttore dei Lavori e del costruttore, attestante, ciascuno per gli obblighi di competenza, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia del collaudo statico debitamente vistato dal Genio Civile, ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971 n. 1086 (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal richiedente e dal Direttore dei Lavori (se ed in quanto dovuta)
- copia completa della documentazione attestante l'avvenuto accatastamento contenente, tra l'altro, la copia autentica della ricevuta della relativa denuncia, ai sensi dell'art. 52 della legge 28.02.1985 n. 47, dall'art. 3 del Decreto Legge 13.09.1991 n. 299 convertito in Legge 18.11.1991 n. 363 e dall'art. 3 del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuta)
- dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato circa la realizzazione delle opere nel rispetto della legge di cui all'art. 11.2 del D.M. 14.06.1989 n. 236 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo degli impianti installati di cui all'art. 1 della legge 05.03.1990 n. 46, così come specificato dal successivo art. 11, unitamente ai relativi allegati obbligatori (se ed in quanto dovuta)
- dichiarazione, sottoscritta, da parte del Direttore dei Lavori, che attesti, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art.4, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia della denuncia di avvenuta installazione di IMPIANTI MESSA A TERRA, presentata all'IS.P.E.S.L. di Bergamo (se ed in quanto dovuta)

CISANO BERGAMASCO il 18 LUGLIO 2003

IL TECNICO PROGETTISTA



ARCHITETTO

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO (BG)
27 LUG. 2004
UFFICIO PROTOCOLLO

[REDACTED]

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

CISANO BERGAMASCO

OGGETTO:

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI CUI ALLA "DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'" N° 138/2003 PRESENTATA IN DATA 21/07/2003 - prot. n° 9830, VARIANTE N° 7/2004 PRESENTATA IN DATA 14/01/2004 - prot. n° 434, DA PARTE DI CASS S.R.L. ED AVENTE PER OGGETTO "OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - REALIZZAZIONE BOX E CANTINA MEDIANTE NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA, FORMAZIONE APERTURA ESTERNA, FORMAZIONE INTONACO FACCIATE, SOSTITUZIONE, INSTALLAZIONE CALDAIETTE.

Il sottoscritto, nella sua qualità di titolare della "DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'" di cui all'oggetto,

COMUNICA

che in data **19 LUGLIO 2004** sono state ultimate in ogni loro parte le opere sopra citate ed oggetto di denuncia di cui all'oggetto.

IL TITOLARE

[REDACTED]

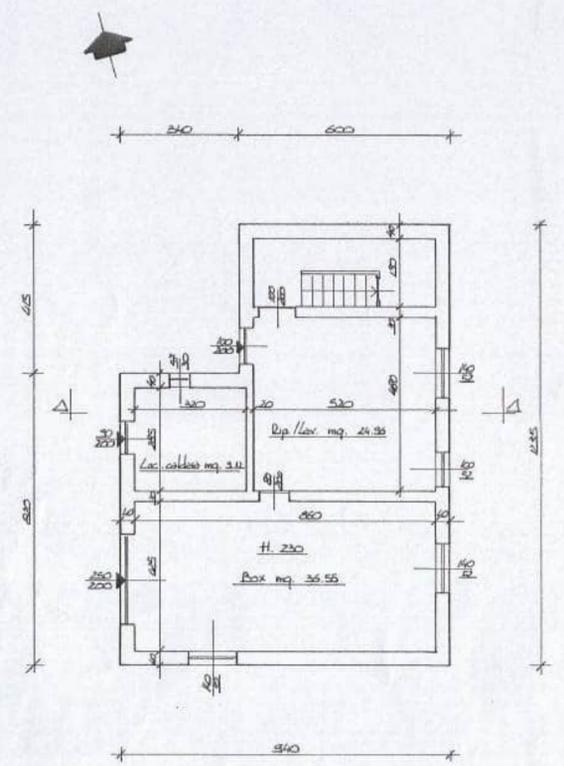
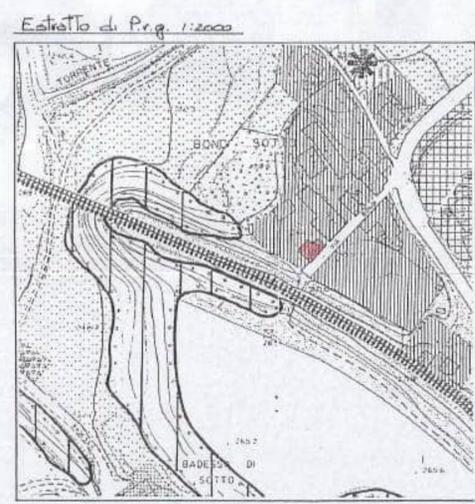
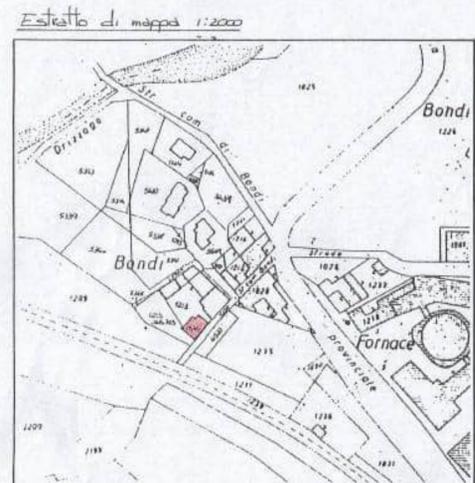
COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
27 LUG. 2004
11000
10 10 2

Cisano Bergamasco li 19 Luglio 2004

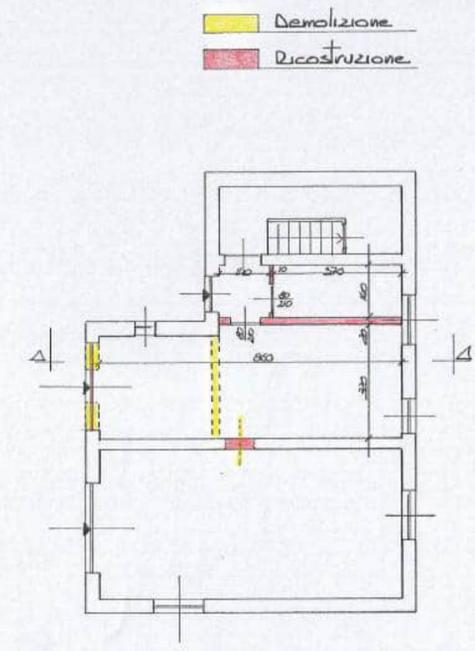
COMUNE	CISANO BERGAMASCO	DATA	LUGLIO 2003
COMMITTENTE	SOC. CASS. S.r.l.	SCALA	1:100
PROGETTO	AMM. SIG. FONZONI ANDREA	DISEG.	
OGGETTO	MUOVE OPERE INTERNE E DI MANUT. STRAORDINARIA	AUT. ARCH.	
	PIANTA P. SEMINTERRATO	TAVOLA	1
	PROSPETTO - SEZIONE		

STEFANO PEZZUCCHI
 STUDIO TECNICO
 CIVILIA
 BERGAMO
 VIA M. S. GIOVANNI BATTISTA
 N. 12/19
 TEL/FAX 035/781288

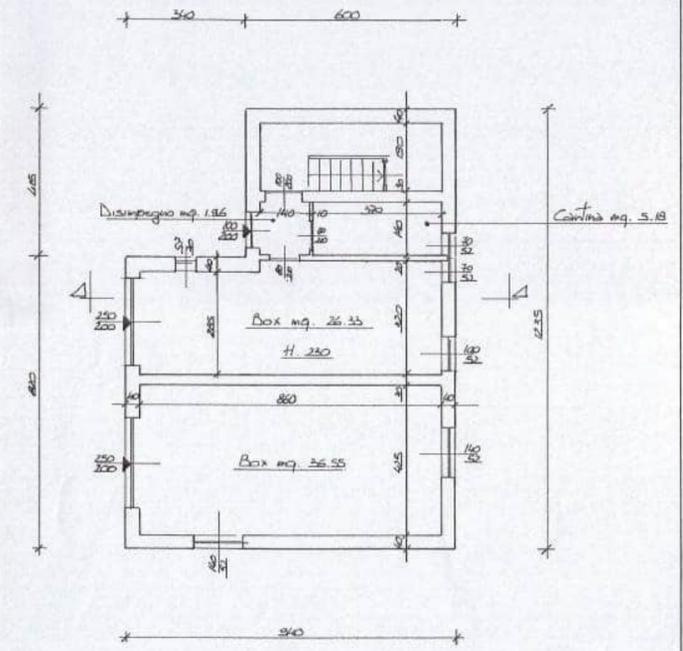
COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
 PROVINCIA DI BERGAMO
 ALLEGATO ALLA D.I.A.
 Denuncia di inizio dell'attività
 Prot. n. 9830
 In data 21-07-2003
 DIA n. 138/03



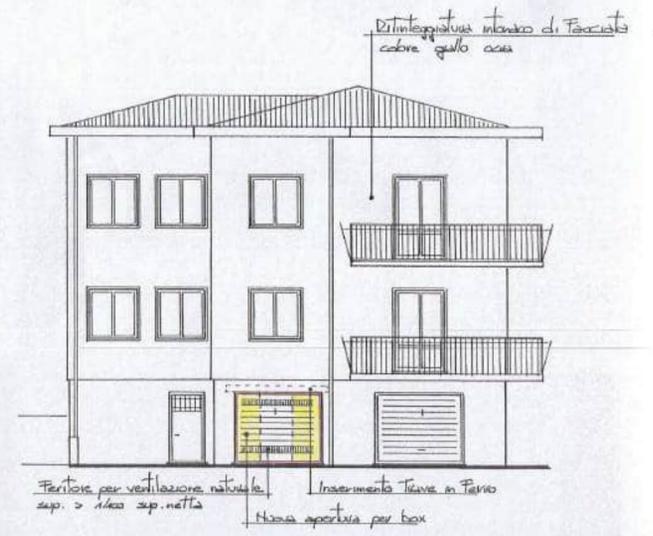
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
 STATO DI FATTO



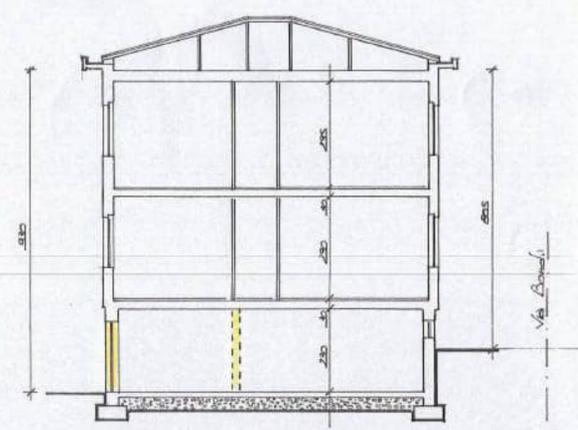
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
 TAV. COMPARATIVA



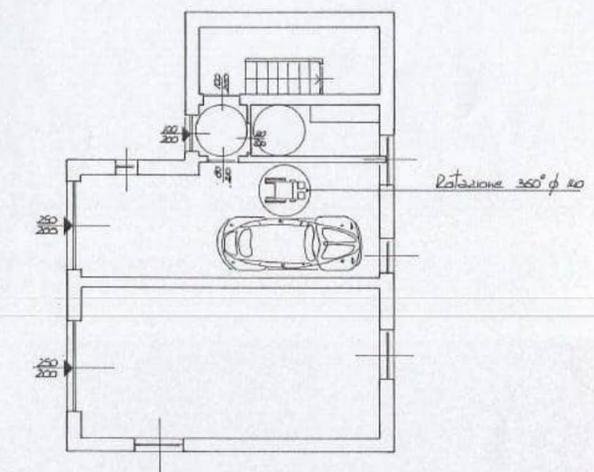
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
 PROGETTO



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A



L.N. 13/89 - D.M. N. 236/89
 DIMOSTRAZIONE ADATTABILITA'

All' UFFICIO TECNICO del Comune di CISANO BERGAMASCO

OGGETTO: Interventi, in ambito edilizio, artt. 22 e 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. (ex Legge Regionale 19.11.1999 n. 22)



DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

(compilare in stampatello o con macchina da scrivere)

La sottoscritta [REDACTED] (cognome e nome del/i denunciante/i)

nato a [REDACTED] residente in [REDACTED] (luogo e data di nascita del/i denunciante/i)

CAP [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

- in qualità di: proprietario superficario enfiteuta usufruttuario
- titolare del diritto reale di uso titolare del diritto reale di abitazione
- titolare del diritto reale di servitù affittuario
- altro titolo (barrare la casella relativa)

del terreno/ fabbricato/ appartamento destinato ad uso **RESIDENZIALE** (destinazione d'uso esistente)

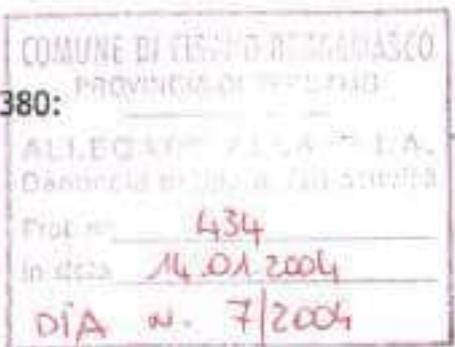
ubicato in loc....**BONDI'**.....Via **BONDI'** n.22 piano (ubicazione dell'immobile)

identificato catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio n. **9** mapp. n. **1.576** (estremi catastali dell'immobile)

e ricadente/i, secondo il vigente P.R.G. vigente, in zona territoriale omogenea di tipo "B2 (zona urbanistica dell'immobile)
DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444,

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380:



- di dare inizio, fra trenta giorni (decorrenti dalla data di presentazione all'Ufficio Protocollo Comunale della presente "denuncia di inizio dell'attività"), alla esecuzione di interventi edilizi sul terreno/fabbricato/appartamento di cui sopra;
- che la progettazione dei lavori di che trattasi è stata affidata al:

ARCH. STEFANO PEZZUCCHI

(titolo: geom./arch./ing. ecc)

(cognome nome del progettista)

nat. [redacted] con studio in

(luogo e data di nascita del progettista)

CAP [redacted]

(studio/residenza del progettista)

codice fiscale [redacted]

(codice fiscale e telefono - fax)

iscritto **all'Ordine**/Collegio professionale di **BERGAMO** con il n. **1.249**

- che la direzione dei lavori di che trattasi è stata affidata al:

ARCH. STEFANO PEZZUCCHI

(titolo: geom./arch./ing. ecc)

(cognome nome del progettista)

nat. [redacted] con studio in

(luogo e data di nascita del progettista)

CAP [redacted]

(studio/residenza del progettista)

codice fiscale [redacted]

(codice fiscale e t

iscritto **all'Ordine**/Collegio professionale di **BERGAMO** con il n. **1.249**

- che l'esecuzione delle opere:

è stata affidata all'Impresa: [redacted] con sede in CAP

(nominativo ed estremi anagrafici impresa)

città Via n.

tel / cod. fisc.

verrà eseguita direttamente dal sottoscritto (in economia);

- che responsabile dei lavori, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:

(titolo: geom./arch./ing. ecc)

(cognome nome del progettista)

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov..... il quale:
(luogo e data di nascita del progettista)

titolare legale rappresentante altro titolo

dell'Impresa: con sede in CAP
(nominativo ed estremi anagrafici impresa)

città Via n.

tel. / fax / cod. fiscale

(codice fiscale e telefono - fax)

è individuato nella persona del sottoscritto denunciante ed esecutore diretto delle opere di cui alla presente D.I.A. (in economia).

- che coordinatore per la progettazione, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. perito ind. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

(codice fiscale e telefono - fax)

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

non è da designare poichè non ricorrono i presupposti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lg.vo n. 494/96, ai sensi dell'art. medesimo.

- **che coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:**

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. perito ind. ecc) (cognome nome del progettista)

nat... a prov... .. il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

non è da designare poichè non ricorrono i presupposti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lg.vo n. 494/96, ai sensi dell'art. medesimo.

DICHIARA

- che gli interventi previsti in esecuzione ed illustrati dalla relazione tecnica cui segue sono ricompresi nella casistica di cui:

all'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

alla Legge Regionale 19.11.1999 n. 22;

- **di essere consapevole** che la presente "denuncia di inizio attività" **ha una validità di tre anni** a decorrere dalla data di inizio dei lavori sopra citata, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, entro i quali gli interventi di che trattasi devono essere ultimati; ciò detto non è applicabile per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 22 dello stesso D.P.R. n. 380/2001 (Varianti a Concessioni Edilizie e/o Permessi di Costruire già rilasciate/i) ove per gli stessi rimane inalterato il termine ultimo di cui alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire originaria/o, entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;

- di essere consapevole che l'esecuzione degli interventi edilizi elencati nella relazione tecnica di asseverazione, di seguito allegata, è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e, nella fattispecie, **l'esecuzione degli interventi edilizi di che trattasi:**

non è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10;

è subordinata alla corresponsione: ρ totale (oo.uu. + costo costruzione) ρ parziale (oo.uu. oppure costo costruz.nr) del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10, per il quale sono state già versate, alla Tesoreria Comunale, le sotto specificate somme e per il titolo ivi indicato:

a) per oneri di urbanizzazione 1^ £.....;

b) per oneri di urbanizzazione 2^ £.....;

c) per smaltimento rifiuti solidi e liquidi £.....;

d) per contributo costo di costruzione €.....;

per un TOTALE di €.....

A dimostrazione di quanto sopra, allega alla presente la fotocopia delle bollette n.in data rilasciate dalla Tesoreria Comunale.

Precisa, inoltre, che le somme versate di cui sopra sono state calcolate in via provvisoria salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente denunciante.

Segue la prescritta dettagliata relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta dal professionista abilitato alla progettazione sopra menzionato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

CISANO BERGAMASCO, il 13 GENNAIO 2004

per accettazione:

IL DIRETTORE DEI LAVORI

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

L'ESECUTORE DEI LAVORI

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

IL RESPONSABILE DEI LAVORI

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

IL COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

IL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

(nel caso il denunciante fosse l'affittuario)

visto: IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

Sig.....nat.....a

il e residente in CAP città

Vian. tel. /

codice fiscale

IL PROPRIETARIO

....., lì.....

.....

(firma leggibile per esteso)

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Ing./Arch./Geom. **ARCH. STEFANO PEZZUCCHI**

(titolo, cognome e nome del progettista/direttore dei lavori)

di cui in premessa, su incarico del summenzionato Sig. XXXXXXXXXX

avente titolo di: *proprietario* *superficiario* *enfiteuta* *usufruttuario*
 titolare del diritto reale di uso *titolare del diritto reale di abitazione*
 titolare del diritto reale di servitù *affittuario*
 altro titolo.....

esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico-regolamentare, igienico-sanitario e statico, e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

che gli interventi da eseguire sul terreno/fabbricato/appartamento sopra indicato consistono in:
(barrare la corrispondente casella)

- a) opere di manutenzione straordinaria
 Opere di risanamento conservativo e/o restauro
 opere di ristrutturazione, sopralzo, ampliamento e demolizione di fabbricato esistente ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterano la sagoma dell'edificio
- c) recinzioni
 muri di cinta
 cancellate
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
- f) impianti tecnologici al servizio che non si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione od installazione di impianti tecnologici
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia *(precedente Concessione Edilizia a cui fare riferimento n. di prot. gen. 9380 in data 21/07/2003 della pratica edilizia n. 138/03 del reg. costr.)*

- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato
- ricostruzione edilizia ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22
 - nuova costruzione ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22
 - recupero di sottotetti ai sensi della L.R. 15.07.1996 e L.R. 19.11.1999 n. 22
- X Trattasi di opere così come dettagliatamente specificato di seguito:

LE VARIANTI ALLA D.I.A. N° 138/2003 DEL 21/07/2003 CONSISTONO IN:

- **SOSTITUZIONE DELLA COPERTURA ESISTENTE IN LASTRE IN "ETERNIT" CON PANNELLI IN LAMIERA GRECATA COIBENTATA TINTA GRIGIO SCURO. INVARIATA LA STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO DELLA COPERTURA.**
- **SOSTITUZIONE DELLA LATTONERIA ESISTENTE IN LAMIERA CON CANALI, PLUVIALI E SCOSSALINE IN RAME.**

D I C H I A R A

inoltre:

- di essere consapevole che la presente "denuncia di inizio attività" ha una validità di tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori citata in premessa dal denunciante, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, entro i quali gli interventi di che trattasi devono essere ultimati; ciò detto non è applicabile per gli interventi di cui al comma 2° dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 (Varianti in corso d'opera), ove per gli

stessi rimane inalterato il termine ultimo di cui alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire originaria/o, entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;

- di essere consapevole che l'esecuzione degli interventi edilizi elencati nella presente relazione tecnica di asseverazione è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e, nella fattispecie,

l'esecuzione degli interventi edilizi di che trattasi:

(barrare la corrispondente casella)

- non è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. 10;
- è subordinata alla corresponsione: ρ totale (co.LUL + costo costruzione) ρ parziale (co.LUL oppure costo costruzione) del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 per il quale sono state già versate, alla Tesoreria Comunale, le specificate somme, indicate in premessa dal denunciante e per il titolo ivi indicato.

Precisa, inoltre, che le somme versate di cui sopra sono state calcolate in via provvisoria salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente denunciante.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e della possibilità di comunicazione alla Autorità Giudiziaria ed al Consiglio del competente Ordine/Collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001,

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, che le suddette opere:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
- b) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- c) non interessano terreni e/o fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497, del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1985 n. 431, dalla legge 06.12.1991 n. 394;
 non interessano terreni e/o fabbricati compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968 e tutti gli altri casi di cui al comma 60.8 dell'art. 2 della legge 23.12.1996 n. 662;
 interessano terreni e/o fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497, del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1985 n. 431, dalla legge 06.12.1991 n. 394;
- d) rientrano nella casistica prevista:
 - dall'art. 224 del D.P.R. n. 380/2001;
 - dalla Legge Regionale 19.11.1999 n. 22;

Si allegano alla presente DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' i seguenti documenti:

(barrare la casella corrispondente ai documenti allegati)

- n. 1 copia elaborati grafici progettuali, redatti in conformità a quanto prescritto dal vigente Regolamento Edilizio, unitamente a tutti gli allegati obbligatori prescritti dal medesimo R.E. (se ed in quanto dovuti);
- mod. ISTAT, compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto dal richiedente (se ed in quanto dovuto);
- copia della domanda e relativo progetto di cui all'art. 6 del D.P.R. 24.5.1988 n.203 (qualora non ricorresse l'obbligo di legge, dichiarazione congiunta di esonero sottoscritta da parte del richiedente e del progettista, se ed in quanto dovuta);
- documentazione fotografica a colori, dim. 20x30 cm, dell'area e/o del fabbricato oggetto di intervento edilizio. L'assoluta aderenza alla realtà è garantita con dichiarazione resa, ad ogni effetto di legge, dal soggetto dichiarante e dal progettista (se ed in quanto dovuta);
- copia autorizzazione rilasciata dalla Provincia per nuovi accessi carrai su strade statali o provinciali unitamente a copia delle tavole di progetto vistate, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 e degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (se l'intervento edilizio ricade fuori dal perimetro del centro abitato) (se ed in quanto dovuta);
- copia nulla-osta rilasciato dall'A.N.A.S. o Provincia per nuovi accessi carrai su strade statali o provinciali unitamente a copia delle tavole di progetto vistate, ai sensi dell'art. 22 del D.L. 30.04.1992 n. 495 (se l'intervento edilizio ricade dentro il perimetro del centro abitato) (se ed in quanto dovuta);
- copia nulla-osta autorizzazione dell'Ente Ferrovie dello Stato s.p.a. ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11.7.1980 n. 753 (se ed in quanto dovuta);
- per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, in caso di nuova costruzione ad uso accessorio per la residenza ed in caso di varianti a concessioni edilizie già rilasciate comportanti incremento della S.u. e/o S.n.r., o variazione della classe edificio:
 - compilazione integrale del relativo modello ministeriale;
 - tabella dimostrativa del calcolo delle SS.uu. e SS.n.r. distinte per ogni unità immobiliare;
- dichiarazione del progettista, relazione tecnica e tavola grafica dell'adattabilità (piante arredate di massima) di cui alla legge 09.01.1989 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e relativo D.M. di attuazione 14.06.1989 n. 236, sull'abbattimento delle barriere architettoniche nonché, a seconda che ricorra il caso, di cui alla Legge Regionale 20.02.1989 n. 6 (se ed in quanto dovute);
- scheda tecnica per l'A.S.L., come da fac-simile giacente presso l'ufficio tecnico comunale per insediamenti produttivi (se ed in quanto dovuta);
- dichiarazione del progettista in merito all'osservanza delle prescrizioni progettuali dettate dal D.M. 1.2.1986 con relativo riscontro sugli elaborati grafici (piante) (se ed in quanto dovuta);
- nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (copia progetto vistato) per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal progettista, se abilitato (se ed in quanto dovuto);
- relazione tecnica sottoscritta dal titolare dell'intervento edilizio e dal progettista e/o direttore dei lavori, contenente i seguenti elementi:

- a) anno di costruzione dell'edificio o impianto con indicazione delle ristrutturazioni e delle destinazioni d'uso succedutesi nel tempo;
 - b) descrizione delle strutture o degli impianti da demolire o ristrutturare con specificazione dei materiali costitutivi degli stessi;
 - c) certificazione del committente e del progettista in ordine alla presenza di materiali pericolosi o l'assenza di questi. In specifico sarà dichiarata la presenza/assenza di: materiali contenenti amianto, apparecchiature elettriche quali trasformatori, condensatori contenenti olio con potenziale presenza di PCB, serbatoi interrati, vasche e contenitori in genere contenenti sostanze chimiche note e non note, depositi di materiali, pozzi di emungimento dell'acqua, pozzi perdenti;
 - d) descrizione delle modalità di esecuzione degli interventi e delle precauzioni che si adotteranno a tutela degli addetti ai lavori;
 - e) descrizione delle precauzioni che si intendono adottare a tutela dell'inquinamento ambientale;
 - f) descrizione delle modalità di smaltimento dei rifiuti, previa una loro classificazione ai sensi del D.P.R. n. 915/82 e seguenti modificazioni (speciali, tossico-nocivi, assimilabili agli urbani, inerti, ecc.) **(per interventi di demolizione di grossi complessi residenziale/o industriali/artigianali)** (se ed in quanto dovuta);
- piano di lavoro, sottoscritto dal richiedente e dall'impresa esecutrice già vistato dalla competente U.S.S.L., per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto ovvero dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18.08.1991 n. 277 (se ed in quanto dovuto);
 - progetto, in duplice copia, di installazione e/o trasformazione e/o ampliamento, di cui all'art. 6 della legge 5.03.1990 n. 46 così come specificato dall'art. 4 del D.P.R. 06.12.1991 n. 447 (qualora non ricorresse l'obbligo di progetto, dichiarazione sostitutiva di esonero come da fac-simile giacente presso l'Ufficio Tecnico Comunale) (se ed in quanto dovuto);
 - progetto vistato da parte del Servizio Provinciale del Genio Civile per lavori di movimento del terreno da eseguirsi a distanza minore di mt 4,00 del piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici oppure per lavori di nuova edificazione e per gli scavi da eseguirsi a distanza minore di mt 10,00, sempre dal piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici, ai sensi dell'art. 96, lettera f), del R.D. 25.07.1904 n. 523 (se ed in quanto dovuto);
 - progetto approvato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per gli immobili di proprietà privata specificamente vincolati dalla legge 01.06.1939 n. 1089 o di proprietà di Enti ed Istituti legalmente riconosciuti, anch'essi vincolati con specifica notificazione od aventi più di 50 anni, ai sensi dell'art.18 della medesima legge (se ed in quanto dovuto);
 - autorizzazione paesistica di cui all'art. 7 della legge 29.06.1939 n. 1497 rilasciata:
 - a) dal Servizio Beni Ambientali della Regione (interventi da effettuarsi su aree vincolate di cui alla Legge 29.06.1939 n. 1497 e D.P.R. n. 490/99 e che gli stessi interventi non siano compresi fra quelli sub-delegabili ai sensi della L.R. 27.05.1985 n. 57 modificata ed integrata dalla L.R. 09.06.1997 n. 18 (se ed in quanto dovuta);
 - b) dal Sindaco (interventi da effettuarsi su aree vincolate di cui alla legge 29.06.1939 n. 1497 e D.P.R. n. 490/99 e che gli stessi interventi siano compresi fra quelli sub-delegabili ai sensi della L.R. 09.06.1997 n. 18 (se ed in quanto dovuta);
 - autorizzazione per svincolo idrogeologico di cui all'art. 7 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 ed ai sensi dell'art. 25 della L.R. 05.04.1976 n. 8 rilasciata:
 - a) dal Presidente della Provincia (interventi edilizi non sub-delegabili al Comune ai sensi del predetto art. 25 e da effettuarsi su aree vincolate di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e su aree aventi natura di bosco ovvero terreni arborati di superficie minima pari a mq 2.000,00) (se ed in quanto dovuta);
 - b) dal sindaco (interventi sub-delegabili al Comune ai sensi del predetto art. 25 e da effettuarsi su aree vincolate di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e su aree aventi natura di bosco ovvero terreni arborati di superficie minima pari a mq 2.000,00) (se ed in quanto dovuta);
 - campione del colore nel caso di tinteggiatura pareti esterne fabbricato (se ed in quanto dovuto);

- impegnativa unilaterale in copia originale, registrata e trascritta a favore del Comune di Cisano Bergamasco, di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato della relazione tecnica, allegato A, di cui al D.M. 13.12.1993 (opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici - con riferimento all'intero sistema edificio-impianto termico - pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato della relazione tecnica, allegato B, di cui al D.M. 13.12.1993 (opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti ed opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici, sempre di edifici esistenti pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato dalla relazione tecnica, allegato C, di cui al D.M. 13.12.1993 (sostituzione di generatori di calore relativamente ad edifici esistenti pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- fotocopia della denuncia dei lavori, per le opere in cemento armato e/o struttura metallica, ai sensi dell'art. 4 della legge 05.11.1971 n. 1086. Inoltre, fotocopia della nota con la quale il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico.
Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori. Ciò detto ai sensi dell'art. 2, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuto);
- relazione tecnica in merito alle indagini geologiche e geotecniche del terreno di cui al D.M. 11.03.1988 (se ed in quanto dovuto);
- comunicazione del recapito, da parte del committente, del materiale di risulta per ogni intervento di demolizione o scavo od altro che comporti l'allontanamento dei materiali di cui sopra, così come specificato dal punto 3.3.5 del titolo III del Regolamento locale di Igiene (se ed in quanto dovuto);

Inoltre verranno consegnati, alle sotto indicate scadenze, i seguenti ulteriori documenti: *(barrare la casella corrispondente ai documenti allegati)*

A) DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- comunicazione di ultimazione dei lavori sottoscritta dal committente, dal Direttore dei Lavori, e dall'impresa esecutrice (contestualmente o subito dopo l'effettiva ultimazione dei lavori)

- certificato di collaudo finale, a firma del progettista abilitato, attestante la conformità dell'opera eseguita al progetto di cui alla "denuncia di inizio dell'attività" presentata
- comunicazione a firma del Direttore dei Lavori da inoltrare al Comune, Ufficio Tecnico, al Genio Civile ed al collaudatore statico, circa l'avvenuto completamento della struttura con la copertura dell'edificio, il cui collaudatore ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.P.R. 22.04.1996 n. 425 (contestualmente l'effettiva ultimazione della struttura con la copertura dell'edificio) (se ed in quanto dovuto)
- documentazione del recapito del materiale di risulta di cui sopra, con relative bolle di conferimento dei materiali stessi (se ed in quanto dovuta)
- richiesta della licenza d'uso (certificato di agibilità), in competente bollo, di cui al punto 3.1.7 del titolo III del Regolamento Locale di Igiene (se ed in quanto dovuto)
- richiesta del nulla-osta all'esercizio dell'attività, in competente bollo, di cui al punto 3.1.9 del titolo III del Regolamento Locale di Igiene (se ed in quanto dovuto)

B) DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CONTESTUALMENTE ALLA RICHIESTA DELLA LICENZA D'USO

- dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche di isolamento termico, a firma del Direttore dei Lavori e del costruttore, attestante, ciascuno per gli obblighi di competenza, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia del collaudo statico debitamente vistato dal Genio Civile, ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971 n. 1086 (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal richiedente e dal Direttore dei Lavori (se ed in quanto dovuta)
- copia completa della documentazione attestante l'avvenuto accatastamento contenente, tra l'altro, la copia autentica della ricevuta della relativa denuncia, ai sensi dell'art. 52 della legge 28.02.1985 n. 47, dall'art. 3 del Decreto Legge 13.09.1991 n. 299 convertito in Legge 18.11.1991 n. 363 e dall'art. 3 del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuta)
- dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato circa la realizzazione delle opere nel rispetto della legge di cui all'art. 11.2 del D.M. 14.06.1989 n. 236 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo degli impianti installati di cui all'art. 1 della legge 05.03.1990 n. 46, così come specificato dal successivo art. 11, unitamente ai relativi allegati obbligatori (se ed in quanto dovuta)
- dichiarazione, sottoscritta, da parte del Direttore dei Lavori, che attesti, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art.4, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia della denuncia di avvenuta installazione di IMPIANTI MESSA A TERRA, presentata all'I.S.P.E.S.L. di Bergamo (se ed in quanto dovuta)

Cisano Bergamasco li 13 GENNAGIO 2004

IL TECNICO PROGETTISTA

(timbro e firma leggibile per esteso)

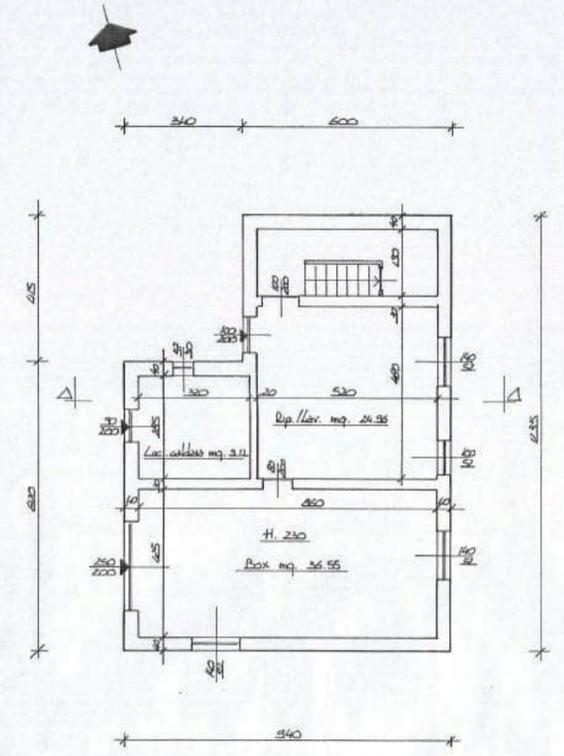
STUDIO TECNICO POT. ARCH. STEFANO PEZZUCCI CISANO BERG. VIA MAZZINI 41/A TEL/FAX 035/781288 CF PEZZUCCI S 38794Z PI 0246140980	COMUNE LISANO BERGAMASCO COMMITTENTE SOC. CASS. s.r.l. PROGETTO NUOVE OPERE INTERNE E DI MANUT. STRAORDINARIA OGGETTO PIANTE P. SEMINTERRATO PROSPETTO - SEZIONE	DATA LUGLIO 2003 SCALA 1:100 DISSEG. AGGIORN. GENNAIO 2004 TAVOLA
---	---	--

VARIANTE ALLA DIA. 138/03

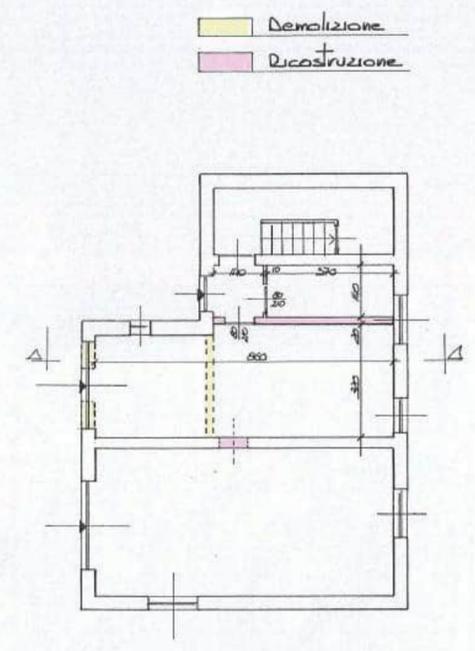
STEFANO PEZZUCCI
CASS. s.r.l.

Comune di LISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO
ALLEGATO ALLA D.I.A.
Denuncia di inizio attività
Prot. n. 4314
in data 14.01.2004
Bondi DIA N. 7/04

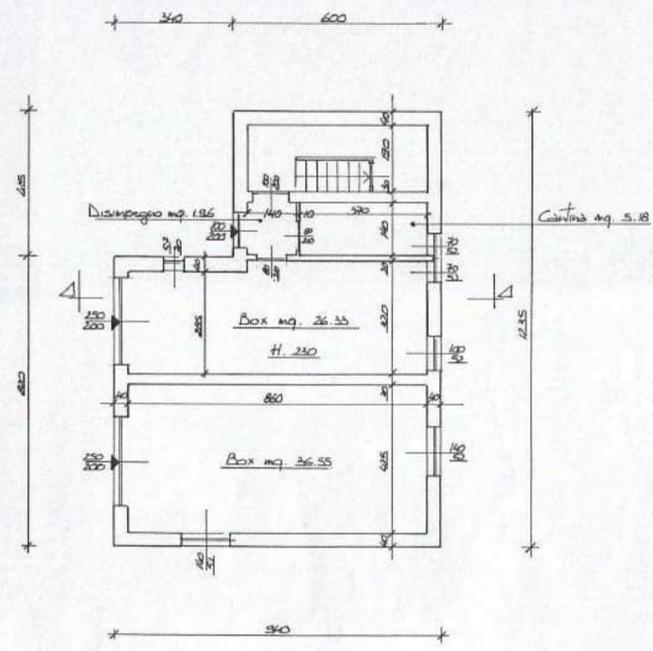
Estratto di mappa 1:2000



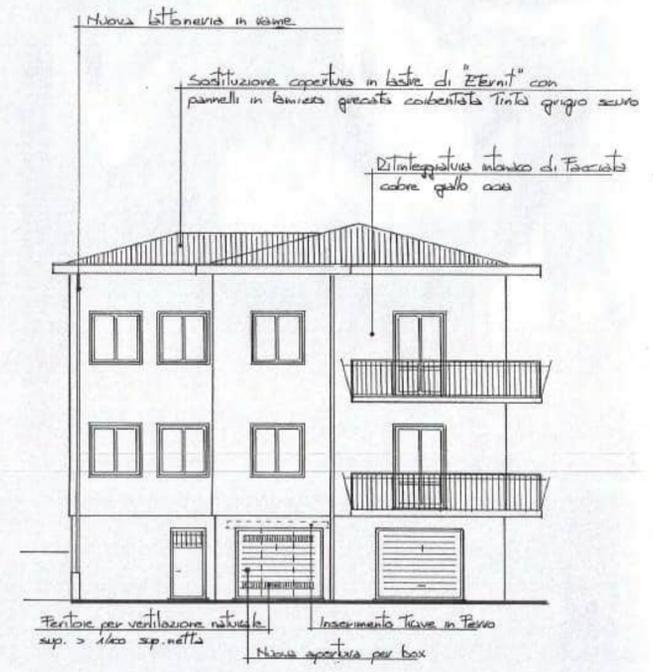
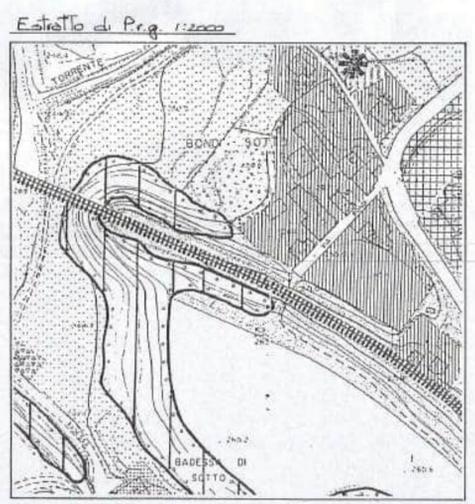
**PIANTA PIANO SEMINTERRATO
STATO DI FATTO**



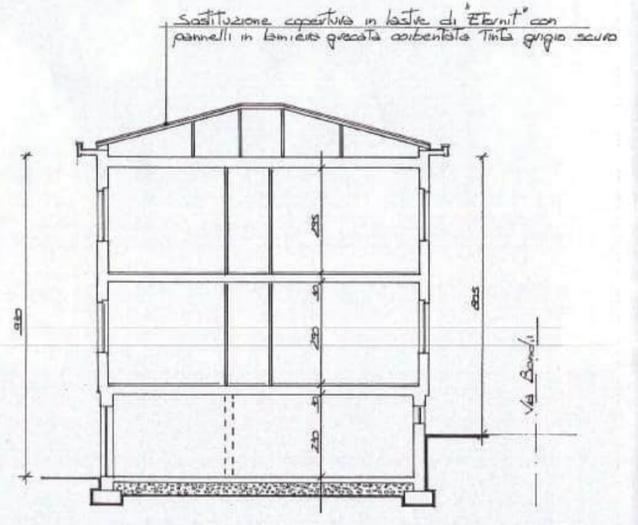
**PIANTA PIANO SEMINTERRATO
TAV. COMPARATIVA**



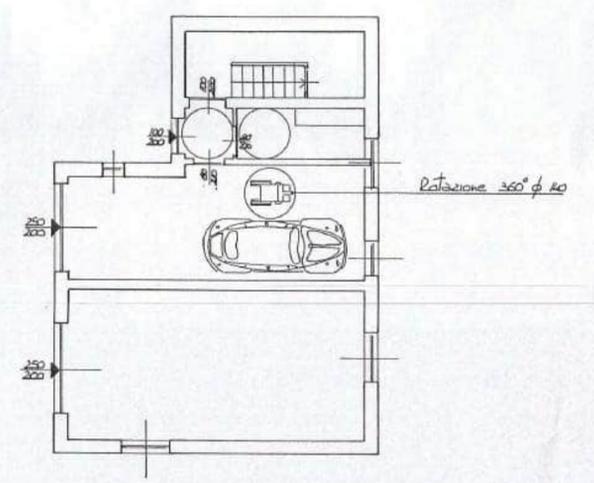
**PIANTA PIANO SEMINTERRATO
PROGETTO**



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A



**L.N° 13/89 - D.M. N° 236/89
DIMOSTRAZIONE ADATTABILITA'**

Allegato N.6

Certificati: stato civile debitori e certificato di residenza storico occupanti l'u.i.

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e area urbana
siti in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26



COMUNE DI

CALCO

(Provincia di **LECCO**)

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL'ATTO DI MATRIMONIO n.2 p.I anno 2012

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

il giorno [redacted]
hanno contratto matrimonio in [redacted]

[redacted]
(atto) residente in **CALCO (LC)**

e
[redacted]
(atto) residente i [redacted]

Annotazioni: Nessuna annotazione presente

Esente da bollo ai sensi art. 7 c.5, legge 29/12/1990, n. 405

CALCO, il 22-09-2022

L'Ufficiale di Stato Civile



[redacted signature]

COMUNE DI CALCO
Protocollo Partenza N. 11630/2022 del 23-09-2022
Doc. Principale - Class. 11.2 - Copia Documento

P. 13972

Da: arch. Stefania Ceruti <arch.ceruti@gmail.com>
Inviato: martedì 20 settembre 2022 09:48
A: Anagrafe <anagrafe@comune.cisano.bg.it>
Oggetto: ES IMM 195/2022 TRIBUNALE DI BERGAMO: RICHIESTA CERTIFICATI
Priorità: Alta

Alla cortese attenzione ufficio Anagrafe,

in qualità di esperto estimatore incaricato dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Elena Gelato (si allega copia del decreto di nomina) sono con la presente a richiedere copia dei seguenti certificati esenti dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 4 Tabella, allegato B, D.P.R. 642/72:



Calc

- **CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA** dei soggetti residenti (dalle informazioni fornite in sede di sopralluogo*) presso gli immobili oggetto di pignoramento siti in Cisano Bergamasco, via Bondi, 26 come di seguito:

- appartamento sito a piano rialzato catastalmente censito al foglio 14 particella 1213 sub. 704: sig.ra

*qualora risultassero ulteriori residenti (non registrati in sede di sopralluogo dalla scrivente) dai registri anagrafici comunali chiedo cortesemente di segnalare tale circostanza e fornire relativo certificato.

Allego copia del documento di identità della scrivente e incarico del Tribunale di Bergamo.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito porgo cordiali saluti

arch. Stefania Ceruti

STEFANIACERUTIARCHITETTO
via Vittorio Gasparini 109 - 24125 BERGAMO
cell. 339.5968837



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

Ufficio Anagrafe

COMUNICAZIONE DI STATO DI FAMIGLIA
con relazione di parentela

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

che nell'anagrafe della popolazione residente,
con abitazione in VIA BONDI' Nr. 26

è iscritta la famiglia di [redacted] composta come segue:

[redacted]	Intestatario scheda
[redacted]	Moglie
[redacted]	Figlia
[redacted]	Figlia

Indicazione dei legami che intercorrono fra i componenti la famiglia anagrafica (circ. n. 3/97) su esplicita e formale richiesta dell'interessato.

CISANO BERGAMASCO (BG), 22-09-2022
Ora: 14:04

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

[redacted]



Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/93



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

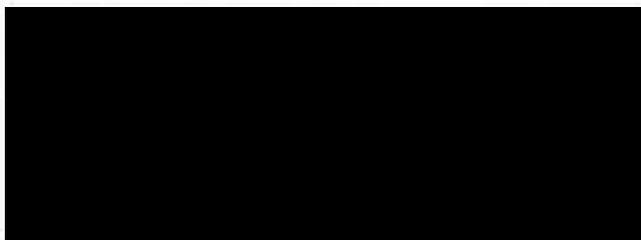
Ufficio Anagrafe

COMUNICAZIONE CUMULATIVO
(Art.40 del Testo unico approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445)

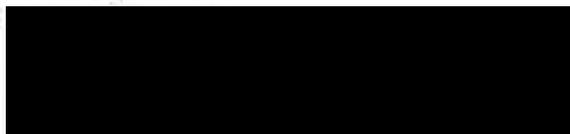
COMUNICAZIONE DI RESIDENZA - RESIDENTE
COMUNICAZIONE DI STATO CIVILE - RESIDENTE

Visti gli atti d'ufficio

si comunica che



E' conlugato con



CISANO BERGAMASCO (BG), 22-09-2022
Ora 14:03

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE



Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.
Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/03





COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

Ufficio Anagrafe

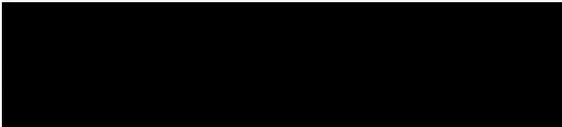
COMUNICAZIONE CUMULATIVO
(Art.40 del Testo unico approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445)

COMUNICAZIONE DI RESIDENZA - RESIDENTE
COMUNICAZIONE DI STATO CIVILE - RESIDENTE

Visti gli atti d'ufficio
si comunica che



E' coniugata con



CISANO BERGAMASCO (BG), 22-09-2022
Ora 14:02

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE



Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.
Firma autografa sostituita a mezzo stampe ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/93





COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

Scheda individuale

Codice individuo [redacted] Numero Famiglia [redacted] Data ingresso famiglia [redacted]
Nominativo [redacted] Sesso [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Grado parentela [redacted]
Carta identità [redacted]
Paternità [redacted]
Maternità [redacted]
Stato civile [redacted]
Cittadinanza [redacted]
Stato individuo [redacted]

Data **Comune**

Nascita [redacted] [redacted]

Matrimonio [redacted] [redacted]

Unione civile
Già coniugato
Vedovanza
Cancellazione

Iscrizione 30-08-2016 [redacted]

Decesso
Ultima residenza 25-08-2016 CISANO BERGAMASCO (BG)

Indirizzo VIA BONDI Nr. 25

Ulteriori Dati

Patente [redacted]

Documento di soggiorno [redacted]

Pensione [redacted]

Categoria speciale
Impedimenti
certificazione [redacted]

Firma



Allegato N.7

Copia note di trascrizione atti di provenienza beni

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e area urbana
siti in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022 n. T1 213430 del 08/09/2022
Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48
Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00
Registro generale n. 29050
Registro particolare n. 19227 Presentazione n. 250 del 29/06/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/06/2016 Numero di repertorio 111657/21792
Notaio CIMMINO ANTONIO Codice fiscale [REDACTED]
Sede DESIO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1576 Subalterno 702
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,50 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA BONDI' N. civico 22
Piano T

Immobile n. 2

Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1576 Subalterno 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 38 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA BONDI' N. civico 22

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022 n. T1 213430 del 08/09/2022
Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48
Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00

Registro generale n. 29050
Registro particolare n. 19227 Presentazione n. 250 del 29/06/2016

Piano T
Immobile n. 3
Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1213 Subalterno 704
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA BONDI' N. civico 18
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 5944 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA BONDI' N. civico SNC

Immobile n. 2
Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1213 Subalterno 702
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA BONDI' N. civico 18
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome M

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

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022

n. T1 213430 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48

Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00

Registro generale n. 29050

Registro particolare n. 19227

Presentazione n. 250 del 29/06/2016

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di BENE PERSONALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022

n. T1 213430 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48

Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00

Registro generale n. 29050

Registro particolare n. 19227

Presentazione n. 250 del 29/06/2016

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IL SIGNOR

IL SIGNOR [REDACTED] A HANNO ACQUISTATO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI I SEGUENTI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CISANO BERGAMASCO, VIA BONDI' N. 26 (IN CATASTO N. 22) E PRECISAMENTE: PIENA PROPRIETA' DI: A) - APPARTAMENTO AL PIANO RIALZATO DI TRE LOCALI, SERVIZI E BALCONE; B) - BOX AL PIANO TERRA; C) - AREA URBANA DI CIRCA METRI QUADRATI 27 (VENTISETTE) PERTINENZIALE ALLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE ALLE LETTERE A) E B); - QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO) DI COMPROPRIETA' DI: D) - AREA URBANA DI CIRCA METRI QUADRATI 10 (DIECI) PERTINENZIALE ALLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE ALLE LETTERE A) E B); E) - AREA URBANA DI CIRCA METRI QUADRATI 41 (QUARANTUNO), PERTINENZIALE ALLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE ALLE LETTERE A) E B). GLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI ALLE LETTERE A) E B) SONO STATI IDENTIFICATI NELLE PLANIMETRIE CATASTALI CHE IN COPIA NON AUTENTICA SI SONO ALLEGATE AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LE LETTERE "B" E "C". LE AREE SOPRA DESCRITTE ALLE LETTERE C), D) ED E) SONO STATE IDENTIFICATE NELL'ELABORATO PLANIMETRICO E NELL'ESTRATTO DI MAPPA CHE IN COPIA NON AUTENTICA SI SONO ALLEGATE AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LE LETTERE "D" ED "E". NELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE E' STATO PATTUITO QUANTO SEGUE: "ARTICOLO 3) LA VENDITA COMPRENDE ACCESSORI, ACCESSIONI, PERTINENZE, DIPENDENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE DELLA PORZIONE IMMOBILIARE VENDUTA NONCHE' I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DELLO STABILE DI CUI ESSA E' PARTE QUALI RISULTANO DALLA LEGGE E DAL TITOLO DI PROVENIENZA, FATTA PRECISAZIONE CHE LE UNITA' IMMOBILIARI IN CONTRATTO PARTECIPANO, PER LA QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO), ALLA COMPROPRIETA' DEGLI ENTI, VANI ED IMPIANTI COMUNI, QUALI RISULTANO A NORMA DI LEGGE, DALLA DESTINAZIONE IN FATTO E DAI TITOLI DI PROVENIENZA, FRA GLI ENTI COMUNI, COMPRESO IN PARTICOLARE, IL VANO SCALA DI COLLEGAMENTO FRA I PIANI SEMINTERRATO, RIALZATO E PRIMO, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CISANO BERGAMASCO AL FOGLIO 14, PARTICELLA 1576, SUBALTERNO 701 (BENE COMUNE NON CENSIBILE). SI HANNO PER QUI COSTITUITE A RECIPROCO FAVORE E CARICO DELLE UNITA' IMMOBILIARI QUI COMPRAVENDUTE, TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE NASCENTI IN FATTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1062 DEL CODICE CIVILE, A SEGUITO DELLA VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI GIA' DI UNICA ED INDIVISA PROPRIETA'. L'ACCESSO ALL'IMMOBILE SI HA DALLA PUBBLICA VIA BONDI', QUINDI IN SERVITU' ATTIVA DI PASSO PEDONALE E CARRALE NONCHE' DI POSA SERVIZI URBANISTICI IN GENERE, CON OBBLIGO DI RIPRISTINO SULLA PROPRIETA' ALLA PARTICELLA 5130 (EX 1220/B), CON DIVIETO DI SOSTA E PARCHEGGIO E DI DEPOSITO MATERIALI SU TALE AREA, IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NELL'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI DI CALOLZIOCORTE IN DATA 18 GENNAIO 2002 REPERTORIO N. 40749, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 30 GENNAIO 2002 AI NN. 4260/3213. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE ALLA SOCIETA' [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED] CAUSA DELLA SIGNORA [REDACTED] MEGLIO GENERALIZZATA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 6), CON IL PREDETTO ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI DI CALOLZIOCORTE IN DATA 18 GENNAIO 2002 REPERTORIO N. 40749, E' STATO CONCESSO IL DIRITTO DI APRIRE ACCESSI, FINESTRE, VEDUTE E BALCONI, ANCHE IN DEROGA ALLE DISTANZE DI LEGGE, IN QUANTO DEROGABILI, SULL'AREA ALLA PARTICELLA 5130 ADIBITA A STRADA PRIVATA. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA INOLTRE DI

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022

n. T1 213430 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48

Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00

Registro generale n. 29050

Registro particolare n. 19227

Presentazione n. 250 del 29/06/2016

ESSERE A CONOSCENZA DELL'ESISTENZA DI SERVITU' DI PASSO PEDONALE, CARRALE E DI POSA DI SERVIZI URBANISTICI IN GENERE COSTITUITA CON ATTO DEL NOTAIO CARLO LEIDI IN DATA 23 MAGGIO 1996 REPERTORIO N. 122335, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 4 GIUGNO 1996 AI NN. 17522/13007 E DELLA SERVITU' COSTITUITA A FAVORE DEGLI IMMOBILI IN CONTRATTO CON ATTO IN AUTENTICA DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI IN DATA 10 APRILE 1998 REPERTORIO N. 25719, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 7 MAGGIO 1998 AI NN. 15649/12329. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA INFINE DI ESSERE A CONOSCENZA DEI PATTI CONTENUTI NELL'ATTO DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI IN DATA 10 GENNAIO 2002 REPERTORIO N. 40616, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO IL 25 GENNAIO 2002 AI NN. 3598/2721, CHE SI HANNO QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCRITTI, IN PARTICOLARE SI DICHIARA EDOTTA DI QUANTO TESTUALMENTE SI RIPORTA: "6) LA PARTE VENDITRICE RISERVA A FAVORE DELLA PROPRIA LIMITROFA PROPRIETA' AL MAPPALE 1576 E DELLE AREE NUDE PURE ADIACENTI A TALE FABBRICATO IL DIRITTO DI ATTRAVERSARE L'AREA URBANA IN CONTRATTO CON SERVIZI URBANISTICI IN GENERE, NONCHE' CON IL CONDOTTO FOGNARIO AL FINE DI RICOLLEGARSI NEL POZZETTO UBICATO NELL'AREA AL MAPPALE 1213/703 A PONENTE DEL FABBRICATO IN CONTRATTO PER RAGGIUNGERE LA FOGNATURA ESISTENTE IN VIA BERGAMO, IL TUTTO COME MEGLIO DISCIPLINATO NEL SUMMENZIONATO ATTO PER NOTAIO DR. GIUSEPPE MANGILI, PARIMENTI ALLA RESIDUA PROPRIETA' AL MAPPALE 1576 E AREE LIMITROFE VIENE RISERVATO IL DIRITTO DI PASSO PEDONALE E CARRALE, SENZA DIRITTO DI SOSTA DI PARCHEGGIO, E DI DEPOSITO MATERIALI, SULL'AREA URBANA OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO AL MAPPALE 1213/701, ANALOGO DIRITTO DI PASSO PEDONALE E CARRALE E DI POSA DI SERVIZI URBANISTICI IN GENERE E CON LE STESSE LIMITAZIONI DI CUI SOPRA, VIENE RICONOSCIUTO SEMPRE SULL'AREA AL MAPPALE 1213/701 ALLA PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE IN LATO DI SUD E DI PONENTE AI MAPPALI 2211 E 1213/703, COSI' COME GLI STESSI DIRITTI, SEMPRE CON LE MEDESIME LIMITAZIONI, VENGONO RICONOSCIUTI A FAVORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN CONTRATTO RISPETTO ALLE AREE NUDE DEL VENDITORE LIMITROFE AL FABBRICATO AL MAPPALE 1576. CONVENGONO AL RIGUARDO ANCORA LE PARTI, DI PERSONA E COME RAPPRESENTATA, CHE A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' PERPETUA SIA VIETATO CREARE INTRALCI AL LIBERO ED AGEVOLE TRANSITO. A FAVORE DELLE PORZIONI DI FABBRICATO IN CONTRATTO VIENE COSTITUITO A CARICO DELLA LIMITROFA PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE IL DIRITTO DI SERVITU' PERPETUO AL FINE DI CONSENTIRE, OVE NE RISULTASSE LA POSSIBILITA' URBANISTICA E REGOLAMENTARE, DI ALZARE L'IMPOSTA DI GRONDA DEI TETTI COSI' DA OTTENERE UN MIGLIOR UTILIZZO DEL PIANO SOTTOTETTO.". ARTICOLO 6) LA PORZIONE IMMOBILIARE IN CONTRATTO VIENE VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, COSI' COME E' PERVENUTA ALLA PARTE VENDITRICE: --- AI SIGNORI

ER LA QUOTA DI 1/4 (UN QUARTO) CIASCUNO: PER SUCCESSIONE LEGITTIMA ALLA SIGNORA

(DENUNCIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA A PONTE SAN PIETRO IN DATA 4 DICEMBRE 2008 AL N. 620 VOL. 2008 E TRASCRITTA A BERGAMO IN DATA 14 APRILE 2009 AI NN. 20227/11071). LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA DEL CONTENUTO DELL'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO DI CALOLZIOCORTE IN DATA 26 OTTOBRE 2005 REPERTORIO N. 61589/18330, REGISTRATO A LECCO IN DATA 2 NOVEMBRE 2005 AL N. 8794 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 4 NOVEMBRE 2005 AI NN. 69973/42424 AVENDONE RICEVUTO PRIMA D'ORA COPIA DALLA PARTE VENDITRICE E PRECISA DI ACCETTARE TUTTE LE RISERVE, ESCLUSIONI E LIMITAZIONI DI CARATTERE REALE OD OBBLIGATORIO IN DETTO ATTO STABILITE."

Allegato N.8

Visura catastale

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e area urbana
siti in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **CISANO BERGAMASCO (C728)** provincia **BERGAMO**



Soggetto richiesto:

[REDACTED]

Totali immobili: di catasto fabbricati 3



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



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**

• Foglio **14** Particella **1213** Subalterno **704**

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430777 in atti dal
05/12/2001 DIVISIONE (n. 14912.1/2001)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**

Foglio **9** Particella **1213**

> **Indirizzo**

VIA BONDI` n. 18 Piano T

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430777 in atti dal
05/12/2001 DIVISIONE (n. 14912.1/2001)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **27 m²**

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430777 in atti dal
05/12/2001 DIVISIONE (n. 14912.1/2001)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2**

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

1. Atto del 16/06/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede DESIO (MI) Repertorio n. 111657
registrato in data - COMPRAVENDITA (Passaggi
intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello
Unico n. 19227.1/2016 Reparto PI di BERGAMO in atti
dal 29/06/2016

> 2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con [REDACTED]

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CISANO BERGAMASCO (C728)
Numero immobili: 1 Superficie: 27 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
• Foglio **14** Particella **1576** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 24/05/1996 Pratica n. 430764 in atti
dal 05/12/2001 DIVISIONE-FUSIONE-PREALLINEAMENTO
(n. 8303.1/1996)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio **9** Particella **1576**

> Indirizzo

VIA BONDI` n. 22 Piano T

VARIAZIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430782 in atti
dal 05/12/2001 PROPOSTA DI CLASSAMENTO (n.
14913.1/2001)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 62,80**
Categoria **C/6^b**, Classe **2**, Consistenza **38 m²**

VARIAZIONE del 21/03/2016 Pratica n. BG0035437 in
atti dal 21/03/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO
(n. 8955.1/2016)

Annotazioni: CANCELLAZIONE PLANIMETRIA DEL
PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA
N.430782/2001; Classamento e rendita validati



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



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**

- Foglio **14** Particella **1576** Subalterno **702**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**

Foglio **9** Particella **1576**

VARIAZIONE del 22/09/2003 Pratica n. 258155 in atti dal 22/09/2003 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 13949.1/2003)

> **Indirizzo**

VIA BONDI` n. 22 Piano T

VARIAZIONE del 22/09/2003 Pratica n. 258155 in atti dal 22/09/2003 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 13949.1/2003)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 325,37**

Categoria **A/3^c**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE del 22/09/2003 Pratica n. 258155 in atti dal 22/09/2003 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 13949.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **92 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{d)}: **89 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/09/2003, prot. n. 258155

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

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

1. Atto del 16/06/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede DESIO (MI) Repertorio n. 111657
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 19227.1/2016 Reparto PI di
BERGAMO in atti dal 29/06/2016

> 2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
(deriva dall'atto 1)

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CISANO BERGAMASCO (C728)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 388,17** Vani: **4,5** Superficie: **38 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **3** Rendita: **euro 388,17** Vani: **4,5** Superficie: **65 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) F/1: Area urbana*
- b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- d) 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

STEFANIACERUTIARCHITETTO

Ill.mo Sig. Giudice Dott. Luca Fuzio
TRIBUNALE DI BERGAMO

**OGGETTO: Procedimento Esecutivo R.G.E. n. 195/2022
Deposito integrazione perizia immobiliare – rettifica documenti**

La sottoscritta arch. Stefania Ceruti, in qualità di esperto stimatore nominato per la procedura in oggetto, premesso che:

- in data 08/11/2024 a seguito integrazione del pignoramento la scrivente depositava l'elaborato peritale aggiornato comprensivo di allegati mediante deposito complesso;
- da una successiva verifica la scrivente accertava un'imprecisione nella determinazione nelle quote di titolarità in capo ai debitori dei nuovi beni pignorati indicate a pagina 6 della relazione peritale.

Alla luce di quanto sopra esposto, si trasmette copia della relazione peritale, della relazione peritale priva dei dati sensibili nonché la descrizione succinta correlata corretta.

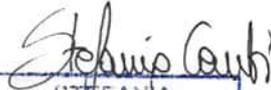
I presenti documenti annullano e sostituiscono gli analoghi elaborati depositati in data 08/11/2024.

Bergamo, 11 novembre 2024

Allegati:

- Perizia_195_2022_ei
- Perizia_195_2022_ei_privacy
- Succinta-perizia_195_2022_ei

Con ossequio.


STEFANIA
CERUTI
(arch. Stefania Ceruti)
ORDINE
BERGAMO
ARCHITETTI
ORDINE
N° 215
ARCHITETTO



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 195/2022

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Stefania Ceruti
Pec: stefania.ceruti@archiworldpec.it

Beni in **Cisano Bergamasco (BG)**
Località/Frazione **Bondi**
via Bondi, 26

INDICE

Lotto: 001 - Appartamento, autorimessa e aree urbane site in Cisano Bergamasco via Bondi, 26

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	5
Corpo: B - Autorimessa.....	6
Corpo: C - Aree urbane.....	6
2. DESCRIZIONE	8
DESCRIZIONE GENERALE	8
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	8
Corpo: B - Autorimessa.....	10
Corpo: C - Aree urbane.....	11
3. PRATICHE EDILIZIE	12
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	12
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	12
Corpo: B - Autorimessa.....	13
Corpo: C - Aree urbane.....	13
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	13
5. CONFORMITÀ CATASTALE	14
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	14
Corpo: B - Autorimessa.....	14
Corpo: C - Aree urbane.....	14
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	15
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato e B - Autorimessa	15
Corpo: C - Aree urbane.....	16
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	16
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	17
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	17
Corpo: A - Appartamento a piano rialzato	17
Corpo: B - Autorimessa.....	18
Corpo: C - Aree urbane.....	18
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	18
11. STATO DI POSSESSO	18

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	19
Criterio di stima	19
Fonti d'informazione	19
Valutazione corpi.....	20
Adeguamenti e correzioni della stima.....	21
Prezzo base d'asta del lotto.....	21
Regime fiscale della vendita	21

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-11-2022 alle 12:15

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Stefania Ceruti

Data nomina: 22-06-2022

Data giuramento: 23-06-2022

Data sopralluogo: 01-08-2022

Cronologia operazioni peritali:

A seguito accettazione dell'incarico la scrivente ha dato avvio allo svolgimento delle operazioni peritali cronologicamente così svolte:

- In data 26/06/2022 ha eseguito le visure catastali presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo;
- In data 02/07/2022 ha presentato richiesta di accesso agli atti a mezzo email-pec al Comune di Cisano Bergamasco (Bg);
- In data 01/08/2022 ha effettuato il sopralluogo con il custode nominato presso le unità immobiliari oggetto di pignoramento ed eseguito i rilievi geometrici e fotografici di rito;
- In data 08/09/2022 ha effettuato le visure presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare della medesima Agenzia (ex Conservatoria RR.II) al fine di verificare eventuali pignoramenti, passaggi di proprietà, iscrizioni ed annotazioni nel periodo successivo alla data di trascrizione del pignoramento, fino ad oggi;
- in data 22/09/2022 ha richiesto ed ottenuto copia dei certificati di residenza storici degli occupanti l'immobile dal comune di Cisano Bergamasco (Bg);
- in data 23/09/2022 a seguito delle informazioni ricevute ha effettuato richiesta di copia dell'estratto di matrimonio al comune di Calco (LC);
- In data 10/10/2022 ha ottenuto copia digitalizzata a mezzo mail delle pratiche edilizie per la verifica della regolarità edilizia delle unità pignorate. Nel periodo successivo, verificati lo stato e le condizioni dei luoghi, riesaminati gli atti di causa, analizzati i dati e i documenti reperiti, la sottoscritta ha completato la propria relazione di consulenza tecnica estimativa e relativi allegati.

A seguito estensione del pignoramento in data 23/04/2024 la scrivente ha proceduto all'integrazione dell'elaborato peritale come da richiesta dell'Ill'mo Giudice dell'esecuzione.

Beni in **Cisano Bergamasco (BG)**
Località/Frazione **Bondi**
via Bondi, 26

Lotto: 001 - Appartamento, autorimessa e aree urbane site in Cisano Bergamasco via Bondi, 26

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni OMISSIS;
- OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni OMISSIS,
- foglio 14, particella 1576, subalterno 702, indirizzo via Bondi 26, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 92 mq - Totale escluse aree scoperte: 89 mq, rendita € 325,37

Derivante da: Variazione del 22/09/2003 Pratica n. 258155 in atti dal 22/09/2003 DIVISIONE - FUSIONE - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 13949.1/2003)

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 1/2

Confini: da nord in senso orario: - prospetto su area esterna di cui al mappale 1213 sub. 702; - prospetto su area esterna di cui al mappale 1213 sub. 705 e vano scala comune di cui al mappale 1576 sub. 701; - - prospetto su strada privata mappale 5130; - prospetto su area urbana mappale 1213 sub. 704.

Espropriazioni per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo svolto i beni in oggetto non risultano soggetti a procedura di esproprio per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento indicati in visura ed i dati indicati nell'atto di pignoramento.

Note generali: La scrivente precisa che la corretta toponomastica degli immobili di cui al foglio 14 particella 1576 sub. 702 e sub. 8 (appartamento e autorimessa) risulta essere via Bondi 26 anziché via Bondi 22. La scrivente ha presentato richiesta di allineamento di tali dati con domanda prot. BG0132841, in data 19/10/2022.

no 702 e particella 5944)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni OMISSIS;
- OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni OMISSIS
- foglio 14, particella 1213, subalterno 704, indirizzo via Bondi 18, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria F/1, consistenza 27 mq, superficie Totale: 27 mq

Derivante da: Divisione del 05/12/2001 Pratica n. 430777 in atti dal 05/12/2001 Divisione (n. 14912.1/2001)

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 1/2

Confini: da nord in senso orario: - prospetto su area esterna di cui al mappale 1213 sub. 702; - proprietà di terzi (sub. 8); - prospetto su strada privata mappale 5130; - proprietà di terzi (mappale 6505).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS, proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- OMISSIS, proprietà per 1/2;
- foglio 14, particella 5944, indirizzo via Bondi, SN, piano T, comune Cisano Bergamasco (Bg), categoria F/1, consistenza 10 mq

Derivante da: Divisione del 28/04/2004 Pratica n. BG0104544 in atti dal 28/04/2004 Divisione (n. 6812.1/2004)

Confini: da nord in senso orario: - mappale 1576; - prospetto su strada privata mappale 5130 su tre lati

Note: Si segnala che dalla visura catastale estratta in data 21/10/2024 la titolarità del bene risulta ancora agganciare la precedente proprietaria signora [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS, proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- OMISSIS, proprietà per 1/2; foglio 14, particella 1213, subalterno 702, indirizzo via Bondi, 18, piano T, comune Cisano Bergamasco (Bg), categoria F/1, consistenza 41 mq

Derivante da: Divisione del 05/12/2001 Pratica n. 430764 in atti dal 05/12/2001 Divisione (n. 14911.1/2001)

Confini: da nord in senso orario: mappale 1213 sub. 705; mappale 1576 ; mappale 1213 sub. 704; mappale 1213 sub. 705.

Note: Si segnala che dalla visura catastale estratta in data 21/10/2024 la titolarità del bene risulta ancora agganciare la precedente proprietaria signora S [REDACTED]

Espropriazioni per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo svolto i beni in oggetto non risultano soggetti a procedura di esproprio per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento indicati in visura ed i dati indicati nell'atto di pignoramento ad esclusione della titolarità delle aree urbane catastalmente censite al foglio 14 mappale 5944 e mappale 1213 sub. 702 quest'ultime ancora intestate alla precedente proprietaria OMISSIS.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità immobiliare oggetto del presente lotto, occupano porzione di fabbricato isolato elevantesi per 2 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, edificato in zona periferica del comune di Cisano Bergamasco (Bg), in tessuto edificato di tipo residenziale con scarse aree a parcheggio e viabilità di tipo locale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: negozi al dettaglio (250 m), municipio (1 km), scuole (1,5 km)

Caratteristiche zone limitrofe: miste terziario/direzionale

Importanti centri limitrofi: Calolziocorte.

Attrazioni paesaggistiche: Parco Adda Nord.

Attrazioni storiche: Villa Manzoni, Torre Longobarda (Lago di Como).

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria Cisano 1,4 km, autobus linea C46 450 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **A - Appartamento a piano rialzato**

Trattasi di appartamento sito a piano rialzato in fabbricato isolato residenziale di complessivi due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

L'appartamento risulta così distribuito: disimpegno, cucina, pranzo/soggiorno, due camere, bagno.

Completano la proprietà un balcone a servizio del locale soggiorno-pranzo.

Superficie complessiva di circa mq **99,80**

E' posto al piano: rialzato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 26; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,92

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: discreto

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Balconi	materiale: c.a. condizioni: discrete
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce e plinti materiale: c.a. condizioni: discrete
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone Note: vano scala comune
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: discrete
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: discrete
Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: anta singola e/o doppia a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: pvc condizioni: sufficienti

<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: grès porcellanato (terrazze) condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: laminato effetto legno/ceramica condizioni: buone Riferito limitatamente a: soggiorno/pranzo
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: marmette e piastrelle in ceramica condizioni: discrete
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: discrete
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: blindato con finiture esterne in legno condizioni: buone
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagni e cucina materiale: ceramica condizioni: discrete
<i>Scale</i>	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone
Impianti	
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano

	rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti
--	---

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Potenza nominale	24 kW
Epoca di realizzazione/adeguamento	2008
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo B - Autorimessa**

Trattasi di autorimessa per n.2 posti auto sita a piano seminterrato in fabbricato isolato residenziale di complessivi due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

Superficie complessiva di circa mq **44,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1963

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2004

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 22; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,28

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: discreto

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce e plinti materiale: c.a. condizioni: discrete
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: discrete
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: discrete
Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: anta singola e/o doppia a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: pvc condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: materiale ceramico condizioni: discrete
Plafoni	materiale: stabilitura

	condizioni: discrete
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta basculante materiale: ferro condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: discrete conformità: non è stato possibile verificare la conformità degli impianti

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al corpo **C - Aree urbane**

Trattasi di aree urbane così caratterizzate:

- mappale 1213 sub. 704: trattasi di area urbana cortilizia esterna adiacente l'unità immobiliare di cui al sub. 8 oggetto della presente analisi, completamente recintata con cancellino di accesso e pavimentazione in battuto di cemento;
- mappale 1213 sub. 702: trattasi di fascia di camminamento posta lungo il perimetro dell'abitazione in comproprietà con terzi non recintata, antistante il fronte ovest del fabbricato di cui al mappale 1576 su cui prospettano gli ingressi all'autorimessa di cui al sub. 8 oggetto della presente analisi. L'area presenta una pavimentazione in porfido con posa opus incertum;
- mappale 5944: trattasi di fascia di camminamento posta lungo il perimetro esterno dell'abitazione in comproprietà con terzi, priva di recinzioni adiacente al fronte est del fabbricato di cui al mappale 1576, su cui prospetta l'accesso al vano scala comune che distribuisce, tra l'altro, all'appartamento di cui al sub. 702. L'area esterna confina con la strada privata mappale 5130 proseguimento della via Buondi, e presenta una pavimentazione in porfido con posa opus incertum.

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: discrete Riferito limitatamente a: dato relativo al solo mappale 1213 sub 702 e mappale 5944
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: discrete Riferito limitatamente a: dato relativo al solo mappale 1213 sub 704
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro condizioni: buone Riferito limitatamente a: dato relativo al solo mappale 1213 sub 704

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

Numero pratica: 29/1963

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza per opere edilizie

Per lavori: nuova costruzione ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/11/1963 al n. di prot. 2704

Rilascio in data 17/12/1963 al n. di prot. 29 Registro Costruzioni

Abitabilità/agibilità in data 22/03/1966 al n. di prot. 2704

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato e B - Autorimessa e C - Aree urbane

Numero pratica: 138/2003

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: di manutenzione straordinaria

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/07/2003 al n. di prot. 9830

Rilascio in data 21/07/2003 al n. di prot. 138 Registro Costruzioni

Dati precedenti relativi ai corpi: B – Autorimessa

Numero pratica: 7/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: di manutenzione straordinaria in variante alla D.I.A. 138/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 14/01/2004 al n. di prot. 434

Rilascio in data 14/01/2004 al n. di prot. 7 Registro Costruzioni

Dati precedenti relativi ai corpi: B – Autorimessa

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal confronto fra le pratiche edilizie fornite dal comune di Cisano Bergamasco in occasione dell'accesso agli atti svolto e lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo sono state accertate alcune lievi difformità, in particolare è stata rilevata l'eliminazione del divisorio di separazione fra ingresso e zona notte ed una leggera traslazione del tavolato divisorio posto a separazione fra la camera 2 ed il bagno.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Le difformità rilevate risultano sanabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata in sanatoria

Oneri di regolarizzazione	
Stima spese tecniche	€ 1.500,00
Sanzioni	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B - Autorimessa.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26**

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

Identificativo corpo: C - Aree urbane.**Ente urbano [EU] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26**

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n. 31 del 13/12/2013 (vigente per componente geologica); n. 34 del 29/11/2021 (var. al PGT vigente per documento di piano; n. 34 del 28/11/2022 (var. al PGT vigente per Piano delle Regole e dei Servizi
Zona omogenea:	RESIDENZIALE: AMBITI URBANI PREVALENTEMENTE SATURI CON EDIFICAZIONE A TIPOLOGIA CONFERMATA
Norme tecniche di attuazione:	<p>art. 23 NTA Piano delle Regole</p> <p>1. In tutti i comparti di cui al presente articolo è di norma confermata per tutti i lotti edificati la volumetria esistente all'atto dell'adozione del Piano delle Regole.</p> <p>2. Sugli edifici esistenti sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-cd-e della LR 12/2005.</p> <p>3. È possibile l'ampliamento o il soprizzo degli edifici esistenti con un incremento di superficie residenziale complessiva così computabile: S.f.2 x 0,06 / S.r.c. dove: S.f. = Superficie fondiaria espressa in mq. S.r.c. = Superficie residenziale complessiva espressa in mq. È previsto comunque un limite massimo di 0,5 mq/mq di superficie residenziale complessiva rispetto alla superficie fondiaria, anche nel caso dei lotti liberi, come definiti dal precedente articolo 5.</p> <p>4. Sono ammessi soprizzi degli edifici, solo in presenza di sottotetti che non abbiano requisiti di altezza idonei ad ottenere l'abitabilità, fino all'altezza media ponderale minima utile per il suo ottenimento ai sensi dell'art. 63 della L.R. 12/2005 e comunque con altezza massima dei muri perimetrali pari a 1,50 mt a partire dal piano di calpestio interno; resta confermata la possibilità di mantenimento delle coperture a due falde, ove già esistenti: in tal caso agli effetti della misurazione delle possibilità di soprizzo si farà riferimento alle sole murature interessate dalla gronda orizzontale. Le coperture non potranno superare la pendenza massima del 35%.</p> <p>5. Sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, nei limiti delle src teoriche dei fabbricati, calcolate secondo le indicazioni dell'art. 17 punto 5. Qualora tali interventi siano riferiti a più lotti contigui, in forma di ristrutturazione urbanistica, gli interventi stessi saranno ammissibili solo previa presentazione di Piano di Recupero o di Programma Integrato di Intervento.</p> <p>6. Il rapporto massimo di copertura è fissato nel 35%.</p> <p>7. L'altezza massima per le nuove costruzioni è fissata nella media del numero di piani degli edifici presenti al contorno, considerati al netto dei seminterrati e dei sottotetti non abitabili e arrotondata, in caso di decimali, all'unità più prossima.</p> <p>8. Tale altezza, ai fini della sua misurazione fisica, sarà definita moltiplicando il numero di piani, calcolato ai sensi del precedente comma, per ml 3,30.</p>

	<p>9. È comunque sempre ammessa un'altezza massima di mt. 10,00</p> <p>10. Gli interventi potranno usufruire di un incremento del 10% delle possibilità edificatorie complessive ove vengano proposte soluzioni di elevata qualità architettonica e di valenza migliorativa della qualità dei contesti urbani, da valutarsi mediante presentazione del progetto preliminare di cui al precedente art. 12.</p> <p>11. Per tutti gli edifici interni agli ambiti di cui al presente articolo è comunque sempre consentita, anche in deroga alle capacità edificatorie massime individuate nei commi precedenti, la possibilità di sopraalzare gli edifici ad un solo piano fuori terra con la formazione di un secondo piano avente altezza massima interna di mt 3,00.”</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
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 - Appartamento a piano rialzato.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

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

Identificativo corpo: B - Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

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

Note: Dal confronto svolto fra gli atti catastali e la consistenza dei beni verificata in sede di sopralluogo, lo stato dei luoghi è risultato parzialmente difforme rispetto alle planimetrie catastali agli atti. In particolare nella planimetria catastale del bene in esame è rappresentato un varco di collegamento alla proprietà confinante, tale varco in sede di sopralluogo risulta tamponato mediante tavolato. Per quanto sopra esposto e conformemente alle indicazioni fornite dall'Agenzia del Territorio con la circolare n. 2/2010 prot.n. 36607, l'entità delle modifiche pur variando lievemente la conformazione dei vani non variano il numero dei vani e la loro funzionalità e pertanto non influiscono sulla determinazione della rendita. Ne deriva che le difformità rilevate, non rendono necessario procedere all'aggiornamento catastale della planimetria catastale agli atti.

Identificativo corpo: C - Aree urbane.

Ente urbano [EU] sito in frazione: Bondi, via Bondi, 26

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

Proprietario/i ante ventennio al 26/10/2005.

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato e B – Autorimessa e C - Aree urbane

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

Proprietario dal 26/10/2005 al 28/07/2008.

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

Proprietari dal 28/07/2008 al 16/06/2016.

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con atto per causa di morte ai rogiti del notaio OMISSIS risulta l'accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS da parte degli eredi

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

Proprietario dal 16/06/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note:

Con tale atto si precisa che a reciproco favore e carico delle unità immobiliari compravendute, si costituiscono tutte le servitù attive e passive nascenti in fatto, ai sensi dell'articolo 1062 del codice civile, a seguito della vendita di porzioni immobiliari già di unica ed indivisa proprietà.

Inoltre in tale atto si richiamano le servitù e diritti già esistenti costituite con i seguenti atti:

- OMISSIS (servitù di passo pedonale e carrale nonché di posa dei servizi urbanistici divieto di sosta e di parcheggio e deposito materiali)
- OMISSIS (servitù di passo pedonale e carrale nonché di posa dei servizi urbanistici nonché divieto di sosta e di parcheggio e deposito materiali sulla particella 5130;
- OMISSIS (servitù di passo pedonale e carrale e di posa servizi urbanistici)
- OMISSIS (servitù a favore degli immobili)

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato e B – Autorimessa

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

Proprietario dal 26/10/2005 al 28/07/2008.

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

Proprietari dal 28/07/2008 al 16/06/2016.

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con atto per causa di morte ai rogiti del notaio OMISSIS risulta l'accettazione tacita di eredità in morte OMISSIS da parte degli eredi.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

Proprietari dal 16/06/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note:

Con tale atto si precisa che a reciproco favore e carico delle unità immobiliari compravendute, si costituiscono tutte le servitù attive e passive nascenti in fatto, ai sensi dell'articolo 1062 del codice civile, a seguito della vendita di porzioni immobiliari già di unica ed indivisa proprietà.

Inoltre in tale atto si richiamano le servitù e diritti già esistenti costituite con i seguenti atti:

- OMISSIS (servitù di passo pedonale e carrale nonché di posa dei servizi urbanistici divieto di sosta e di parcheggio e deposito materiali)
- OMISSIS (servitù di passo pedonale e carrale nonché di posa dei servizi urbanistici nonché divieto di sosta e di parcheggio e deposito materiali sulla particella 5130;
- OMISSIS (servitù di passo pedonale e carrale e di posa servizi urbanistici)
- OMISSIS (servitù a favore degli immobili)

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Aree urbane

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di OMISSIS in data 16/06/2016 ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo in data 29/06/2016 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 211.600,02; Importo capitale: € 105.800,01;

Note:

Durata: anni 30

Tale ipoteca grava esclusivamente sugli immobili catastalmente identificati al foglio 14 particella 1576 subb. 702 e 8 (appartamento e autorimessa) nonché sull'area urbana catastalmente identificata al foglio 14 particella 1213 sub. 704.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato e B – Autorimessa e C - Aree urbane

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 29/03/2022 ai nn. OMISSIS trascritto a Bergamo in data 21/04/2022 ai nn. OMISSIS; La trascrizione in esame grava sui beni catastalmente censiti al foglio 14 mappale 1576 sub. 8 e 702 e mappale 1213 sub. 704.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato e B – Autorimessa

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 23/04/2024 ai nn. OMISSIS trascritto a Bergamo in data 15/05/2024 ai nn. OMISSIS; La trascrizione in esame grava sui beni catastalmente censiti al foglio 14 mappale 5944 e mappale 1213 sub. 702.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Aree urbane

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:

I beni pignorati, dalla documentazione agli atti e dai titoli e patti di provenienza esaminati ed allegati alla presente relazione peritale, non risultano gravati da censo, livello o uso civico, eventuali affrancazioni, quindi liberi da tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria ma di esclusiva proprietà.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato e B – Autorimessa e C - Aree urbane

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: trattasi di immobile non costituito in condominio, le cui spese comuni vengono autonomamente gestite fra i diversi proprietari.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato e B – Autorimessa e C - Aree urbane

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
- appartamento	sup lorda di pavimento	89,50	1,00	89,50
- balcone	sup lorda di pavimento	10,30	0,33	3,40
		99,80		92,90

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% sottotet-

ti 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.

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
- autorimessa	sup lorda di pavimento	44,00	1,00	44,00
		44,00		44,00

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.

Identificativo corpo: C - Aree urbane

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
- area urbana sub. 704	sup lorda di pavimento	27,00	1,00	27,00
		27,00		27,00

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.

Accessori:

C - Aree urbane 1. Aree cortilizie	Posto al piano terra Sviluppano una superficie complessiva di 41+ 10 mq Note: Trattasi di quota di proprietà pari ad un 1/2 di aree esterne pertinenziali (fasce di camminamento perimetrali all'abitazione catastalmente indeterminate al foglio 14 mappale 5944 e mappale 1213 sub. 702) il cui valore è da intendersi ricompreso nel valore assegnato ai corpi A, B.
---------------------------------------	--

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

La presente relazione ha per oggetto il pignoramento dell'intera proprietà in capo ai debitori ad esclusione di quota pari a 1/2 delle aree urbane esterne pertinenziali di cui al foglio 14 mappale 5944 e mappale 1213 sub. 702. Ciò premesso, gli immobili, per le loro caratteristiche tipologico-funzionali, non risultano comodamente divisibili e pertanto, tutti i beni ricompresi nella presente relazione peritale costituiscono un unico lotto indivisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento a piano rialzato e B - Autorimessa e C - Aree urbane

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

Per la valutazione delle porzioni di immobili, il sottoscritto esperto stimatore ritiene siano applicabili i criteri di stima sintetici integrati con le considerazioni dell'epoca delle strutture e dei materiali di costruzione. I concetti di stima sono stati determinati sulla base delle caratteristiche che l'immobile possiede e delle caratteristiche del contesto in cui è inserito.

Sono state applicate le classiche metodologie di stima, attraverso un'analisi dei prezzi di compravendita di beni immobili simili in zona, verificati gli stessi con pubblicazioni di settore e mediante la consultazione degli osservatori del mercato immobiliare e confrontandosi con alcune agenzie immobiliari operanti in loco. Ovviamente i valori indicati tengono conto di ubicazione, giacitura, orientamento, accessibilità, stato di conservazione e manutenzione.

Fattori positivi sono:

- buona disposizione e stato di manutenzione del fabbricato;
- il taglio tipologico dell'immobile di dimensione medie e ben distribuito;
- essere dotato, data la scarsa disponibilità di parcheggi pubblici prossimi all'abitazione, di ampia autorimessa per n.2 posti auto.

I fattori negativi sono:

- l'essere posto in una zona con scarsi parcheggi.

Ne consegue che l'importo di riferimento per la valutazione immobiliare dell'unità abitativa e dei suoi accessori diretti, oggetto di perizia, può essere fissato in €/mq 1.250 per l'abitazione, €/mq 100,00 per l'area esterna (area urbana) ed €/mq 450,00 per l'autorimessa

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Bergamo;
 Ufficio tecnico di Cisano Bergamasco (Bg);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare - OMI, Agenzia del Territorio di Bergamo.

Periodo: 2° - 2021,
 Comune: Palazzago,
 Fascia/Zona: Centrale/CENTO URBANO
 Tipologia prevalente: abitazioni civili,
 Destinazione: residenziale

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): - Abitazioni di tipo economico, stato conservativo normale, valore di mercato (€/mq) min 800,00 - max 900,00;

- Abitazioni civili, stato conservativo normale, valore di mercato (€/mq) min 900,00 - max 1.200,00;
- Box, stato conservativo normale, valore di mercato (€/mq) min 470,00 - max 630,00;

Altre fonti di informazione: - Valore Casa & Terreni osservatorio immobiliare 2020, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Progetto Bergamo Allegato all'Eco di Bergamo;

- Cisano Bergamasco - Appartamenti "recenti (5-15 anni)": valore di mercato (€/mq) min 1.300,00- max 1.500,00;
- Cisano Bergamasco - Box: valore di mercato (€/a corpo) min 13.000,00- max 15.000,00.

- Bollettino Camera di Commercio di Bergamo 2021,
- Palazzago - Appartamenti: valore di mercato (€/Mq) "recenti" (5-20 anni): min 1.000,00 - max 1.400,00;
- Palazzago - Box: valore di mercato (€/a corpo) (5-20 anni): min 12.000,00 - max 15.000,00

12.3 Valutazione corpi:

**A - Appartamento a piano rialzato. Abitazione di tipo economico [A3]
Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 116.125,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
- appartamento	89,50	€ 1.250,00	€ 111.875,00
- balcone	3,40	€ 1.250,00	€ 4.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 116.125,00
Valore corpo			€ 116.125,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 116.125,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 116.125,00

**B - Autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
- autorimessa	44,00	€ 450,00	€ 19.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.800,00
Valore corpo			€ 19.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.800,00

**C - Aree urbane. Ente urbano [EU] con annesso Area cortilizia
Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
- area urbana sub. 704	27,00	€ 100,00	€ 2.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.700,00
Valore corpo			€ 2.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.700,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento a piano rialzato	Abitazione di tipo economico [A3]	92,90	€ 116.125,00	€ 116.125,00
B - Autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	44,00	€ 19.800,00	€ 19.800,00
C - Aree urbane	Ente urbano [EU] con annesso Area cortilizia	27,00	€ 2.700,00	€ 2.700,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 20.793,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
arrotondamento	€ -1,25
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 115.330,00
Valore diritto e quota	€ 115.330,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 115.330,00
---	---------------------

12.6 Regime fiscale della vendita

I soggetti eseguiti, sono proprietari dei beni in oggetto in qualità di persone fisiche non esercenti attività imprenditoriale, per cui la vendita immobiliare non sarà soggetta ad IVA

07-11-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Stefania Ceruti

LOTTO 001 - Appartamento, autorimessa e aree urbane site in Cisano Bergamasco via Bondi, 26

1. UBICAZIONE:

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo A - Appartamento a piano rialzato – frazione: Bondi, via Bondi, 26
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo B - Autorimessa – frazione: Bondi, via Bondi, 26
Ente urbano [EU] di cui al corpo C - Aree urbane – frazione: Bondi, via Bondi, 26

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo A - Appartamento a piano rialzato
Trattasi di appartamento sito a piano rialzato in fabbricato isolato residenziale di complessivi due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

L'appartamento risulta così distribuito: disimpegno, cucina, pranzo/soggiorno, due camere, bagno.
Completano la proprietà un balcone a servizio del locale soggiorno-pranzo.

E' posto al piano rialzato. L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 22; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,92. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 [REDACTED]

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

1/2 [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo B - Autorimessa

Trattasi di autorimessa per n.2 posti auto sita a piano seminterrato in fabbricato isolato residenziale di complessivi due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

E' posto al piano seminterrato. L'edificio è stato costruito nel 1963. L'edificio è stato ristrutturato nel 2004. L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 22; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,28. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Ente urbano [EU] di cui al corpo C - Aree urbane

Trattasi di aree urbane così caratterizzate:

- mappale 1213 sub. 704: trattasi di area urbana cortilizia esterna adiacente l'unità immobiliare di cui al sub. 8 oggetto della presente analisi, completamente recintata con cancellino di accesso e pavimentazione in battuto di cemento;

- mappale 1213 sub. 702: trattasi di fascia di camminamento posta lungo il perimetro dell'abitazione in comproprietà con terzi non recintata, antistante il fronte ovest del fabbricato di cui al mappale 1576 su cui prospettano gli ingressi all'autorimessa di cui al sub. 8 oggetto della presente analisi. L'area presenta una pavimentazione in porfido con posa opus incertum;

- mappale 5944: trattasi di fascia di camminamento posta lungo il perimetro esterno dell'abitazione in comproprietà con terzi, priva di recinzioni adiacente al fronte est del fabbricato di cui al mappale 1576, su cui prospetta l'accesso al vano scala comune che distribuisce, tra l'altro, all'appartamento di cui al sub. 702. L'area esterna confina con la via Buondi, e presenta una pavimentazione in porfido con posa opus incertum.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà (relativamente a particella 1213, subalterno 704)

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà (relativamente a particella 1213, subalterno 702 e particella 5944)

Eventuali comproprietari non eseguiti:

[REDACTED] relativamente a particella 1213, subalterno 702 e particella 5944)

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà (relativamente a particella 1213, subalterno 704)

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà (relativamente a particella 1213, subalterno 702 e particella 5944)

Eventuali comproprietari non eseguiti:

[redacted] relativamente a particella 1213, subalterno 702 e particella 5944)

Accessori			
C	-	Aree	urbane
Sviluppa una superficie complessiva di 41+ 10 mq			
Valore a corpo: € 0			
Note: Trattasi di quota di proprietà pari ad un 1/2 di aree esterne pertinentziali (fasce di camminamento perimetrali all'abitazione catastalmente indenticate al foglio 14 mappale 5944 e mappale 1213 sub. 702) il cui valore è da intendersi ricompreso nel valore assegnato ai corpi A, B.			

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

[redacted] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] foglio 14, particella 1576, subalterno 702, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 92 mq - Totale escluse aree scoperte: 89 mq, rendita € 325,37

Identificativo corpo: B - Autorimessa

[redacted] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] foglio 14, particella 1576, subalterno 8, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 38 mq, superficie Totale: 27 mq, rendita € 62,80

Identificativo corpo: C - Aree urbane

[redacted] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] foglio 14, particella 1213, subalterno 704, indirizzo via Bondi 18, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria F/1, consistenza 27 mq, superficie Totale: 27 mq

Identificativo corpo: C - Aree urbane

[redacted] proprietà per 1/2; foglio 14, particella 5944, indirizzo via Bondi, SN, piano T, comune Cisano Bergamasco (Bg), categoria F/1, consistenza 10 mq

Identificativo corpo: C - Aree urbane

[redacted] proprietà per 1/2; foglio 14, particella 1213, subalterno 702, indirizzo via Bondi, 18, piano T, comune Cisano Bergamasco (Bg), categoria F/1, consistenza 41 mq

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato.

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

Identificativo corpo: B - Autorimessa.

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

Note: Dal confronto svolto fra gli atti catastali e la consistenza dei beni verificata in sede di sopralluogo, lo stato dei luoghi è risultato parzialmente difforme rispetto alle planimetrie catastali agli atti. In particolare nella planimetria catastale del bene in esame è rappresentato un varco di collegamento alla proprietà confinante, tale varco in sede di sopralluogo risulta tamponato mediante tavolato. Per quanto sopra esposto e conformemente alle indicazioni fornite dall'Agenzia del Territorio con la circolare n. 2/2010 prot.n. 36607, l'entità delle modifiche pur variando lievemente la conformazione dei vani non variano il numero dei vani e la loro funzionalità e pertanto non influiscono sulla determinazione della rendita. Ne deriva che le difformità rilevate, non rendono necessario procedere all'aggiornamento catastale della planimetria catastale agli atti.

Identificativo corpo: C - Aree urbane.

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

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

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

Identificativo corpo: B - Autorimessa

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

Identificativo corpo: C - Aree urbane

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

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal confronto fra le pratiche edilizie fornite dal comune di Cisano Bergamasco in occasione dell'accesso agli atti svolto e lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo sono state accertate alcune lievi difformità, in particolare è stata rilevata l'eliminazione del divisorio di separazione fra ingresso e zona notte ed una leggera traslazione del tavolato divisorio posto a separazione fra la camera 2 ed il bagno.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Le difformità rilevate risultano sanabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata in sanatoria

Oneri di regolarizzazione	
Stima spese tecniche	€ 1.500,00
Sanzioni	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B - Autorimessa

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

Identificativo corpo: C - Aree urbane

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

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: C - Aree urbane

Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C - Aree urbane

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
- appartamento	sup lorda di pavimento	89,50	1,00	89,50
- balcone	sup lorda di pavimento	10,30	0,33	3,40
		99,80		92,90

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
- autorimessa	sup lorda di pavimento	44,00	1,00	44,00
		44,00		44,00

Identificativo corpo: C - Aree urbane

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
- area urbana sub. 704	sup lorda di pavimento	27,00	1,00	27,00
		27,00		27,00

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 20.793,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
arrotondamento	€ -1,25
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 115.330,00

LOTTO 001 - Appartamento, autorimessa e aree urbane site in Cisano Bergamasco via Bondi, 26

1. UBICAZIONE:

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo A - Appartamento a piano rialzato – frazione: Bondi, via Bondi, 26
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo B - Autorimessa – frazione: Bondi, via Bondi, 26
Ente urbano [EU] di cui al corpo C - Aree urbane – frazione: Bondi, via Bondi, 26

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo A - Appartamento a piano rialzato
Trattasi di appartamento sito a piano rialzato in fabbricato isolato residenziale di complessivi due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

L'appartamento risulta così distribuito: disimpegno, cucina, pranzo/soggiorno, due camere, bagno.
Completano la proprietà un balcone a servizio del locale soggiorno-pranzo.

E' posto al piano rialzato. L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 22; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,92. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo B - Autorimessa

Trattasi di autorimessa per n.2 posti auto sita a piano seminterrato in fabbricato isolato residenziale di complessivi due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

E' posto al piano seminterrato. L'edificio è stato costruito nel 1963. L'edificio è stato ristrutturato nel 2004. L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 22; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,28. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

1/2 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Ente urbano [EU] di cui al corpo C - Aree urbane

Trattasi di aree urbane così caratterizzate:

- mappale 1213 sub. 704: trattasi di area urbana cortilizia esterna adiacente l'unità immobiliare di cui al sub. 8 oggetto della presente analisi, completamente recintata con cancellino di accesso e pavimentazione in battuto di cemento;

- mappale 1213 sub. 702: trattasi di fascia di camminamento posta lungo il perimetro dell'abitazione in comproprietà con terzi non recintata, antistante il fronte ovest del fabbricato di cui al mappale 1576 su cui pro-spettano gli ingressi all'autorimessa di cui al sub. 8 oggetto della presente analisi. L'area presenta una pavimentazione in porfido con posa opus incertum;

- mappale 5944: trattasi di fascia di camminamento posta lungo il perimetro esterno dell'abitazione in comproprietà con terzi, priva di recinzioni adiacente al fronte est del fabbricato di cui al mappale 1576, su cui prospetta l'accesso al vano scala comune che distribuisce, tra l'altro, all'appartamento di cui al sub. 702. L'area esterna confina con la via Buondi, e presenta una pavimentazione in porfido con posa opus incertum.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Accessori				
C	-	Aree	urbane	Sviluppa una superficie complessiva di 41+ 10 mq Valore a corpo: € 0 Note: Trattasi di quota di proprietà pari ad un 1/2 di aree esterne pertinenti (fasce di camminamento perimetrali all'abitazione catastalmente indeterminate al foglio 14 mappale 5944 e mappale 1213 sub. 702) il cui valore è da intendersi ricompreso nel valore assegnato ai corpi A, B.
1. Aree cortilizie				

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

- [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 14, particella 1576, subalterno 702, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 92 mq - Totale escluse aree scoperte: 89 mq, rendita € 325,37

Identificativo corpo: B - Autorimessa

- [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 14, particella 1576, subalterno 8, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 38 mq, superficie Totale: 27 mq, rendita € 62,80

Identificativo corpo: C - Aree urbane

- [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 14, particella 1213, subalterno 704, indirizzo via Bondi 18, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria F/1, consistenza 27 mq, superficie Totale: 27 mq

Identificativo corpo: C - Aree urbane

- [REDACTED] proprietà per 1/2, foglio 14, particella 5944, indirizzo via Bondi, SN, piano T, comune Cisano Bergamasco (Bg), categoria F/1, consistenza 10 mq

Identificativo corpo: C - Aree urbane

- [REDACTED] proprietà per 1/2, foglio 14, particella 1213, subalterno 702, indirizzo via Bondi, 18, piano T, comune Cisano Bergamasco (Bg), categoria F/1, consistenza 41 mq

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato.

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

Identificativo corpo: B - Autorimessa.

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

Note: Dal confronto svolto fra gli atti catastali e la consistenza dei beni verificata in sede di sopralluogo, lo stato dei luoghi è risultato parzialmente difforme rispetto alle planimetrie catastali agli atti. In particolare nella planimetria catastale del bene in esame è rappresentato un varco di collegamento alla proprietà confinante, tale varco in sede di sopralluogo risulta tamponato mediante tavolato. Per quanto sopra esposto e conformemente alle indicazioni fornite dall'Agenzia del Territorio con la circolare n. 2/2010 prot.n. 36607, l'entità delle modifiche pur variando lievemente la conformazione dei vani non variano il numero dei vani e la loro funzionalità e pertanto non influiscono sulla determinazione della rendita. Ne deriva che le difformità rilevate, non rendono necessario procedere all'aggiornamento catastale della planimetria catastale agli atti.

Identificativo corpo: C - Aree urbane.

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

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

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

Identificativo corpo: B - Autorimessa

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

Identificativo corpo: C - Aree urbane

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

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal confronto fra le pratiche edilizie fornite dal comune di Cisano Bergamasco in occasione dell'accesso agli atti svolto e lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo sono state accertate alcune lievi difformità, in particolare è stata rilevata l'eliminazione del divisorio di separazione fra ingresso e zona notte ed una leggera traslazione del tavolato divisorio posto a separazione fra la camera 2 ed il bagno.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Le difformità rilevate risultano sanabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata in sanatoria

Oneri di regolarizzazione	
Stima spese tecniche	€ 1.500,00
Sanzioni	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B - Autorimessa

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

Identificativo corpo: C - Aree urbane

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

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Continuità trascrizione: SI

Identificativo corpo: C - Aree urbane

Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C - Aree urbane

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
- appartamento	sup lorda di pavimento	89,50	1,00	89,50
- balcone	sup lorda di pavimento	10,30	0,33	3,40
		99,80		92,90

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
- autorimessa	sup lorda di pavimento	44,00	1,00	44,00
		44,00		44,00

Identificativo corpo: C - Aree urbane

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
- area urbana sub. 704	sup lorda di pavimento	27,00	1,00	27,00
		27,00		27,00

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 20.793,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
arrotondamento	€ -1,25
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 115.330,00

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	BANCO BPM S.P.A.	
Debitore	[REDACTED]	
Titolo	Mutuo ipotecario	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 128 967,61
Pignoramento	Data di notifica	29/03/2022
	Data consegna cred. Proc.	01/04/2022
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	22567/14805
	Data di Trascrizione	21/04/2022
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="text" value="no"/>	Data deposito nota iscriz.	05/04/2022
Documentazione depositata	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	si
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
Istanza di vendita	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="text" value="no"/>	Data deposito istanza v.	04/05/2022
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	21/06/2022
	Ottenuta proroga del termine?	no
	Numero immobili pignorati	3
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		1
Certificato notarile e visure catastali		1
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	<i>Individuazione beni pignorati :</i> Unità immobiliari site in: Comune di Cisano Bergamasco (BG) via Bondi, 26, identificati catastalmente come di seguito: - foglio 14, particella 1576, subalterno 702, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 92 mq - Totale escluse aree scoperte: 89 mq, rendita € 325,37 - foglio 14, particella 1576, subalterno 8, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 38 mq, superficie Totale: 27 mq, rendita € 62,80 - foglio 14, particella 1213, subalterno 704, indirizzo via Bondi 18, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria F/1, consistenza 27 mq, superficie Totale: 27 mq	
DOCUMENTI MANCANTI		
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari	Nome	(si/no)
Annotazione altri pignoramenti	Nome	

LOTTO 001 - Appartamento, autorimessa e aree urbane site in Cisano Bergamasco via Bondi, 26

1. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A - Appartamento a piano rialzato

- [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 14, particella 1576, subalterno 702, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 92 mq - Totale escluse aree scoperte: 89 mq, rendita € 325,37

Identificativo corpo: B - Autorimessa

- [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 14, particella 1576, subalterno 8, indirizzo via Bondi 22, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 38 mq, superficie Totale: 27 mq, rendita € 62,80

Identificativo corpo: C - Aree urbane

- [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 14, particella 1213, subalterno 704, indirizzo via Bondi 18, piano T, comune Cisano Bergamasco, categoria F/1, consistenza 27 mq, superficie Totale: 27 mq

Identificativo corpo: C - Aree urbane

- [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; - [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2; foglio 14, particella 5944, indirizzo via Bondi, SN, piano T, comune Cisano Bergamasco (Bg), categoria F/1, consistenza 10 mq

Identificativo corpo: C - Aree urbane

- [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; - [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2; foglio 14, particella 1213, subalterno 702, indirizzo via Bondi, 18, piano T, comune Cisano Bergamasco (Bg), categoria F/1, consistenza 41 mq

Allegato N.1

Documentazione fotografica

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e aree urbane
site in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26



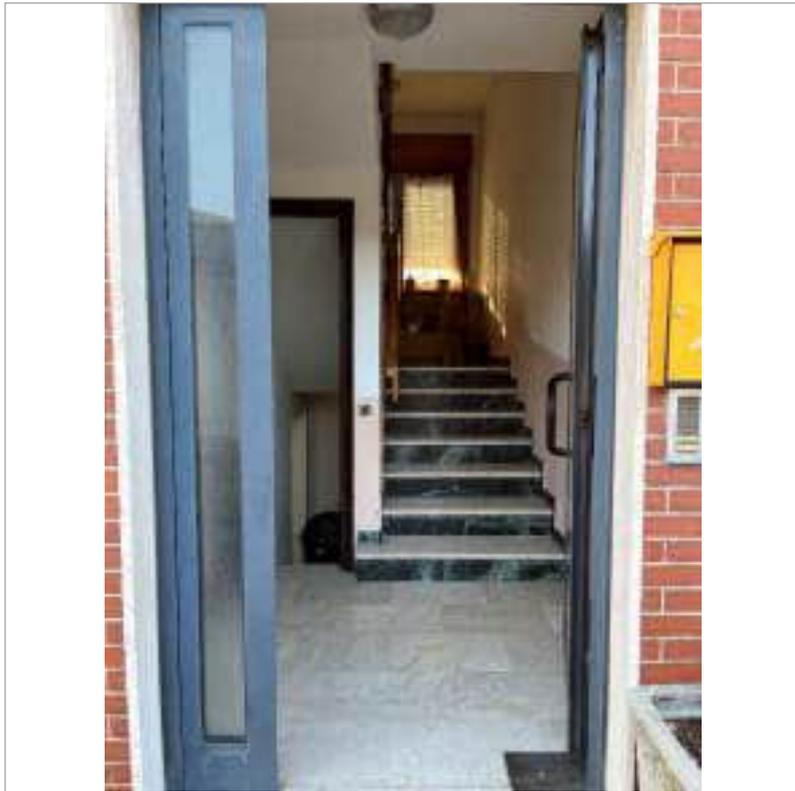
UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO
DELLA PRESENTE ANALISI

- LOTTO 1 - vista fabbricato da via Bondi -

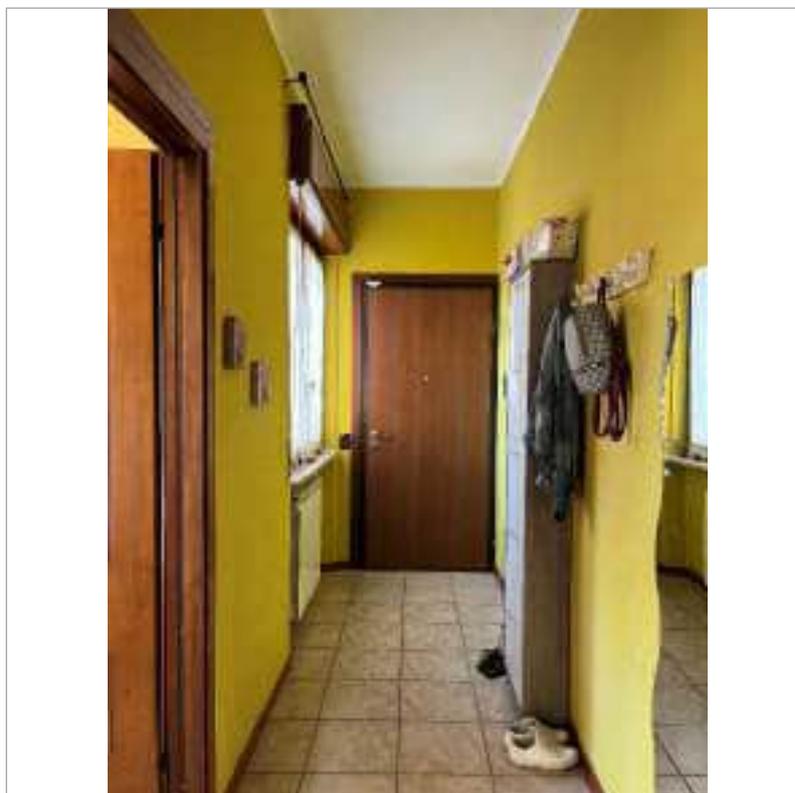


UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO
DELLA PRESENTE ANALISI

- LOTTO 1 - vista fabbricato da cortile interno -



- LOTTO 1 - vista scala interna comune di distribuzione ai piani -



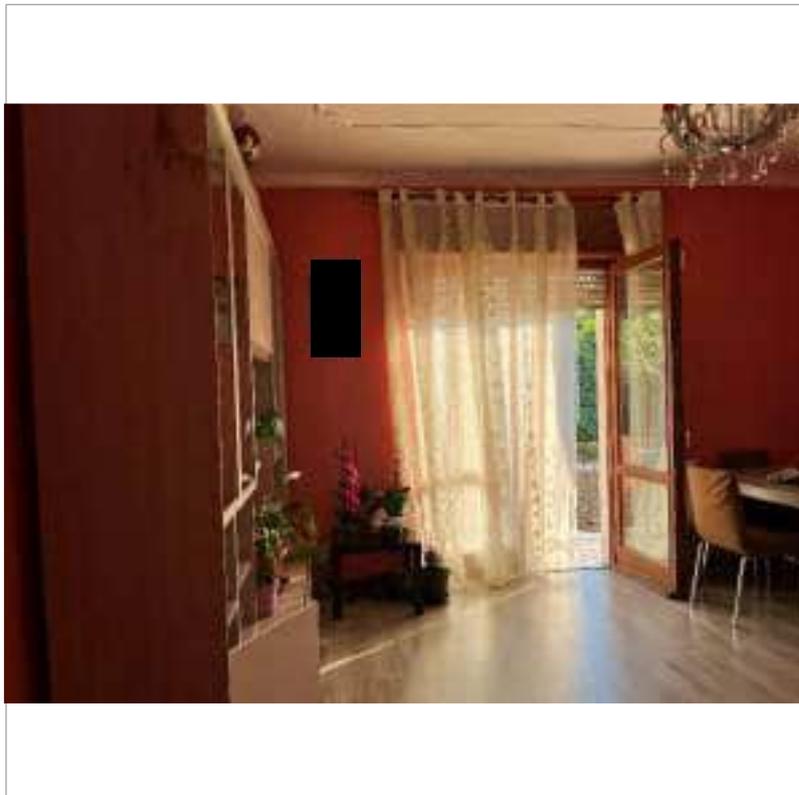
- LOTTO 1 - appartamento - ingresso -



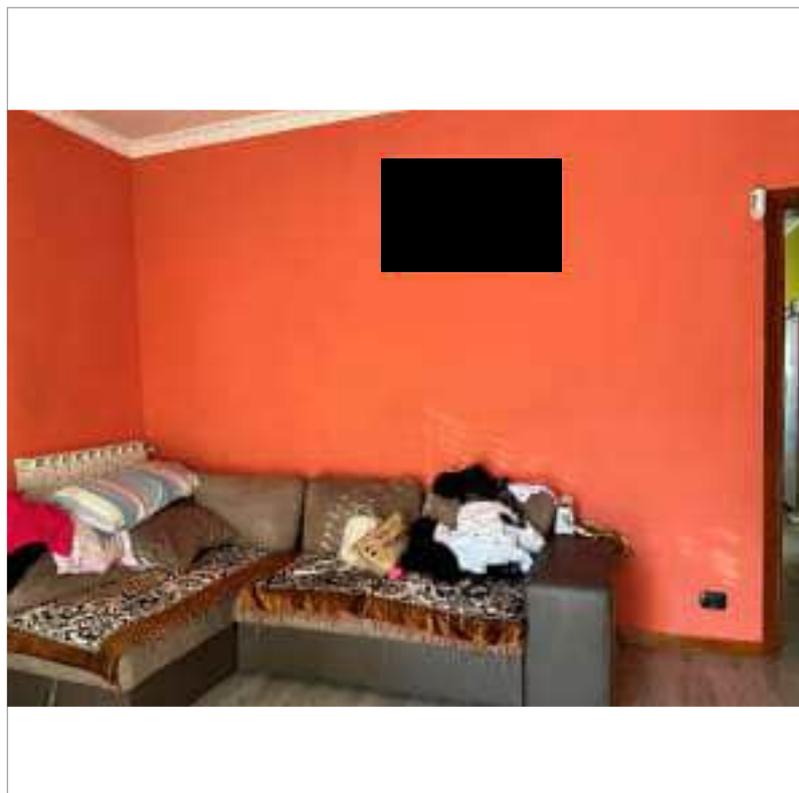
- LOTTO 1 – appartamento - cucina –



- LOTTO 1 – appartamento – soggiorno/pranzo –



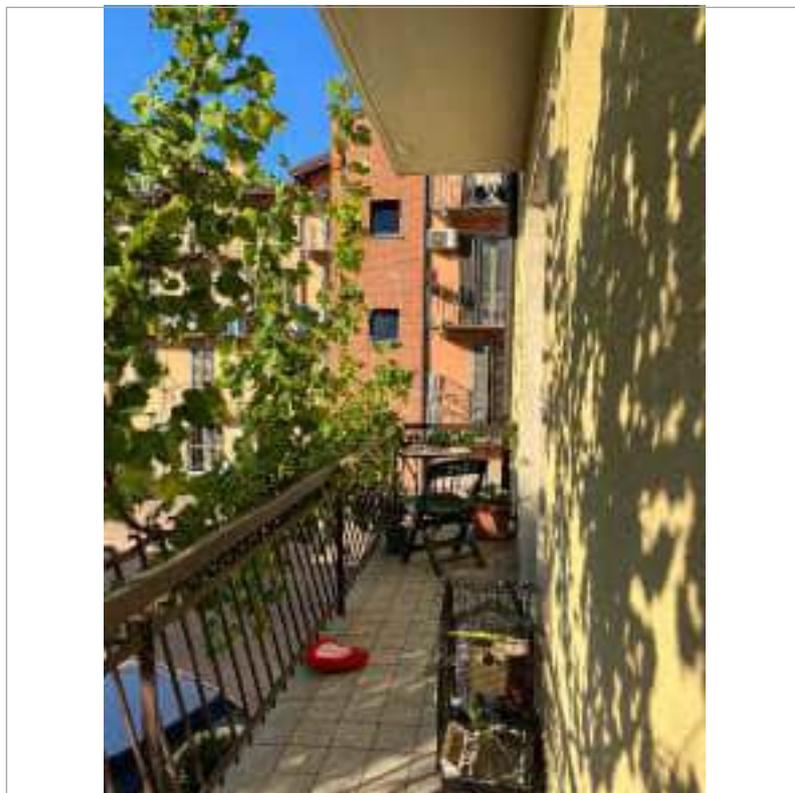
- LOTTO 1 – appartamento – soggiorno/pranzo –



- LOTTO 1 – appartamento – soggiorno/pranzo –



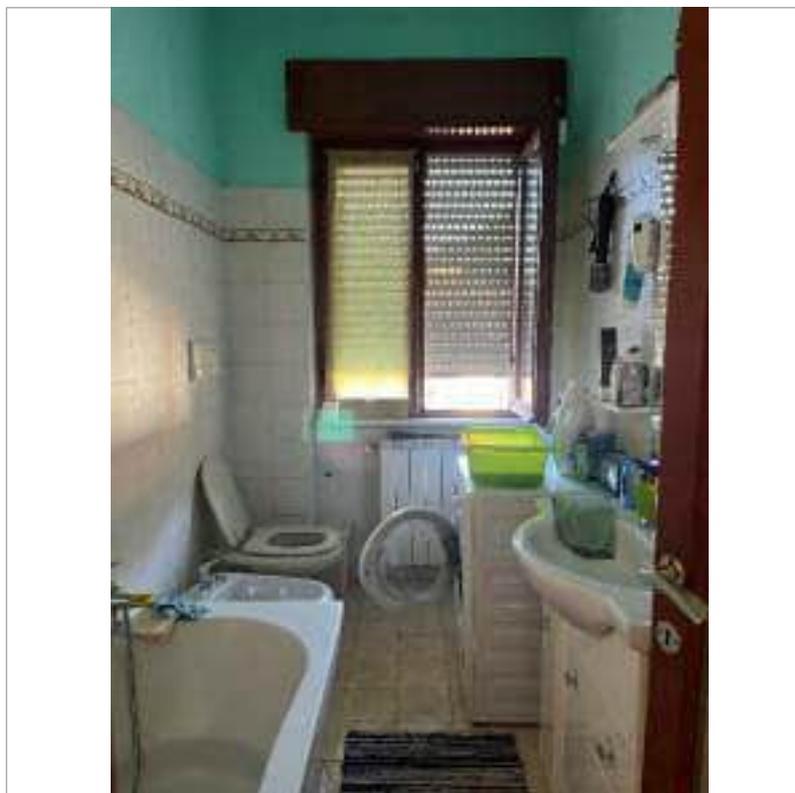
- LOTTO 1 – appartamento – balcone -



- LOTTO 1 – appartamento – balcone -



- LOTTO 1 – appartamento – camera 1 -



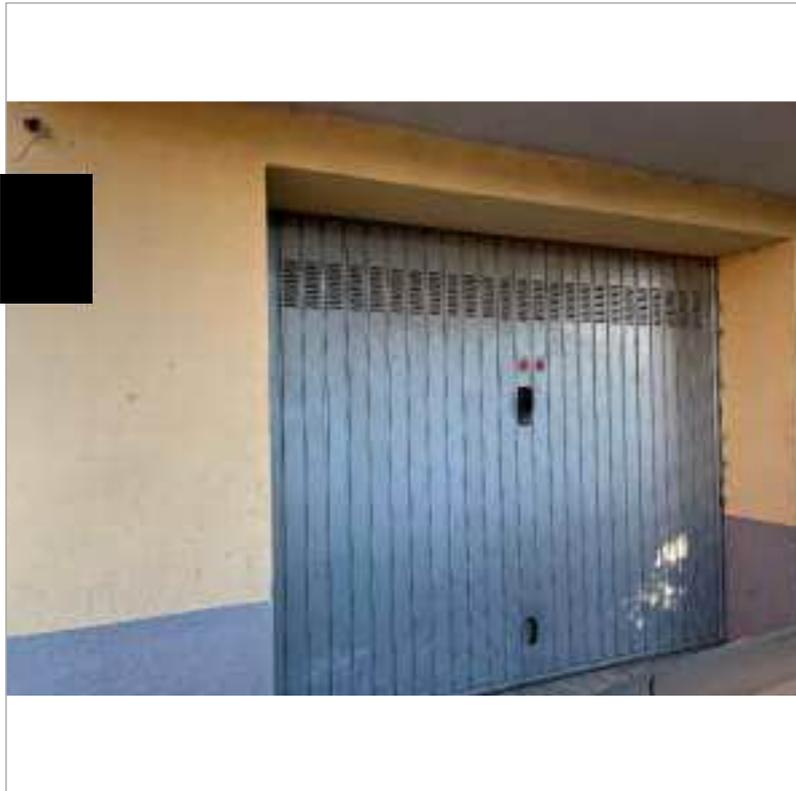
- LOTTO 1 – appartamento - bagno -



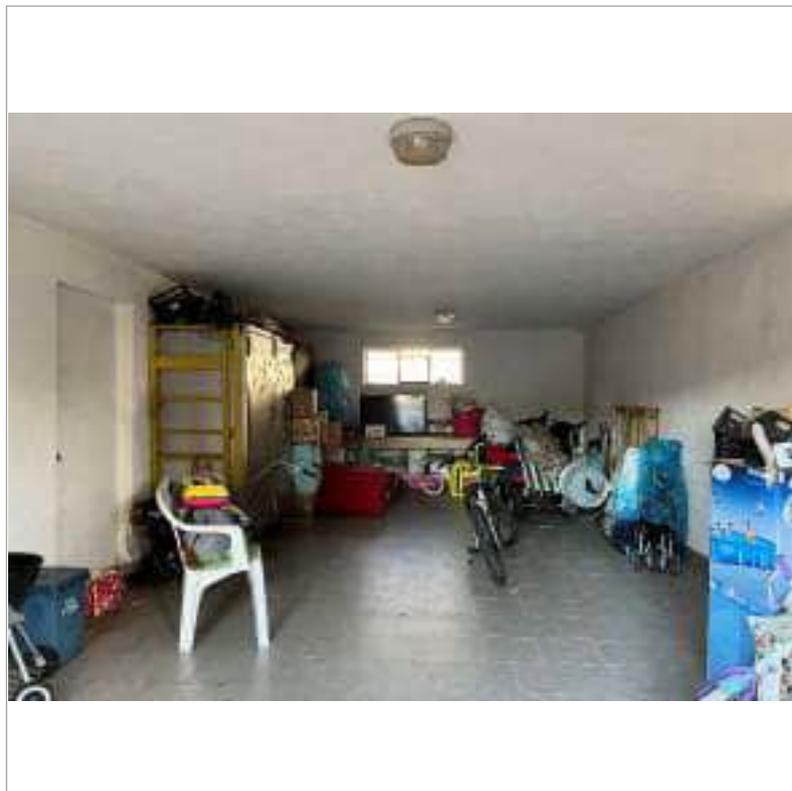
- LOTTO 1 – appartamento – camera 2 -



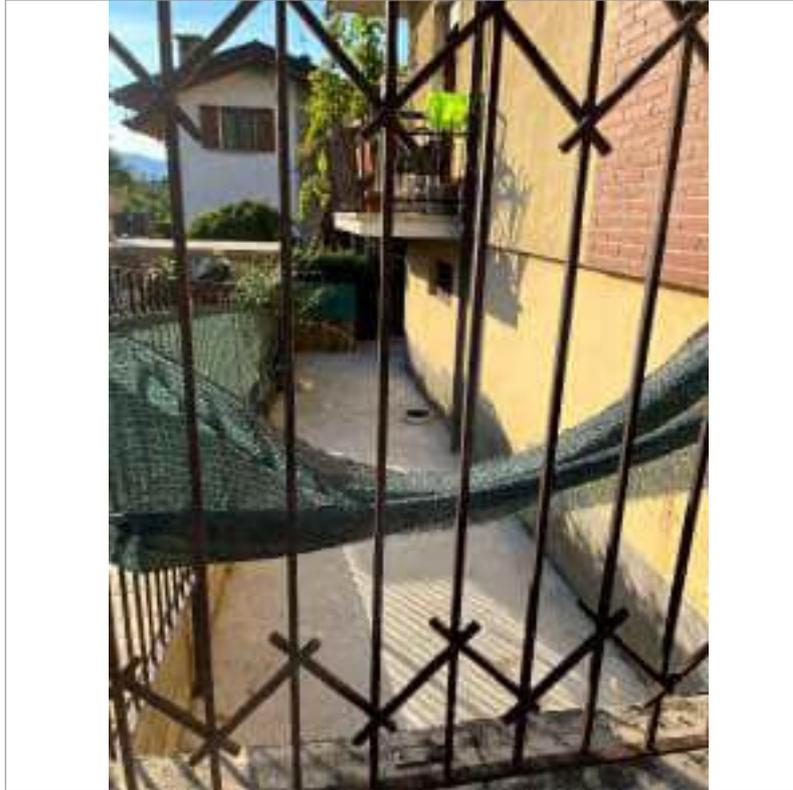
- LOTTO 1 – appartamento – camera 2 -



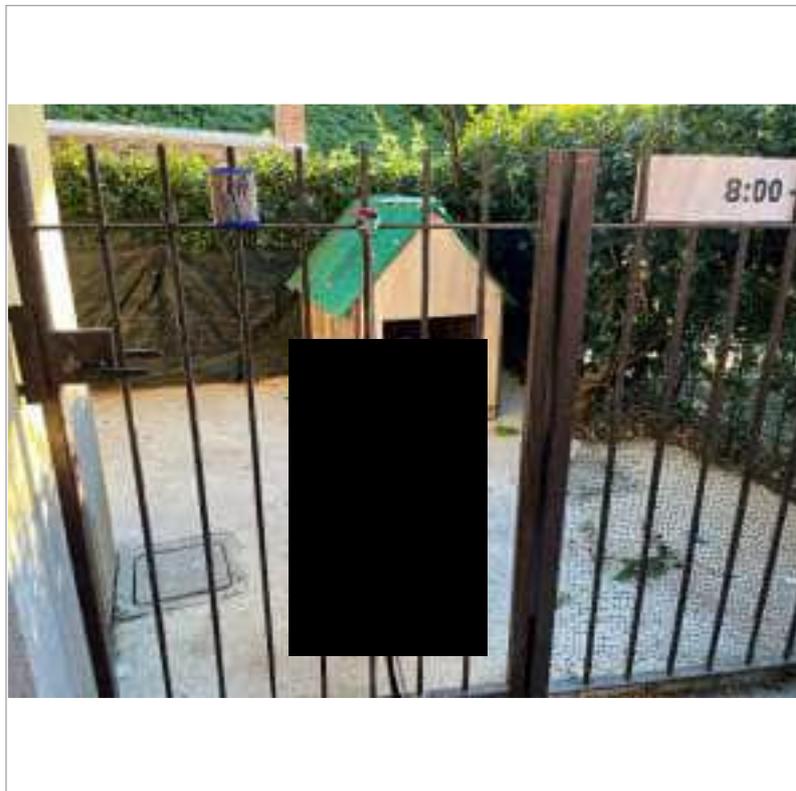
- LOTTO 1 – autorimessa – vista esterna -



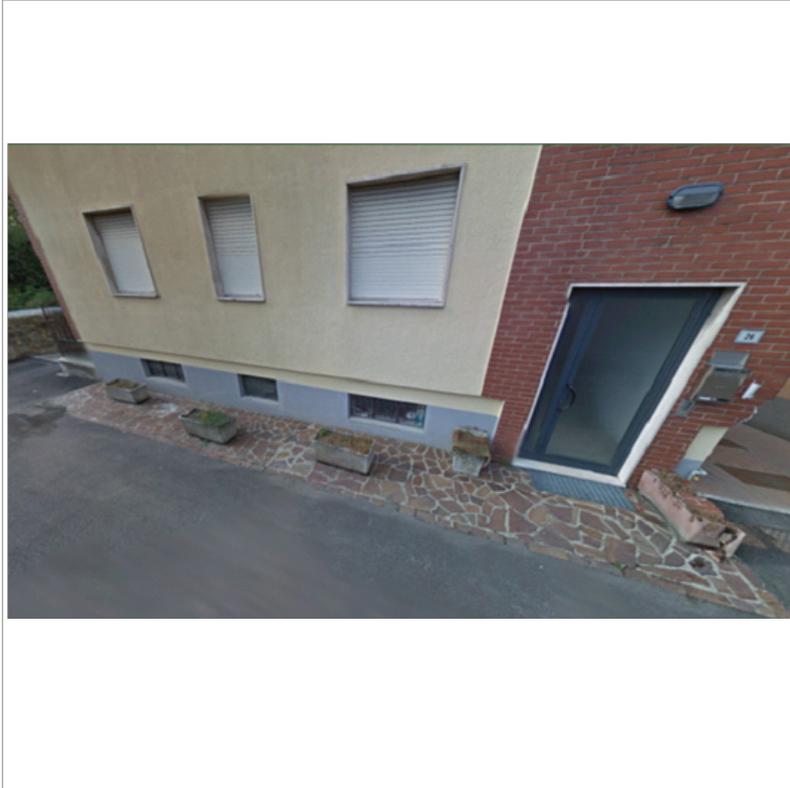
- LOTTO 1 – autorimessa – vista interna -



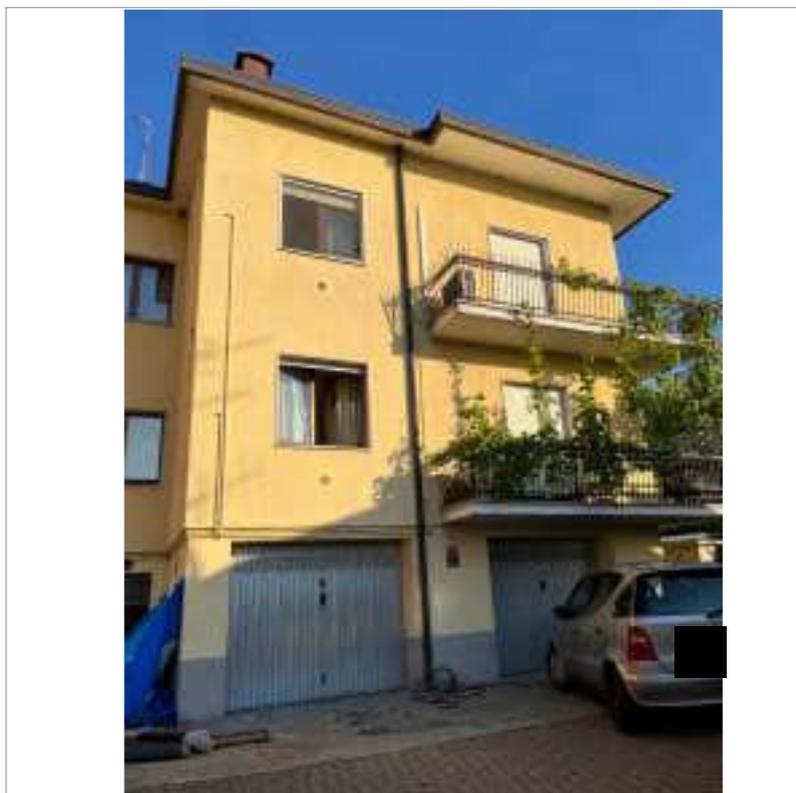
- LOTTO 1 – area urbana - vista da via Bondi -



- LOTTO 1 – area urbana - vista ingresso su area cortilizia interna -



- LOTTO 1 – area urbana in comproprietà mappale 5944 -



-LOTTO 1 – area urbana in comproprietà mappale 1213 sub. 702 -

Allegato N.2

Estratto mappa catastale

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e aree urbane
site in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26



N=5064800

E=1537500

Particella: 1575

Comune (BG) CTSANO BERGAMASCO
 Foglio 914
 Scala originale 1:2000
 Dimensione cornice: 594.000 x 378.000 metri
 protocollo pratica T29/690/2022
 8-Sat-2022 17 13 33

Allegato N.3

*Planimetrie catastali ed elaborati grafici dimostrazione grafica subalterni mappali
1213-1576*

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e aree urbane
site in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pezzucchi Stefano	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Bergamo	n. 1249

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di: Cisano Bergamasco		Protocollo n. 000258155 del 22/09/2003	
Spazio: Foglio: 14	Particella: 1576	Tipo Mappale n.	del
Elaborazione grafica del subalterno			Scala 1 : 500

703

PIANO PRIMO

704
702

PIANO RIALZATO

701
705
--704
-- 0

PIANO SEMINTERRATO

NORD

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2022 - Comune di CISANO BERGAMASCO(C728) - < Foglio 14 Particella 1576 >

Ultima planimetria in atti

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

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CISANO BERGAMASCO		14	1576		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	VIA BONDI'	22	S1			BOX
701	VIA BONDI'	22	S1-T - 1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA).
702	VIA BONDI'	22	T			ABITAZIONE
703	VIA BONDI'	22	1			ABITAZIONE
704	VIA BONDI'	22	S1			BOX
705	VIA BONDI'	22	S1			CANTINA

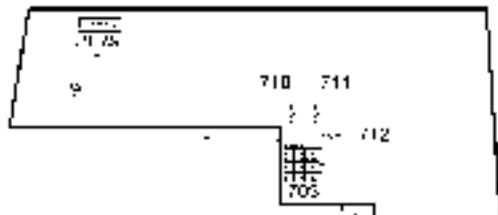
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pezzocchi Stefano	
Iscritto all'albo: Architetto	
Prov. Bergamo	N. 1749

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

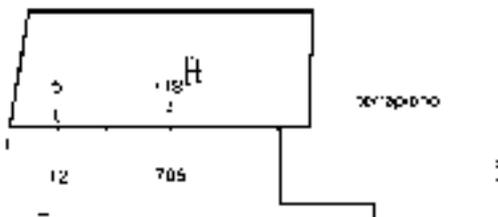
Comune di: Cisano Bergamasco	Protocollo n. BG0252879 del 05/08/2010
Strada: Foglio: 14 Particella: 1213	Type Mappale n. 220535 del 05/07/2010
Consulenza grafica del subalterno	Scala 1 : 500



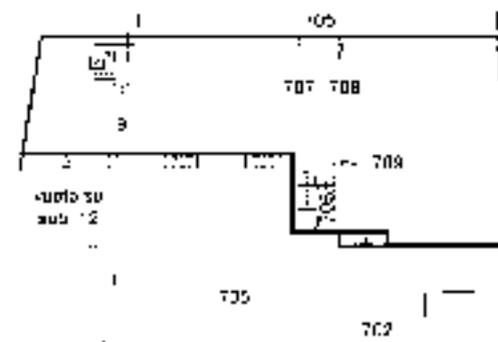
PIANO SECONDO
(soffitto)



PIANO PRIMO



PIANO TERRA - RIALZATO



PIANO SEMINTERATO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CISANO BERGAMASCO	Sezione	Foglio 14	Particella 1213	Tipo mappale 220595	del: 05/07/2010
-----------------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	via bondi'	18	S1			BOX
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9	via bondi'	18	S1-1 - 2			ABITAZIONE
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12	via bondi'	18	T			AREA URBANA MQ. 42
13						SOPPRESSO
701						SOPPRESSO
702	via bondi'	18	S1			AREA URBANA MQ. 41
703						SOPPRESSO
704	via bondi'	18	T			AREA URBANA MQ. 27
705	via bondi'	18	S1-T - 1-2			BENI COMUNI NON CENSIBILI (ACCESSI, CORTILE, CAMMINAMENTI, VANO SCALE) COMUNE A TUTTI I SUB. ESCLUSI I SUB. 5, 9, 12, 702, 704.
706						SOPPRESSO
707	via bondi'	18	S1			ABITAZIONE
708	via bondi'	18	S1			ABITAZIONE
709	via bondi'	18	S1			ABITAZIONE
710	via bondi'	18	1			ABITAZIONE
711	via bondi'	18	1			ABITAZIONE
712	via bondi'	18	1			ABITAZIONE
713	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
714	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
715	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
716	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
717	via bondi'	18	2			ABITAZIONE
718	via bondi'	18	T			ABITAZIONE



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/09/2022**
Ora: **17:36:33**
Numero Pratica: **T304393**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica

Dichiarazione protocollo n. 000258155 del 22/09/2003

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

Planimetria di u i u in Comune di **Cisano Bergamasco**

Via Bondi'

riv. 22

Identificativi Catastali.

Completata da:
Pezzucchi Stefano

Sezione:

Foglio: 14

(scritto all'atto):
Architetti

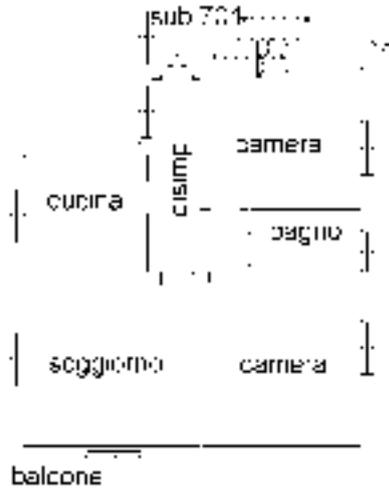
Particella: 1576

Subalterno: 702

Prov. **Bergamo**

n. **1249**

Scheda n. **1** Scala **1:200**



PIANO RIALZATO

n 2 91

NORD

Ultima planimetria in atti

MODULO
19/04/1987



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-'939, n. 652)

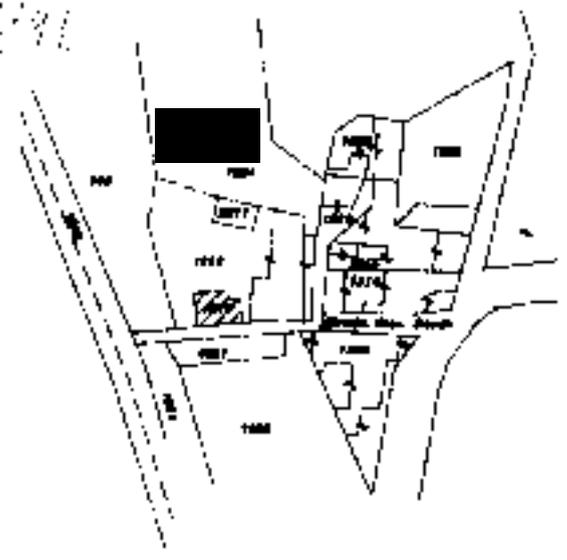
MOD. EM. CEUI

LAZ
500

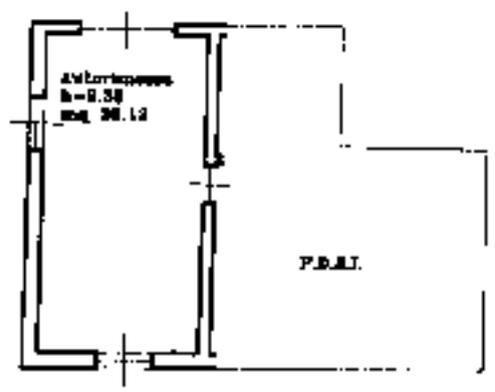
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CISANO BASSO** via **BONDI** CIV. **22**

PER DIVISIONE E FUSIONE DEI PROT. N° 12197 Sub. a+b - 12198 Sub. a-b-d 12199/90 sub. a+b
ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO PROT. N. **SUB. C**

8X471



ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000



PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Udichiarazione di N.C.
Decreto di espropriazione

Completata dal **GEOM. FRANCO LOZZI**
(Titolo, cognome e nome)

RESERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/04/1996 - Data: 26/06/2022 - n. T22561 - Richiedente: CRASFN72160A794Z;

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa: A4(210x297)

data **09-06-96** Firma **[Signature]**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2022 - Comune di CISANO BERGAMASCO(C728) - < Foglio 14 - Particella 1576 - Subalterno 8 >
VIA BONDI n. 22 Piano I

MOD. L. 1410
1/14/01/214

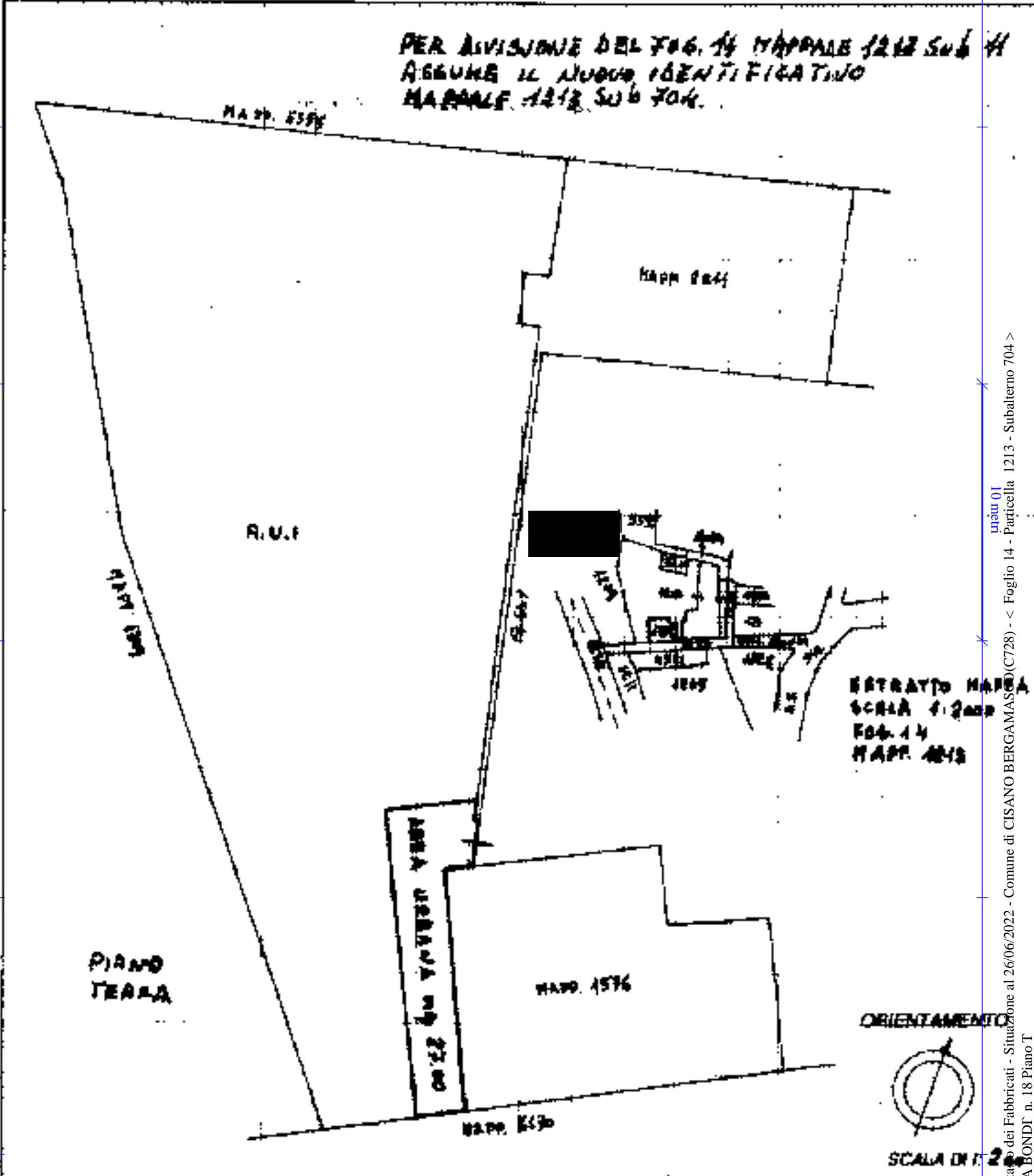


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

MOD. DN (CEU)

Planimetria di p.u.u. in Comune di **CISANO BERGAMO** VIA **BONDI** n. **18**

PER DIVISIONE DEL FOG. 14 MAPPALE 1213 SUB 4
AGGIUNGE IL NUOVO IDENTIFICATIVO
MAPPALE 1213 SUB 704.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2022 - Comune di CISANO BERGAMO (C728) - < Foglio 14 - Particella 1213 - Subalterno 704 >
VIA BONDI n. 18 Piano T

Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione
Data presentazione: 05/12/2001 - Data: 26/06/2022 - n. T22563 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 14 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa: A4 (210x297)
F. 14
N. 1213 SUB. 704

Completata dal **GEOMETRA**
PEZZUCCI LUIGI
(Titolo, cognome e nome)
della provincia di **BERGAMO** n. **323**
del **13/11/2001** P.M.

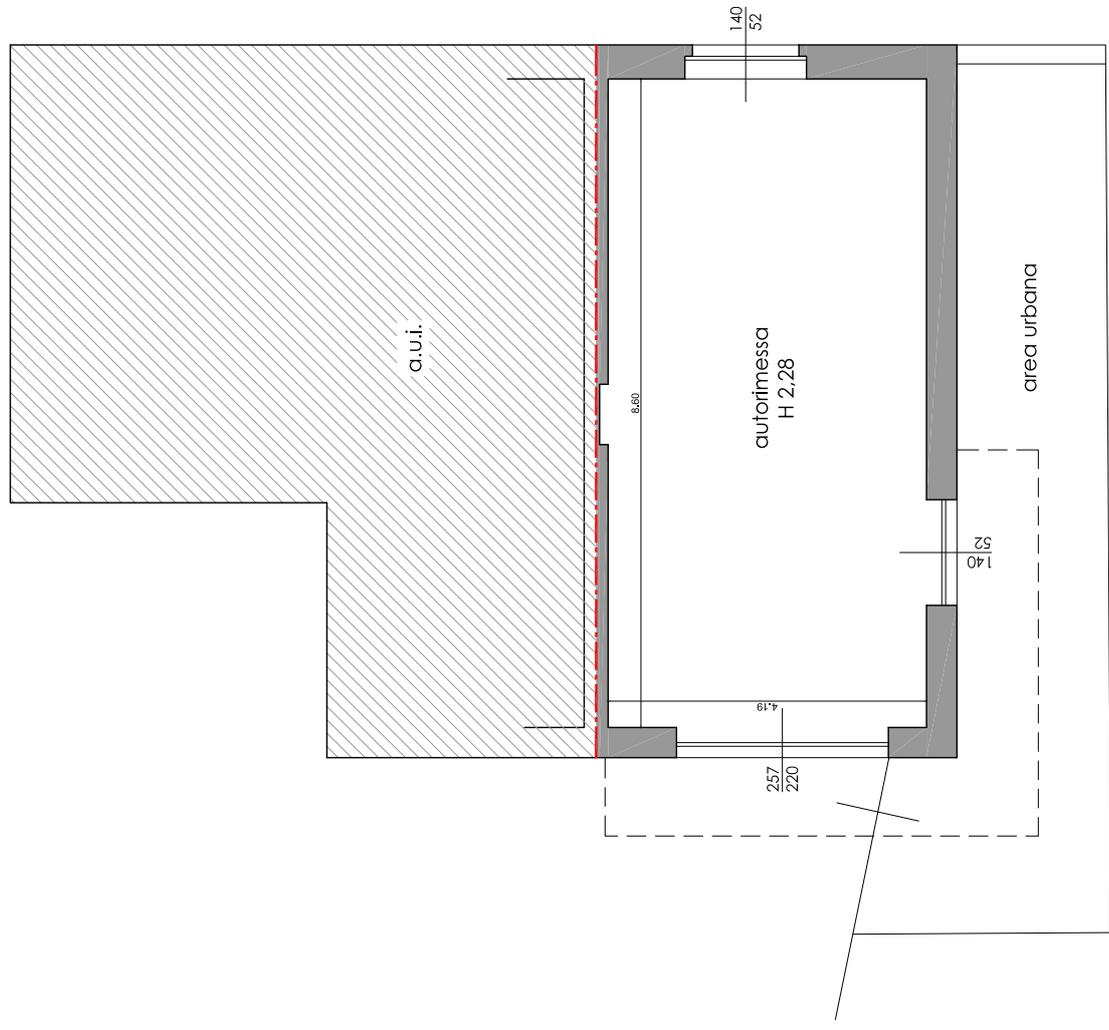
RISERVATO ALL'UFFICIO

Allegato N.4

Elaborati planimetrici dello stato di fatto rilevato

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e aree urbane
site in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

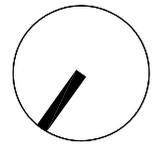
limite di proprietà



autorimessa sub. 8
area urbana sub.704
piano seminterrato

SCALA 1:100

N



Allegato N.5

Pratiche edilizie

Licenza di Costruzione n. 29 del 17/12/1963

Abitabilità n. 2704 del 22/03/1966

Denuncia di inizio attività n. 138/03 - prot. n. 9830 del 21/07/2003

Denuncia di inizio attività n. 7/04 - prot. n. 434 del 14/01/2004

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e aree urbane
site in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

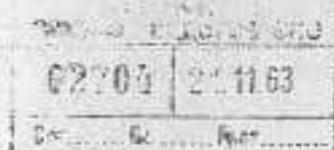
DENUNCIA DI NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA



Al Signor Sindaco

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) *Nuova costruzione*
ad uso di (2) *Civile abitazione*

CHIEDONO



ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio, il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte
da eseguirsi in *Civico Bergamini* sopra un'area coperta di mq. _____ sul
mappale N. *1576* corrispondente al civico N. _____ di Via *Bonde*

Committente (3) _____ Tel. _____
domiciliato o con sede _____
Proprietario del terreno *Lo stesso* Tel. _____
domiciliato o con sede _____
Progettista (4) _____ Tel. _____
domiciliato o con sede _____
Direttore delle opere (4) _____ Tel. _____
domiciliato o con sede _____
Esecutore dei lavori (5) *da destinare* Tel. _____
domiciliato o con sede _____

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE :

1) Numero dei piani :

- a) fuori terra *2*
- b) semisotterranei abitabili, non abitabili *1*
- c) entro terra *-*

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, soprizzo, ampliamento, muro di cinta, ecc.

(2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educando, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca uffici e privati, teatri, luoghi di spettacolo o di riunione, edificio di culto, stabilimento balneare o idroterapico, stabilimento industriale, locali per artigianato, laboratorio, magazzino, deposito, autorimesse, casa rurale, (abitazione dei coltivatori, ricovero del bestiame, conservazione dei prodotti, ecc.).

(3) Per la società, gli enti e simili si dovrà indicare chiaramente il cognome, nome, paternità e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.

(4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Geometra per le costruzioni consentitegli dalla legge 11 febbraio 1929, n. 274.

(5) Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito Industriale abilitati a Capomastro o Costruttore Edile abilitato.

- 2) Numero complessivo dei locali abitabili 4° 6 + servizi
- 3) Area coperta mq. 102 ~ cubatura mc. 846
- 4) Sistema di costruzione :
- a) strutture verticali combinato in calcestruzzo
franco rialzato e 1° in blocchi M.G.T.
 - b) strutture orizzontali solette in cotto e travi in getto
 - c) numero e tipo delle scale una in ganghera
 - d) tipo della copertura cemento emisso "Eternit"
 - e) materiale di gronda cemento
 - f) pavimenti in marmette grigia e cemento
 - g) pavimenti dei cortili ghiaietto
 - h) materiale e tinte per le fronti intonaci a Terralba - rivestimento in
mattoncini e reppo
- 5) Mezzi di scarico :
- a) per le acque piovanti pozzi
 - b) per le acque chiare foss biologico decantante in scivoli esistenti
 - c) per le acque torde
- 6) Mezzi di raccolta delle immondizie bidoni
- 7) Ogni appartamento è munito della prescritta canna da fumo? si
- 8) Esistono mezzi di aereazione meccanica o condizionamento d'aria? /
- 9) Esistono impianti di riscaldamento? peristo
- 10) Esistono ascensori? / quanti piani? /

PER LE INDUSTRIE :

- 11) a) genere dell'industria
- b) trattasi di nuova istituzione o di trasloco :
- c) se dichiarata insalubre dalla legge :
- d) se tratta sostanze pericolose o comporta emissioni, esalazioni, polvere, fumo, vapori ; se produce rilevanti rumori o vibrazioni
- e) numero massimo degli operai : uomini _____ donne _____

f) camini industriali (indicare l'altezza e la distanza dalla pubblica via)

g) mezzi di scarico delle acque industriali

Come si intende provvedere alla fornitura dell'acqua potabile?

allacciamento acquedotto esistente

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

vedi denuncia C. armati prefettura di
Bergamo in data 15/4/63 -

Si allegano alla presente :

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

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

Per l'imposta di Consumo si provvede separatamente.

Data 15/11/63

Firma del Committente

Firma del proprietario del terreno

Firma del progettista

Firma del direttore delle opere

Firma dell'esecutore dei lavori



(1) Indicare se solette o solai di qualunque tipo, architravi e travi, pilastri, travi rovesciate e plates. Quando vi siano strutture in C.A. si ricorda l'obbligo della denuncia in Prefettura ai sensi del D. L. 29 luglio 1933 N. 1213.



BERGAMO

15 NOV. 1963

RENUNCIA

Opere in conglomerato cementizio semplice o armato

La sottoscritta _____
con sede in _____ Via _____ n. _____
iscritta nell'Elenco delle imprese idonee alla esecuzione di opere in cemento armato al N. _____

Categoria _____ intende costruire (descrizione sommaria dell'opera):
*uno esito con un appaltamento fe fisco
culla stata (vedi allegato)*

In Comune di *Cisone Bg* in Via *Boude* n. _____

Della predetta costruzione fanno parte le seguenti strutture in conglomerato cementizio semplice o armato:

	Si o No	
solette della luce massima di ml. 4	Si	_____
architravi della luce massima di ml. 2	Si	_____
solette di luce superiore ai ml. 4	Si	_____
travi o architravi di luce superiore ai ml. 2	Si	_____
pilastri	No	_____
tetti	No	_____
volte	No	_____

Progettista delle opere in conglomerato cementizio armato è il Sig. Dott. Ing. _____

Poulido iscritto al N. *418* dell'Albo

Calcolatore e il Sig. Dott. Ing. *a. Destimassi* iscritto al N. _____ dell'Albo

Direttore dei lavori è il Sig. Dott. Ing. _____

Iscritto al N. _____ dell'Albo

Committente è il Sig. _____

residente in *Cisone Bg* Via _____ n. _____

SI ALLEGA DISEGNO D'INSIEME IN DUE COPIE.

Il Progettista _____ Il Direttore dei lavori _____ Il Costruttore _____

(timbro e firma)

Il Calcolatore _____ Il Committente _____

Cisone, il 15/11/1963



Certificato di Collaudo delle Opere in Cemento Armato esistenti nella Casa di Proprietà [redacted] in Via Bande del Comune di Cisano Bergamasco.

Committente [redacted]

Progettista e Direttore dei Lavori: [redacted]

Costruttore [redacted]

Pratica Prefettizia: n. 8507 Div. IV^o del 16/11/1963

Ispettore delle Opere in c.a. dott. ing. Michele de Santis di Bergamo - visita del 15/9/1964

Il sottoscritto dott. ing. [redacted], residente in Cisano, frazione Sosta, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Como e in quell'alenco prefettizio degli ispettori e collaudatori delle opere in c.a. richiesto dal proprietario, ha proceduto alla visita ed operazioni di collaudo delle opere in c.a. della casa di cui alla premessa.

Costruzione modesta in due piani fuori terra ed un seminterrato. Il seminterrato a rustico e ripostigli rimessa. Il piano rialzato a studio e gabinetto odontoiatrico; ed il primo piano ad abitazione monofamiliare.

Le murature d'ambito, di spina e di scala sono in calcestruzzo semplice, su fondazioni continue, per il se-

interrato: quelle superiori in foratoni. I solai sono del tipo a travetti prefabbricati Fert delle Magnetti. Tetto portato dal solaio sottotetto, mediante tavolati in cotto. Manto in lastre eternit. Scale in c.a. Gronda e balconi eterni in c.a. Spalzo massimo un metro. Ince massima dei solai inferiori a m. 4,50; altezza h=15+3.

Le opere risultano conformi al progetto: sono state eseguite a regola d'arte, con impiego di materiali idonei e ben dosati. Non vi si notano segni di cedimento, né fessurazioni o inflessioni sospette. Solai e sbalzi saggiati genericamente all'urto, sono molto rigidi. Il calcestruzzo è ben compatto e resistente.

Il sottoscritto, vista la corrispondenza delle opere al progetto, constatata la lodevole esecuzione delle opere, è verificata la resistenza delle strutture; giudica collaudabili le opere stesse.

Pertanto col presente certificato le dichiara collaudate a tutti gli effetti di legge.

Cisano 22 ottobre 1965

N. 8507 Div. 4°

Viste agli effetti del Decreto Profetizio

N.° 21642 Div. 4° dell'8 Novembre 1954

Bergamo

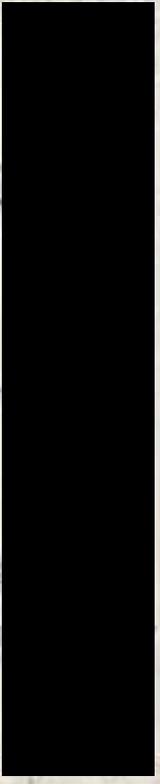


IL PREFETTO

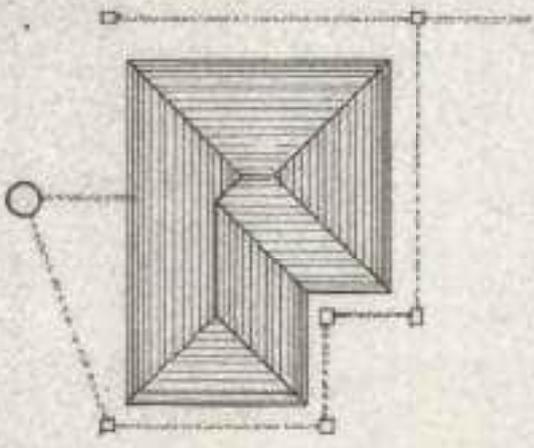


PROGETTO COSTRUZIONE DI UN
 FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
 SUL MAPPE N° 1578 IN COMUNE DI
 CUSANO. PEDD. JIV. BAILO
 SCALA 1:100 1:50

Consiglio Provinciale di Cuneo, 1911, Genovese

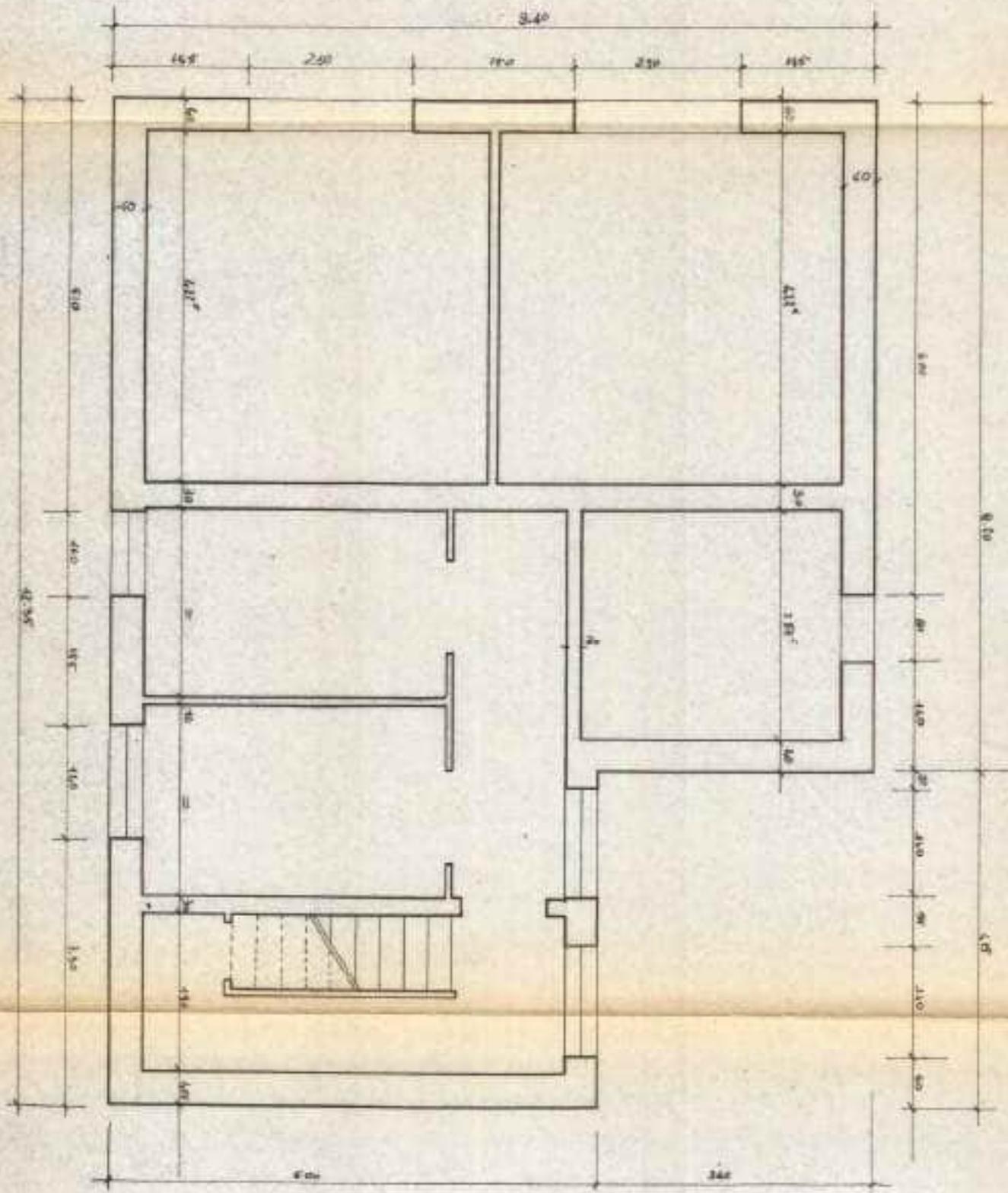


ESTRATTO N. 1:2000

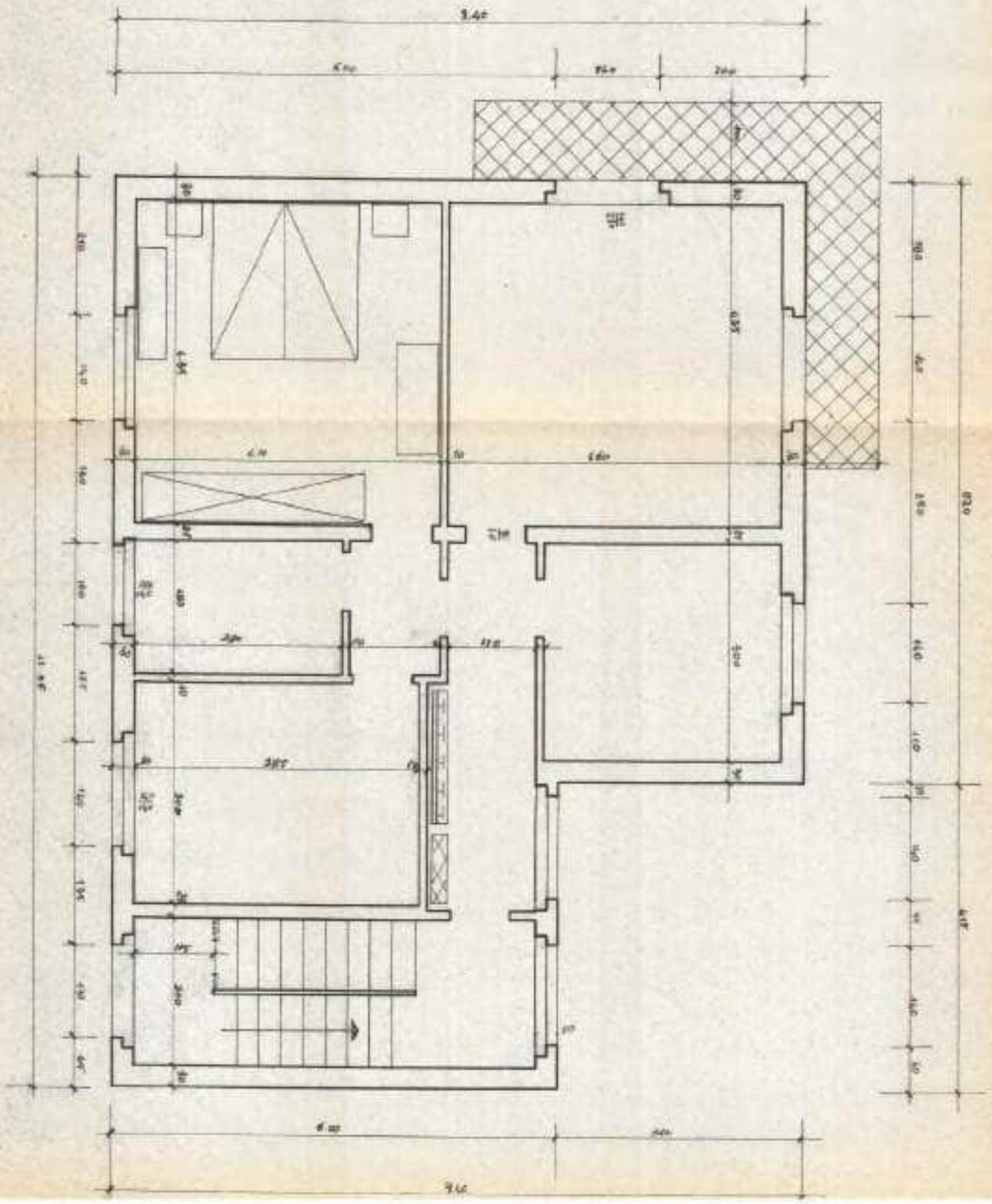


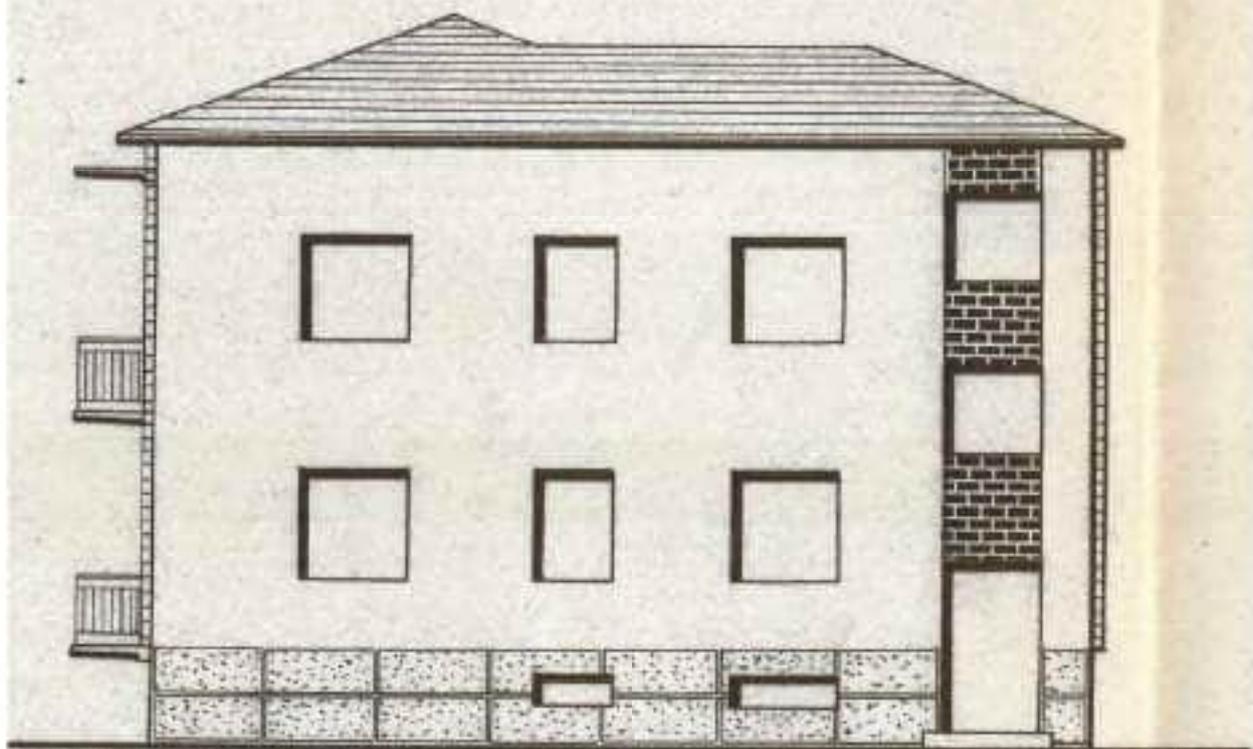
ICHIEMA FOGGI. 1:200

MAUTA CANTINATO

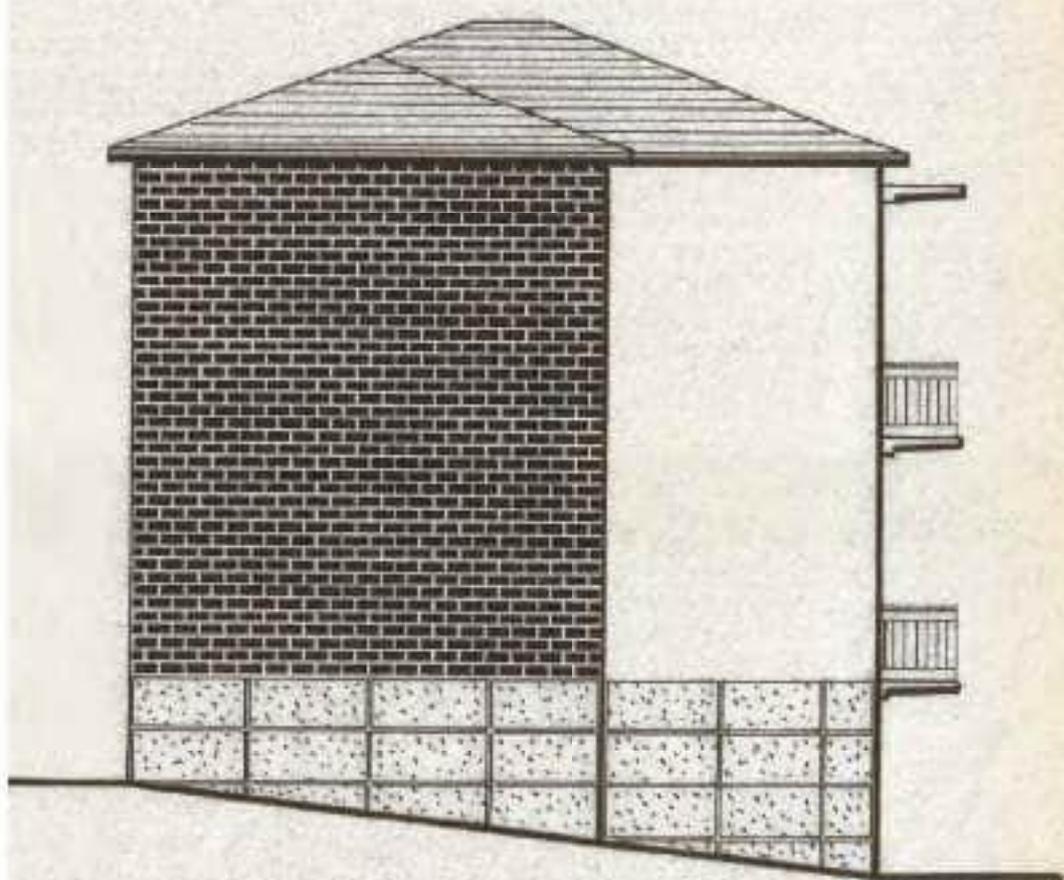


PIANTA TIPO

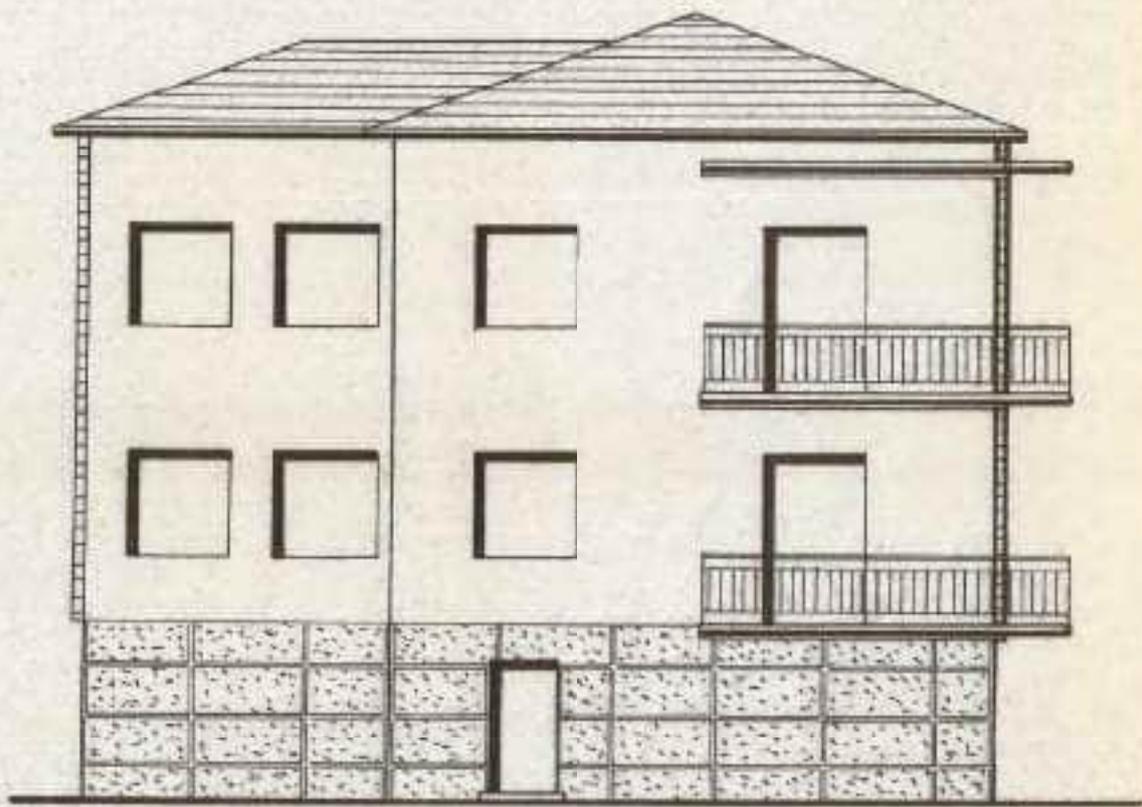




FRONTI EIT



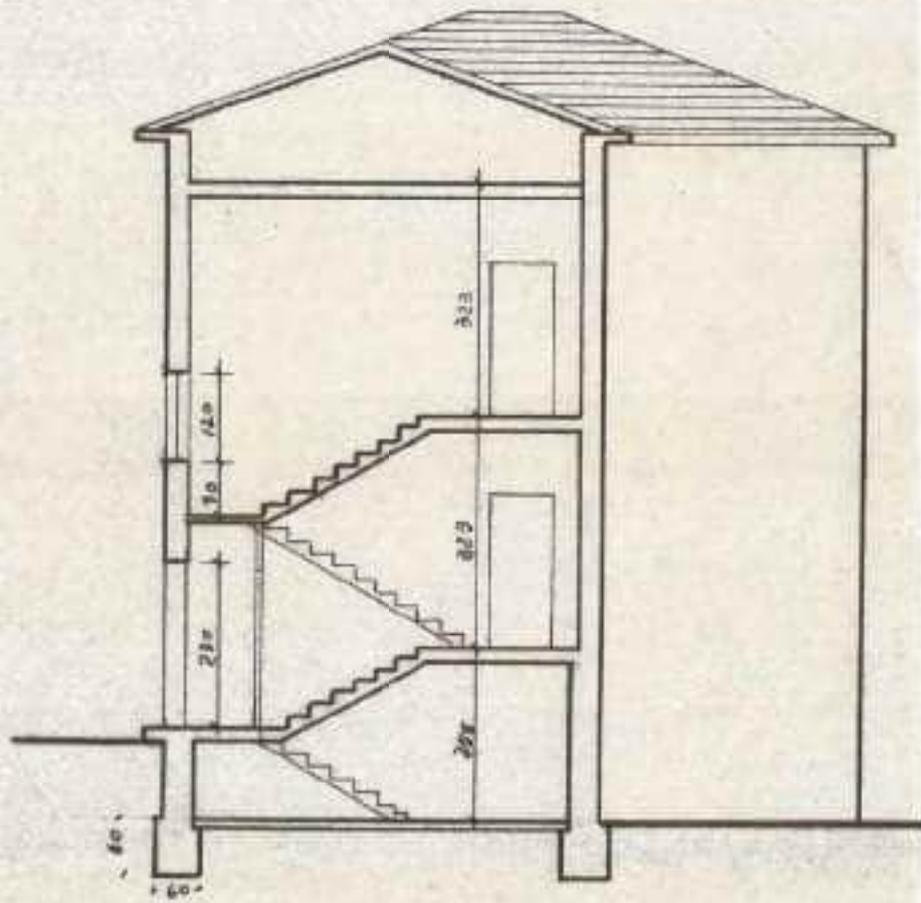
FIANCO NORD



FRONTE OVEST



FIANCO JUD



SEZIONE

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
 Marca
 di
 Bollo
Autorizzazione di abitabilità di casa**IL SINDACO**Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in **Cisano Bergamasco - Via Bondi**N. di mappa **1578**

N. Civico

Sez. Cens. **1a**da servire ad uso **civile abitazione**Visto la licenza di costruzione N. **29** rilasciata in data **17.12.1963**Visto il certificato di collaudo rilasciato il **22 ottobre 1965** e vistato dalla Prefettura di **Bergamo** il **11.12.1965** col N. **21642** Div. **4°** (1)Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco di **---** in data **---** prot. n. **---**;Vista la quietanza n. **18** in data **5 gennaio 1966** comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella allegato A. al T. U. 1 marzo 1961 n. 121;

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

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

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

AUTORIZZAche il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di **civile abitazione****DESCRIZIONE DEL FABBRICATO**

Piani	Vani abitabili	Altri vani
Inferiore	-	3
Pian rialzato	3	3
Primo	3	3
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sottotetto		
TOTALE N.	6	9

Cisano Berg./ il **22 marzo 1966**

IL SINDACO

(1) Quando trattasi di opere in conglomerato cementizio.

ALL'UFFICIO TECNICO del Comune di CISANO BERGAMASCO

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO
PERVENUTO IL

21 LUG 2003

timbro protocollo (riservato al Comune)

OGGETTO: Interventi, in ambito edilizio, artt. 22 e
23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
(ex Legge Regionale 19.11.1999 n. 22)

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

21 LUG. 2003

Prot. n. 9830

Col. 10 Cl. 10 Fasc. 2

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

(compilare in stampatello o con macchina da scrivere)

La...sottoscritta  ^{P.IVA} Amministratore Unico sig. .....
(firma)

nato...  residente in

CA 
(presidenza del condominio)

codice fiscale 
(codice fiscale e telefono - fax)

in qualità di: proprietario superficiario enfiteuta usufruttuario

titolare del diritto reale di uso

titolare del diritto reale di abitazione

titolare del diritto reale di servitù

affittuario

altro titolo
(barrare la casella relativa)

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO
ALLEGATO ALLA D.I.A.
Denuncia di inizio dell'attività
Prot. n° 9830
in data 21 LUG. 2003
DIA n. 13803

del / fabbricato/ destinato ad uso **RESIDENZIALE**.....
(destinazione d'uso)

ubicato in loc. **BONDI'**..... Via **BONDI**..... n. **22**..... piano.....
(ubicazione dell'immobile)

identificato catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio n. **9**... mapp. n. **1.576**.....
(espressi catastali dell'immobile)

e ricadente/i, secondo il vigente P.R.G. vigente, in zona territoriale omogenea di tipo **“B2 DI CON-**
(zona urbanistica dell'immobile)
TENIMENTO ALLO STATO DI FATTO.....” ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444,

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380:

- di dare inizio, fra trenta giorni (decorrenti dalla data di presentazione all'Ufficio Protocollo Comunale della presente "denuncia di inizio dell'attività"), alla esecuzione di interventi edilizi sul terreno/fabbricato/appartamento di cui sopra;
- che la progettazione dei lavori di che trattasi è stata affidata al:

ARCH. STEFANO PEZZUCCHI.....

(titolo: geom./arch./ing. ecc.) (cognome nome del progettista)

nat. O... a [redacted]..... con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CA [redacted].....

(città/residenza del progettista)

codice fiscale [redacted].....

(codice fiscale e telefono - fax)

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di ..BERGAMO..... con il n.....1.249.....

- che la direzione dei lavori di che trattasi è stata affidata al:

ARCH. STEFANO PEZZUCCHI.....

(titolo: geom./arch./ing. ecc.) (cognome nome del progettista)

nat. C [redacted]..... con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CA [redacted]..... n.41/A.

(città/residenza del progettista)

codice fiscale [redacted].....

(codice fiscale e telefono - fax)

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di ..BERGAMO..... con il n..1.249.....

- che l'esecuzione delle opere:

è stata affidata all'Impresa: con sede in CAP
(nominativo ed estremi anagrafici impresa)

città Via n.

tel/..... cod. fisc.....

- verrà eseguita direttamente dal sottoscritto (in economia);

- che responsabile dei lavori, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:

(titolo: geom./arch./ing. ecc.) (cognome nome del progettista)

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov..... il quale:

titolare legale rappresentante altro titolo

dell'Impresa: con sede in CAP

città Via n.

tel. / fax / cod. fiscale

è individuato nella persona del sottoscritto denunciante ed esecutore diretto delle opere di cui alla presente D.I.A. (in economia).

- che coordinatore per la progettazione, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. perito ind. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

non è da designare poichè non ricorrono i presupposti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lg.vo n. 494/96, ai sensi dell'art. medesimo.

- che coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:
(titolo geom./arch./ing./perito ind. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

non è da designare poichè non ricorrono i presupposti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lg.vo n. 494/96, ai sensi dell'art. medesimo.

DICHIARA

- che gli interventi previsti in esecuzione ed illustrati dalla relazione tecnica cui segue sono ricompresi nella casistica di cui:

all'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

alla Legge Regionale 19.11.1999 n. 22;

- di essere consapevole che la presente "denuncia di inizio attività" ha una validità di tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori sopra citata, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, entro i quali gli interventi di che trattasi devono essere ultimati; ciò detto non è applicabile per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 22 dello stesso D.P.R. n. 380/2001 (Varianti a Concessioni Edilizie e/o Permessi di Costruire già rilasciate/i) ove per gli stessi rimane inalterato il termine ultimo di cui alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire originaria/o, entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;

- di essere consapevole che l'esecuzione degli interventi edilizi elencati nella relazione tecnica di asseverazione, di seguito allegata, è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e, nella fattispecie, **l'esecuzione degli interventi edilizi di che trattasi:**

non è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10;

è subordinata alla corresponsione: **Γ** totale (00.00. + costo costruzione) **Γ** parziale (00.00. oppure costo costruz.m)

del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10, per il quale sono state già versate, alla Tesoreria Comunale, le sotto specificate somme e per il titolo ivi indicato:

- a) per oneri di urbanizzazione 1^ £.....;
- b) per oneri di urbanizzazione 2^ £.....;
- c) per smaltimento rifiuti solidi e liquidi £.....;

d) per contributo costo di costruzione £.....
per un TOTALE di £.....

A dimostrazione di quanto sopra, allega alla presente la fotocopia delle bollette n.in data rilasciate dalla Tesoreria Comunale.

Precisa, inoltre, che le somme versate di cui sopra sono state calcolate in via provvisoria salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente denunciante.

Segue la prescritta dettagliata relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta dal professionista abilitato alla progettazione sopra menzionato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

CISANO BERGAMASCO, il 18 LUGLIO 2003

per accettazione:

IL DIRETTORE DEI LAVORI
PEZZICCHI

L' ESECUTORE DEI LAVORI

(timbro e firma leggibile per esteso)

IL RESPONSABILE DEI LAVORI

IL COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE

(timbro e firma leggibile per esteso)

(timbro e firma leggibile per esteso)

IL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

(timbro e firma leggibile per esteso)

(nel caso il denunciante fosse l'affittuario)

visto: IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

Sig. nat. a

il e residente in CAP città

Via n. tel. /

codice fiscale **IL PROPRIETARIO**

....., Il
(firma leggibile per esteso)

Il sottoscritto Ing./Arch./Geom. **ARCH. STEFANO PEZZUCCHI**.....
(titolo, cognome e nome del progettista/direttore dei lavori)

di cui in premessa, su incarico del summenzionato Sig. [REDACTED].....

avente titolo di: proprietario superficiario enfiteuta usufruttuario

titolare del diritto reale di uso titolare del diritto reale di abitazione

titolare del diritto reale di servitù affittuario

altro titolo.....

eseriti i necessari accertamenti di carattere urbanistico-regolamentare, igienico-sanitario e statico, e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

che gli interventi da eseguire sul terreno/fabbricato/appartamento sopra indicato consistono in:
(barrare la corrispondente casella)

- a) opere di manutenzione straordinaria
 - opere di risanamento conservativo e/o restauro
 - opere di ristrutturazione, sopralzo, ampliamento e demolizione di fabbricato esistente ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterano la sagoma dell'edificio
- e) recinzioni
 - muri di cinta
 - cancellate
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
- f) impianti tecnologici al servizio che non si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione od installazione di impianti tecnologici
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia (precedente Concessione Edilizia a cui fare riferimento n. di prot. gen. in data della pratica edilizia n. del reg. costr.)

b) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato

ricostruzione edilizia ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22

nuova costruzione ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22

recupero di sottotetti ai sensi della L.R. 15.07.1996 e L.R. 19.11.1999 n. 22

Trattasi di opere così come dettagliatamente specificato di seguito:

- **MODIFICHE INTERNE AL PIANO SEMINTERRATO A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE CON NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA AL FINE DI RICAVARE UN BOX DOPPIO ED UNA CANTINA IN SOSTITUZIONE DELL'ESISTENTE LOCALE CALDAIA E RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA;**
- **NUOVA APERTURA ESTERNA IN CORRISPONDENZA DELL'ATTUALE PORTA LOCALE CALDAIA DALLE DIMENSIONI DI MT. 2,50 X H. 2,00 IDENTICA A QUELLA GIA ESISTENTE;**
- **RITINTEGGIATURA INTONACO DI FACCIATA COLORE GIALLO OCRA;**
- **IN SOSTITUZIONE DELLA CALDAIA COMUNE ESISTENTE AL PIANO SEMINTERRATO, VERRA' INSTALLATA ALL'INTERNO DEI DUE APPARTAMENTI POSTI AL PIANO RIALZATO ED AL PIANO PRIMO, UNA CALDAIETTA DA 28.000 K/CAL.....**

DICHIARA

inoltre:

- di essere consapevole che la presente "denuncia di inizio attività" ha una validità di tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori citata in premessa dal denunciante, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, entro i quali gli interventi di che trattasi devono essere ultimati; ciò detto non è applicabile per gli interventi di cui al comma 2° dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001

(Varianti in corso d'opera), ove per gli stessi rimane inalterato il termine ultimo di cui alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire originaria/o, entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;

- di essere consapevole che l'esecuzione degli interventi edilizi elencati nella presente relazione tecnica di asseverazione è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e, nella fattispecie, **l'esecuzione degli interventi edilizi di che trattasi:**

(barrare la corrispondente casella)

non è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. 10;

è subordinata alla corresponsione: **Γ** totale (co.m. + costo costruzione) **Γ** parziale (co.m. oppure costo costruzione) del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 per il quale sono state già versate, alla Tesoreria Comunale, le specificate somme, indicate in premessa dal denunciante e per il titolo ivi indicato.

Precisa, inoltre, che le somme versate di cui sopra sono state calcolate in via provvisoria salvo congruaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente denunciante.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e della possibilità di comunicazione alla Autorità Giudiziaria ed al Consiglio del competente Ordine/Collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001,

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, che le suddette opere:

a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;

b) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

e) non interessano terreni e/o fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497, del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1985 n. 431, dalla legge 06.12.1991 n. 394;

non interessano terreni e/o fabbricati compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968 e tutti gli altri casi di cui al comma 60.8 dell'art. 2 della legge 23.12.1996 n. 662;

interessano terreni e/o fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497, del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1985 n. 431, dalla legge 06.12.1991 n. 394;

d) rientrano nella casistica prevista:

dall'art. 224 del D.P.R. n. 380/2001;

dalla Legge Regionale 19.11.1999 n. 22;

Si allegano alla presente DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' i seguenti documenti:

(Inviare la casella corrispondente ai documenti allegati)

- n. 1 copia elaborati grafici progettuali, redatti in conformità a quanto prescritto dal vigente Regolamento Edilizio, unitamente a tutti gli allegati obbligatori prescritti dal medesimo R.E. (se ed in quanto dovuti);
- mod. ISTAT, compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto dal richiedente (se ed in quanto dovuto);
- copia della domanda e relativo progetto di cui all'art. 6 del D.P.R. 24.5.1988 n.203 (qualora non ricorresse l'obbligo di legge, dichiarazione congiunta di esonero sottoscritta da parte del richiedente e del progettista, se ed in quanto dovuta);
- documentazione fotografica a colori, dim. 20x30 cm, dell'area e/o del fabbricato oggetto di intervento edilizio. L'assoluta aderenza alla realtà è garantita con dichiarazione resa, ad ogni effetto di legge, dal soggetto dichiarante e dal progettista (se ed in quanto dovuta);
- copia autorizzazione rilasciata dalla Provincia per nuovi accessi carrai su strade statali o provinciali unitamente a copia delle tavole di progetto vistate, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 e degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (se l'intervento edilizio ricade fuori dal perimetro del centro abitato) (se ed in quanto dovuta);
- copia nulla-osta rilasciato dall'A.N.A.S. o Provincia per nuovi accessi carrai su strade statali o provinciali unitamente a copia delle tavole di progetto vistate, ai sensi dell'art. 22 del D.L. 30.04.1992 n. 495 (se l'intervento edilizio ricade dentro il perimetro del centro abitato) (se ed in quanto dovuta);
- copia nulla-osta autorizzazione dell'Ente Ferrovie dello Stato s.p.a. ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11.7.1980 n. 753 (se ed in quanto dovuta);
- per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, in caso di nuova costruzione ad uso accessorio per la residenza ed in caso di varianti a concessioni edilizie già rilasciate comportanti incremento della S.u. e/o S.n.r., o variazione della classe edificio:
- compilazione integrale del relativo modello ministeriale;
- tabella dimostrativa del calcolo delle SS.uu. e SS.n.r. distinte per ogni unità immobiliare;
- dichiarazione del progettista, relazione tecnica e tavola grafica dell'adattabilità (piante arredate di massima) di cui alla legge 09.01.1989 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e relativo D.M. di attuazione 14.06.1989 n. 236, sull'abbattimento delle barriere architettoniche nonché, a seconda che ricorra il caso, di cui alla Legge Regionale 20.02.1989 n. 6 (se ed in quanto dovute);
- scheda tecnica per l'A.S.L., come da fac-simile giacente presso l'ufficio tecnico comunale per insediamenti produttivi (se ed in quanto dovuta);
- dichiarazione del progettista in merito all'osservanza delle prescrizioni progettuali dettate dal D.M. 1.2.1986 con relativo riscontro sugli elaborati grafici (piante) (se ed in quanto dovuta);
- nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (copia progetto vistato) per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal progettista, se abilitato (se ed in quanto dovuto);
- relazione tecnica sottoscritta dal titolare dell'intervento edilizio e dal progettista e/o direttore dei lavori, contenente i seguenti elementi:

- a) anno di costruzione dell'edificio o impianto con indicazione delle ristrutturazioni e delle destinazioni d'uso succedutesi nel tempo;
 - b) descrizione delle strutture o degli impianti da demolire o ristrutturare con specificazione dei materiali costitutivi degli stessi;
 - c) certificazione del committente e del progettista in ordine alla presenza di materiali pericolosi o l'assenza di questi. In specifico sarà dichiarata la presenza/assenza di: materiali contenenti amianto, apparecchiature elettriche quali trasformatori, condensatori contenenti olio con potenziale presenza di PCB, serbatoi interrati, vasche e contenitori in genere contenenti sostanze chimiche note e non note, depositi di materiali, pozzi di emungimento dell'acqua, pozzi perdenti;
 - d) descrizione delle modalità di esecuzione degli interventi e delle precauzioni che si adotteranno a tutela degli addetti ai lavori;
 - e) descrizione delle precauzioni che si intendono adottare a tutela dell'inquinamento ambientale;
 - f) descrizione delle modalità di smaltimento dei rifiuti, previa una loro classificazione ai sensi del D.P.R. n. 915/82 e seguenti modificazioni (speciali, tossico-nocivi, assimilabili agli urbani, inerti, ecc.) (per interventi di demolizione di grossi complessi residenziale/o industriali/artigianali) (se ed in quanto dovuta);
- piano di lavoro, sottoscritto dal richiedente e dall'impresa esecutrice già vistato dalla competente U.S.S.L., per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto ovvero dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18.08.1991 n. 277 (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, di installazione e/o trasformazione e/o ampliamento, di cui all'art. 6 della legge 5.03.1990 n. 46 così come specificato dall'art. 4 del D.P.R. 06.12.1991 n. 447 (qualora non ricorresse l'obbligo di progetto, dichiarazione sostitutiva di esonero come da fac-simile giacente presso l'Ufficio Tecnico Comunale) (se ed in quanto dovuto);
- progetto vistato da parte del Servizio Provinciale del Genio Civile per lavori di movimento del terreno da eseguirsi a distanza minore di mt 4,00 del piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici oppure per lavori di nuova edificazione e per gli scavi da eseguirsi a distanza minore di mt 10,00, sempre dal piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici, ai sensi dell'art. 96, lettera f), del R.D. 25.07.1904 n. 523 (se ed in quanto dovuto);
- progetto approvato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per gli immobili di proprietà privata specificamente vincolati dalla legge 01.06.1939 n. 1089 o di proprietà di Enti ed Istituti legalmente riconosciuti, anch'essi vincolati con specifica notificazione od aventi più di 50 anni, ai sensi dell'art.18 della medesima legge (se ed in quanto dovuto);
- autorizzazione paesistica di cui all'art. 7 della legge 29.06.1939 n. 1497 rilasciata:
- a) dal Servizio Beni Ambientali della Regione (interventi da effettuarsi su aree vincolate di cui alla Legge 29.06.1939 n. 1497 e D.P.R. n. 490/99 e che gli stessi interventi non siano compresi fra quelli sub-delegabili ai sensi della L.R. 27.05.1985 n. 57 modificata ed integrata dalla L.R. 09.06.1997 n. 18 (se ed in quanto dovuta);
 - b) dal Sindaco (interventi da effettuarsi su aree vincolate di cui alla legge 29.06.1939 n. 1497 e D.P.R. n. 490/99 e che gli stessi interventi siano compresi fra quelli sub-delegabili ai sensi della L.R. 09.06.1997 n. 18 (se ed in quanto dovuta);
- autorizzazione per svincolo idrogeologico di cui all'art. 7 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 ed ai sensi dell'art. 25 della L.R. 05.04.1976 n. 8 rilasciata:
- a) dal Presidente della Provincia (interventi edilizi non sub-delegabili al Comune ai sensi del predetto art. 25 e da effettuarsi su aree vincolate di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e su aree aventi natura di bosco ovvero terreni arborati di superficie minima pari a mq 2.000,00) (se ed in quanto dovuta);
 - b) dal sindaco (interventi sub-delegabili al Comune ai sensi del predetto art. 25 e da effettuarsi su aree vincolate di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e su aree aventi natura di bosco ovvero terreni arborati di superficie minima pari a mq 2.000,00) (se ed in quanto dovuta);
- campione del colore nel caso di tinteggiatura pareti esterne fabbricato (se ed in quanto dovuto);

- impegnativa unilaterale in copia originale, registrata e trascritta a favore del Comune di Cisano Bergamasco, di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato della relazione tecnica, allegato A, di cui al D.M. 13.12.1993 (opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici - con riferimento all'intero sistema edificio-impianto termico - pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato della relazione tecnica, allegato B, di cui al D.M. 13.12.1993 (opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti ed opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici, sempre di edifici esistenti pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato dalla relazione tecnica, allegato C, di cui al D.M. 13.12.1993 (sostituzione di generatori di calore relativamente ad edifici esistenti pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- fotocopia della denuncia dei lavori, per le opere in cemento armato o/o struttura metallica, ai sensi dell'art. 4 della legge 05.11.1971 n. 1086. Inoltre, fotocopia della nota con la quale il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico.
Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori. Ciò detto ai sensi dell'art. 2, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuto);
- relazione tecnica in merito alle indagini geologiche e geotecniche del terreno di cui al D.M. 11.03.1988 (se ed in quanto dovuto);
- comunicazione del recapito, da parte del committente, del materiale di risulta per ogni intervento di demolizione o scavo od altro che comporti l'allontanamento dei materiali di cui sopra, così come specificato dal punto 3.3.5 del titolo III del Regolamento locale di Igiene (se ed in quanto dovuto);

Inoltre verranno consegnati, alle sotto indicate scadenze, i seguenti ulteriori documenti:

(barrare la casella corrispondente ai documenti allegati)

A) DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- comunicazione di ultimazione dei lavori sottoscritta dal committente, dal Direttore dei Lavori, e dall'impresa esecutrice (contestualmente o subito dopo l'effettiva ultimazione dei lavori)

- certificato di collaudo finale, a firma del progettista abilitato, attestante la conformità dell'opera eseguita al progetto di cui alla "denuncia di inizio dell'attività" presentata

- comunicazione a firma del Direttore dei Lavori da inoltrare al Comune, Ufficio Tecnico, al Genio Civile ed al collaudatore statico, circa l'avvenuto completamento della struttura con la copertura dell'edificio, il cui collaudatore ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.P.R. 22.04.1996 n. 425 (contestualmente l'effettiva ultimazione della struttura con la copertura dell'edificio) (se ed in quanto dovuto)
- documentazione del recapito del materiale di risulta di cui sopra, con relative bolle di conferimento dei materiali stessi (se ed in quanto dovuta)
- richiesta della licenza d'uso (certificato di agibilità), in competente bollo, di cui al punto 3.1.7 del titolo III del Regolamento Locale di Igiene (se ed in quanto dovuto)
- richiesta del nulla-osta all'esercizio dell'attività, in competente bollo, di cui al punto 3.1.9 del titolo III del Regolamento Locale di Igiene (se ed in quanto dovuto)

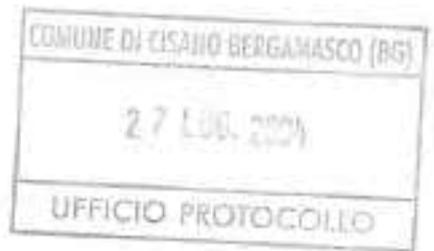
B) DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CONTESTUALMENTE ALLA RICHIESTA DELLA LICENZA D'USO

- dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche di isolamento termico, a firma del Direttore dei Lavori e del costruttore, attestante, ciascuno per gli obblighi di competenza, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia del collaudo statico debitamente vistato dal Genio Civile, ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971 n. 1086 (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal richiedente e dal Direttore dei Lavori (se ed in quanto dovuta)
- copia completa della documentazione attestante l'avvenuto accatastamento contenente, tra l'altro, la copia autentica della ricevuta della relativa denuncia, ai sensi dell'art. 52 della legge 28.02.1985 n. 47, dall'art. 3 del Decreto Legge 13.09.1991 n. 299 convertito in Legge 18.11.1991 n. 363 e dall'art. 3 del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuta)
- dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato circa la realizzazione delle opere nel rispetto della legge di cui all'art. 11.2 del D.M. 14.06.1989 n. 236 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo degli impianti installati di cui all'art. 1 della legge 05.03.1990 n. 46, così come specificato dal successivo art. 11, unitamente ai relativi allegati obbligatori (se ed in quanto dovuta)
- dichiarazione, sottoscritta, da parte del Direttore dei Lavori, che attesti, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art.4, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia della denuncia di avvenuta installazione di IMPIANTI MESSA A TERRA, presentata all'IS.P.E.S.L. di Bergamo (se ed in quanto dovuta)

CISANO BERGAMASCO il 18 LUGLIO 2003

IL TECNICO PROGETTISTA





AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

CISANO BERGAMASCO

OGGETTO:

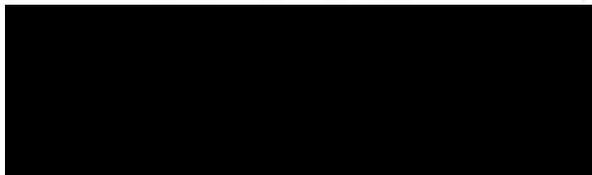
COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI CUI ALLA "DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'" N° 138/2003 PRESENTATA IN DATA 21/07/2003 - prot. n° 9830, VARIANTE N° 7/2004 PRESENTATA IN DATA 14/01/2004 - prot. n° 434, DA PARTE DI [REDACTED] ED AVENTE PER OGGETTO "OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - REALIZZAZIONE BOX E CANTINA MEDIANTE NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA, FORMAZIONE APERTURA ESTERNA, FORMAZIONE INTONACO FACCIATE, SOSTITUZIONE, INSTALLAZIONE CALDAIETTE.

Il sottoscritto, nella sua qualità di titolare della "DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'" di cui all'oggetto,

COMUNICA

che in data **19 LUGLIO 2004** sono state ultimate in ogni loro parte le opere sopra citate ed oggetto di denuncia di cui all'oggetto.

IL TITOLARE

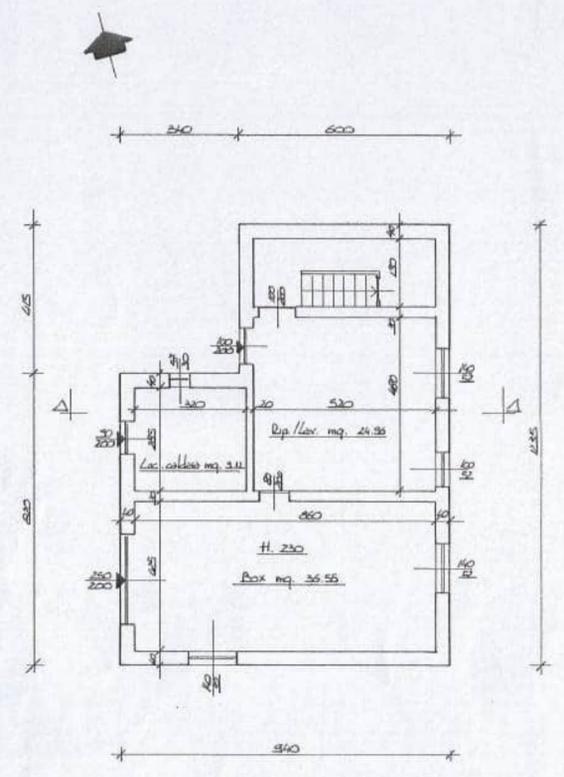
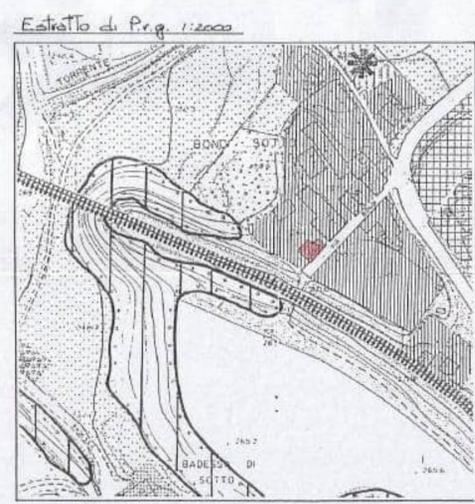
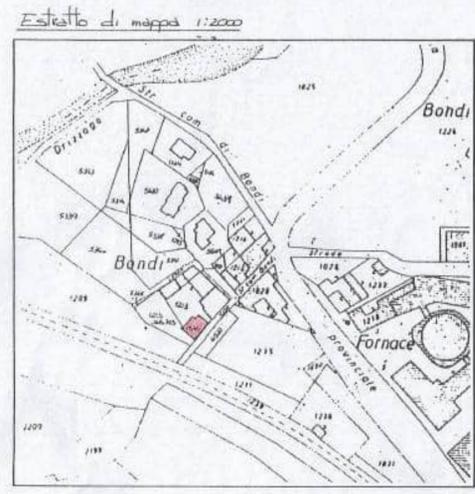


Cisano Bergamasco li 19 Luglio 2004

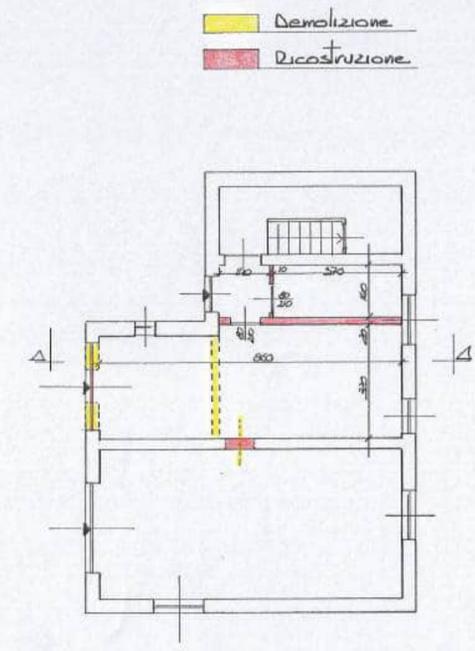
STUDIO TECNICO MOTTI ARCH. STEFANO PEZZUCCHI CISANO BERG. VIA MAZZINI 41/A TEL/FAX 0357/78288 CF PEZZUCCHISTEFANOPEZ	COMUNE CISANO BERGAMASCO	DATA LUGLIO 2003 SCALA 1:100 DISEG. AUT. CORR. TAVOLA
	COMMITTENTE	
	PROGETTO NUOVE OPERE INTERNE E DI MANUT. STRAORDINARIA	
	OGGETTO PIANTA P. SEMINTERRATO	1
		PROSPETTO - SEZIONE

STEFANO PEZZUCCHI
ORDINE BERGAMO
N° 1249

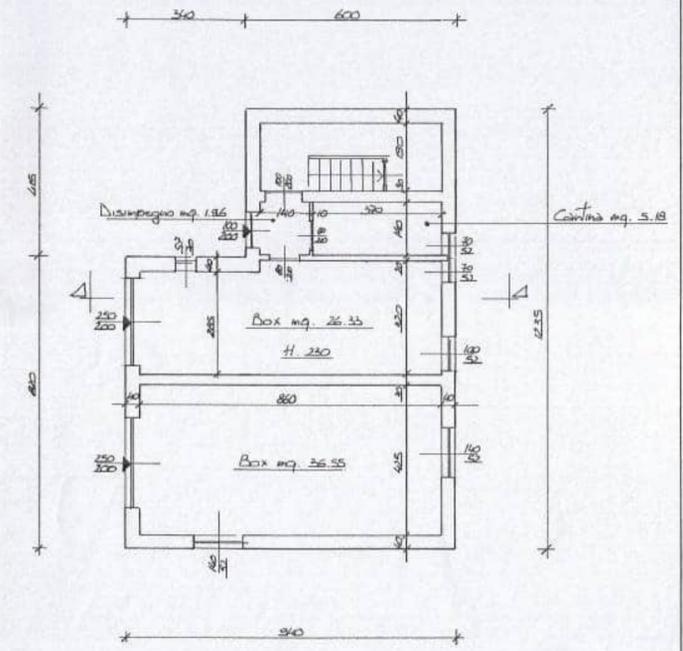
COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO
ALLEGATO ALLA D.I.A.
Denuncia di inizio dell'attività
Prot. n° **9830**
In data **21.07.2003**
DIA n. **138/03**



**PIANTA PIANO SEMINTERRATO
STATO DI FATTO**



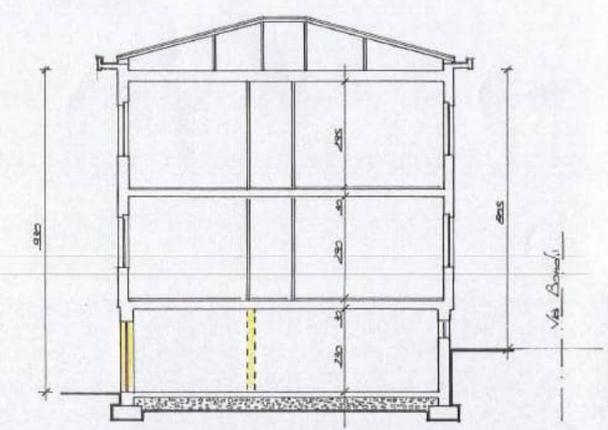
**PIANTA PIANO SEMINTERRATO
TAV. COMPARATIVA**



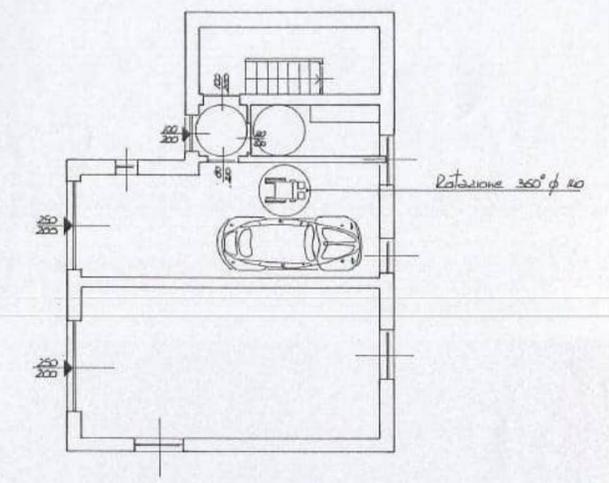
**PIANTA PIANO SEMINTERRATO
PROGETTO**



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A



**L.N° 13/89 - D.M. N° 236/89
DIMOSTRAZIONE ADATTABILITA'**

All' UFFICIO TECNICO del Comune di CISANO BERGAMASCO

OGGETTO: Interventi, in ambito edilizio, artt. 22 e 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. (ex Legge Regionale 19.11.1999 n. 22)



DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

(compilare in stampatello o con macchina da scrivere)

La sottoscritta  (cognome e nome del/i denunciante/i)

nato a  (luogo e data di nascita del/i denunciante/i)

CAP  (residenza del denunciante/i)

codice fiscale  (codice fiscale e denominazione)

- in qualità di: proprietario superficiario enfiteuta usufruttuario
- titolare del diritto reale di uso titolare del diritto reale di abitazione
- titolare del diritto reale di servitù affittuario
- altro titolo (barrare la casella relativa)

del terreno/ fabbricato/ appartamento destinato ad uso **RESIDENZIALE** (destinazione d'uso esistente)

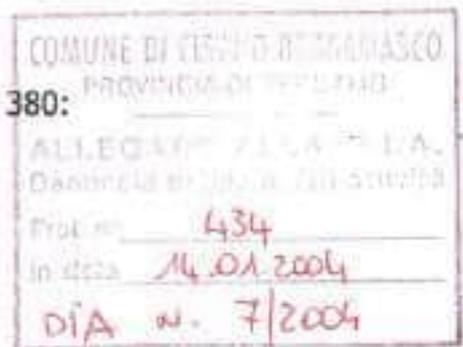
ubicato in loc....**BONDI'**.....Via **BONDI'** n.22 piano (ubicazione dell'immobile)

identificato catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio n. **9** mapp. n. **1.576** (estremi catastali dell'immobile)

e ricadente/i, secondo il vigente P.R.G. vigente, in zona territoriale omogenea di tipo "B2 (zona urbanistica dell'immobile)
DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444,

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380:



- di dare inizio, fra trenta giorni (decorrenti dalla data di presentazione all'Ufficio Protocollo Comunale della presente "denuncia di inizio dell'attività"), alla esecuzione di interventi edilizi sul terreno/fabbricato/appartamento di cui sopra;
- che la progettazione dei lavori di che trattasi è stata affidata al:

ARCH. STEFANO PEZZUCCHI

(titolo:geom./arch./ing. ecc)

(cognome nome del progettista)

nat. o [redacted] con studio in

(luogo e data di nascita del progettista)

CAP 24034 città [redacted]

(studio/residenza del progettista)

codice fiscale [redacted]

(codice fiscale e sezione - an)

iscritto **all'Ordine**/Collegio professionale di **BERGAMO** con il n. **1.249**

- che la direzione dei lavori di che trattasi è stata affidata al:

ARCH. STEFANO PEZZUCCHI

(titolo:geom./arch./ing. ecc)

(cognome nome del progettista)

nat. [redacted] con studio in

(luogo e data di nascita del progettista)

CA [redacted]

(studio/residenza del progettista)

codice fiscale [redacted]

(codice fiscale e sezione - an)

iscritto **all'Ordine**/Collegio professionale di **BERGAMO** con il n. **1.249**

- che l'esecuzione delle opere:

è stata affidata all'Impresa: _____ con sede in CAP _____

(nominativo ed estremi anagrafici impresa)

città Via n.

tel / cod. fisc.

verrà eseguita direttamente dal sottoscritto (in economia);

- che responsabile dei lavori, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:

(titolo:geom./arch./ing. ecc)

(cognome nome del progettista)

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov..... il quale:
(luogo e data di nascita del progettista)

titolare legale rappresentante altro titolo

dell'Impresa: con sede in CAP
(nominativo ed estremi anagrafici impresa)

città Via n.

tel. / fax / cod. fiscale

(codice fiscale e telefono - fax)

è individuato nella persona del sottoscritto denunciante ed esecutore diretto delle opere di cui alla presente D.I.A. (in economia).

- che coordinatore per la progettazione, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. perito ind. ecc.) *(cognome nome del progettista)*

nat... a prov... il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

(codice fiscale e telefono - fax)

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

non è da designare poichè non ricorrono i presupposti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lg.vo n. 494/96, ai sensi dell'art. medesimo.

- **che coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ai sensi del D.Lg.vo 14.8.1996 n. 494:**

è stato designato:
(titolo: geom./arch./ing. perito ind. ecc) (cognome nome del progettista)

nat.... a prov... .. il con studio in
(luogo e data di nascita del progettista)

CAP..... città Via n.....
(studio/residenza del progettista)

codice fiscale tel. / fax /

iscritto all'Ordine/Collegio professionale di con il n.....

non è da designare poichè non ricorrono i presupposti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lg.vo n. 494/96, ai sensi dell'art. medesimo.

DICHIARA

- che gli interventi previsti in esecuzione ed illustrati dalla relazione tecnica cui segue sono ricompresi nella casistica di cui:

all'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

alla Legge Regionale 19.11.1999 n. 22;

- **di essere consapevole** che la presente "denuncia di inizio attività" **ha una validità di tre anni** a decorrere dalla data di inizio dei lavori sopra citata, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, entro i quali gli interventi di che trattasi devono essere ultimati; ciò detto non è applicabile per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 22 dello stesso D.P.R. n. 380/2001 (Varianti a Concessioni Edilizie e/o Permessi di Costruire già rilasciate/i) ove per gli stessi rimane inalterato il termine ultimo di cui alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire originaria/o, entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;

- di essere consapevole che l'esecuzione degli interventi edilizi elencati nella relazione tecnica di asseverazione, di seguito allegata, è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e, nella fattispecie, **l'esecuzione degli interventi edilizi di che trattasi:**

non è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10;

è subordinata alla corresponsione: ρ totale (oo.uu. + costo costruzione) ρ parziale (oo.uu. oppure costo costruz.nr) del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10, per il quale sono state già versate, alla Tesoreria Comunale, le sotto specificate somme e per il titolo ivi indicato:

a) per oneri di urbanizzazione 1^ £.....;

b) per oneri di urbanizzazione 2^ £.....;

c) per smaltimento rifiuti solidi e liquidi £.....;

d) per contributo costo di costruzione €.....;

per un TOTALE di €.....

A dimostrazione di quanto sopra, allega alla presente la fotocopia delle bollette n.in data rilasciate dalla Tesoreria Comunale.

Precisa, inoltre, che le somme versate di cui sopra sono state calcolate in via provvisoria salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente denunciante.

Segue la prescritta dettagliata relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta dal professionista abilitato alla progettazione sopra menzionato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

CISANO BERGAMASCO, il 13 GENNAIO 2004

per accettazione:

IL DIRETTORE DEI LAVORI

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

IL RESPONSABILE DEI LAVORI

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

IL COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

IL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

(nel caso il denunciante fosse l'affittuario)

visto: IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

Sig..... nat..... a

il e residente in CAP città

Via n. tel. /

codice fiscale

IL PROPRIETARIO

....., lì.....

.....

(firma leggibile per esteso)

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Ing./Arch./Geom. **ARCH. STEFANO PEZZUCCHI**

(titolo, cognome e nome del progettista/direttore dei lavori)

di cui in premessa, su incarico del summenzionato Sig. XXXXXXXXXX

avente titolo di: *proprietario* *superficiario* *enfiteuta* *usufruttuario*
 titolare del diritto reale di uso *titolare del diritto reale di abitazione*
 titolare del diritto reale di servitù *affittuario*
 altro titolo.....

esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico-regolamentare, igienico-sanitario e statico, e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

che gli interventi da eseguire sul terreno/fabbricato/appartamento sopra indicato consistono in:
(barrare la corrispondente casella)

- a) opere di manutenzione straordinaria
 Opere di risanamento conservativo e/o restauro
 opere di ristrutturazione, sopralzo, ampliamento e demolizione di fabbricato esistente ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterano la sagoma dell'edificio
- c) recinzioni
 muri di cinta
 cancellate
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
- f) impianti tecnologici al servizio che non si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione od installazione di impianti tecnologici
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia *(precedente Concessione Edilizia a cui fare riferimento n. di prot. gen. 9380 in data 21/07/2003 della pratica edilizia n. 138/03 del reg. costr.)*

- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato
- ricostruzione edilizia ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22
 - nuova costruzione ai sensi della L.R. 19.11.1999 n. 22
 - recupero di sottotetti ai sensi della L.R. 15.07.1996 e L.R. 19.11.1999 n. 22
- X Trattasi di opere così come dettagliatamente specificato di seguito:

LE VARIANTI ALLA D.I.A. N° 138/2003 DEL 21/07/2003 CONSISTONO IN:

- **SOSTITUZIONE DELLA COPERTURA ESISTENTE IN LASTRE IN "ETERNIT" CON PANNELLI IN LAMIERA GRECATA COIBENTATA TINTA GRIGIO SCURO. INVARIATA LA STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO DELLA COPERTURA.**
- **SOSTITUZIONE DELLA LATTONERIA ESISTENTE IN LAMIERA CON CANALI, PLUVIALI E SCOSSALINE IN RAME.**

D I C H I A R A

inoltre:

- di essere consapevole che la presente "denuncia di inizio attività" ha una validità di tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori citata in premessa dal denunciante, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, entro i quali gli interventi di che trattasi devono essere ultimati; ciò detto non è applicabile per gli interventi di cui al comma 2° dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 (Varianti in corso d'opera), ove per gli

stessi rimane inalterato il termine ultimo di cui alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire originaria/o, entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;

- di essere consapevole che l'esecuzione degli interventi edilizi elencati nella presente relazione tecnica di asseverazione è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e, nella fattispecie,

l'esecuzione degli interventi edilizi di che trattasi:

(barrare la corrispondente casella)

- non è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. 10;
- è subordinata alla corresponsione: ρ totale (co.LUL + costo costruzione) ρ parziale (co.LUL oppure costo costruzione) del contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 per il quale sono state già versate, alla Tesoreria Comunale, le specificate somme, indicate in premessa dal denunciante e per il titolo ivi indicato.

Precisa, inoltre, che le somme versate di cui sopra sono state calcolate in via provvisoria salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente denunciante.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e della possibilità di comunicazione alla Autorità Giudiziaria ed al Consiglio del competente Ordine/Collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001,

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, che le suddette opere:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
- b) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- c) non interessano terreni e/o fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497, del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1985 n. 431, dalla legge 06.12.1991 n. 394;
 non interessano terreni e/o fabbricati compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968 e tutti gli altri casi di cui al comma 60.8 dell'art. 2 della legge 23.12.1996 n. 662;
 interessano terreni e/o fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497, del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1985 n. 431, dalla legge 06.12.1991 n. 394;
- d) rientrano nella casistica prevista:
 - dall'art. 224 del D.P.R. n. 380/2001;
 - dalla Legge Regionale 19.11.1999 n. 22;

Si allegano alla presente DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' i seguenti documenti:

(barrare la casella corrispondente ai documenti allegati)

- n. 1 copia elaborati grafici progettuali, redatti in conformità a quanto prescritto dal vigente Regolamento Edilizio, unitamente a tutti gli allegati obbligatori prescritti dal medesimo R.E. (se ed in quanto dovuti);
- mod. ISTAT, compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto dal richiedente (se ed in quanto dovuto);
- copia della domanda e relativo progetto di cui all'art. 6 del D.P.R. 24.5.1988 n.203 (qualora non ricorresse l'obbligo di legge, dichiarazione congiunta di esonero sottoscritta da parte del richiedente e del progettista, se ed in quanto dovuta);
- documentazione fotografica a colori, dim. 20x30 cm, dell'area e/o del fabbricato oggetto di intervento edilizio. L'assoluta aderenza alla realtà è garantita con dichiarazione resa, ad ogni effetto di legge, dal soggetto dichiarante e dal progettista (se ed in quanto dovuta);
- copia autorizzazione rilasciata dalla Provincia per nuovi accessi carrai su strade statali o provinciali unitamente a copia delle tavole di progetto vistate, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 e degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (se l'intervento edilizio ricade fuori dal perimetro del centro abitato) (se ed in quanto dovuta);
- copia nulla-osta rilasciato dall'A.N.A.S. o Provincia per nuovi accessi carrai su strade statali o provinciali unitamente a copia delle tavole di progetto vistate, ai sensi dell'art. 22 del D.L. 30.04.1992 n. 495 (se l'intervento edilizio ricade dentro il perimetro del centro abitato) (se ed in quanto dovuta);
- copia nulla-osta autorizzazione dell'Ente Ferrovie dello Stato s.p.a. ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11.7.1980 n. 753 (se ed in quanto dovuta);
- per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, in caso di nuova costruzione ad uso accessorio per la residenza ed in caso di varianti a concessioni edilizie già rilasciate comportanti incremento della S.u. e/o S.n.r., o variazione della classe edificio:
 - compilazione integrale del relativo modello ministeriale;
 - tabella dimostrativa del calcolo delle SS.uu. e SS.n.r. distinte per ogni unità immobiliare;
- dichiarazione del progettista, relazione tecnica e tavola grafica dell'adattabilità (piante arredate di massima) di cui alla legge 09.01.1989 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e relativo D.M. di attuazione 14.06.1989 n. 236, sull'abbattimento delle barriere architettoniche nonché, a seconda che ricorra il caso, di cui alla Legge Regionale 20.02.1989 n. 6 (se ed in quanto dovute);
- scheda tecnica per l'A.S.L., come da fac-simile giacente presso l'ufficio tecnico comunale per insediamenti produttivi (se ed in quanto dovuta);
- dichiarazione del progettista in merito all'osservanza delle prescrizioni progettuali dettate dal D.M. 1.2.1986 con relativo riscontro sugli elaborati grafici (piante) (se ed in quanto dovuta);
- nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (copia progetto vistato) per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal progettista, se abilitato (se ed in quanto dovuto);
- relazione tecnica sottoscritta dal titolare dell'intervento edilizio e dal progettista e/o direttore dei lavori, contenente i seguenti elementi:

- a) anno di costruzione dell'edificio o impianto con indicazione delle ristrutturazioni e delle destinazioni d'uso succedutesi nel tempo;
 - b) descrizione delle strutture o degli impianti da demolire o ristrutturare con specificazione dei materiali costitutivi degli stessi;
 - c) certificazione del committente e del progettista in ordine alla presenza di materiali pericolosi o l'assenza di questi. In specifico sarà dichiarata la presenza/assenza di: materiali contenenti amianto, apparecchiature elettriche quali trasformatori, condensatori contenenti olio con potenziale presenza di PCB, serbatoi interrati, vasche e contenitori in genere contenenti sostanze chimiche note e non note, depositi di materiali, pozzi di emungimento dell'acqua, pozzi perdenti;
 - d) descrizione delle modalità di esecuzione degli interventi e delle precauzioni che si adotteranno a tutela degli addetti ai lavori;
 - e) descrizione delle precauzioni che si intendono adottare a tutela dell'inquinamento ambientale;
 - f) descrizione delle modalità di smaltimento dei rifiuti, previa una loro classificazione ai sensi del D.P.R. n. 915/82 e seguenti modificazioni (speciali, tossico-nocivi, assimilabili agli urbani, inerti, ecc.) **(per interventi di demolizione di grossi complessi residenziale/o industriali/artigianali)** (se ed in quanto dovuta);
- piano di lavoro, sottoscritto dal richiedente e dall'impresa esecutrice già vistato dalla competente U.S.S.L., per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto ovvero dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18.08.1991 n. 277 (se ed in quanto dovuto);
 - progetto, in duplice copia, di installazione e/o trasformazione e/o ampliamento, di cui all'art. 6 della legge 5.03.1990 n. 46 così come specificato dall'art. 4 del D.P.R. 06.12.1991 n. 447 (qualora non ricorresse l'obbligo di progetto, dichiarazione sostitutiva di esonero come da fac-simile giacente presso l'Ufficio Tecnico Comunale) (se ed in quanto dovuto);
 - progetto vistato da parte del Servizio Provinciale del Genio Civile per lavori di movimento del terreno da eseguirsi a distanza minore di mt 4,00 del piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici oppure per lavori di nuova edificazione e per gli scavi da eseguirsi a distanza minore di mt 10,00, sempre dal piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici, ai sensi dell'art. 96, lettera f), del R.D. 25.07.1904 n. 523 (se ed in quanto dovuto);
 - progetto approvato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per gli immobili di proprietà privata specificamente vincolati dalla legge 01.06.1939 n. 1089 o di proprietà di Enti ed Istituti legalmente riconosciuti, anch'essi vincolati con specifica notificazione od aventi più di 50 anni, ai sensi dell'art.18 della medesima legge (se ed in quanto dovuto);
 - autorizzazione paesistica di cui all'art. 7 della legge 29.06.1939 n. 1497 rilasciata:
 - a) dal Servizio Beni Ambientali della Regione (interventi da effettuarsi su aree vincolate di cui alla Legge 29.06.1939 n. 1497 e D.P.R. n. 490/99 e che gli stessi interventi non siano compresi fra quelli sub-delegabili ai sensi della L.R. 27.05.1985 n. 57 modificata ed integrata dalla L.R. 09.06.1997 n. 18 (se ed in quanto dovuta);
 - b) dal Sindaco (interventi da effettuarsi su aree vincolate di cui alla legge 29.06.1939 n. 1497 e D.P.R. n. 490/99 e che gli stessi interventi siano compresi fra quelli sub-delegabili ai sensi della L.R. 09.06.1997 n. 18 (se ed in quanto dovuta);
 - autorizzazione per svincolo idrogeologico di cui all'art. 7 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 ed ai sensi dell'art. 25 della L.R. 05.04.1976 n. 8 rilasciata:
 - a) dal Presidente della Provincia (interventi edilizi non sub-delegabili al Comune ai sensi del predetto art. 25 e da effettuarsi su aree vincolate di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e su aree aventi natura di bosco ovvero terreni arborati di superficie minima pari a mq 2.000,00) (se ed in quanto dovuta);
 - b) dal sindaco (interventi sub-delegabili al Comune ai sensi del predetto art. 25 e da effettuarsi su aree vincolate di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e su aree aventi natura di bosco ovvero terreni arborati di superficie minima pari a mq 2.000,00) (se ed in quanto dovuta);
 - campione del colore nel caso di tinteggiatura pareti esterne fabbricato (se ed in quanto dovuto);

- impegnativa unilaterale in copia originale, registrata e trascritta a favore del Comune di Cisano Bergamasco, di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato della relazione tecnica, allegato A, di cui al D.M. 13.12.1993 (opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici - con riferimento all'intero sistema edificio-impianto termico - pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato della relazione tecnica, allegato B, di cui al D.M. 13.12.1993 (opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti ed opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici, sempre di edifici esistenti pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- progetto, in duplice copia, dell'impianto termico, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, corredato dalla relazione tecnica, allegato C, di cui al D.M. 13.12.1993 (sostituzione di generatori di calore relativamente ad edifici esistenti pubblici e privati qualunque ne sia la destinazione d'uso) (se ed in quanto dovuto);
- fotocopia della denuncia dei lavori, per le opere in cemento armato e/o struttura metallica, ai sensi dell'art. 4 della legge 05.11.1971 n. 1086. Inoltre, fotocopia della nota con la quale il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico.
Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori. Ciò detto ai sensi dell'art. 2, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuto);
- relazione tecnica in merito alle indagini geologiche e geotecniche del terreno di cui al D.M. 11.03.1988 (se ed in quanto dovuto);
- comunicazione del recapito, da parte del committente, del materiale di risulta per ogni intervento di demolizione o scavo od altro che comporti l'allontanamento dei materiali di cui sopra, così come specificato dal punto 3.3.5 del titolo III del Regolamento locale di Igiene (se ed in quanto dovuto);

Inoltre verranno consegnati, alle sotto indicate scadenze, i seguenti ulteriori documenti: *(barrare la casella corrispondente ai documenti allegati)*

A) DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- comunicazione di ultimazione dei lavori sottoscritta dal committente, dal Direttore dei Lavori, e dall'impresa esecutrice (contestualmente o subito dopo l'effettiva ultimazione dei lavori)

- certificato di collaudo finale, a firma del progettista abilitato, attestante la conformità dell'opera eseguita al progetto di cui alla "denuncia di inizio dell'attività" presentata
- comunicazione a firma del Direttore dei Lavori da inoltrare al Comune, Ufficio Tecnico, al Genio Civile ed al collaudatore statico, circa l'avvenuto completamento della struttura con la copertura dell'edificio, il cui collaudatore ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.P.R. 22.04.1996 n. 425 (contestualmente l'effettiva ultimazione della struttura con la copertura dell'edificio) (se ed in quanto dovuto)
- documentazione del recapito del materiale di risulta di cui sopra, con relative bolle di conferimento dei materiali stessi (se ed in quanto dovuta)
- richiesta della licenza d'uso (certificato di agibilità), in competente bollo, di cui al punto 3.1.7 del titolo III del Regolamento Locale di Igiene (se ed in quanto dovuto)
- richiesta del nulla-osta all'esercizio dell'attività, in competente bollo, di cui al punto 3.1.9 del titolo III del Regolamento Locale di Igiene (se ed in quanto dovuto)

B) DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CONTESTUALMENTE ALLA RICHIESTA DELLA LICENZA D'USO

- dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche di isolamento termico, a firma del Direttore dei Lavori e del costruttore, attestante, ciascuno per gli obblighi di competenza, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia del collaudo statico debitamente vistato dal Genio Civile, ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971 n. 1086 (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal richiedente e dal Direttore dei Lavori (se ed in quanto dovuta)
- copia completa della documentazione attestante l'avvenuto accatastamento contenente, tra l'altro, la copia autentica della ricevuta della relativa denuncia, ai sensi dell'art. 52 della legge 28.02.1985 n. 47, dall'art. 3 del Decreto Legge 13.09.1991 n. 299 convertito in Legge 18.11.1991 n. 363 e dall'art. 3 del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuta)
- dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato circa la realizzazione delle opere nel rispetto della legge di cui all'art. 11.2 del D.M. 14.06.1989 n. 236 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo degli impianti installati di cui all'art. 1 della legge 05.03.1990 n. 46, così come specificato dal successivo art. 11, unitamente ai relativi allegati obbligatori (se ed in quanto dovuta)
- dichiarazione, sottoscritta, da parte del Direttore dei Lavori, che attesti, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art.4, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 (se ed in quanto dovuta)
- fotocopia della denuncia di avvenuta installazione di IMPIANTI MESSA A TERRA, presentata all'I.S.P.E.S.L. di Bergamo (se ed in quanto dovuta)

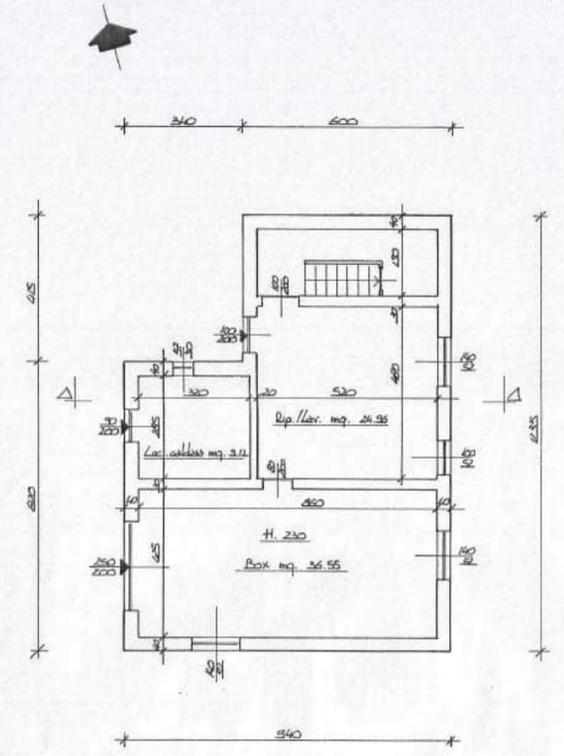
Cisano Bergamasco li 13 GENNAGIO 2004

IL TECNICO PROGETTISTA

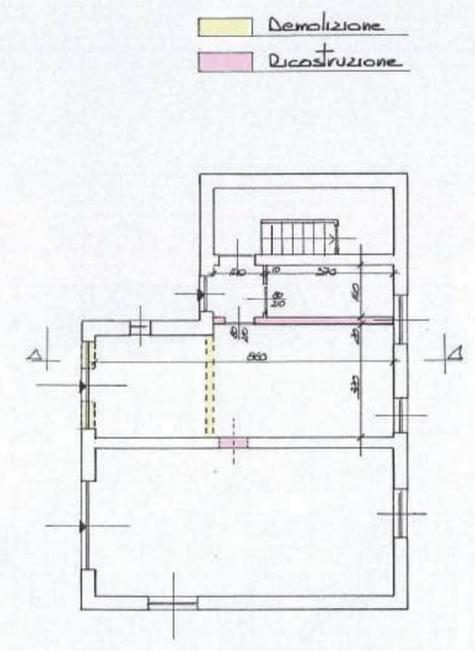
.....
(timbro e firma leggibile per esteso)

STUDIO TECNICO POT. ARCH. STEFANO PEZZUCHI CRANO BERG. VIA MAZZINI 41/A TEL. FAX 035/781288 CF PEZZUPE03389794Z PI 03446140980	COMUNE LISANO BERGAMASCO	DATA LUGLIO 2003 SCALA 1:100
COMMITTENTE	PROGETTO NUOVE OPERE INTERNE E DI MANUT. STRAORDINARIA	SEGN. 11/100 REVISIONE 11/100 DATA 11/100
OGGETTO PIANTA P. SEMINTERRATO	1	

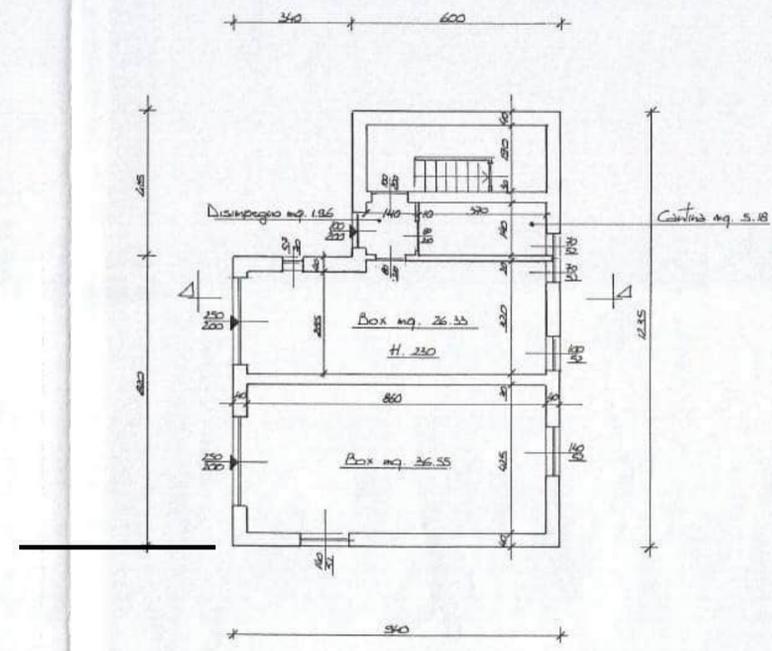
VARIANTE ALLA DIA. 138/63



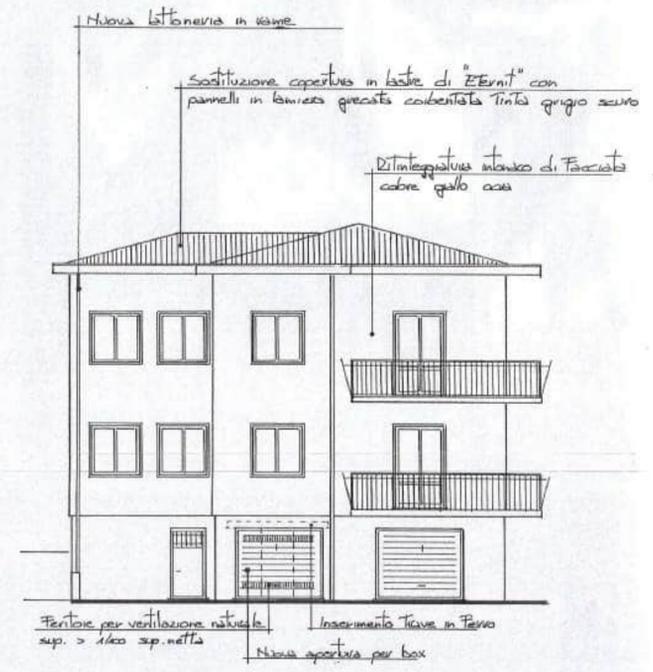
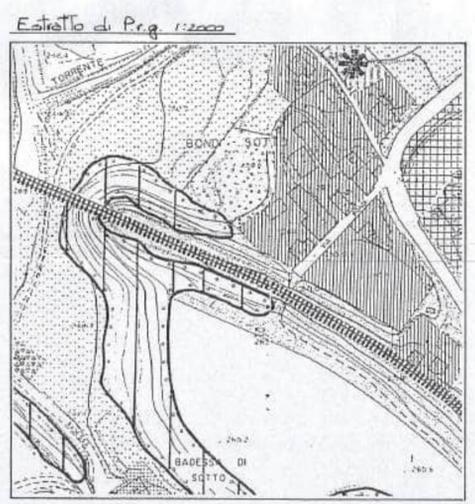
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
STATO DI FATTO



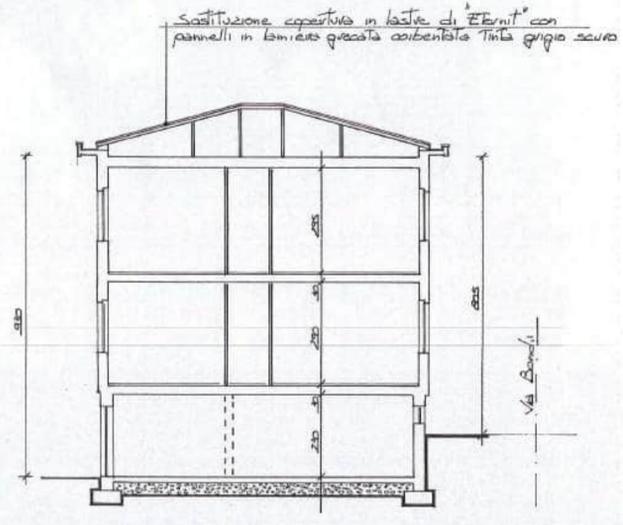
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
TAV. COMPARATIVA



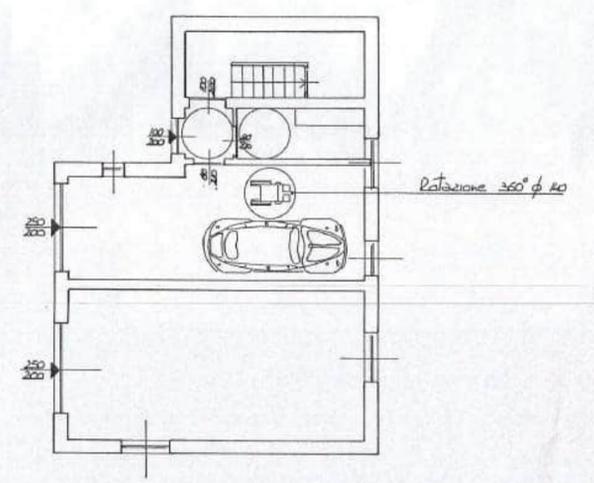
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
PROGETTO



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A



L.N° 13/89 - D.M. N° 236/89
DIMOSTRAZIONE ADATTABILITA'

Allegato N.6

Certificati: stato civile debitori e certificato di residenza storico occupanti l'u.i.

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e aree urbane
site in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26



COMUNE DI

CALCO

(Provincia di **LECCO**)

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL'ATTO DI MATRIMONIO n.2 p.I anno 2012

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

il giorno [REDACTED]

hanno contratto matrimonio in [REDACTED]

[REDACTED]

e

[REDACTED]

Annotazioni: Nessuna annotazione presente

Esente da bollo ai sensi art. 7 c.5, legge 29/12/1990, n. 405

CALCO, il 22-09-2022

L'Ufficiale di Stato Civile



[REDACTED]

COMUNE DI CALCO
Protocollo Partenza N. 11630/2022 del 23-09-2022
Doc. Principale - Class. 11.2 - Copia Documento

P. 13972

Da: arch. [REDACTED]

Inviato: martedì 20 settembre 2022 09:48

A: Anagrafe <anagrafe@comune.cisano.bg.it>

Oggetto: ES IMM 195/2022 TRIBUNALE DI BERGAMO: RICHIESTA CERTIFICATI

Priorità: Alta

Alla cortese attenzione ufficio Anagrafe,

in qualità di esperto estimatore incaricato dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Elena Gelato (si allega copia del decreto di nomina) sono con la presente a richiedere copia dei seguenti certificati esenti dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 4 Tabella, allegato B, D.P.R. 642/72:

[REDACTED] *Calc*

- **CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA** dei soggetti residenti (dalle informazioni fornite in sede di sopralluogo*) presso gli immobili oggetto di pignoramento siti in Cisano Bergamasco, via Bondi, 26 come di seguito:

- appartamento sito a piano rialzato catastalmente censito al foglio 14 particella 1213 sub. 704: sig.ra [REDACTED]

*qualora risultassero ulteriori residenti (non registrati in sede di sopralluogo dalla scrivente) dai registri anagrafici comunali chiedo cortesemente di segnalare tale circostanza e fornire relativo certificato.

Allego copia del documento di identità della scrivente e incarico del Tribunale di Bergamo.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito porgo cordiali saluti

arch. Stefania Ceruti

STEFANIACERUTIARCHITETTO

Via Vittorio Gasparini 109 - 24125 BERGAMO

cell. 339.5968837



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

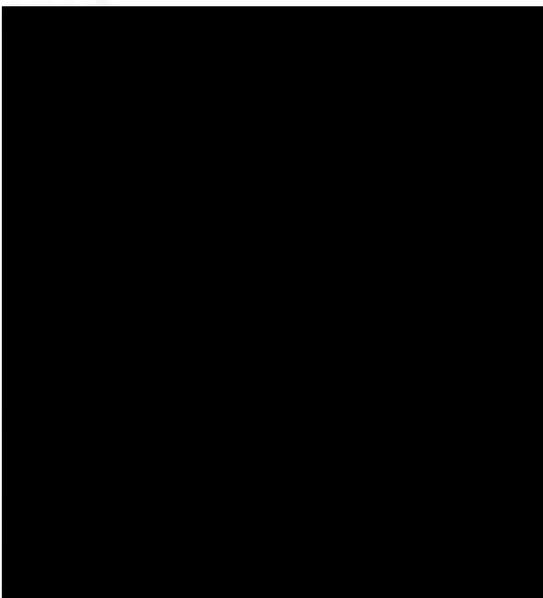
Ufficio Anagrafe

COMUNICAZIONE DI STATO DI FAMIGLIA
con relazione di parentela

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

che nell'anagrafe della popolazione residente,
con abitazione in VIA BONDI' Nr. 26

è iscritta la famiglia [REDACTED] composta come segue:



Intestatario scheda

Moglie

Figlia

Figlia

Indicazione dei legami che intercorrono fra i componenti la famiglia anagrafica (circ. n. 3/97) su esplicita e formale richiesta dell'interessato.

CISANO BERGAMASCO (BG), 22-09-2022
Ora: 14:04

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE



Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/93



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

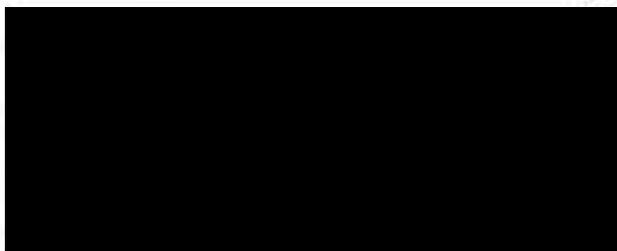
Ufficio Anagrafe

COMUNICAZIONE CUMULATIVO
(Art.40 del Testo unico approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445)

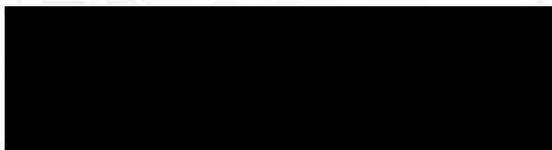
COMUNICAZIONE DI RESIDENZA - RESIDENTE
COMUNICAZIONE DI STATO CIVILE - RESIDENTE

Visti gli atti d'ufficio

si comunica che



E' conlugato con



CISANO BERGAMASCO (BG), 22-09-2022
Ora 14:03

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE
D'ordine del Sindaco
BAROCELLI MARIAGRAZIA

Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.
Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/03





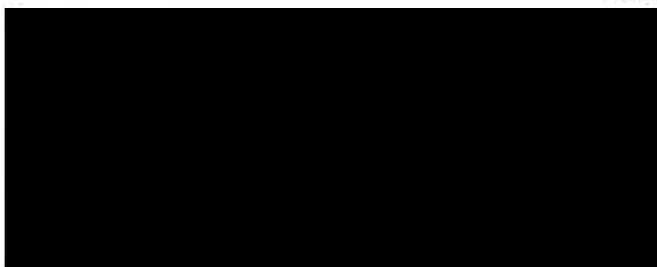
COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

Ufficio Anagrafe

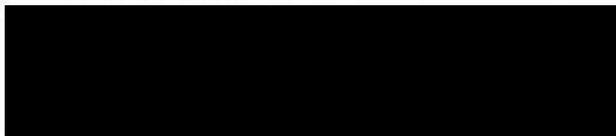
COMUNICAZIONE CUMULATIVO
(Art.40 del Testo unico approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445)

COMUNICAZIONE DI RESIDENZA - RESIDENTE
COMUNICAZIONE DI STATO CIVILE - RESIDENTE

Visti gli atti d'ufficio
si comunica che



E' coniugata con



CISANO BERGAMASCO (BG), 22-09-2022
Ora 14:02

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE
D'ordine del Sindaco



Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.
Firma autografa sostituita a mezzo stampe ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/93





COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

Scheda individuale

Nominativo
Codice fiscale

Grado parentela
Carta identità

Paternità
Maternità
Stato civile

Cittadinanza
Stato individuo

Data Comune

Nascita

Matrimonio

Unione civile
Già coniugato
Vedovanza
Cancellazione

Iscrizione

Decesso
Ultima residenza

Indirizzo

Ulteriori Dati

Patente

Documento di
soggiorno

Pensione

Categoria speciale
Impedimenti
certificazione



Allegato N.7

Copia note di trascrizione atti di provenienza beni

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e aree urbane
site in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022 n. T1 213430 del 08/09/2022
Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48
Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00
Registro generale n. 29050
Registro particolare n. 19227 Presentazione n. 250 del 29/06/2016

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/06/2016 Numero di repertorio 111657/21792
Notaio [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili*Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1
Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1576 Subalterno 702
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,50 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA BONDI' N. civico 22
Piano T

Immobile n. 2
Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1576 Subalterno 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 38 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA BONDI' N. civico 22

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022 n. T1 213430 del 08/09/2022
Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48
Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00

Registro generale n. 29050
Registro particolare n. 19227 Presentazione n. 250 del 29/06/2016

Piano T
Immobile n. 3
Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1213 Subalterno 704
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA BONDI' N. civico 18
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 5944 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA BONDI' N. civico SNC

Immobile n. 2
Comune C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1213 Subalterno 702
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA BONDI' N. civico 18
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

[REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022

n. T1 213430 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48

Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00

Registro generale n. 29050

Registro particolare n. 19227

Presentazione n. 250 del 29/06/2016

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/8

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022

n. T1 213430 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48

Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00

Registro generale n. 29050

Registro particolare n. 19227

Presentazione n. 250 del 29/06/2016

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SIGNOR

IL SIGNOR [REDACTED] HANNO ACQUISTATO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI I SEGUENTI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CISANO BERGAMASCO, VIA BONDI' N. 26 (IN CATASTO N. 22) E PRECISAMENTE: PIENA PROPRIETA' DI: A) - APPARTAMENTO AL PIANO RIALZATO DI TRE LOCALI, SERVIZI E BALCONE; B) - BOX AL PIANO TERRA; C) - AREA URBANA DI CIRCA METRI QUADRATI 27 (VENTISETTE) PERTINENZIALE ALLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE ALLE LETTERE A) E B); - QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO) DI COMPROPRIETA' DI: D) - AREA URBANA DI CIRCA METRI QUADRATI 10 (DIECI) PERTINENZIALE ALLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE ALLE LETTERE A) E B); E) - AREA URBANA DI CIRCA METRI QUADRATI 41 (QUARANTUNO), PERTINENZIALE ALLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE ALLE LETTERE A) E B). GLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI ALLE LETTERE A) E B) SONO STATI IDENTIFICATI NELLE PLANIMETRIE CATASTALI CHE IN COPIA NON AUTENTICA SI SONO ALLEGATE AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LE LETTERE "B" E "C". LE AREE SOPRA DESCRITTE ALLE LETTERE C), D) ED E) SONO STATE IDENTIFICATE NELL'ELABORATO PLANIMETRICO E NELL'ESTRATTO DI MAPPA CHE IN COPIA NON AUTENTICA SI SONO ALLEGATE AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LE LETTERE "D" ED "E". NELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE E' STATO PATTUITO QUANTO SEGUE: "ARTICOLO 3) LA VENDITA COMPRENDE ACCESSORI, ACCESSIONI, PERTINENZE, DIPENDENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE DELLA PORZIONE IMMOBILIARE VENDUTA NONCHE' I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DELLO STABILE DI CUI ESSA E' PARTE QUALI RISULTANO DALLA LEGGE E DAL TITOLO DI PROVENIENZA, FATTA PRECISAZIONE CHE LE UNITA' IMMOBILIARI IN CONTRATTO PARTECIPANO, PER LA QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO), ALLA COMPROPRIETA' DEGLI ENTI, VANI ED IMPIANTI COMUNI, QUALI RISULTANO A NORMA DI LEGGE, DALLA DESTINAZIONE IN FATTO E DAI TITOLI DI PROVENIENZA, FRA GLI ENTI COMUNI, COMPRESO IN PARTICOLARE, IL VANO SCALA DI COLLEGAMENTO FRA I PIANI SEMINTERRATO, RIALZATO E PRIMO, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CISANO BERGAMASCO AL FOGLIO 14, PARTICELLA 1576, SUBALTERNO 701 (BENE COMUNE NON CENSIBILE). SI HANNO PER QUI COSTITUITE A RECIPROCO FAVORE E CARICO DELLE UNITA' IMMOBILIARI QUI COMPRAVENDUTE, TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE NASCENTI IN FATTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1062 DEL CODICE CIVILE, A SEGUITO DELLA VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI GIA' DI UNICA ED INDIVISA PROPRIETA'. L'ACCESSO ALL'IMMOBILE SI HA DALLA PUBBLICA VIA BONDI', QUINDI IN SERVITU' ATTIVA DI PASSO PEDONALE E CARRALE NONCHE' DI POSA SERVIZI URBANISTICI IN GENERE, CON OBBLIGO DI RIPRISTINO SULLA PROPRIETA' ALLA PARTICELLA 5130 (EX 1220/B), CON DIVIETO DI SOSTA E PARCHEGGIO E DI DEPOSITO MATERIALI SU TALE AREA, IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NELL'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI DI CALOLZIOCORTE IN DATA 18 GENNAIO 2002 REPERTORIO N. 40749, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 30 GENNAIO 2002 AI NN. 4260/3213. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE ALLA SOCIETA' "[REDACTED]", CON SEDE IN VALGREGHENTINO, CODIC [REDACTED] CAUSA DELLA SIGNORA [REDACTED] (ARTICOLO 6), NELL'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI DI CALOLZIOCORTE IN DATA 18 GENNAIO 2002 REPERTORIO N. 40749, E' STATO CONCESSO IL DIRITTO DI APRIRE ACCESSI, FINESTRE, VEDUTE E BALCONI, ANCHE IN DEROGA ALLE DISTANZE DI LEGGE, IN QUANTO DEROGABILI, SULL'AREA ALLA PARTICELLA 5130 ADIBITA A STRADA PRIVATA. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA INOLTRE DI

Ispezione telematica

Motivazione ES IMM 195/2022

n. T1 213430 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 15:05:48

Richiedente CRTSFN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2016-06-29T12:22:02.149381+02:00

Registro generale n. 29050

Registro particolare n. 19227

Presentazione n. 250 del 29/06/2016

ESSERE A CONOSCENZA DELL'ESISTENZA DI SERVITU' DI PASSO PEDONALE, CARRALE E DI POSA DI SERVIZI URBANISTICI IN GENERE COSTITUITA CON ATTO DEL NOTAIO CARLO LEIDI IN DATA 23 MAGGIO 1996 REPERTORIO N. 122335, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 4 GIUGNO 1996 AI NN. 17522/13007 E DELLA SERVITU' COSTITUITA A FAVORE DEGLI IMMOBILI IN CONTRATTO CON ATTO IN AUTENTICA DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI IN DATA 10 APRILE 1998 REPERTORIO N. 25719, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 7 MAGGIO 1998 AI NN. 15649/12329. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA INFINE DI ESSERE A CONOSCENZA DEI PATTI CONTENUTI NELL'ATTO DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI IN DATA 10 GENNAIO 2002 REPERTORIO N. 40616, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO IL 25 GENNAIO 2002 AI NN. 3598/2721, CHE SI HANNO QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCRITTI, IN PARTICOLARE SI DICHIARA EDOTTA DI QUANTO TESTUALMENTE SI RIPORTA: "6) LA PARTE VENDITRICE RISERVA A FAVORE DELLA PROPRIA LIMITROFA PROPRIETA' AL MAPPALE 1576 E DELLE AREE NUDE PURE ADIACENTI A TALE FABBRICATO IL DIRITTO DI ATTRAVERSARE L'AREA URBANA IN CONTRATTO CON SERVIZI URBANISTICI IN GENERE, NONCHE' CON IL CONDOTTO FOGNARIO AL FINE DI RICOLLEGARSI NEL POZZETTO UBICATO NELL'AREA AL MAPPALE 1213/703 A PONENTE DEL FABBRICATO IN CONTRATTO PER RAGGIUNGERE LA FOGNATURA ESISTENTE IN VIA BERGAMO, IL TUTTO COME MEGLIO DISCIPLINATO NEL SUMMENZIONATO ATTO PER NOTAIO DR. GIUSEPPE MANGILI, PARIMENTI ALLA RESIDUA PROPRIETA' AL MAPPALE 1576 E AREE LIMITROFE VIENE RISERVATO IL DIRITTO DI PASSO PEDONALE E CARRALE, SENZA DIRITTO DI SOSTA DI PARCHEGGIO, E DI DEPOSITO MATERIALI, SULL'AREA URBANA OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO AL MAPPALE 1213/701, ANALOGO DIRITTO DI PASSO PEDONALE E CARRALE E DI POSA DI SERVIZI URBANISTICI IN GENERE E CON LE STESSE LIMITAZIONI DI CUI SOPRA, VIENE RICONOSCIUTO SEMPRE SULL'AREA AL MAPPALE 1213/701 ALLA PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE IN LATO DI SUD E DI PONENTE AI MAPPALI 2211 E 1213/703, COSI' COME GLI STESSI DIRITTI, SEMPRE CON LE MEDESIME LIMITAZIONI, VENGONO RICONOSCIUTI A FAVORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN CONTRATTO RISPETTO ALLE AREE NUDE DEL VENDITORE LIMITROFE AL FABBRICATO AL MAPPALE 1576. CONVENGONO AL RIGUARDO ANCORA LE PARTI, DI PERSONA E COME RAPPRESENTATA, CHE A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' PERPETUA SIA VIETATO CREARE INTRALCI AL LIBERO ED AGEVOLE TRANSITO. A FAVORE DELLE PORZIONI DI FABBRICATO IN CONTRATTO VIENE COSTITUITO A CARICO DELLA LIMITROFA PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE IL DIRITTO DI SERVITU' PERPETUO AL FINE DI CONSENTIRE, OVE NE RISULTASSE LA POSSIBILITA' URBANISTICA E REGOLAMENTARE, DI ALZARE L'IMPOSTA DI GRONDA DEI TETTI COSI' DA OTTENERE UN MIGLIOR UTILIZZO DEL PIANO SOTTOTETTO.". ARTICOLO 6) LA PORZIONE IMMOBILIARE IN CONTRATTO VIENE VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, COSI' COME E' PERVENUTA ALLA PARTE VENDITRICE: --- AI SIGNORI G

LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA DEL CONTENUTO DELL'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIUSEPPE MANGILI DI CALOLZIOCORTE IN DATA 26 OTTOBRE 2005 REPERTORIO N. 61589/18330, REGISTRATO A LECCO IN DATA 2 NOVEMBRE 2005 AL N. 8794 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 4 NOVEMBRE 2005 AI NN. 69973/42424 AVENDONE RICEVUTO PRIMA D'ORA COPIA DALLA PARTE VENDITRICE E PRECISA DI ACCETTARE TUTTE LE RISERVE, ESCLUSIONI E LIMITAZIONI DI CARATTERE REALE OD OBBLIGATORIO IN DETTO ATTO STABILITE."

Allegato N.8

Visure catastali

Lotto 1 – Abitazione autorimessa e aree urbane
site in Cisano Bergamasco (BG), via Bondi, 26

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2024

Dati della richiesta
Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 3



Immobile di catasto fabbricati - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio 14 Particella 1213 Subalterno 704

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430777 in atti dal 05/12/2001 DIVISIONE (n. 14912.1/2001)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio 9 Particella 1213

> Indirizzo

VIA BONDI` n. 18 Piano T

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430777 in atti dal 05/12/2001 DIVISIONE (n. 14912.1/2001)

> Dati di classamento

Categoria **F/1^a**, Consistenza **27 m²**

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430777 in atti dal 05/12/2001 DIVISIONE (n. 14912.1/2001)

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2

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

1. Atto del 16/06/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio n. 111657 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 19227.1/2016 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 29/06/2016

> [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con [REDACTED]

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CISANO BERGAMASCO (C728)
Numero immobili: 1 Superficie: 27 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio 14 Particella 1576 Subalterno 8

VARIAZIONE del 24/05/1996 Pratica n. 430764 in atti
dal 05/12/2001 DIVISIONE-FUSIONE-PREALLINEAMENTO
(n. 8303.1/1996)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio 9 Particella 1576

> Indirizzo

VIA BONDI` n. 22 Piano T

VARIAZIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430782 in atti
dal 05/12/2001 PROPOSTA DI CLASSAMENTO (n.
14913.1/2001)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 62,80**
Categoria **C/6^b**, Classe **2**, Consistenza **38 m²**

VARIAZIONE del 21/03/2016 Pratica n. BG0035437 in
atti dal 21/03/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO
(n. 8955.1/2016)

Annotazioni: CANCELLAZIONE PLANIMETRIA DEL
PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA
N.430782/2001; Classamento e rendita validati



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



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio **14** Particella **1576** Subalterno **702**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio **9** Particella **1576**

VARIAZIONE del 22/09/2003 Pratica n. 258155 in atti dal 22/09/2003 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 13949.1/2003)

> **Indirizzo**

VIA BONDI` n. 26 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/10/2022 Pratica n. BG0135461 in atti dal 25/10/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 135461.1/2022)

Annotazioni: Variazione su istanza di parte del 19/10/2022 acquisita agli atti al prot. n. BG0132841 del 2022

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 325,37**
Categoria **A/3^c**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/10/2022 Pratica n. BG0135461 in atti dal 25/10/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 135461.1/2022)

Annotazioni: Variazione su istanza di parte del 19/10/2022 acquisita agli atti al prot. n. BG0132841 del 2022 ; Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **92 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{d)}: **89 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/09/2003, prot. n. 258155

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

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

1. Atto del 16/06/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede DESIO (MI) Repertorio n. 111657 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19227.1/2016 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 29/06/2016

> 2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CISANO BERGAMASCO (C728)
Numero immobili: 2 Rendita: **euro 388,17** Vani: 4,5 Superficie: 38 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: **euro 388,17** Vani: 4,5 Superficie: 65 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) F/1: Area urbana
- b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico
- d) 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

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**

Foglio **14** Particella **5944**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **10 m²**

Indirizzo: VIA BONDI` n. SN Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/2004 in atti dal 28/06/2004 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 22137.1/2004)

> **Dati identificativi**

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio **14** Particella **5944**

DIVISIONE del 28/04/2004 Pratica n. BG0104544 in
atti dal 28/04/2004 DIVISIONE (n. 6812.1/2004)

> **Indirizzo**

VIA BONDI` n. SN Piano T

DIVISIONE del 28/04/2004 Pratica n. BG0104544 in
atti dal 28/04/2004 DIVISIONE (n. 6812.1/2004)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **10 m²**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/2004 in
atti dal 28/06/2004 COMPRAVENDITA (Passaggi
intermedi da esaminare) (n. 22137.1/2004)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
1. Atto del 05/08/2004 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede CALOLZIOCORTE (LC) Repertorio
n. 54892 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 30671.2/2004 Reparto PI di
BERGAMO in atti dal 17/08/2004
2. Atto del 26/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Repertorio
n. 61589 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 42424.2/2005 Reparto PI di
BERGAMO in atti dal 07/11/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**

Foglio **14** Particella **1213** Subalterno **702**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **41 m²**

Indirizzo: VIA BONDI` n. 18 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430764 in atti dal 05/12/2001 DIVISIONE (n. 14911.1/2001)

> **Dati identificativi**

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio **14** Particella **1213** Subalterno **702**

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430764 in atti dal
05/12/2001 DIVISIONE (n. 14911.1/2001)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CISANO BERGAMASCO (C728) (BG)**
Foglio **9** Particella **1213**

> **Indirizzo**

VIA BONDI` n. 18 Piano T

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430764 in atti dal
05/12/2001 DIVISIONE (n. 14911.1/2001)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **41 m²**

DIVISIONE del 05/12/2001 Pratica n. 430764 in atti dal
05/12/2001 DIVISIONE (n. 14911.1/2001)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

1. Atto del 05/08/2004 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede CALOLZIOCORTE (LC) Repertorio
n. 54892 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 30671.2/2004 Reparto PI di
BERGAMO in atti dal 17/08/2004
2. Atto del 26/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede CALOLZIOCORTE (LC) Repertorio
n. 61589 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 42424.2/2005 Reparto PI di
BERGAMO in atti dal 07/11/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Tribunale di Bergamo

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RG Numero: 195/2022
Denominazione: [REDACTED]
Massa: [REDACTED]
Giudice Delegato: Dott.ssa Gelato Elena
Esperto alla stima: Stefania Ceruti

Integrazione Perizia immobiliare per estensione pignoramento

ALLEGATI

