

Ill.mo Sig. **Giudice**  
**Dott.ssa GELATO ELENA**  
c/o Cancelleria del Tribunale di Bergamo  
Sede di via Borfuro  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

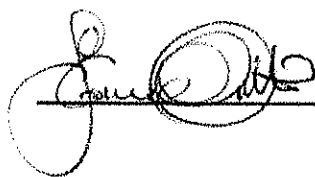
**Oggetto : Nota di Deposito**

Con la presente si allega l'Integrazione alla Relazione Peritale corretta nell'intestazione dei beni pignorati di pag. 9 relativa all'Es. Imm. n. 528/2013

Banca BCC di Ghisalba contro 

Covo, 27.02.2017

In fede il C.T.U. Pinotti Arch. Francesca



**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

Nella causa n. **528/2013**  
Giudice Dott.ssa **GELATO ELENA**

Promossa da:

**BANCA BCC DI GHISALBA**

Contro:



**ELABORATO PERITALE**  
**Tecnico Incaricato: Arch. Francesca Pinotti**  
Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1516  
Iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al n. 235  
C. F. PNTFNC69E49A794U

Con studio in Covo (Bergamo) – via G. Garibaldi, 4  
Tel. e fax. 0363.93448  
e-mail : [archpinotti@hotmail.it](mailto:archpinotti@hotmail.it)  
mail pec : [arch.pinottifrancesca@pec.it](mailto:arch.pinottifrancesca@pec.it)



**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PERITALE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 528/2013**

**PREMESSA**

In riferimento all'Udienza del 18 gennaio 2017, il Giudice dell'Esecuzione immobiliare Dott.ssa Elena Gelato chiedeva al C.T.U. di integrare la Relazione Peritale con le precisazioni sui mappali che interessano l'accesso al Capannone, oggetto di pignoramento, entro 30 giorni dalla data dell'Udienza.

**INTEGRAZIONE**

Il Capannone, oggetto del Pignoramento, sito nel Comune di Martinengo (BG) in via Trieste sorge su più mappali (come specificato nella relazione peritale):

- Foglio 2 Mappale 8866 (intestatario [REDACTED]) Mappale Pignorato

- Foglio 2 mappale 8866 subalterno 2 (intestatario [REDACTED])

Mappale Non Pignorato

- Foglio 9 mappale 8782 (intestatario [REDACTED])

Mappale Non Pignorato.

L'accesso al Capannone avviene, dalla Strada Provinciale 498 (ex Strada Statale 498 Soncinese, immagine da Google maps del novembre 2011), attraverso una strada privata a fondo chiuso denominata via Trieste con accesso ai soli residenti (foto 1 e 2).

Percorrendo tutta via Trieste sulla destra si trova il cancello carraio che delimita l'ingresso al capannone.



Da qui per accedere si deve transitare su altri mappali:

- Foglio 9 mappale 8862 (intestatario [REDACTED]) Mappale Non Pignorato
- Foglio 9 mappale 8864 (intestatario [REDACTED]) Mappale Non Pignorato

e si arriva all'area antistante al capannone compresa nel pignoramento con l'accesso carraio e accesso agli Uffici disposti entrambi sul lato nord del cespite.

Il Capannone presenta anche un ingresso carraio sul lato est.

Per accedere a questo ingresso serve transitare su una striscia di mappale non pignorato:

- Foglio 9 mappale 8781 (intestatario [REDACTED])

Questo mappale segue tutto il lato est del Capannone e coinvolge anche l'accesso all'Area pignorata posta a lato del Capannone con la seguente dicitura catastale:

- Foglio 9 mappale 3085 (intestatario [REDACTED]) Mappale Pignorato.

Si precisa che il Mappale n. 3862 (non oggetto di pignoramento) è adiacente ai mappali sopra citati ma non interferisce con le modalità di accesso al Capannone, si tratta di un appezzamento di terreno destinato ad aiuola.





Mappa presa da Google Maps del Novembre 2011



Foto 1 ingresso a Via Trieste (strada a fondo chiuso)

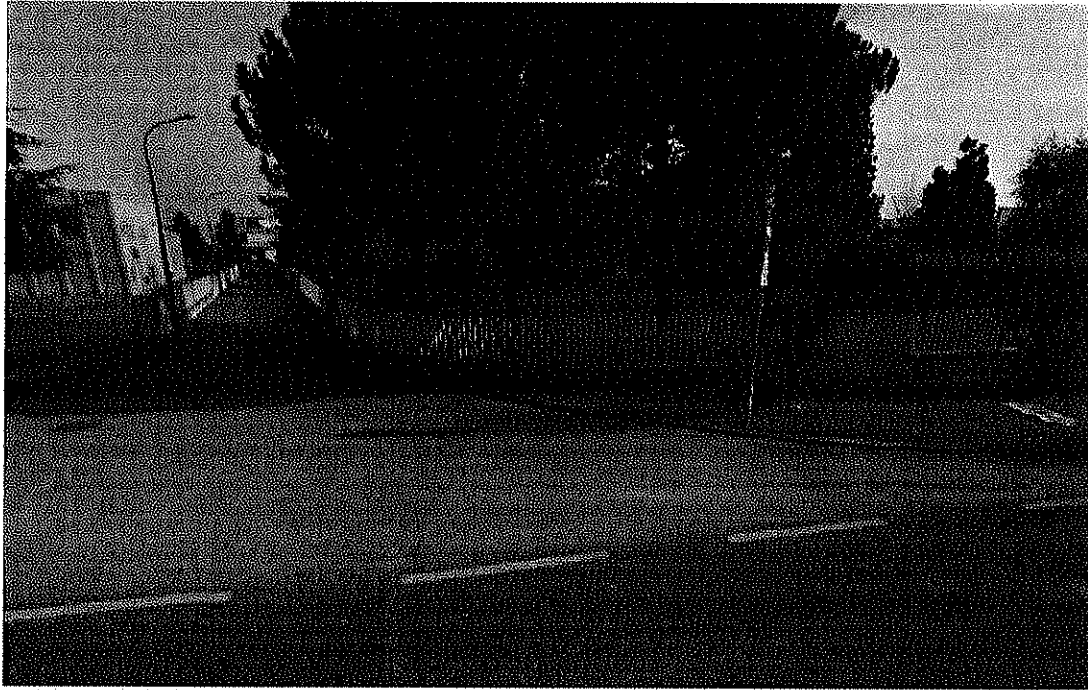


Foto 2 ingresso a Via Trieste Cartello con dicitura "proprietà privata eccetto residenti"



---

Giudice Dott. Giovanni Panzeri sostituito  
Giudice Dott.ssa Elena Gelato  
Perito : Arch. Francesca Pinotti



Tribunale di Bergamo  
esecuzioni immobiliari  
causa n. 528/2013

Mappali Oggetto di Pignoramento intestati a [REDACTED]

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
2	8866	1	Trieste 68	D/7
9	3085	/	Trieste 68	Terreno Sem. Irr. Arb.

Mappali sui quali insiste la costruzione del Capannone NON Pignorati

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
2	8782	/	Trieste 68	D/7
Intestazione [REDACTED]				
2	8866	2	Trieste 68	D/7
Intestazione [REDACTED]				

Mappali interessati all'accesso del Capannone e dell'Area pavimentata NON Pignorati

Intestati a [REDACTED]

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
9	8862	/	Trieste 68	sem. irr. Arb.
9	8864	/	Trieste 68	sem. irr. Arb.

Mappali interessati all'accesso del Capannone e dell'Area pavimentata NON Pignorati

Intestati [REDACTED]

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
9	8781	/	Trieste 68	Relit. Strad.

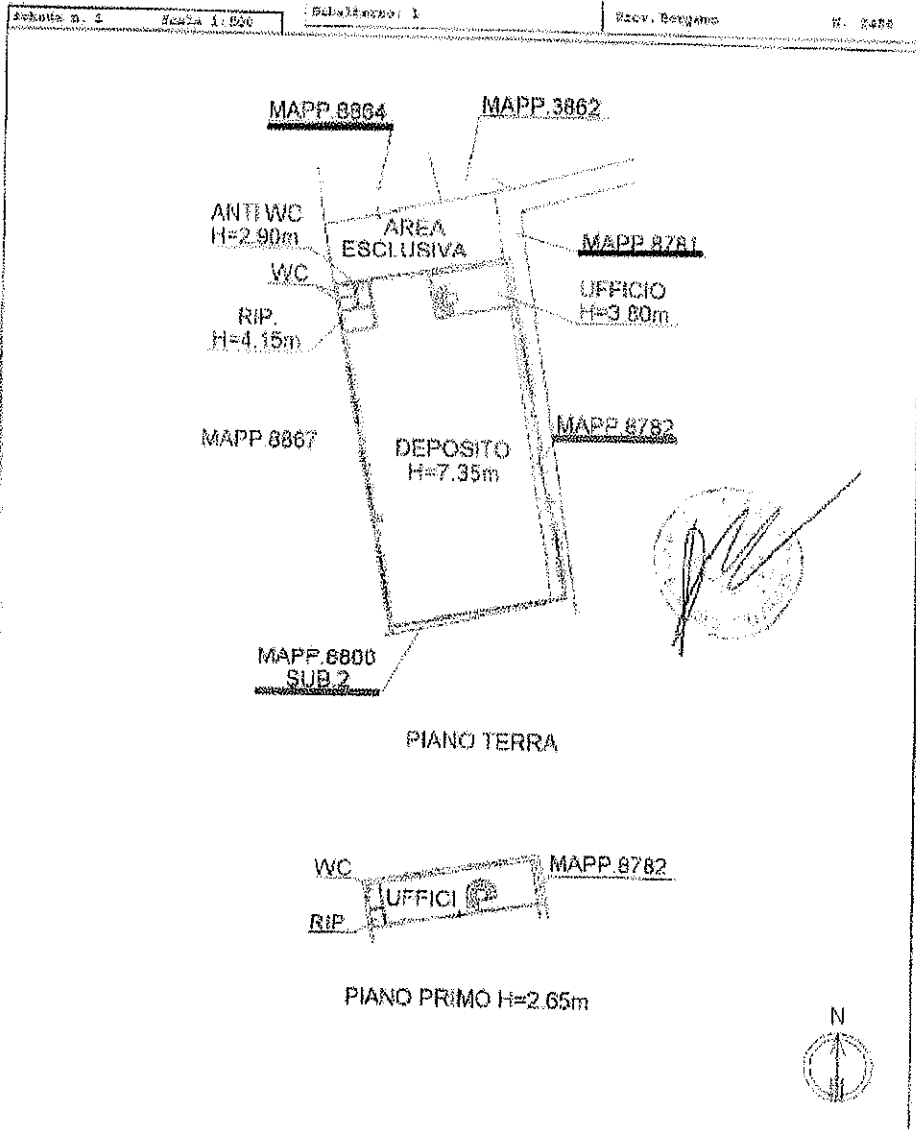


Tribunale di Bergamo  
 esecuzioni immobiliari  
 causa n. 528/2013

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

Dichiarazione preesistente n. del	
Pianificazione di s.l.n. La Casone di Martinengo	
Via Trieste 027. 20	
Identificativa Catastale:	Comune di:
Sezione:	Municipi Forno Ginoccegno
Foglio: 2	Terzetto all'anno:
Dato: 2000	Comuni:
Subalterno: 1	Prov. Bergamo
	N. 2458

Scheda n. 2 Scala 1:500



Scheda Catastale del Capannone oggetto di pignoramento.

Giudice Dott. Giovanni Panzeri sostituito  
 Giudice Dott.ssa Elena Gelato  
 Perito : Arch. Francesca Pinotti

AGGIORNAMENTO al 17.02.2017 del Valore del Capannone con Uffici e  
dell'Area Pavimentata

<b>CAPANNONE</b> Sito in Martinengo (BG) via Trieste, n°68					
	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Piano Terra	654,11	100%	654,11	€ 500,00	
Area Esclusiva	113,30	10%	11,33		
<b>Valore di Mercato</b>			<b>665,44</b>	<b>€ 500,00</b>	<b>€ 332.720,00</b>
<b>Si arrotonda per difetto a</b>					<b>€ 332.700,00</b>
<b>(Euro Trecentotrentaduemilasettecento/00)</b>					

<b>UFFICI</b> Siti in Martinengo (BG) via Trieste, n°68					
	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Piano Terra Uffici	47,00	100%	47,00		
Piano Primo Uffici	101,00	100%	101,00		
<b>Valore di Mercato</b>	<b>148,00</b>		<b>148,00</b>	<b>€ 650,00</b>	<b>€ 96.200,00</b>
<b>(Euro Novantaseimiladuecento/00)</b>					

La vendita del Capannone e degli Uffici è ovviamente subordinata all'accesso sui due mappali di proprietà [REDACTED] precisamente foglio 9 Mappale 8862 e foglio 9 Mappale 8864 (non oggetto di pignoramento).

Il mancato accesso su detti Mappali preclude la vendita dei cespiti.



**AREA PAVIMENTATA** Sita in Martinengo (BG) via Trieste, n°68

	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Area Mappale 3085	1.980,00	10%	198,00	€ 500,00	€ 99.000,00

(Euro Novatanovemila/00)

La vendita dell'Area Pavimentata è subordinata all'accesso sui due mappali di proprietà del [REDACTED] precisamente foglio 9 Mappale 8862 e foglio 9 Mappale 8864 (non oggetto di pignoramento) e su un Mappale di proprietà della [REDACTED] precisamente Foglio 9 Mappale 8781 (non oggetto di pignoramento)

Il mancato accesso su detti Mappali preclude la vendita del cespite.

**Totale Valore Cespiti di proprietà di [REDACTED]**

**€ 527.900,00**

**(Euro Cinquecentoventisettemilanovecento/00)**



Con quanto sopra esposto in narrativa e con allegati, lo scrivente ritiene di aver esaurito l'incarico conferitogli dall'Ill.mo G.I. Dott.ssa Elena Gelato nel corso dell'Udienza del 18.01.2017 del Tribunale di Bergamo Ufficio Esecuzioni Immobiliari e rimane a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Con osservanza,  
Covo, 17.02.2017

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

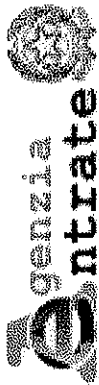
Architetto Francesca Pinotti



Allegati:

1. Visure Storiche per immobile intestate al [redacted] e alla [redacted] del 20.02.2017





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.06.42 Segue

Visura n.: T39492 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 2 Particella: 8866 Sub.: 1

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	----------------------------------------------------------

### Unità immobiliare dal 06/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	8866	1			D/7				Euro 4.362,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/04/2012 protocollo n. BG0097980 in atti dal 06/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9718.1/2012)
Indirizzo												
VIA TRIESTE n. 68 piano: T-I;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

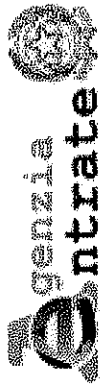
### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	8866	1			D/7				Euro 4.362,00	COSTITUZIONE del 07/04/2011 protocollo n. BG0155377 in atti dal 07/04/2011 COSTITUZIONE (n. 1378.1/2011)
Indirizzo												
VIA TRIESTE n. 68 piano: T-I;												
Annotazioni												
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA						
SCRITTURA PRIVATA del 28/12/2013 protocollo n. BG0013045 Voltura in atti dal 24/01/2014 Repertorio n.: 95232 Rogante: LUOSI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA						
Registrazione: UT Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: I n. 4006 del 31/12/2013 RETTIFICHE DATI ANAGRAFICI (n. 1636.1/2014)						





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.06.42 Fine

Visura n.: T39492 Pag.: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

### Situazione degli intestati dal 07/04/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/12/2013

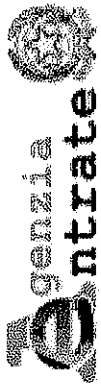
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/04/2011 protocollo n. BG0155377 in atti dal 07/04/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1378.1/2011)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.06.47 Segue

Visura n.: T40910 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 2 Particella: 8782

## INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 25/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		2	8782				D/7				Euro 268,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/07/2012 protocollo n. BG0195616 in atti dal 25/07/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23439.1/2012)
Indirizzo VIA TRIESTE n. 68 piano: T-1;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2011

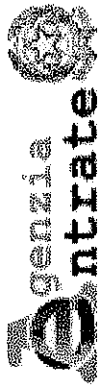
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		2	8782				D/7				Euro 268,00	COSTITUZIONE del 01/08/2011 protocollo n. BG0267514 in atti dal 01/08/2011 COSTITUZIONE (n. 3426.1/2011)
Indirizzo VIA TRIESTE n. 68 piano: T-1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

## Situazione degli intestati dal 01/08/2011

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 01/08/2011 protocollo n. BG0267514 in atti dal 01/08/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3426.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

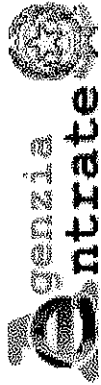
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.06.48 Fine

Visura n.: T40910 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.10.57

Segue

Visura n.: T55908 Pag: 1

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 8782

## Area di enti urbani e promiscui dal 01/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	9	8782	.	.	ENTE URBANO	00 70		Agrario	Tipo mappale del 01/02/2011 protocollo n. BG0033649 in atti dal 01/02/2011 presentato il 28/01/2011 (n. 33649.1/2011)
<b>Notifica</b>				Partita				1	

## Relitto di strada pubblica dal 01/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	9	8782	.	.	RELIT STRAD	00 70		Agrario	FRAZIONAMENTO del 01/02/2011 protocollo n. BG0033649 in atti dal 01/02/2011 presentato il 28/01/2011 (n. 33649.1/2011)
<b>Notifica</b>				Partita				RS	

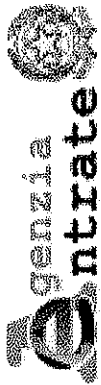
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 7098

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 8781

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



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.10.57

Segue

Visura n.: T55908 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 01/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/02/2011	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
FRAZIONAMENTO del 01/02/2011 protocollo n. BG0033649 in atti dal 01/02/2011 Registrazione: presentato il 28/01/2011 (n. 33649.1/2011)						

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	7098	-	RELIT STRAD	03 94		Agrario	FRAZIONAMENTO del 24/05/2004 protocollo n. BG0129634 in atti dal 10/06/2004 (n. 129634.1/2004)
<b>Notifica</b>								
Partita RS								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6692 - foglio 9 particella 6795

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 7099 - foglio 9 particella 7100 - foglio 9 particella 7101 - foglio 9 particella 7102

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

### Situazione degli intestati dal 24/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/02/2011	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
FRAZIONAMENTO del 24/05/2004 protocollo n. BG0129634 in atti dal 10/06/2004 Registrazione: (n. 129634.1/2004)						

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	6692	-	RELIT STRAD	04 44		Agrario	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/02/1996 protocollo n. 236716 in atti dal 12/07/2002 (n. 4486.1/1996)
<b>Notifica</b>								
Partita								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 6696

Segue

**Relitto di strada pubblica dal 02/10/2001**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	9	6692	-	RELIT STRAD	04 44				
Notifica					Partita	RS	FRAZIONAMENTO del 02/10/2001 protocollo n. 257600 in atti dal 02/10/2001 (n. 257600.1/2001)		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6655 - foglio 9 particella 6524 - foglio 9 particella 6521 - foglio 9 particella 6525

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6690 - foglio 9 particella 6691 - foglio 9 particella 6693 - foglio 9 particella 6694 - foglio 9 particella 6695 - foglio 9 particella 6696 - foglio 9 particella 6697

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

**Situazione degli intestati dal 02/10/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta` per l/1 fino al 29/02/1996
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 02/10/2001 protocollo n. 257600 in atti dal 02/10/2001 Registrazione: (n. 257600.1/2001)				

**Situazione degli intestati dal 24/05/2000**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta` per l/1 fino al 24/05/2004
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2000 protocollo n. BG0137503 Voltura in atti dal 01/06/2004 Repertorio n.: 12482 Rogante: RUSSO Sede: URGANO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n. 5123 del 09/06/2000 VENDITA (n. 5628.1/2000)				

**Situazione degli intestati dal 29/02/1996**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 24/05/2000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/02/1996 protocollo n. 236716 Voltura in atti dal 12/07/2002 Repertorio n.: 26569 Rogante: RUSSO S. Sede: URGANO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 1435 del 15/03/1996 (n. 4486.1/1996)				

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/02/2000**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	9	6524	-	RELIT STRAD	04 58				FRAZIONAMENTO del 21/02/2000 in atti dal 23/02/2000 (n. 304334.3/2000)
Notifica					Partita	4620			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5907

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6525 - foglio 9 particella 6526

Segue

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

**Situazione degli intestati dal 24/05/2000**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 02/10/2001
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2000 protocollo n. 15624 Trascrizione in atti dal 16/08/2000 Repertorio n.: 32022 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGIVANO			
Registrazione: Sede: PERMUTA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 16690.2/2000)			

**Situazione degli intestati dal 21/02/2000**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/05/2000
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 21/02/2000 in atti dal 23/02/2000 Registrazione: (n. 304334.3/2000)			

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/12/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	9	5907	-	-	RELIT STRAD	06 10	10	10	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/12/1994 in atti dal 04/01/1995 TF N.385195/94 (n. 385195.1/1994)
Notifica				Partita		4620				
Annotazioni		sn								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella \* - foglio 9 particella 5904 - foglio 9 particella 5905 - foglio 9 particella 5906

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

**Situazione degli intestati dal 07/12/1994**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/02/2000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/12/1994 in atti dal 04/01/1995 Registrazione: (n. 304334.3/2000)			

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/10/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	9		-	-	STRADE PUBBL	43 74 21	21	21	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 25/10/1994 TF (n. 370742.1/1994)
Notifica				Partita		5				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5890

Fine

**Strada pubblica dal 16/07/1993**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	9			-	STRADE PUBB	43 75 04					VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/07/1993 in atti dal 16/07/1993 TF N.4681/89 (n. 333493.2/1993)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	5				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5594

**Strada pubblica dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	9			-	STRADE PUBB	43 78 06					Impianto meccanografico del 01/06/1988
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	5				

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

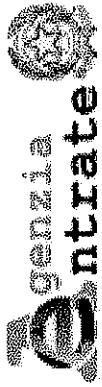
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.10.58

Segue

## Visura storica per immobile

Visura n.: T57019 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BERGAMO	
	Foglio: 9 Particella: 8781	

### INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1
---	------------	--	-----------------------

### Relitto di strada pubblica dal 01/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	9	8781		-	RELIT STRAD	03 24		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 01/02/2011 protocollo n. BC0033649 in atti dal 01/02/2011 presentato il 28/01/2011 (n. 33649.1/2011)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		<b>RS</b>			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 7098

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 8782

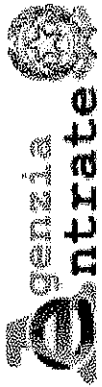
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 01/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]				
1	[REDACTED]			[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				<b>FRAZIONAMENTO del 01/02/2011 protocollo n. BC0033649 in atti dal 01/02/2011 Registrazione: presentato il 28/01/2011 (n. 33649.1/2011)</b>	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	9	7098		-	RELIT STRAD	03 94		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 24/05/2004 protocollo n. BG0129634 in atti dal 10/06/2004 (n. 129634.1/2004)



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.10.59

Segue

Visura n.: T57019 Pag: 2

Notifica	Partita	RS
----------	---------	----

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6692 - foglio 9 particella 6795

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 7099 - foglio 9 particella 7100 - foglio 9 particella 7101 - foglio 9 particella 7102

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

### Situazione degli intestati dal 24/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/02/2011	
DATI DERIVANTI DA						
FRAZIONAMENTO del 24/05/2004 protocollo n. BG0129634 in atti dal 10/06/2004 Registrazione: (n. 129634.1/2004)						

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	6692	-	RELIT STRAD	04 44		Agrario	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/02/1996 protocollo n. 236716 in atti dal 12/07/2002 (n. 4486.1/1996)
Notifica								
Partita								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6696

### Relitto di strada pubblica dal 02/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	6692	-	RELIT STRAD	04 44		Agrario	FRAZIONAMENTO del 02/10/2001 protocollo n. 257600 in atti dal 02/10/2001 (n. 257600.1/2001)
Notifica								
Partita								
RS								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6655 - foglio 9 particella 6524 - foglio 9 particella 6521 - foglio 9 particella 6525

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6690 - foglio 9 particella 6691 - foglio 9 particella 6693 - foglio 9 particella 6694 - foglio 9 particella 6695 - foglio 9 particella 6696 - foglio 9 particella 6697

Segue

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

**Situazione degli intestati dal 02/10/2001**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/02/1996
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 02/10/2001 protocollo n. 257600 in atti dal 02/10/2001 Registrazione: (n. 257600.1/2001)			

**Situazione degli intestati dal 24/05/2000**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/05/2004
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2000 protocollo n. BG0137503 Voltura in atti dal 01/06/2004 Repertorio n.: 12482 Rogante: RUSSO Sede: URGNANO Registrazione: UR Sed: BERGAMO Volume: I n.: 5123 del 09/06/2000 VENDITA (n. 5628.1/2000)			

**Situazione degli intestati dal 29/02/1996**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	(1) Proprieta' fino al 24/05/2000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/02/1996 protocollo n. 236716 Voltura in atti dal 12/07/2002 Repertorio n.: 26569 Rogante: RUSSO S. Sede: URGNANO Registrazione: UR Sed: BERGAMO n: 1435 del 15/03/1996 (n. 4486.1/1996)			

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/02/2000**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	9	6524		-	RELIT STRAD	ha are ca 04 58		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 21/02/2000 in atti dal 23/02/2000 (n. 304334.3/2000)
Notifica		Partita		4620					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5907

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6525 - foglio 9 particella 6526

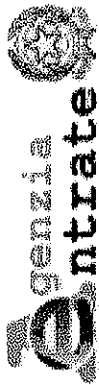
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 24/05/2000**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 02/10/2001
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2000 protocollo n. 15624 Trascrizione in atti dal 16/08/2000 Repertorio n.: 32022 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: PERMUTA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 16690.2/2000)			

**Situazione degli intestati dal 21/02/2000**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	fino al 24/05/2000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 21/02/2000 in atti dal 23/02/2000 Registrazione: (n. 304334.3/2000)			



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.10.59

Segue

Visura n.: T57019 Pag: 3

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	9	5907	-	RELIT STRAD	06 10				
Notifica					Partita	4620	VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/12/1994 in atti dal 04/01/1995 TF N.385195/94 (n. 385195.1/1994)		
Annotazioni					SB				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella \* - foglio 9 particella 5904 - foglio 9 particella 5905 - foglio 9 particella 5906

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

### Situazione degli intestati dal 07/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]			
1	[REDACTED]			fino al 21/02/2000
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/12/1994 in atti dal 04/01/1995 Registrazione: TF N.385195/94 (n. 385195.1/1994)				

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/10/1994

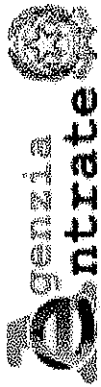
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	9		-	STRADE PUBBL	43 74 21				
Notifica					Partita	5	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 25/10/1994 TF (n. 370742.1/1994)		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5890

### Strada pubblica dal 16/07/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	9		-	STRADE PUBBL	43 75 04				
					Partita		VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/07/1993 in atti dal 16/07/1993 TF N.4681/89 (n. 333493.2/1993)		



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.10.59 Fine

Visura n.: T57019 Pag: 4

Notifica	Partita	5
----------	---------	---

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5594

## Strada pubblica dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	9		.	STRADE PUBB	ha are ca 43 78 06		Agrario	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica	Partita			5				

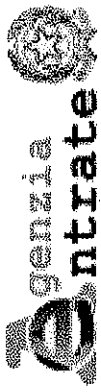
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.11.17 Segue

Visura n.: T58203 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 8864

## INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

## Situazione dell'Immobile dal 11/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	9	8864		-	SEM IRR ARB 2	00 90	IIA	Dominicale Euro 0,58 Agrario Euro 0,74	FRAZIONAMENTO del 11/02/2011 protocollo n. BG0050802 in atti dal 11/02/2011 presentato il 08/02/2011 (n. 50802.1/2011)
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3642 - foglio 9 particella 3649 - foglio 9 particella 3604

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 8860 - foglio 9 particella 8861 - foglio 9 particella 8862 - foglio 9 particella 8863 - foglio 9 particella 8865 - foglio 9 particella 8866

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

## Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 28/12/2013 protocollo n. BG0013045 Voltura in atti dal 24/01/2014 Repertorio n.: 95232 Rogante: LUOSI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: UU Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: I n.: 4006 del 31/12/2013 RETTIFICHE DATI ANAGRAFICI (n. 1637.1/2014)			

## Situazione degli intestati dal 11/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 28/12/2013
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 11/02/2011 protocollo n. BG0050802 in atti dal 11/02/2011 Registrazione: presentato il 08/02/2011 (n. 50802.1/2011)			



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.11.17 Fine

Visura n.: T58203 Pag: 2

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/05/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	3649		-	SEM IRR ARB 2	02 70	IIA	Dominicale Euro 1,74 L. 3.375	Agrario Euro 2,23 L. 4.320	FRAZIONAMENTO del 14/05/1976 in atti dal 14/04/1996 D. V. 577476 (n. 21.901/1976)
Notifica						Partita	4821			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3601

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

### Situazione degli intestati dal 20/05/1976

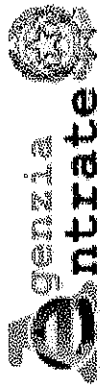
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/02/2011
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1976 Voltura in atti dal 14/04/1996 Repertorio n.: 20743 Rogante: RODESCHINI GIUSEPP Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 2580 del 09/06/1976 (n. 5774.3/1976)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.11.40 Segue

Visura n.: T59733 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARTINENGO</b> ( Codice: E987)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: 9 Particella: 8862

## INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	----------------------------------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 11/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	9	8862		-	SEM IRR ARB 2	00 50	IIA	Dominicale Euro 0,32	Agrario Euro 0,41	FRAZIONAMENTO del 11/02/2011 protocollo n. BG0050802 in atti dal 11/02/2011 presentato il 08/02/2011 (n. 50802.1/2011)
<b>Notifica</b>										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3642 - foglio 9 particella 3649 - foglio 9 particella 3604

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 8860 - foglio 9 particella 8861 - foglio 9 particella 8863 - foglio 9 particella 8864 - foglio 9 particella 8865 - foglio 9 particella 8866

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

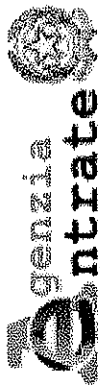
## Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SCRITTURA PRIVATA del 28/12/2013 protocollo n. BG0013045 Voltura in atti dal 24/01/2014 Repertorio n.: 95232 Rogante: LUOSI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: UU Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n.: 4006 del 31/12/2013 RETTIFICHE DATI ANAGRAFICI (n. 1637.1/2014)			

## Situazione degli intestati dal 11/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/12/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
FRAZIONAMENTO del 11/02/2011 protocollo n. BG0050802 in atti dal 11/02/2011 Registrazione: presentato il 08/02/2011 (n. 50802.1/2011)			





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.11.40 Fine

Visura n.: T59733 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/05/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	3642		-	SEM IRR ARB 2	01 50	IIA	Dominicale Euro 0,97 L. 1.875	Agrario Euro 1,24 L. 2.400	FRAZIONAMENTO del 14/05/1976 in atti dal 14/04/1996 D. V. 577476 (n. 21.900/1976)
Notifica				Partita		4858				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3650

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

Situazione degli intestati dal 20/05/1976

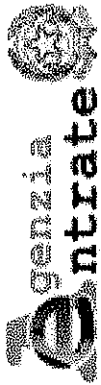
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/02/2011
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1976 Voltura in atti dal 14/04/1996 Repertorio n.: 20743 Rogame: RODESCHINI GIUSEPP Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 2580 del 09/06/1976 (n. 5774.3/1976)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.12.13 Segue

Visura n.: T61702 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARTINENGO</b> ( Codice: E987)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: 9 Particella: 3862

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---------------------------------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 07/12/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	9	3862		-	SEM IRR ARB 2	00 30	IIA	Dominicale Euro 0,19 L. 375	Agrario Euro 0,25 L. 480	FRAZIONAMENTO del 07/12/1978 in atti dal 14/04/1996 D. V. 310779 (n. 35.1/1978)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		4822				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3600

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

### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

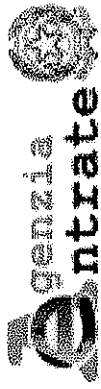
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SCRITTURA PRIVATA del 28/12/2013 protocollo n. BG0013045 Voltura in atti dal 24/01/2014 Repertorio n.: 95232 Rogante: LUOSI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: UU Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n.: 4006 del 31/12/2013 RETTIFICHE DATI ANAGRAFICI (n. 1637.1/2014)			

### Situazione degli intestati dal 19/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 28/12/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SCRITTURA PRIVATA del 19/12/1978 Voltura in atti dal 14/04/1996 Repertorio n.: 12427 Rogante: A VOLPI Sede: MARTINENGO Registrazione: AP Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n.: 24 del 05/01/1979 (n. 3107.3/1979)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.12.13 Fine

Visura n.: T61702 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.12.53

Segue

Visura n.: T62760 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARTINENGO</b> ( Codice: <b>E987</b> )	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: <b>9</b> Particella: <b>3085</b>	

### INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	--	---------------------------------------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	9	3085	-	SEM IRR ARB 2	19 80	IIA	Dominicale Euro 12,78 L. 24.750	Agrario Euro 16,36 L. 31.680	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica				Partita		1955			

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

### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

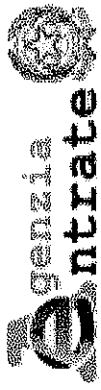
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 28/12/2013 protocollo n. BG0013045 Voltura in atti dal 24/01/2014 Repertorio n.: 95232 Rogante: LUOSTILIO Ssde: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: UT Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 4006 del 31/12/2013 RETTIFICHE DATI ANAGRAFICI (n. 1637.1/2014)			

### Situazione degli intestati dal 08/07/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 28/12/2013
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/07/1975 Voltura in atti dal 03/10/1990 Repertorio n.: 19580 Rogante: RODESCHINI GIUSEPP Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 2668 del 18/07/1975 (n. 691575)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.12.53 Fine

Visura n.: T62760 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/02/2017

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

**Dati della richiesta**

Terreni e Fabbricati siti nel Comune di MARTINENGO(E987)

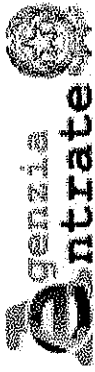
**Soggetto individuato**

### 1. Immobili siti nel Comune di MARTINENGO (Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Indirizzo	Diritti ed oneri Reali
	Sez.urb.	Foglio	Particella	Sub.	Dal		
1		2	8780	2	28/12/2013		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
2		2	8780	1	28/12/2013	27/09/2016	Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
3		2	8867	1	28/12/2013	27/09/2016	Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
4		2	8866	1	28/12/2013		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
5		2	8866	2	28/12/2013		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
6		2	8780	701	27/09/2016		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
			8867	701			Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

### 2. Immobili siti nel Comune di MARTINENGO (Codice E987) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Diritti ed oneri Reali
	Foglio	Particella	Sub.	Dal	Al	
1	9	8860		28/12/2013		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	9	3862		28/12/2013		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
3	9	3085		28/12/2013		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
4	9	8862		28/12/2013		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
5	9	8864		28/12/2013		Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
6	9	3637		28/12/2013		Proprieta` per 27/100 in regime di separazione dei beni
7	9	3639		28/12/2013	28/12/2013	Proprieta` per 27/100 in regime di separazione dei beni
8	9	3641		28/12/2013	28/12/2013	Proprieta` per 27/100 in regime di separazione dei beni
9	9	3639		28/12/2013		Proprieta` per 27/100 in regime di separazione dei beni
10	9	3641		28/12/2013		Proprieta` per 27/100 in regime di separazione dei beni



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.13.22 pag: 2 Fine

Visura n.: T64654

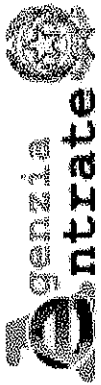
# Visura storica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Unità immobiliari n. 16

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.13.55

Visura n.: T66589 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: <b>[REDACTED]</b>	
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MARTINENGO ( Codice: E987) Provincia di BERGAMO	

### 1. Immobili siti nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	5779		-	SEM IRR ARB	02 17	F2B; P2C	Dominicale Euro 1,46 L. 2.821	Agrario Euro 1,79 L. 3.472	FRAZIONAMENTO del 03/05/1993 in atti dal 04/05/1993 (n. 4589.1/1992)	Annotazione
2	9	5780		-	SEM IRR ARB	02 79	F2B; P2C	Euro 1,87 L. 3.627	Euro 2,31 L. 4.464	FRAZIONAMENTO del 03/05/1993 in atti dal 04/05/1993 (n. 4589.1/1992)	Annotazione
3	9	5785		-	SEM IRR ARB	00 09	F2B; P2C	Euro 0,06 L. 117	Euro 0,07 L. 144	FRAZIONAMENTO del 03/05/1993 in atti dal 04/05/1993 (n. 4589.1/1992)	Annotazione

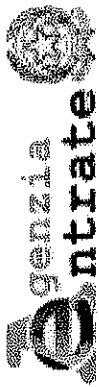
Immobile 1: Annotazione: SF

Immobile 2: Annotazione: SF

Immobile 3: Annotazione: SF

Totale: Superficie 05.05 Redditi: Dominicale Euro 3,39 Agrario Euro 4,17





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 10.13.55

Fine

Visura n.: T66589 Pag: 2

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1984 Voltura in atti dal 05/04/1995 Repertorio n.: 34786 Rogante: SELLA Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n.: 7658 del 22/08/1984 (n. 11200.1/1991)	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzioni Immobiliari n° 942/2014 e n° 348/2016

riunite alla n°528/2013 Reg. Es.

promosse da:

[REDACTED]

rappresentata e difesa, dall'avv. Paola Giammaria,  
con studio in Bergamo, Via Zelasco, 10

contro:

[REDACTED]

Giudice:

**dott.ssa Elena Gelato**

## RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

Tecnico incaricato:

**architetto Massimo Fanizza**

iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della  
provincia di Bergamo al n° 1737

iscritto all'Albo degli Esperti Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n° 342,

con studio in Trezzo sull'Adda(Mi), Via Carcassola 13,  
Tel/Fax 02.92092680, e-mail: mfanizza@tiscali.it



## MANDATO

Nel corso dell'udienza del 18 settembre 2015, il Giudice dell'Esecuzione incaricava il sottoscritto arch. Massimo Fanizza quale esperto estimatore dei beni oggetto dell'Esecuzione Immobiliare n. 942/2014, il quale accettava l'incarico e prestava giuramento secondo la formula di rito.

Nel corso dell'udienza del 09 settembre 2016, il Giudice dell'Esecuzione incaricava il sottoscritto arch. Massimo Fanizza quale esperto estimatore dei beni oggetto dell'Esecuzione Immobiliare n. 348/2016, riunita alla n. 942/2014, il quale accettava l'incarico e prestava giuramento secondo la formula di rito.

## PREMESSA

A seguito della consultazione delle pratiche edilizie e delle verifiche catastali effettuate, era emerso che la situazione agli atti degli uffici catastali non risultava corretta, poiché l'abitazione esistente risultava composta da due unità immobiliari in luogo di una, oltretutto divise in modo tale da non poter consentire alcuna funzionalità autonoma ad ognuna di esse.

Tale situazione è stata sanata attraverso una procedura di "fusione" delle due particelle in un'unica unità immobiliare. Ciò ha comportato la definizione di una nuova unità immobiliare di seguito identificata:

### **Catasto Fabbricati**

Con procedura di "Fusione" del 27/09/2016 n. 28803.1/2016 (protocollo n. BG0116379), in atti dal 28/09/2016

Sono stati "soppressi" i seguenti mappali:

- Foglio 2, Particella 8780, Sub 1, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza 8 vani,



Piano S1-T-1, Rendita € 785,01;

- Foglio 2, Particella 8867, Sub 1, Cat. A/7, Classe 3, Consistenza 8 vani, superficie catastale 219 mq, Totale escluse aree scoperte 186 mq, Piano S1-T-1, Rendita. € 929,62.

Sono stati "costituiti" i seguenti mappali:

- Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 12 vani, Superficie Catastale Totale 395 mq, totale escluse aree scoperte 335 mq, Piano S1-T-1, R.C. € 1.177,52.

Nella relazione seguente verranno riportati i nuovi mappali sopra identificati, in modifica e sostituzione di quelli risultanti sugli atti di pignoramento.

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Oggetto delle presenti procedure, risulta essere un fabbricato di tipo monofamiliare di tre piani con annessi giardino e piscina scoperta, sito nel Comune di Martinengo, in via Trieste, 66. Lo stesso è costituito al piano terra da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disimpegno e un vano scala, oltre a un portico e un balcone. Al piano primo è costituito da tre camere, camera studio, due bagni e due disimpegni, oltre a due balconi. Al piano seminterrato è costituito da taverna, bagno, ripostiglio, lavanderia, cantina e due disimpegni, oltre a un'autorimessa e due locali tecnici.

Gli accessi pedonale e carrabile delle unità immobiliari sono posti sul mappale 8791 non oggetto delle presenti procedure.

### I beni risultano essere così censiti catastalmente:

N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Martinengo Codice: E987:



Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 12 vani, Superficie Catastale Totale 395 mq, totale escluse aree scoperte 335 mq, Piano S1-T-1, R.C. € 1.177,52.

Foglio 2, Particella 8780, Sub 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 22 mq, Piano S1, Rendita € 49,99.

**Confini:**

Mappale 8780 sub 701 graffato a mappale 8867 sub 701:

Nord particella 8791 e 8860, Est particella 8862, 8864 e 8866, Sud particella 2829, Ovest particella 3598, 8791 e 8789.

Mappale 8780 sub 2: su tutti i lati: mappale 8780 sub 701 graffato a mappale 8867 sub 701.

**2. DESCRIZIONE DEI BENI**

I beni come sopra identificati, sono siti nel Comune di Martinengo, in Via Trieste 66, posti nella parte Nord del territorio comunale, adiacenti alla viabilità principale SS498, in un'area a destinazione produttiva.

Oggetto della presente procedura è un edificio di tipo monofamiliare, costituito da tre piani, di cui due fuori terra e uno seminterrato, dove trova collocazione anche l'autorimessa.

L'area di proprietà su cui sorge l'edificio confina sul fronte nord con la strada d'accesso, misura complessivamente circa mq 2820, con una superficie destinata a giardino e aree pavimentate di circa mq 2590, oltre a una piscina scoperta di mq 60.

L'abitazione, disposta su tre piani, ha al piano terra una superficie lorda di mq 122, con un'altezza da metri 2,80 a 2,95; la stessa è costituita da ingresso,



soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disimpegno e un vano scala, oltre a un portico di mq 49 e un balcone di 4 mq.

Al piano primo la superficie lorda è di mq 116, con un'altezza di metri 2,80; la stessa è costituita da tre camere, camera studio, due bagni e due disimpegni, oltre a due balconi per mq 19.

Al piano seminterrato la superficie lorda è di mq 130, con un'altezza da metri 2,65 a m 2,80; la stessa è costituita da taverna, bagno, ripostiglio, lavanderia, cantina e due disimpegni, oltre a due locali tecnici per centrale termica e impianti di mq 28 e un cortile pavimentato di circa mq 170.

L'autorimessa di mq 25 è contenuta nella sagoma dell'edificio.

Al piano terra, sul lato ovest dell'edificio in corrispondenza dell'ingresso e del soggiorno, è presente un ampio porticato di circa 49 mq che affaccia sul giardino e dal quale un camminamento conduce alla piscina scoperta.

L'edificio presenta una struttura a travi e pilastri in cemento armato e solai in latero cemento. Le facciate dell'edificio sono intonacate, i canali di gronda e la lattoneria sono in rame.

Il collegamento tra i vari piani avviene tramite una scala interna all'abitazione. La stessa è in cemento armato con rivestimento superficiale in piastrelle per le rampe che portano al piano seminterrato e in legno per quelle che portano al piano primo.

Le divisioni interne dell'appartamento sono realizzate in muratura, le pareti e i soffitti hanno finitura a intonaco o a gesso.

La pavimentazione dell'abitazione è di diverso tipo, dal materiale lapideo della parte a giorno, al parquet della zona notte, a rivestimenti ceramici di vario genere nel resto dei locali. Nella zona cucina, nei bagni e nella lavanderia sono presenti rivestimenti sulle pareti.

Le finestre hanno infissi in legno e sono provviste di vetrocamera. Le stesse sono dotate di persiane in legno. Le porte sono in legno tamburato.



Complessivamente sono presenti quattro bagni, uno al piano seminterrato, dotato di lavabo, water e bidet, un secondo al piano terra, dotato di lavabo e water, due al piano primo, entrambi dotati di lavabo, water e bidet, con doccia in uno e vasca nell'altro. La lavanderia è attrezzata con doppia vasca lavapanni.

Sia al piano terra che a quello seminterrato è presente un camino.

Sono presenti al piano seminterrato due locale tecnici, uno adibito a centrale termica e l'altro per i restanti impianti dell'edificio e della piscina.

L'autorimessa è posta al piano seminterrato, alla stessa si accede internamente da un disimpegno dell'abitazione. È dotata d'impianto elettrico, presenta una pavimentazione in piastrelle ceramiche, pareti in muratura intonacate e porta basculante in lamiera dotata di motorizzazione.

La piscina scoperta è posta nella parte sud del lotto, in prossimità del confine di proprietà. Ha una superficie di circa 60 mq, è di forma rettangolare, ha un'altezza variabile, due parti semicirculari provviste di gradoni per l'accesso in vasca ed è dotata di una copertura avvolgibile. Intorno alla stessa è presente un'area pavimentata e dotata di illuminazione.

L'area scoperta intorno all'edificio è costituita da un giardino con presenza di varie essenze. Sulla stessa trovano posto diverse alberature, da piante ornamentali e vari cespugli a ridosso dell'edificio, a piante di maggiori dimensioni nelle altre zone, oltre a siepi poste sul perimetro del lotto in corrispondenza della piscina per mitigarne la visibilità.

Sono presenti l'impianto di riscaldamento, idrico sanitario, elettrico, citofonico e antifurto.

L'impianto idrico è alimentato da un pozzo all'interno del lotto, con autoclave posta in apposito locale tecnico.

L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria è di tipo autonomo con caldaia a basamento alimentata a gasolio posizionata in



apposito locale al piano seminterrato.

Il riscaldamento dell'edificio avviene a mezzo di termosifoni.

L'alimentazione della cucina avviene attraverso bombola del gas, non essendo presente la rete di distribuzione all'interno del lotto.

L'impianto elettrico è di tipo "sottotraccia" con comandi a muro.

Una parte delle utenze elettriche relative alle parti esterne sono alimentate dall'impianto del capannone di proprietà, adiacente alle unità immobiliari.

È presente un impianto di antifurto.

### **3. COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE AL 01.09.1967**

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di pignoramento, come identificate e descritte ai precedenti punti 1 e 2, è stato edificato posteriormente alla data del 1° settembre 1967.

Si rimanda al punto successivo per la descrizione delle pratiche edilizie relative ai suddetti beni.

### **4. COSTRUZIONI INIZIATE POSTERIORMENTE AL 01.09.1967**

Si elencano di seguito le risultanze delle pratiche edilizie agli Atti degli Uffici del Comune di Martinengo:

- 14 febbraio 1976, Richiesta di Licenza per nuova costruzione edilizia, protocollo 613, per nuova costruzione ad uso abitazione civile e capannone di officina meccanica da eseguirsi in Martinengo sui mappali 1157/a, 3598, 3602, committente XXXXXXXXXX





- 24 agosto 1976, Licenza di Costruzione n. 16/76, protocollo 1982, per *“nuova costruzione di due case per abitazione e un capannone, in via Trieste sui mappali 3598, 3602, 3100/c, 1157/a, censuario di Martinengo, da adibirsi ad uso civile abitazione e officina meccanica, a completamento di unità produttiva esistente all'esterno del perimetro del centro edificato ....”*, rilasciata a [REDACTED]
- 29 gennaio 1977, protocollo 404, Domanda per ottenere la volturazione della Licenza edilizia n. 16/76, protocollo 1982, del 24 agosto 1976, presentata dal [REDACTED]  
[REDACTED]
- 30 agosto 1977, protocollo n. 404, volturazione della licenza edilizia di cui sopra a favore del [REDACTED]
- Richiesta di Licenza per opere edilizie in data 17 maggio 1978, protocollo n. 1830, presentata dai [REDACTED]  
[REDACTED] per costruzione di recinzione a delimitazione della proprietà insistente sul mappale 3600.
- Domanda per apportare varianti alla richiesta di cui sopra, presentata in data 07 giugno 1978, protocollo 2231.
- 19 marzo 1979, Concessione Edilizia con contributo, Registro costruzioni n. 16/76 variante 1°, protocollo n. 1825, rilasciata ai Sig.ri [REDACTED], in variante alla Licenza Edilizia n. 16/76 del 24 agosto 1976, per spostamento planimetrico delle costruzioni, ampliamento capannone e formazione di piscina.

Sono presenti delle difformità tra lo stato dei luoghi e la situazione



autorizzata, così come di seguito riportato:

- presenza di una costruzione di circa mq 37 a servizio dell'abitazione, posta in prossimità del confine sud-est dell'area di proprietà oggetto della presente procedura. Della stessa non risultano titoli abilitativi agli atti degli uffici comunali.

Tale costruzione non risulta sanabile, come riscontrato a seguito della verifica con lo strumento urbanistico attualmente in vigore, P.G.T. approvato nel 2014, e della verifica con il P.R.G. precedentemente vigente (presupponendo che le opere, seppur recenti, siano state realizzate anteriormente al 2014), così come previsto dall'art. 36 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, che prevede la sanabilità di un intervento realizzato in assenza di titolo abilitativo, attraverso permesso di costruire in sanatoria, solo se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Infatti se il P.R.G. precedentemente vigente, relativamente alle aree su cui sorgono le costruzioni, identificate come "C2" di "espansione mista artigianale e residenziale", consentiva anche una destinazione diversa da quella produttiva, il P.G.T. attualmente vigente identifica le aree su cui sorge il manufatto edilizio e l'intera area oggetto della presente procedura, come "TPR – Ambiti prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare", nei quali, secondo le disposizioni attuative del Piano delle Regole, non è consentito un intervento come quello in oggetto, così come specificato all'art. 26 dello stesso: *"Gli ambiti prevalentemente produttivi, da mantenere e riqualificare (TPR), comprendono le parti del territorio comunale, edificate e non, per le*



*quali si conferma la destinazione produttiva e dove le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o a insediare funzioni produttive”.*

- Differenze relative alla partizione interna di alcuni locali, come il bagno al piano primo, taverna e lavanderia al piano seminterrato.

Tale difformità è sanabile ai sensi del D.P.R. 380 del 2001 art. 36/37, attraverso una pratica di manutenzione straordinaria in sanatoria, con l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 516,00.

## **5. DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENI**

Oggetto della presente procedura di pignoramento sono, come specificato al punto precedente, esclusivamente delle costruzioni.

## **6. IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Comune di Martinengo: E987

### **Catasto dei Fabbricati:**

Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 12 vani, Superficie Catastale Totale 395 mq, totale escluse aree scoperte 335 mq, Piano S1-T-1, R.C. € 1.177,52.

Foglio 2, Particella 8780, Sub 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 22 mq, Piano S1, Rendita € 49,99.



Sulla base di quanto esposto in premessa, i dati sopra riportati, relativi alla Particella 8780 sub. 701, graffata con particella 8867, sub. 701, del Foglio 2 del N.C.E.U., risultano dalla modifica effettuata e quindi differiscono da quelli riportati nell'atto di pignoramento. In ogni caso gli stessi si riferiscono alle originarie Particella 8780, sub. 1 e particella 8867, sub. 1, del Foglio 2 del N.C.E.U., che corrispondono ai dati specificati nell'atto di pignoramento.

La situazione rappresentata sulle nuove planimetrie catastali dei beni, allegata alla presente relazione, corrisponde alla situazione realmente accertata.

## **7. INTESTATARI DEGLI IMMOBILI**

Sulla base della documentazione raccolta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il Sig. ██████████ debitore esecutato, risultava all'atto della notifica dei pignoramenti, intestatario unico degli immobili, per la quota di 1/1, in forza di Atti Pubblici regolarmente trascritti.

## **8. PROVENIENZA DEI BENI - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI IPOTECARIE**

Sulla base della documentazione raccolta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, alla data del 15 settembre 2014, giorno di trascrizione del pignoramento degli immobili di cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 942/2014 e alla data del 07 aprile 2016, giorno di trascrizione del pignoramento degli immobili di



cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 348/2016, gli stessi, risultavano essere di proprietà del [REDACTED] per la quota di 1/1, per essergli pervenuti nel ventennio antecedente il pignoramento, come di seguito riportato:

**Provenienza dei beni di cui al N.C.E.U., Foglio 2, Mappale 8780, sub 701 (ex sub 1) e mappale 8780, sub 2, comune di Martinengo**

- Atto di donazione stipulato in data 28 dicembre 2013, Repertorio n. 95233/49816, notaio Elio Luosi, con sede in Romano di Lombardia (BG), trascritto a Bergamo il 31 dicembre 2013, Registro Particolare n. 36265, Registro Generale n. 51888, contro la [REDACTED]  
[REDACTED]
- Alla [REDACTED] i beni suddetti, nella loro più ampia consistenza con i mappali 3598 sub 1 e 2, pervennero attraverso Atto di donazione stipulato in data 27 giugno 2001, Repertorio n. 38641, notaio Elio Luosi, con sede in Romano di Lombardia (BG), trascritto a Bergamo il 5 luglio 2001, Registro Particolare n. 19229, Registro Generale n. 26115, [REDACTED]  
[REDACTED] Alla predetta formalità, ha fatto seguito Atto di conferma stipulato in data 24 dicembre 2013, Repertorio n. 95213/49800, notaio Elio Luosi, con sede in Romano di Lombardia (BG), trascritto a Bergamo il 31 dicembre 2013, Registro Particolare n. 36255, Registro Generale n. 51877, attraverso il quale [REDACTED]  
[REDACTED] prendevano integrazione di dichiarazioni omesse, circa disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed urbanistica, quale convalida e conferma del sopracitato atto di donazione.



- [REDACTED], proprietario ante ventennio, i terreni originari di cui al Foglio 2, mappali 3598 e 3602, su parte dei quali sono stati successivamente edificati gli immobili oggetto di pignoramento, pervennero attraverso Atto Pubblico di compravendita stipulato in data 8 luglio 1975, Repertorio n. 19580/8093, notaio Giuseppe Rodeschini, con sede in Bergamo, trascritto a Bergamo il 17 luglio 1975, Registro Particolare n. 10069, Registro Generale n. 11525 contro [REDACTED]  
[REDACTED]

**Provenienza dei beni di cui al N.C.E.U., Foglio 2, Mappale 8867, sub 701 (ex sub 1), comune di Martinengo**

- Gli originari mappali 3649 e 3642 del Catasto Terreni, successivamente oggetto di edificazione, pervennero all'esecutato attraverso Atto di compravendita stipulato in data 20 maggio 1976, Repertorio n. 20743/8958, notaio Giuseppe Rodeschini, con sede in Bergamo, trascritto a Bergamo il 19 giugno 1976, Registro Particolare n. 10840, Registro Generale n. 12737, contro la [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] proprietaria ante ventennio;
- L'originario mappale 3604 del Catasto Terreni, successivamente oggetto di edificazione, pervenne all'esecutato attraverso Atto Pubblico di compravendita stipulato in data 8 luglio 1975, Repertorio n. 19580/8093, notaio Giuseppe Rodeschini, con sede in Bergamo, trascritto a Bergamo il 17 luglio 1975, Registro Particolare n. 10069, Registro Generale n. 11525 contro [REDACTED]  
[REDACTED] proprietari ante ventennio.



Riguardo la sussistenza di formalità, vincoli ed oneri nel merito dei beni pignorati risulta:

in atto di compravendita stipulato in data 20 maggio 1976, Repertorio n. 20743/8958, Notaio Giuseppe Rodeschini con sede in Bergamo, viene costituita una servitù di passo pedonale, carrabile e con autoveicoli, gravante sulla strada di accesso ai lotti posti sulla via Trieste , a favore dei lotti serviti dalla stessa, tra cui i lotti oggetto delle presenti procedure esecutive. La manutenzione e conservazione di detta strada è a carico delle proprietà servite, in proporzione alle quote di comproprietà della stessa. Le servitù predette sono di carattere reale e sono costituite a favore e a carico degli immobili suindicati, loro attuali proprietari, eredi e aventi causa a qualsiasi titolo e sono estese alle costruzioni tutte, erette e da erigere sui fondi dominanti.

Sulla base alle informazioni reperite dalla proprietà, le spese fisse di gestione e di manutenzione stimate, per gas, gasolio, elettricità, giardino e piscina, ammontano a circa € 13.000 annui.

I beni di cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 942/2014 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto segue:

**Iscrizioni:**

- del 31 dicembre 2013, Registro Generale 51890, Registro Particolare 8360, Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo, in data 30 dicembre 2013, Numero di Repertorio 95255/49832, Notaio Luosi Elio con sede in Romano di Lombardia, a



favore di Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba Società Cooperativa sede di Ghisalba (BG), Cod. Fiscale 00249800160, domicilio ipotecario eletto in Ghisalba, Via Francesca, 3, contro il Sig. [REDACTED] (Datore di Ipoteca), per quota di 1/1 dei beni di cui al Foglio 2, particella 8780, sub. 1 e 2 e particella 8867 sub. 1, Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, e contro [REDACTED] (Debitore non datore), per un totale di € 1.030.000,00 di cui € 515.000,00 per capitale.

**Trascrizioni:**

- Del 15 settembre 2014, Registro Generale 33148, Registro Particolare 23971, Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili, in data 04 agosto 2014, Numero di Repertorio 9763/2014, Pubblico Ufficiale: Ufficiale giudiziario presso Tribunale di Bergamo, a favore di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
quota di 1/1 dei beni oggetto di pignoramento.

I beni di cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 348/2016 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto segue:

**Iscrizioni:**

- del 31 dicembre 2013, Registro Generale 51890, Registro Particolare 8360, Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo, in data 30 dicembre 2013, Numero di Repertorio 95255/49832, Notaio Luosi Elio con sede in Romano di Lombardia, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba Società





Cooperativa sede di Ghisalba (BG), Cod. Fiscale 00249800160, domicilio ipotecario eletto in Ghisalba, Via Francesca, 3, contro [REDACTED] (Terzo Datore di Ipoteca), per quota di 1/1 dei beni di cui al Foglio 2, particella 8780, sub. 1 e 2 e particella 8867 sub. 1, Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, e contro [REDACTED] (Debitore non datore), per un totale di € 1.030.000,00 di cui € 515.000,00 per capitale.

- del 24 gennaio 2013, Registro Generale 3384, Registro Particolare 468, Ipoteca Volontaria derivante da Decreto Ingiuntivo, in data 08 gennaio 2013, Numero di Repertorio 3, Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Sezione distaccata sede di Treviglio (BG), a favore di Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba Società Cooperativa sede di Ghisalba (BG), Cod. Fiscale 00249800160, domicilio ipotecario eletto presso avv. Giuseppe Maridati, contro [REDACTED] 1/1 dei beni di cui al Foglio 2, particella 8867, sub. 1 (oltre ad altri beni), Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, per un totale di € 1.000.000,00.

#### Trascrizioni:

- Del 07 aprile 2016, Registro Generale 15059, Registro Particolare 9737, Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili, in data 17 marzo 2016, Numero di Repertorio 3300/2016, Pubblico Ufficiale: Ufficiale giudiziario sede di Bergamo, a favore di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] per quota di 1/1 dei beni oggetto di pignoramento.



- Del 24 ottobre 2014, Registro Particolare 4834, Registro Generale 38457, Annotazione a Trascrizione, Restrizione di beni, in data 11 settembre 2014, Numero di Repertorio 528, Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo, in riferimento alla seguente formalità: Trascrizione del 19 aprile 2013, Registro Generale 16131, Registro Particolare 11338.
- Del 19 aprile 2013, Registro Generale 16131, Registro Particolare 11338, Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili, in data 08 aprile 2013, Numero di Repertorio 790, Pubblico Ufficiale: Tribunale di Bergamo Sez. Dist. di Treviglio sede di Treviglio (BG), a favore di Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba Società Cooperativa sede di Ghisalba (BG), Cod. Fiscale 00249800160, con sede in Ghisalba (BG), contro [REDACTED] [REDACTED] per immobili diversi da quello in oggetto e contro [REDACTED] [REDACTED] per quota di 1/1 dei beni oggetto di pignoramento, oltre ad altri beni.

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Al fine di pervenire alla definizione del valore degli immobili oggetto di pignoramento, si sono prese in considerazione la tipologia degli stessi, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, l'ubicazione, l'accessibilità e la presenza di servizi, adottando un criterio di stima sintetico riferito alle superfici dell'immobile e al valore venale unitario corrente, mediante un'assimilazione economica comparativa dei valori attuali di mercato di unità similari poste nella stessa zona e di cui sono certi i prezzi,



raffrontato alla lettura degli ultimi dati disponibili nelle banche dati degli osservatori dei valori immobiliari di Bergamo e provincia.

**Beni siti nel Comune di Martinengo, in Via Trieste, 66.**

Su un'area di complessivi 2820 mq circa, un fabbricato di tipo monofamiliare di tre piani con annessi giardino e piscina scoperta. Al piano terra, per una superficie lorda di mq 122, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disimpegno e un vano scala, oltre a un portico di mq 49 e un balcone di 4 mq. Al piano primo, per una superficie lorda è di mq 116, costituito da tre camere, camera studio, due bagni e due disimpegni, oltre a due balconi per mq 19. Al piano seminterrato, per una superficie lorda di mq 130, costituito da taverna, bagno, ripostiglio, lavanderia, cantina e due disimpegni, oltre a due locali tecnici per mq 28, un'autorimessa di mq 25 e un cortile pavimentato di circa mq 170.

**Unità immobiliari di cui al Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701 e Particella 8780, Sub 2.**

Determinazione della superficie lorda equivalente dei beni

Destinazione	superficie	coefficiente	Superficie equivalente
PINT- autorimessa	mq 25,0	0,60	mq 15,0
PINT – loc. principali	mq 68,0	0,80	mq 54,4
PINT – loc. accessori	mq 62,0	0,60	mq 37,2
PINT – loc. tecnici	mq 28,0	0,40	mq 11,2
PINT – cortile	mq 170,0	0,10	mq 17,0
PT – locali principali	mq 122,0	1,00	mq 122,0
PT – portico	mq 49,0	0,50	mq 24,5



PT – balconi	mq	4,0	0,30	mq	1,2
P1 – locali principali	mq	116,0	1,00	mq	116,0
P1 – balconi	mq	19,0	0,30	mq	5,7
Giardino	mq	2.420,0	0,06	mq	145,2
<b>superficie lorda equivalente</b>				<b>mq</b>	<b>549,4</b>

Il calcolo del valore attribuibile ai suddetti beni è effettuato in base alle superfici commerciali equivalenti e pertanto può essere così definito:

Circa **mq 549,4** (superficie lorda equivalente) x **€ 1.200,00** (valore al mq)

Valore degli immobili nello stato di fatto in cui si trovano:

arrotondato per eccesso (A) € 660.000,00

***Euro seicentosessantamila/00***

#### Piscina e accessori

Per una superficie di circa mq 60, a corpo

Valore degli immobili nello stato di fatto in cui si trovano:

(B) € 30.000,00

***Euro trentamila/00***

#### **COMPLESSIVAMENTE**

#### **Valore degli immobili oggetto di pignoramento**

(A) + (B) € 690.000,00

***Euro seicentonovantamila/00***



## **10. FORMAZIONE LOTTI PER GRUPPI OMOGENEI**

I beni oggetto della presente procedura costituiscono unico lotto.

## **11. COMODA DIVISIBILITÀ DEI BENI**

Vista la natura dei beni sopra descritti, non sussiste la possibilità di una comoda divisibilità degli stessi.

## **12. STATO DI POSSESSO DEI BENI**

Gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva risultano essere al momento occupati dal proprietario, unitamente ai suoi familiari.

## **13 ESISTENZA DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITÀ**

In forza della documentazione reperita riguardante i beni oggetto di pignoramento, non risulta attualmente esservi alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

## **14. PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Si allegano alla presente perizia le planimetrie dei beni oggetto di pignoramento e una documentazione fotografica che li raffiguri.



## 15. NOTA DI VOLTURA CATASTALE

Sarà predisposta in caso di vendita.

## 16. SEPARATA E SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

In allegato alla presente, si trasmette una separata e succinta descrizione dei beni, con l'indicazione del contesto in cui risultano ubicati, dello stato di occupazione e del valore di stima attribuitogli per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

~~XXXXXXXXXX~~

Trezzo sull'Adda, 05 ottobre 2016

Il tecnico incaricato

***arch. Massimo Fanizza***

### **Documenti allegati:**

- 1) Relazione fotografica
- 2) Visure e Planimetrie Catastali dei beni
- 3) Estratti pratiche edilizie
- 4) Planimetrie dei beni

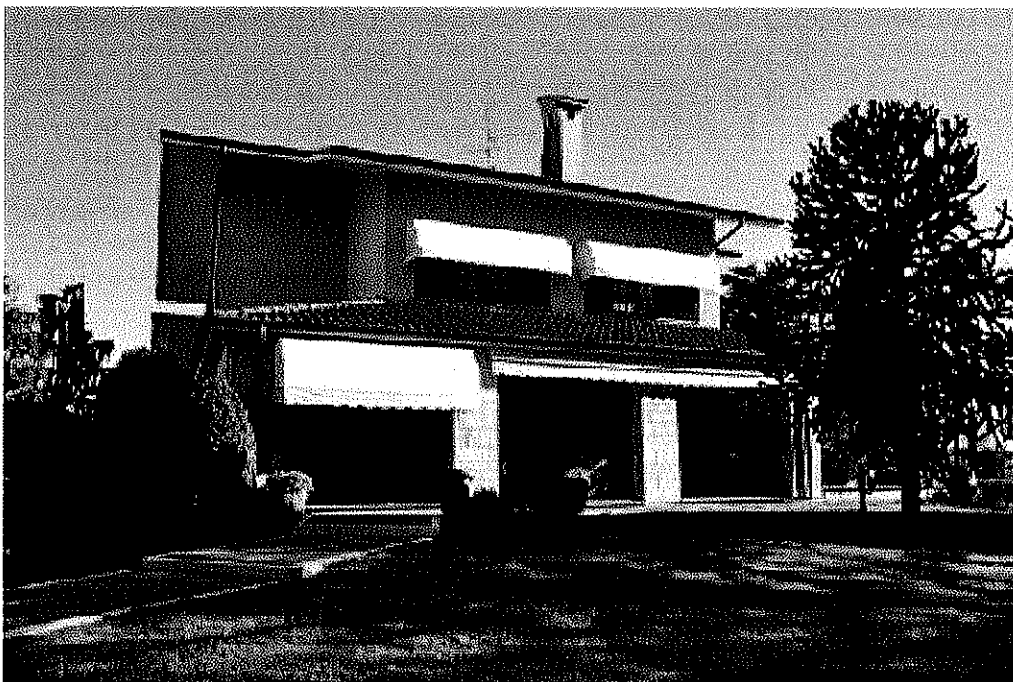


# **TRIBUNALE DI BERGAMO**

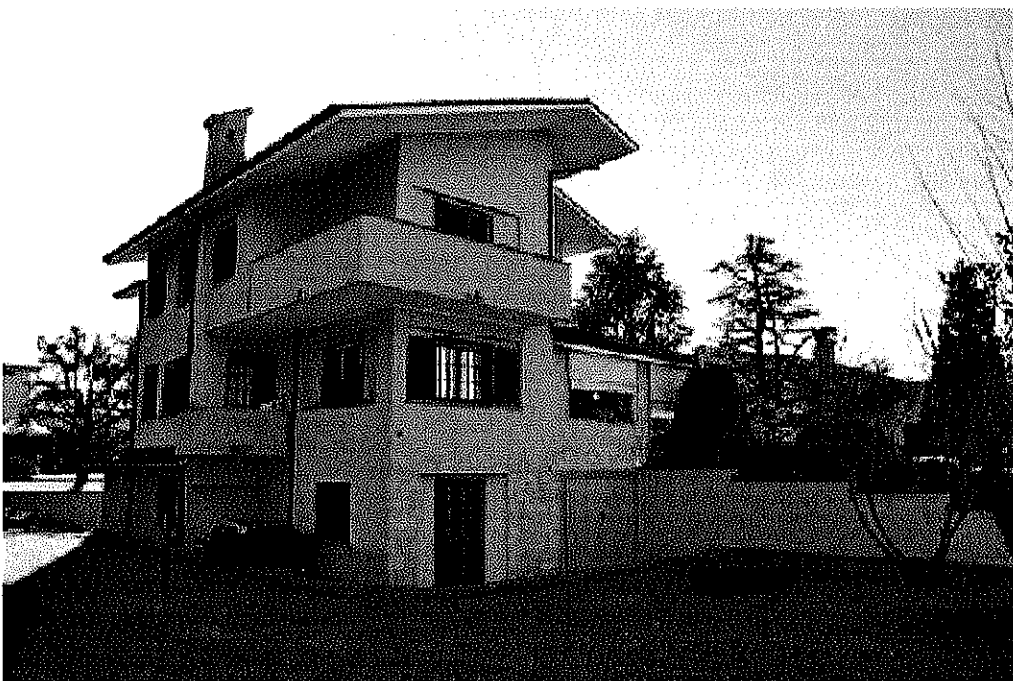
Esecuzioni Immobiliari n° 942/2014 e n° 348/2016

riunite alla n°528/2013 Reg. Es.

## **RELAZIONE FOTOGRAFICA**



fotografia 1

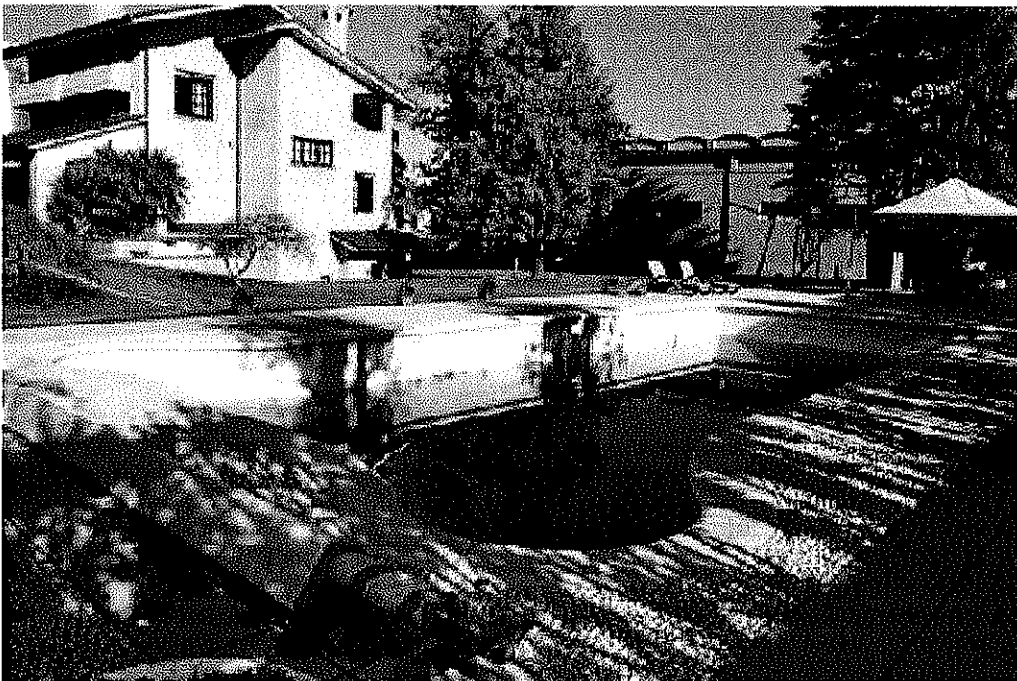


fotografia 2

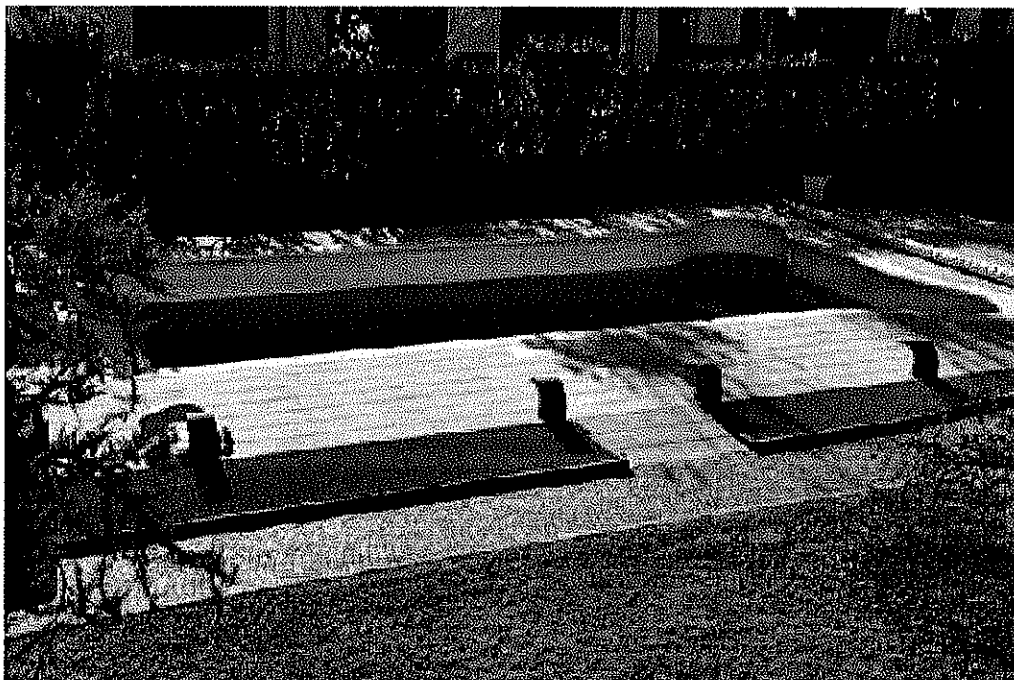




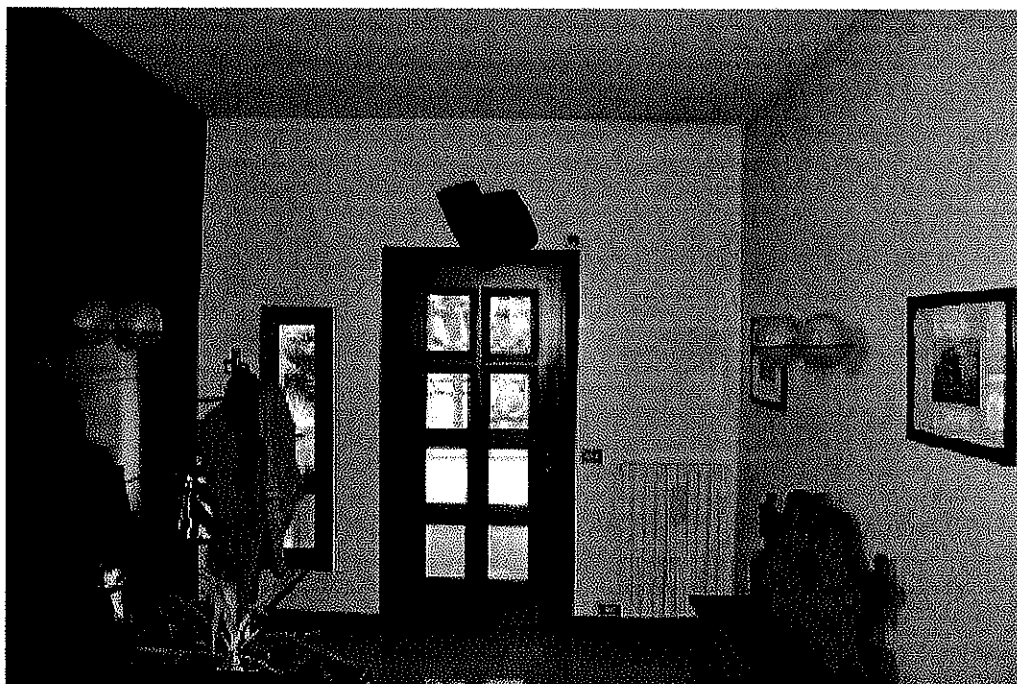
fotografia 3



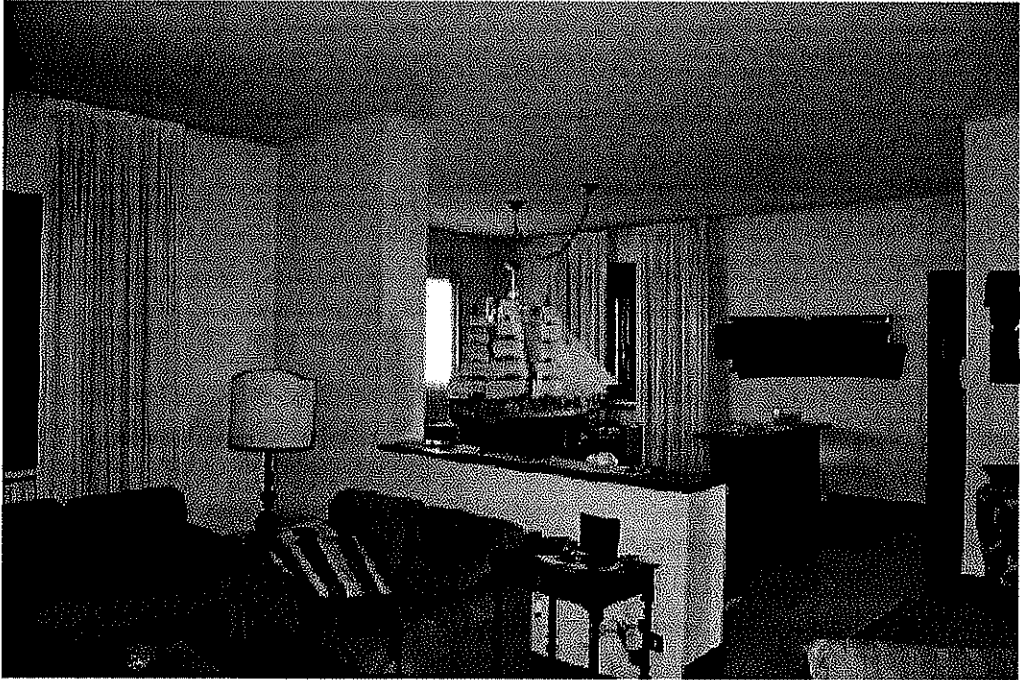
fotografia 4



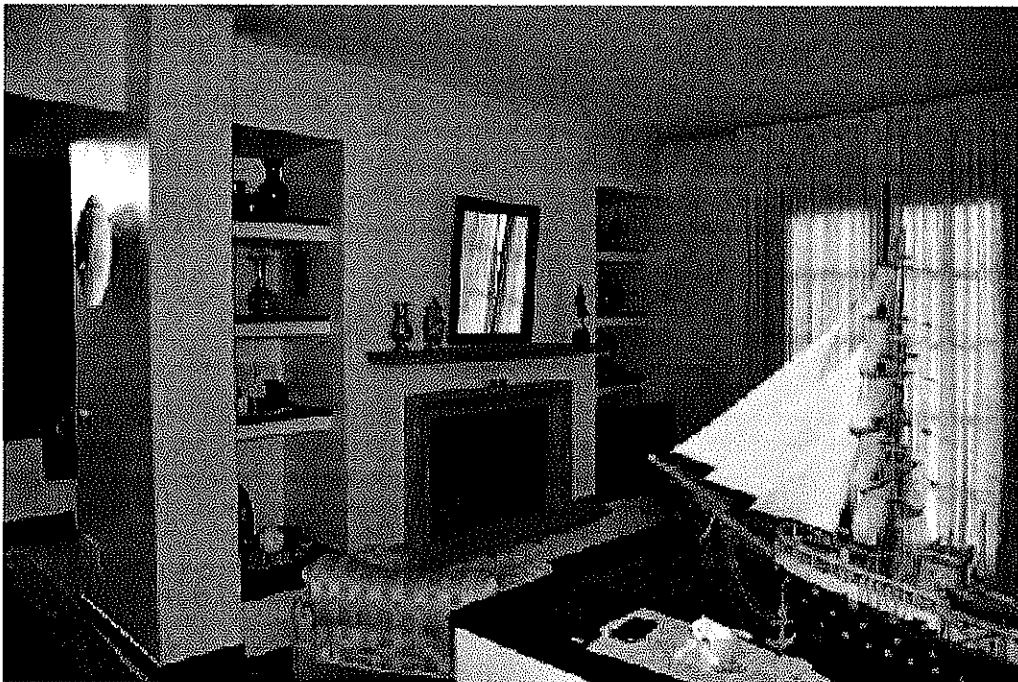
fotografia 5



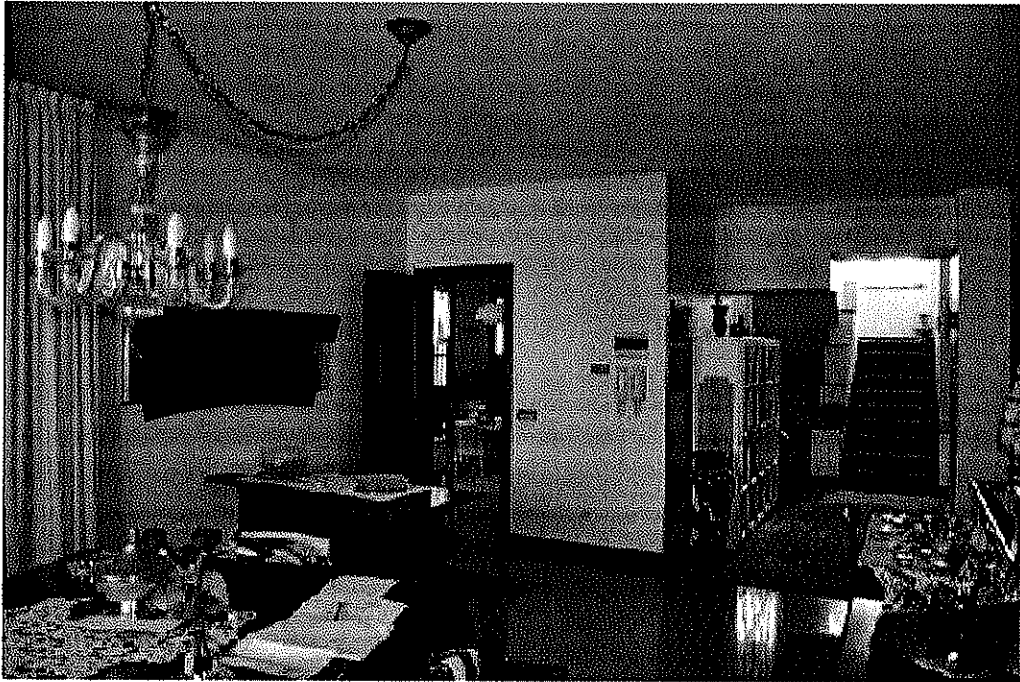
fotografia 6



fotografia 7



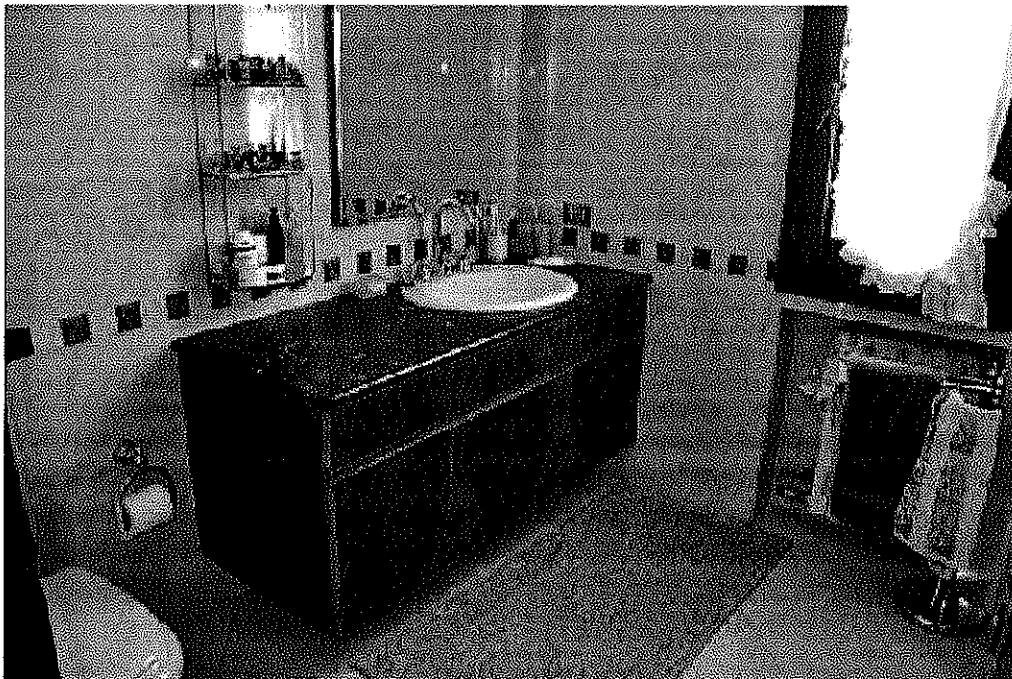
fotografia 8



fotografia 9



fotografia 10



fotografia 11

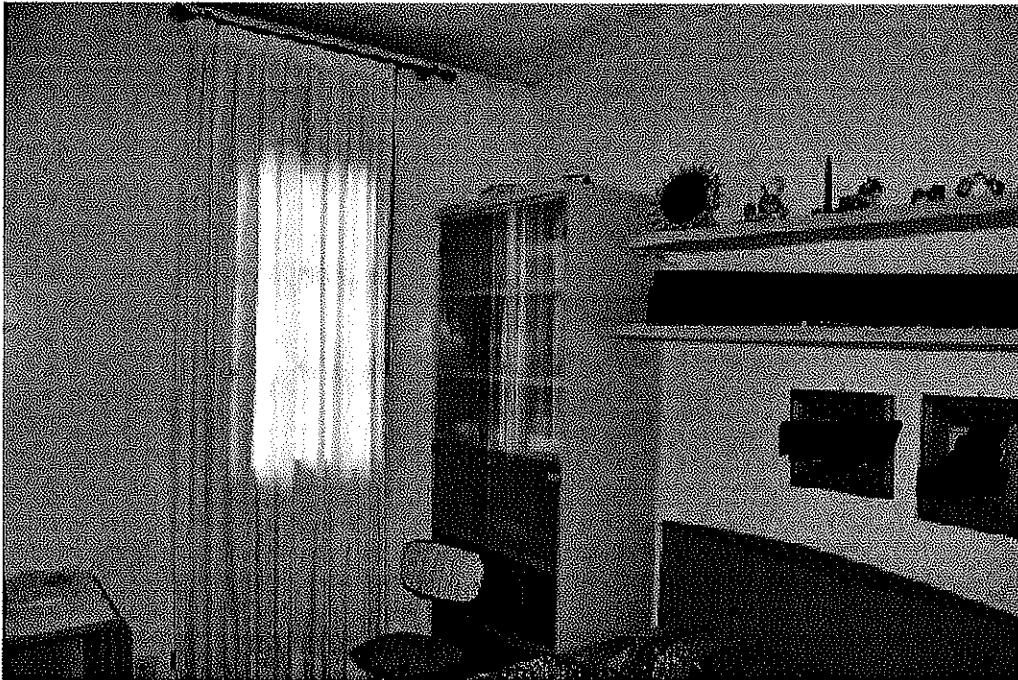


fotografia 12

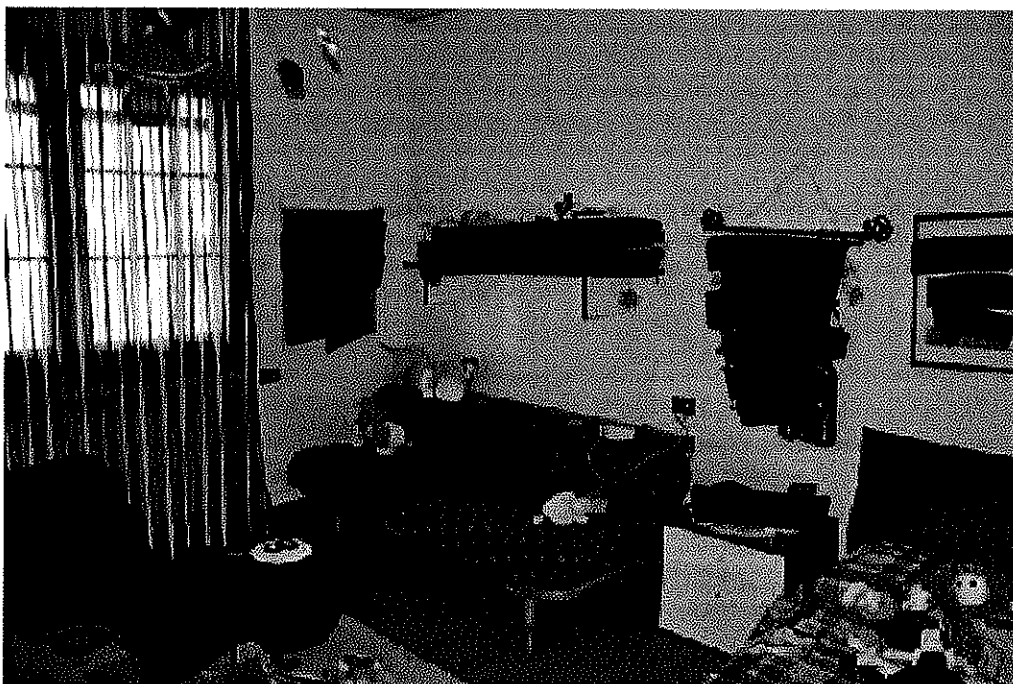




fotografia 13



fotografia 14



fotografia 15



fotografia 16



fotografia 17



fotografia 18





fotografia 19



fotografia 20



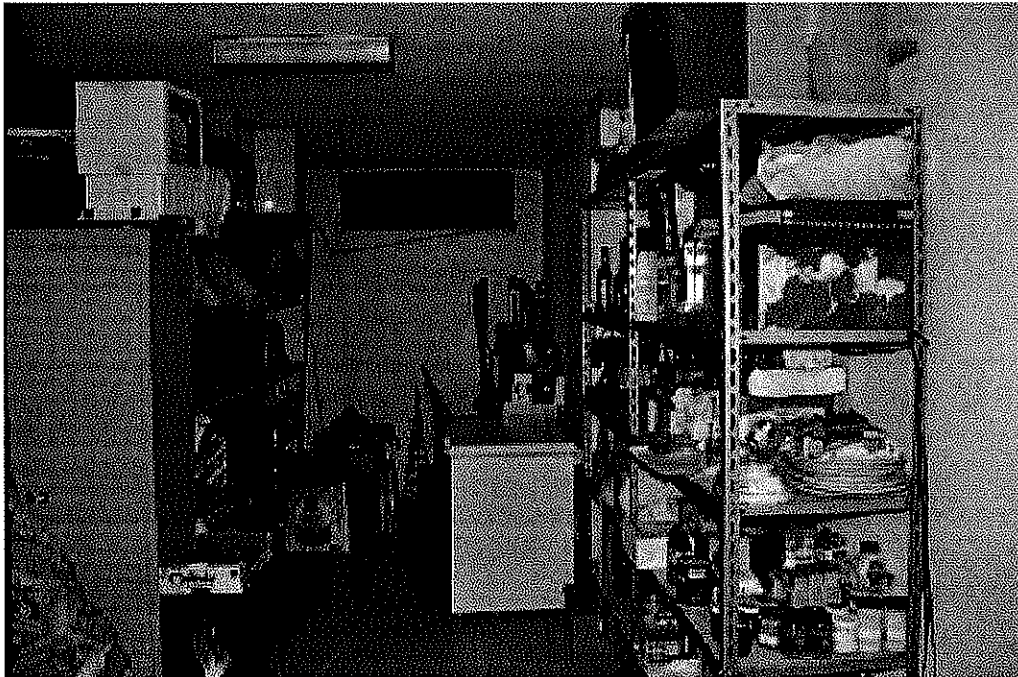
fotografia 21



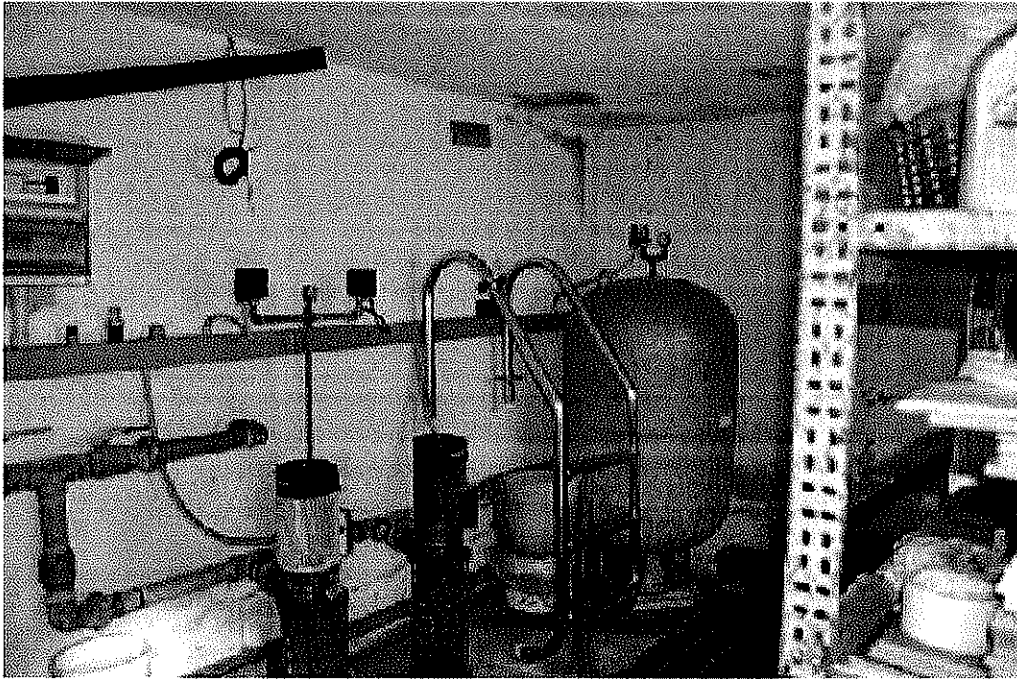
fotografia 22



fotografia 23



fotografia 24



fotografia 25



fotografia 26

## **TRIBUNALE DI BERGAMO**

Esecuzioni Immobiliari n° 942/ 2014 e n° 348/ 2016

riunite alla n° 528/ 2013

**VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI**



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2015

Data: 30/10/2015 - Ora: 12.51.17 Segue

Visura n.: BG0274189 Page: 1

Dati della richiesta		Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)	
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 2 Particella: 8780 Sub.: 2	

### INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 07/04/2012

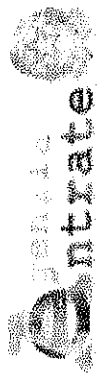
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		2	8780	2			C/6	4	22 m <sup>2</sup>	Euro 49,99	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2012 n. 9803/12012 in atti dal 07/04/2012 (protocollo n. BG0698077) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 piano: SI											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		2	8780	2			C/6	4	22 m <sup>2</sup>	Euro 49,99	VARIAZIONE del 07/04/2011 n. 26078/12011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155376) DIVISIONE-AMPLIAMENTO
Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 piano: SI											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 36265/12013 in atti dal 31/12/2013 Repertorio n.: 98233 Rogante: LUOSI FIJO Sede: ROMANO DI LOMBARDA Registratore: Sede: DONAZIONE ACCETTATA				



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 30/10/2015 - Ora: 12.51.17  
Visura n.: BG0274189 Pag: 2

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2015

### Situazione degli intestati dal 07/04/2011

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per l/1 fino al 28/12/2013				
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 07/04/2011 n. 24078 (2011 in atti dal 07/04/2011) (protocollo n. BG0155376) Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO										
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/01/1991												
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita			
1	2	3598	1			A/7	2	13 vmi	Euro 1,07 1. 2.080	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 30/01/1991 n. 13/14/1991 in atti dal 25/03/1993		
Indirizzo		VIA TRIESTE piano S.T.T.				Partita		1306	Med.SS	1306		
Nota												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/1993

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
1		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
		1	2	3598	1							COSTITUZIONE in atti dal 25/03/1993	
Indirizzo		VIA TRIESTE piano S.T.T.				Partita		1306	Med.SS				
Nota													

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per l/1 fino al 07/04/2011	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO D'ATTO PUBBLICO del 27/06/2001 (registrazione n. 19239/1/2001 in atti dal 09/07/2001) Reportense n. 38641 Registro: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO							
		Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare)							

### Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per l/0001000 fino al 27/06/2001	
DATI DERIVANTI DA		[REDACTED]							

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 41601

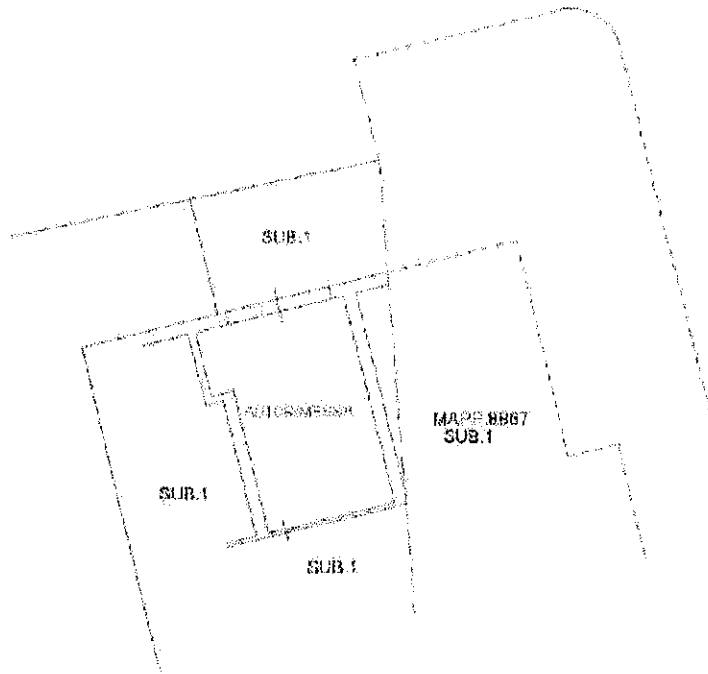
Tributi erariati: Euro 1,00

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0155376 del 07/04/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Trieste	civ. 66
Identificativi Catastrali:	Compilata da: Brugali Santo Giuseppe
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 2	Prov. Bergamo
Particella: 8780	N. 2480
Subalterno: 2	

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO H=2.65m

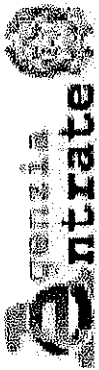


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/10/2015 - Comune di MARTINENGO (BG) - Foglio: 2 - Particella: 8780 - Subalterno: 2 - VIA TRIESTE n. 66 piano: S1;

Prima Planimetria in atti



**SITUAZIONE A SEGUITO AGGIORNAMENTO  
CATASTALE**



**Direzione Provinciale  
di Bergamo**  
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 28/09/2016

Ora: 10.54.51

pag: 1 di 1

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: BG0116379	Comune di MARTINENGO (Codice: C2HE)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A6783X		
Operatore: SCRGPR	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n: -	Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 2
	Motivo della variazione: FUSIONE	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		2	8780	1								
2	S		2	8867	1								
3	C		2	8780	701	VIA TRIESTE n. 66, p. S1-T, 1	U	A07	02	12	395	1.177,52	
			2	8867	701								



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 09.44.00 Fine  
Visura n.: T62454 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARTINENGO</b> ( Codice: E987)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 2 Particella: 8780 Sub.: 701	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	2	8780	701	Cens.	Zona	A/7	2	12 vani	Catastale Totale: 395 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 335 m <sup>2</sup>	Euro 1.177,52	FUSIONE del 27/09/2016 protocollo n. BG0116379 in atti dal 28/09/2016 FUSIONE (n 28803.1/2016)
Indirizzo VIA TRIESTE n. 66 piano. S1-I-I.												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollata n. BG0116379 del 28/09/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8780

Subalterno: 701

Compilata da:  
Cereda Alberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

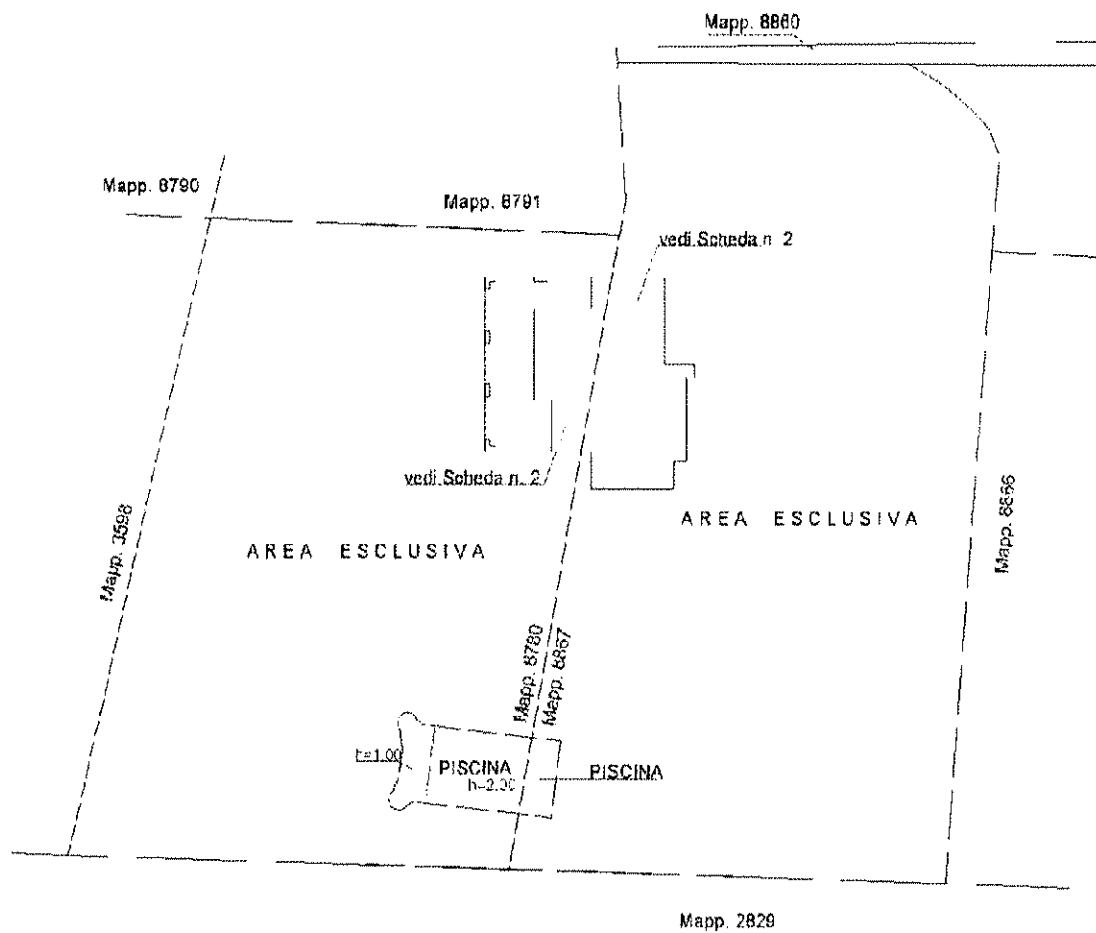
Prov. Milano

N. 09184

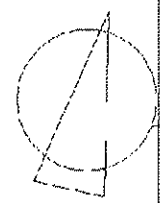
Scheda n. 3

Scala 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 2 - Particella: 8780 - Subalterno: 701 >  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0116379 del 28/09/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 8780  
Subalterno: 701

Compilata da:  
Cereda Alberto

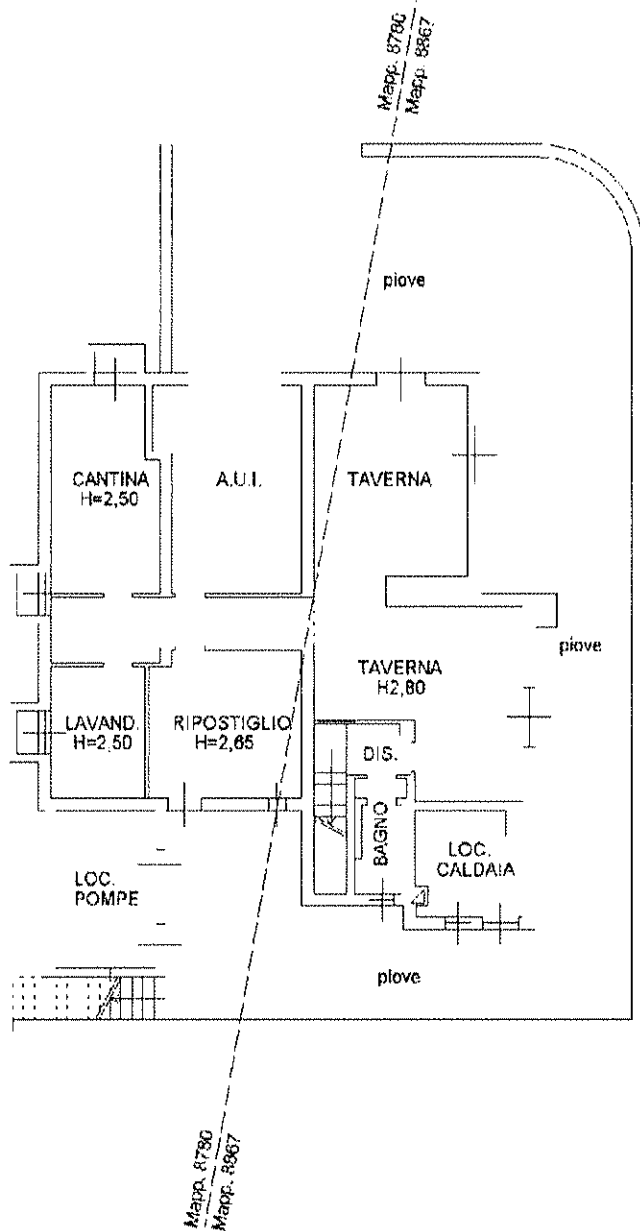
Iscritto all'albo:  
Geometri.

Prov. Milano

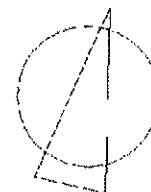
N. 09184

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H= 2.65 - 2.80 mt (SEMINTERRATO)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 2 - Particella: 8780 - Subalterno: 701 >  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0116379 del 28/09/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:  
 Foglio: 2  
 Particella: 8780  
 Subalterno: 701

Compilata da:  
 Cereda Alberto

Iscritto all'albo:  
 Geometri

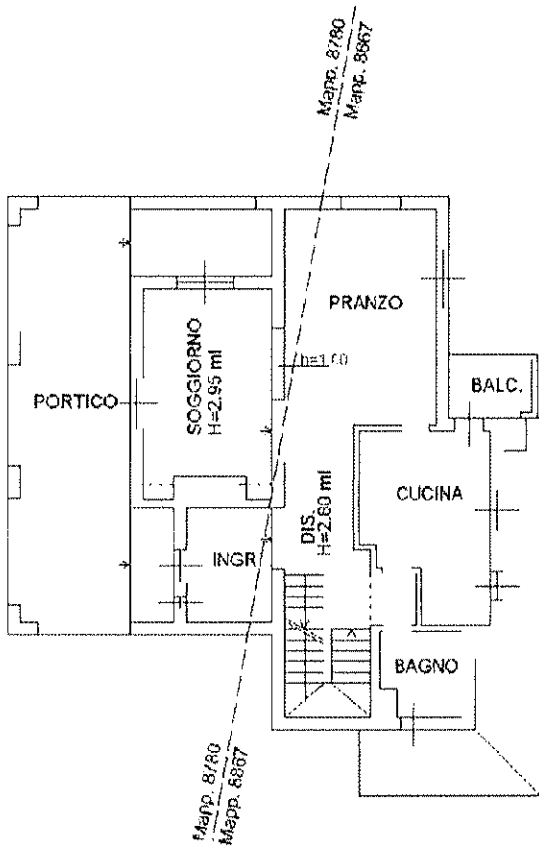
Prov. Milano

N. 09184

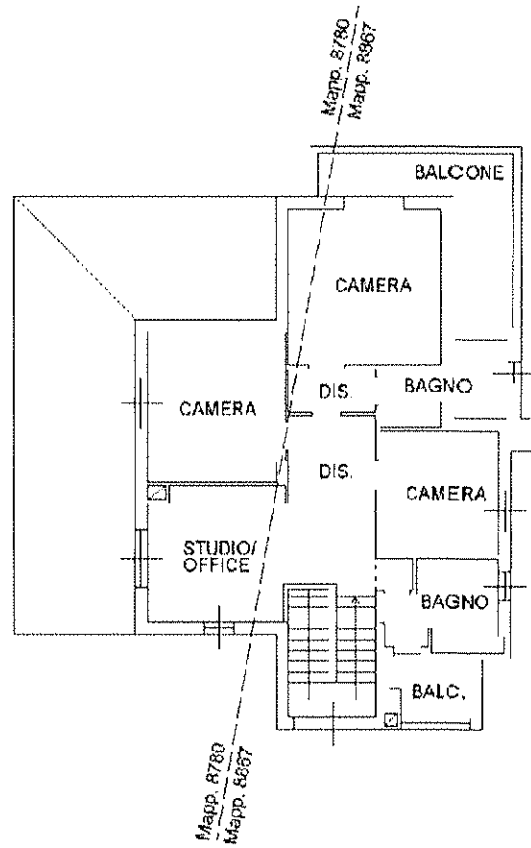
Scheda n. 2

Scala 1:200

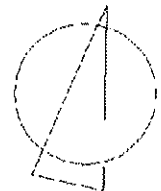
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 2 - Particella: 8780 - Subalterno: 701 >  
 VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;



PIANO TERRA H=2.95 - 2.80 mt



PIANO PRIMO H=2.80 mt



Ultima planimetria in atti

**SITUAZIONE CATASTALE PRECEDENTE**



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
 Servizi Catastrali

Data: 30/10/2015 - Ora: 12.51.03

Segue

Visura n.: BG0274187 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 2 Particella: 8780 Sub.: 1

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---------------------------------------------------------

### Unità immobiliare dal 07/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Categoria	Micro Zona		
1		2	8780	1	2	8 cani	A7		Euro 785,01	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2012 n. 9803/12012 in atti dal 07/04/2012 (protocollo n. BG0000077) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-I-1.  
 Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Categoria	Micro Zona		
1		2	8780	1	2	8 cani	A7		Euro 785,01	VARIAZIONE del 07/04/2011 n. 36078/12011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0153376) DIVISIONE-AMPLIAMENTO

Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-I-1.  
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	1	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA (1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni INSTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 28/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 36265/12013 in atti dal 31/12/2013 Repertorio n.: 95233 Rogante: LUOSI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA							





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

Dichiarazione protocollo n. DG0155376 del 07/04/2011

Pianimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 6780

Subalterno: 1

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

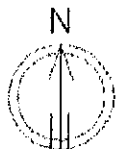
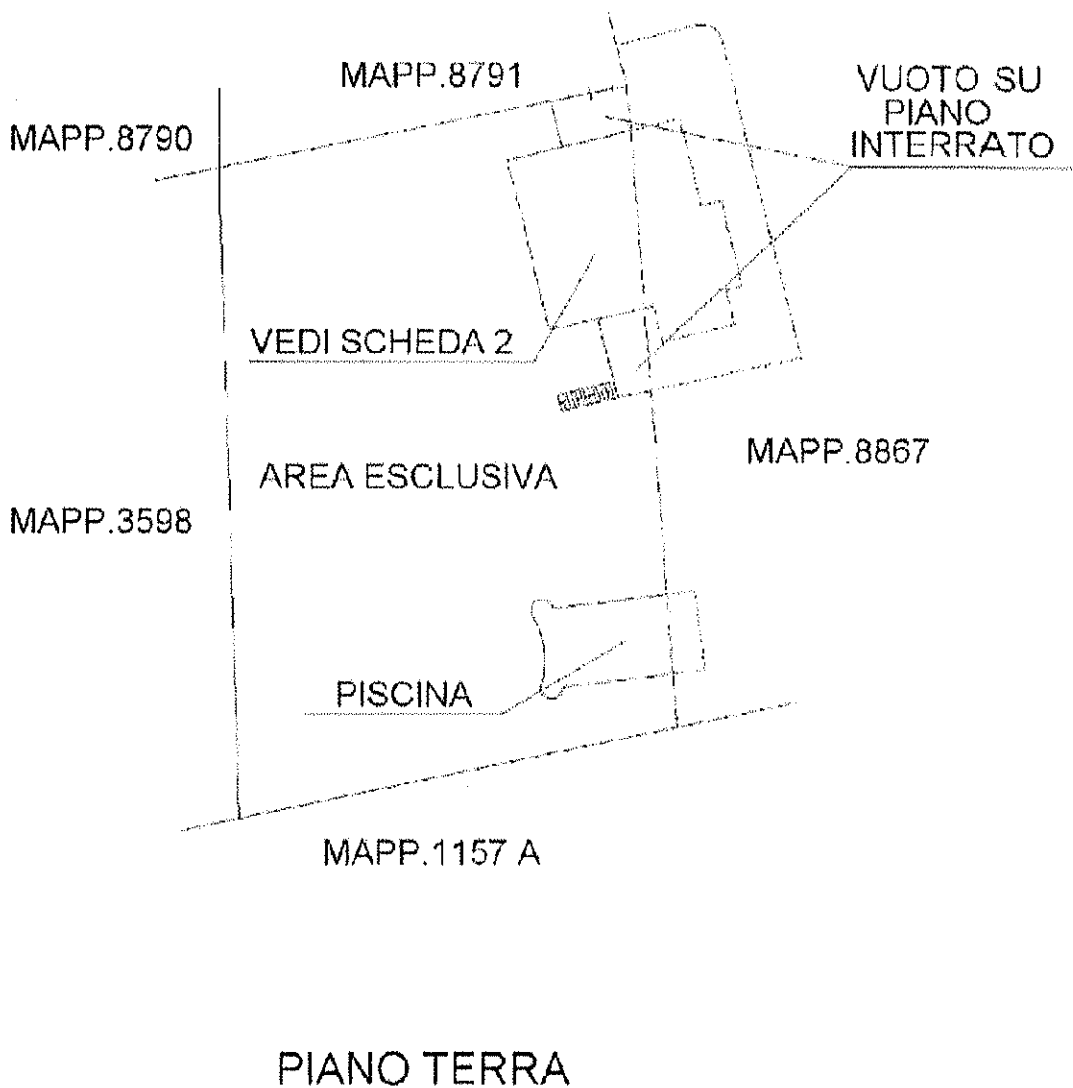
Prov. Bergamo

N. 2180

Scheda n. 1

Scala 1:500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/10/2015 - Comune di MARTINENGO (BG) - Foglio 2 Particella 6780 - Subalterno 1 - VIA TRIESTE n. 66 piano: SI-T-1;



Ultima Pianimetria in atti



Decisione protocollo n. BG0155376 del 07/04/2011  
Particella: 8780 - Subalterno I >  
Catastro di u.i.u. in Comune di Martinengo

Indirizzo: viale

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8780

Subalterno: 1

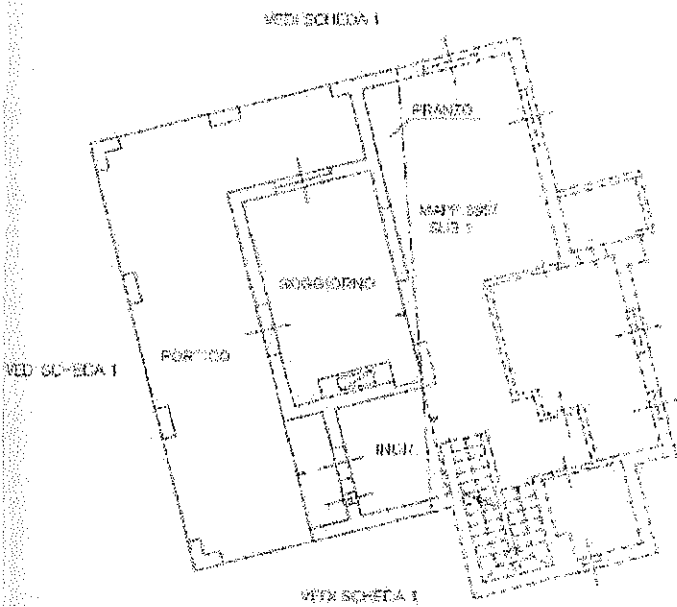
Compilata

Brugali S.

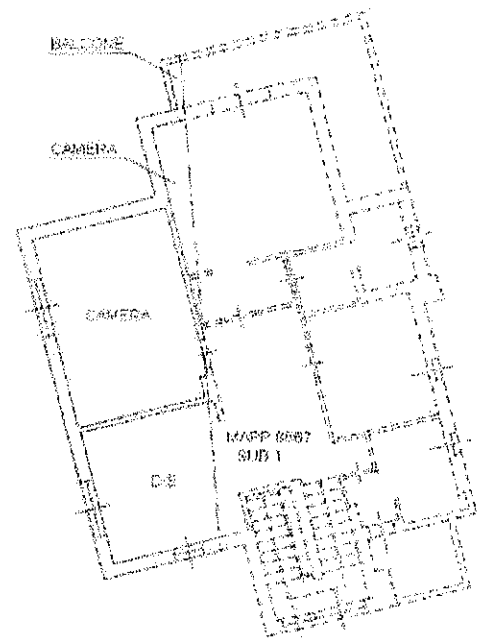
Iscritto

Geometri

Prov. Berg



PIANO TERRA H=2.80m



PIANO PRIMO H=2.80m



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
 Servizi Catastrali

Data: 26/11/2015 - Ora: 11.48.28

Segue

Visura n.: BG0299325 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MARTINENGO (Codice: E987)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 2 Particella: 8867 Sub.: 1

### INTESTATO

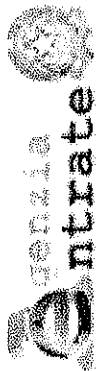
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---------------------------------------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	8867	1			A/7	3	8 vani	Totale: 219 m <sup>2</sup> Tutte escluse aree scoperte**; 186 m <sup>2</sup>	Euro 929,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;												
effettuata con prot. n. BG0099018/2012 del 10/04/12												
Notifica: Partita Mod.58												
Annotazioni: di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	8867	1			A/7	3	8 vani		Euro 929,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/04/2012 n. 9717.1/2012 in atti dal 06/04/2012 (protocollo n. BG0097979) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;												
effettuata con prot. n. BG0099018/2012 del 10/04/12												
Notifica: Partita Mod.58												
Annotazioni: di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 26/11/2015 - Ora: 11.48.28 Fine  
 Visura n.: BG0299325 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2015

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	2	8867	1	Cens.	Zona	A/7	2	8 vani	Catastale	Euro 785,01	COSTITUZIONE del 07/04/2011 n. 1378.1/2011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155377) COSTITUZIONE
Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 pisone SI-T-1												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

#### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				
SCRITTURA PRIVATA del 28/12/2013 Volura n. 1636.1/2014 in atti dal 24/01/2014 (protocollo n. BG0013045) Repertorio n. 95352 Rogante: LUIGI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: UU Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n. 4006 del 31/12/2013 RETTIFICHE DATI ANAGRAFICI				

#### Situazione degli intestati dal 07/04/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 28/12/2013
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 07/04/2011 n. 1378.1/2011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155377) Registrazione: COSTITUZIONE				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 45737

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ARCH FANIZZA MASSIMO CTU

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

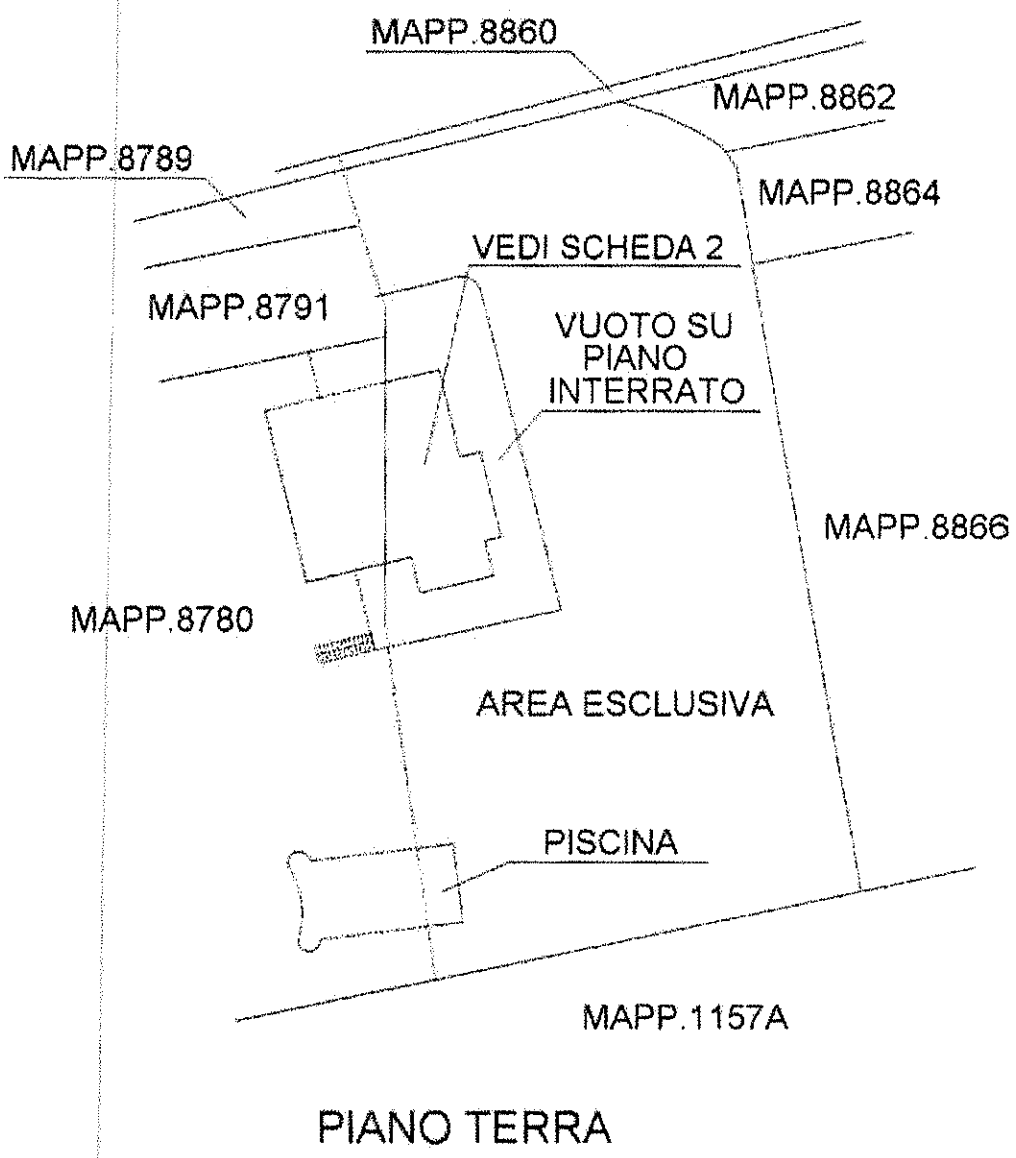
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. BG0155377 del 07/04/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Trieste	civ. 66
Identificativi Catastali:	Compilata da: Brugali Santo Giuseppe
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 2	Prov. Bergamo
Particella: 8867	N. 2480
Subalterno: 1	

Scheda n. 1      Scala 1:500

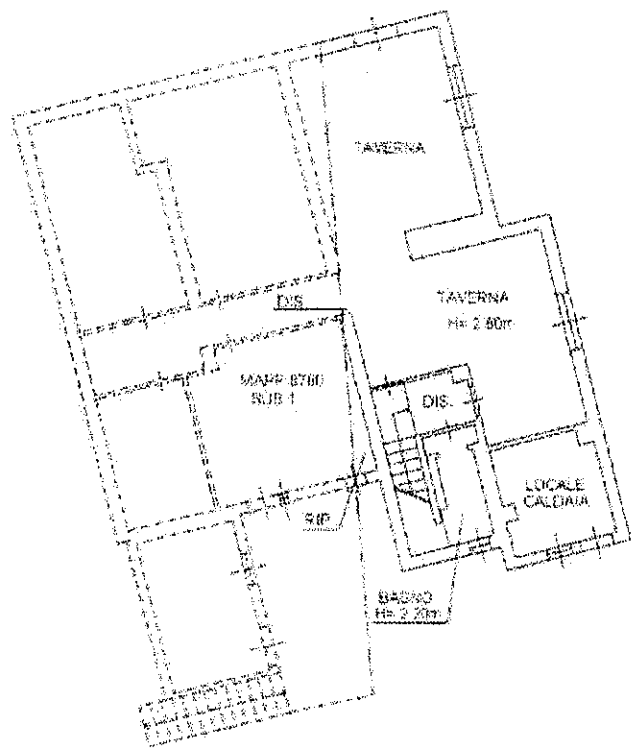
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2015 - Comune di MARTINENGO (BG) - s. Foglio: 2 Particella: 8867 - Subalterno 1 - VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-I-1;



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2015 - Foglio n. 1103  
M. 1103 - TRIESTE n. 66 piano: SI-T-1;  
n. 2  
Scala 1: 200

BC0299333 - Richiedente FANIZZA MASSIMO ARCH CTU  
Tolscheder 21 - Homolo di seq.: A3(297x420) - Part. di scala: 1:1  
Ultima Planimetria approvata



**PIANO SEMINTERRATO**



protocollo n. BGO155377 del 07/04/2011  
8867 - Subalterno 1 >  
di u.i.u. in Comune di Martinengo

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8867

Subalterno: 1

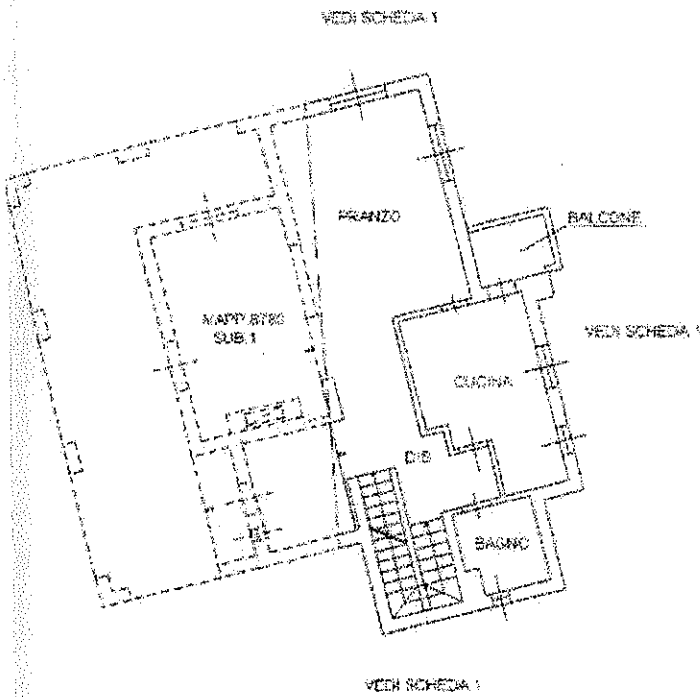
Compilata da:

Brugali Santo Gius

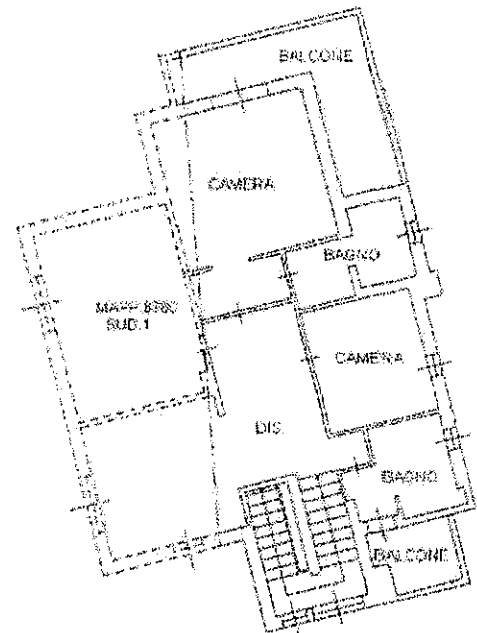
Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bergamo



PIANO TERRA H=2.80m



PIANO PRIMO H=2.80m



X=5047300

M 1039200



UFFICIO PROVINCIALE DI BRESSANO - TERRITORIO SERVIZI CATASTALI - DIREZIONE DEL ING. FRANCO LIBRIZZI

VIA GRAD (1.00 CURVA)

1 Particello 8780

## **TRIBUNALE DI BERGAMO**

Esecuzioni Immobiliari n° 942/2014 e n° 348/2016

riunite alla n° 528/2013

**ESTRATTI PRATICHE EDILIZIE**

# RICHIESTA DI LICENZA PER NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA



## Al Signor Sindaco

MARTINENGO - BS

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) NUOVA COSTRUZIONE  
ad uso di (2) ABITAZIONE CIVILE E CAPANNONE DI OFFICINA MECCANICA ARTIGIA.

### CHIEDONO

ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte

da eseguirsi in MARTINENGO sopra un'area di mq. 12.354 sul mappalo

N. 1157/B 3598 3652 corrispondente al civico N. 32 di via TRIESTE

Proprietario del terreno [REDACTED]

Domiciliato a [REDACTED] Via [REDACTED]

Committente (3) [REDACTED]

Domiciliato a [REDACTED] Via [REDACTED]

Progettista (4) SERAFINI geom. RENATO

Domiciliato o con sede MILANO - via Pisacane

Direttore delle opere (4) SERAFINI geom. RENATO

Domiciliato o con sede MILANO - PROVINCIALE PRIS DOLORE BERGAMO

Esecutore dei lavori (5) [REDACTED]

Domiciliato o con sede [REDACTED]

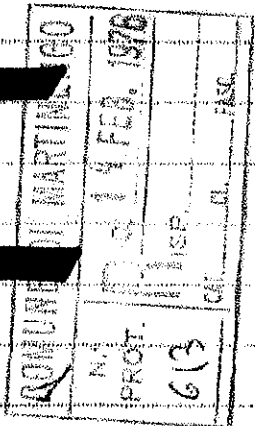
NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA N. 506/27124  
COMANDANTE

a) Finanziamento (6) PRIVATO

b) Tipo (7) MENO c) Struttura portante (8) MISTA

d) Impianti centrali: Riscaldamento? SI - Condizionamento? NO - Ascensore? NO

e) Dimensioni: Superficie coperta mq. [REDACTED] - Piani fuori terra (compreso il seminterrato)  
N. 3 - Vol. V/P della parte fuori terra, mc. 2078,60 - Volume totale V/P (com-  
preso l'interrato) mc. 19.168



(1) Nuova costruzione, scatenziata riforma, sopraizo, ampliamento, muro di cinta, ecc.  
(2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educandato, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca, ecc.  
(3) Per le società, gli enti e simili si dovrà indicare il cognome, nome e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.  
(4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Perito Industriale Edile o Geometra per le costruzioni loro consentite dalle leggi 11 febbraio 1929, n. 275 per i Periti Industriali, n. 274 per i Geometri, dalla legge n. 2248, art. 10, del 25 febbraio 1929 per i Dottori Agronomi.  
(5) Capomastro o Costruttore Edile abilitato.

Comune di MARTINENGO  
UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni 15/76 Prot. N. 1082

Marca  
da  
Bolli

## LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 21.5.76 e prec.

con la quale [REDACTED]

chiede la licenza per nuova costruzione dk 2 case x abitar.

o 1 Capannone

in Via Trieste n. 1157/A su 1 mappal.

n. 3598-3602-3100/C censuario di MARTINENGO

da adibirsi ad uso civile abitar. e officina usca a completam.  
di unita produttiva esistente all'esterno del perimetro  
del centro edificato (art. 32-2° comma Legge Reg.n°51-1976)

di proprietà degli stessi [REDACTED]

Progettista Geon. Seraffini Renato, Via C. Pisacane, 1-MILANO

Direttore dei lavori lo stesso

Esecutore dei lavori [REDACTED]

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 2.7.76

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. 506/37424 in data 13.2.76

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
seduta del 2 luglio 76 con verbale n. 10/76-8;

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

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

Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n. 48, recante norme per la

Visto il vincolo dell'area registrato a Romano L. in data 14.7.76 n°2056 vol 127 mod.II\*---Vista l'impegnativa sottoscritta in data 4.8.76 prot. n°3048 del 7.8.76 con la quale il Sig. Rizzi Francesco dichiara che le nuove costruzioni di 2 Case d'abitazione e capannone sono a completamento ed ampliamento di unità produttiva esistente (art. 32 M 2) comma L.R n° 51 -Anno 1976.)

RILASCIA

la licenza (1) richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi; per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

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

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

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

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

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

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12

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

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

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

- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 cm. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.  
Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.
- 13 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a ~~zona C2 - Mi-~~  
~~ata artigianale, con rapporto di copertura 1/8 densità volu-~~  
~~metrica 0,5 per ab. e 2,00 per labor. altezza massima mt. 8.50~~  
~~Piani n° 2, distanze dai confini mt. 5.00 distanze tra i fab-~~  
~~bricati mt. 10.~~
- 14 - Il progetto di recinzione venga presentato a parte.
- 15 - Sulla zona di rispetto verso strada è vietato costruire gradini e terrazzi, rampe e terrapieni e manufatti in genere anche se interrati, pozzi perdenghi e fosse biologiche.
- 16 - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della licenza in contrasto con le previsioni medesime, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio degli stessi.

18- Si vieta in modo più assoluto di immettere scarichi di acque bianche o nere provenienti da pluviali in rogge, fossi o sorgenti.

19- Ai sensi e per gli effetti del D.M. 2.8.1969 in G.U. del 27.8.1969 n°218, i dati principali del progetto sono i seguenti: capannone sup. coperta mq. 750 volume 5400-Casa abitaz. A superfi. coperta mq. 232,34 volume 1470,84 composta da Piano Seminterrato: box lavanderia, locali caldaie, tavernetta cucina, ufficio, cantina WC con antigabinetto; al Piano rialzato: Ingresso, soggiorno, pranzo, corridoio, tinello, cucina, WC, dispensa, vano scale e porticato. 1° Piano: corridoio disimpegno, 4 Camere, 2 bagni completi ed 1 WC, terrazzo+ 1 balcone da mq.4,20. Casa Abitaz. B superfi. Coperta mq. 179,82 volume 1093,28 composta da Piano seminterrato: Garage, lavanderia, locale caldaia, cantina, disimpegno, ripostiglio, tavernetta, W.C con antigabinetto. Al 1° Piano rialzato: ingresso, soggiorno-pranzo, disimpegno, cucina, WC con antigabinetto, vano scale e porticato; al Piano 1°: vano scala 3 Camere, 2 bagni ed 1 antibagno +balcone da mq. 17,68x

Il versamento della quota per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria avverrà nel seguente modo: 40% al rilascio della Licenza Edilizia, 30% dopo 3 mesi, ed il successivo 30% a saldo dopo 6 mesi dal rilascio della L.E.

Dal Municipio, addì



IL SINDACO

Comune di

MARTINENGO

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

Addì 24 AGO. 1976



IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Addì 24 AGO. 1976



IL MESSO COMUNALE

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



CONFINI STRADA STATALE

ALLINEAMENTO PARACARRI

SEDE STRADALE

FUTURI ACCESSI

ASSE NUOVA STRADA

MAPPAL 3597

MAPPAL 3694

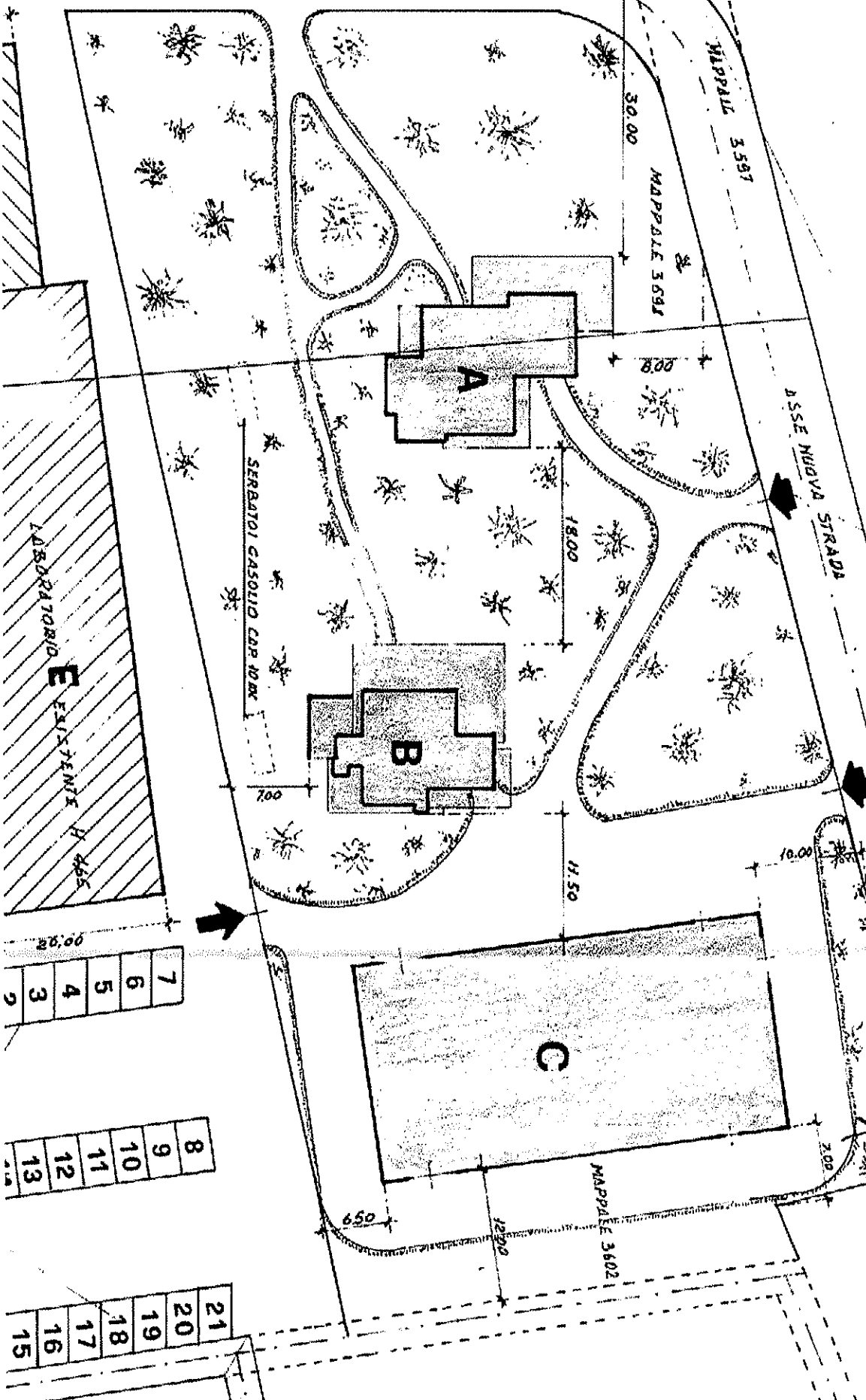
MAPPAL 3601

MAPPAL 3602

SERRATOI CASOLIO CAP. 100 MC

LABORATORIO ESISTENTE 11.465

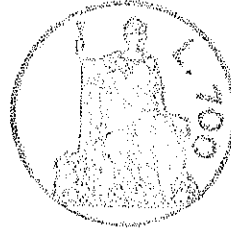
13.18 (P. 2. 18)  
S  
S  
S



7
6
5
4
3
2

8
9
10
11
12
13

21
20
19
18
17
16
15



Martinengo 29.1.1977

Al Sig. Sindaco del Comune di

MARTINENGO

Il [redacted]  
[redacted]

titolare della Licenza Edilizia n° 16/76, prot.1982

in data 24.8.1976

f a d o m a n d a

per ottenere la volturazione della stessa come segue:

a) intestazione della palazzina contraddistinta con

la lettera "A" [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

b) intestazione della palazzina contraddistinta dalla

"B" e relativo capannone a nome [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Si allega alla presente copia della Licenza Edilizia

n° 16/76 e n° 2 dichiarazioni sostitutive di atti di

notorietà.

Distinti saluti

COMUNE DI MARTINENGO	
N°	1710
PROT.	29 GEN. 1977
4074	

[redacted signature]



# COMUNE DI MARTINENGO

c.s.p. 24057

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (0363) 90.098

Martinengo, li

30 AGO 1977

N. <u>404</u> di protocollo
Risposta a Nota N. ....
div. .... del .....
Allegati n. ....

OGGETTO Volturazione di licenza edilizia nr. 16/76 del 24.8.1976 intestata a [redacted]

[redacted]

MARTINENGO

ICA 69 5

## IL SINDACO

Vista la licenza edilizia nr. 16/76 e relativi allegati, rilasciata il 24.8.1976 al [redacted] per la costruzione di due case di abitazione ed un capannone sui mappali nr. 3588, 3502, 3100/e, 1157/e in Via Trieste;

Vista la domanda presentata in data 29 Gennaio 1976 con n. 404 di protocollo, per la volturazione della licenza edilizia nr. 16/76 e relativi allegati a favore dei sigg. [redacted]

[redacted]

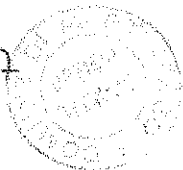
## autorizza

la volturazione della licenza edilizia nr. 16/76 e relativi allegati rilasciata il 24.8.1976 con nr. 1982 di protocollo dal [redacted], titolare della medesima a favore [redacted]

La presente è subordinata alle prescrizioni previste nella licenza originale.

*Riccolta*

30/8/77



IL SINDACO

L'ASSESSORE INCARICATO

*(Riccolta Giuseppe)*

[redacted]

# RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE



Al Signor SINDACO di

MARTINENGO (BG)

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

CHIEDONO

COMUNE DI MARTINENGO	
N.° PROT. <u>1830</u>	RIC. <u>17 MAG. 1978</u>
CAI	FASC.

il rilascio di licenza per opere edilizie come sotto descritte, da eseguirsi nello stabile esistente in Martinengo al civico N. 32 di Via Trieste sul mappale n. 3600 censuario

Proprietario del fabbricato è il Sig. [redacted] domiciliato a [redacted] Via [redacted]

Proprietario del terreno è il Sig. [redacted] domiciliato a [redacted] Via [redacted]

Progettista delle opere è il Sig. (1) Giorgio Geom. Giovanni domiciliato a Milano Via B. Cabella 8

Direttore dei lavori è il Sig. Giorgio Geom. Giovanni domiciliato a Milano Via B. Cabella 8

Esecutore dei lavori è il Sig. [redacted] domiciliato a [redacted] Via [redacted]

Per l'imposta di consumo si provvede separatamente.

## DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE (2)

costruzione di recinzione a delimitazione della proprietà insistente sul mappale 3600  
La recinzione è costituita da muretto di calcestruzzo, da piantone in profilati a T di ferro e da pannelli di rete elettrosaldata.  
Completa la recinzione un cancello in ferro ancorato a pilastri di calcestruzzo, per accesso alla proprietà. %

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

(2) Tettoie aperte, porticati, costruzione e demolizione di tavolati, costruzione o rifacimento di impalcature, costruzione o rifacimenti di pavimenti o soffitti, apertura, chiusura o modificazione di porte e finestre, posa o rifacimento di serramenti, di sistemi a gas, di impianti di riscaldamento, impianti

Posa in opera di una barriera a comando elettrico  
per precludere l'accesso ad estranei, alla nuova  
strada.

128, 0243119A X

Comune di ...

Martigengo, n. 2-5-1978

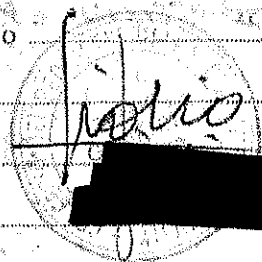
Firma del committente

Firma del proprietario del terreno

Firma del progettista

Firma del direttore delle opere

Firma dell'esecutore dei lavori



ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno \_\_\_\_\_ e protocollata al n. \_\_\_\_\_

Commissione edilizia, delibera n. \_\_\_\_\_ seduta del giorno \_\_\_\_\_

Relazione dell'Ufficiale Sanitario: \_\_\_\_\_



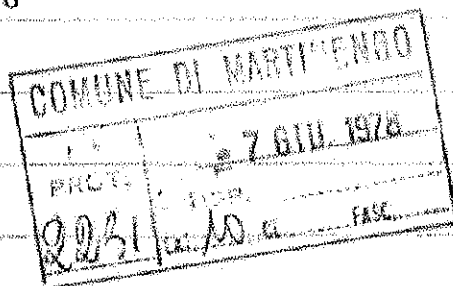
ILL. MO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MARTINENGO

I sottoscritti [REDACTED]

a seguito della richiesta per la costruzione della  
recinzione a delimitazione della loro proprietà  
contraddistinta col mappale Nr. 3600 presentata  
in data 17/5/78 inoltrando domanda per  
apportare le varianti come dei disegni allegati  
Nr. x A-2 tavola 01 e A-2 tavola 02.

CON OSSERVANZA

[REDACTED]  
Martinengo 6/6/78



*Callegari...*



Tenuto presente (1) che la quota per gli oneri di urbanizzazione 1° e 2° è stabilita in L. 257.616.- per il capannone e che la stessa somma è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n° 72 del 16/3/1979. che la quota per smaltimento rifiuti solidi urbani è stabilita in L.102.720 per il capannone e che la stessa somma è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n° 72 del 16/3/1979.

Le abitazioni sono esenti al pagamento in base all'art. 9/d della Legge 10 del 28/1/1977.

Vista l'autorizzazione della Sitta [redacted] quale si autorizza-  
no [redacted] edificare un capannone a confine  
e dentro il mappaie n° 4457/e di proprietà della sopracitata [redacted]  
considerando che il vincolo dell'area è già stato posto sui mappeali n° 3602  
e 3598 di proprietà del Sig. [redacted] data 9/3/1979.

#### R I L A S C I A

[redacted]  
[redacted]

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

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.  
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

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

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
- richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.



11 8 MAR. 1980

- 3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine ~~.....~~ (2) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficio sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine ~~.....~~ (3);
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a ~~.....~~

Mista Artigianale con rapporto di copertura 1/4, densità edilizia 0,50 per abitazione e 2,50 per laboratori mc/mq, altezza massima mt 8,00, distanze dai confini mt 5,00, distanze tra fabbricati mt 10, numero piani 2.

ai sensi e per gli effetti del D.M. 2 agosto 1969 (in G.U. del 27/8/1969 n° 218) i dati principali a seguito della variante sono i seguenti: Superficie coperta e volume abitazioni autorizzati; superficie coperta capannone mq 511,36 per un totale di mq 801,36 Volume mc 369,79 in totale mc 5169,79. Capannone composto da un locale unico.

Azione A composto da un appartamento su due piani:

> Seminterrato: cantina, locale caldaia, ufficio, box, lavanderia, tavernetta, bagno, antibagno, wc. Piano Rialzato: Ingresso, soggiorno, pranzo, corridoio, tinello, cucina, wc., dispensa, scala e porticato. 1° Piano: 3 camere, soggiorno 2 bagni ripostiglio e stiviera.

Azione B composta da un appartamento su due piani

> Seminterrato: locale caldaia, bagno, saggiolino, box cantina, lavanderia, locale autoclavi. > Rialzato: ingresso soggiorno, pranzo, disimpegno, cucina, wc., antigabinetto, vano scala porticato; 1° Piano: 3 camere da letto, 2 bagni, corridoio studio.

Rispettare le prescrizioni impartite dalla licenza Originale.

19 MAR. 1979

Dal Municipio, addì



IL SINDACO

L'ASSESSORE DELEGATO  
FRANCESCO GIANNINI

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1)

19 MAR. 1979

e vi rimarrà pubblicata per

quindici giorni consecutivi.

Addì

19 MAR. 1979



IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Addì

19 MAR. 1979



IL MESSO COMUNALE

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

ASSE STRADA STATALE SONCINESE N° 498

PROPRIETA' [REDACTED]

RECINZIONE ESISTENTE

MAPPALE 3559

30.00

MAPPALE 3597

ASSE NUOVA STRADA

MAPPALE 3601

A

INGRESSO PEDONALE 008

23.00

INGRESSO CARROZIO 12.50

INGRESSO PEDONALE

B

INGRESSO CARROZIO 20.60

SEPARAZIONE CARROZIO

C

OPRE

SEPARAZIONE CASALINO 2.07

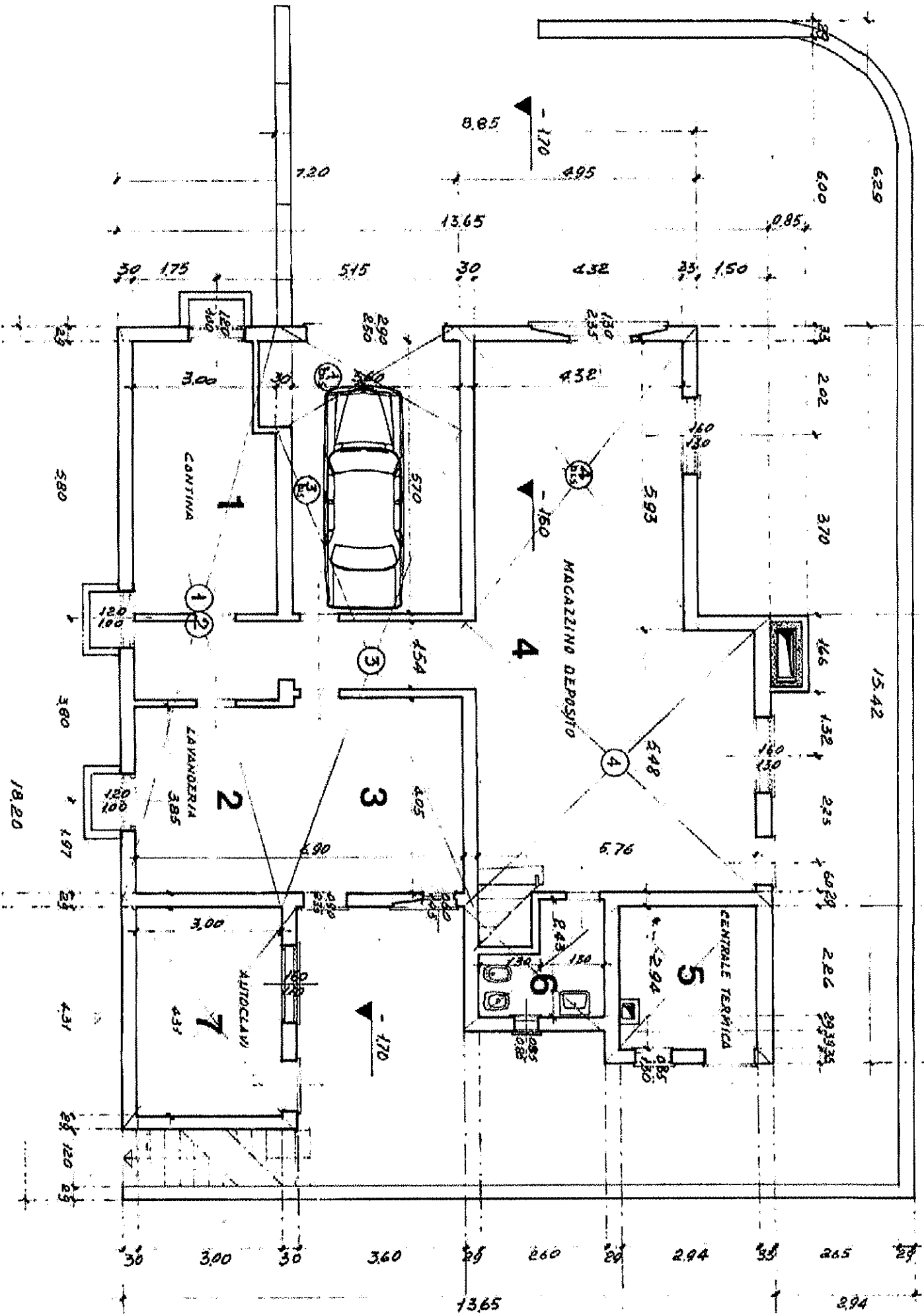
10.50

26.50

4.20

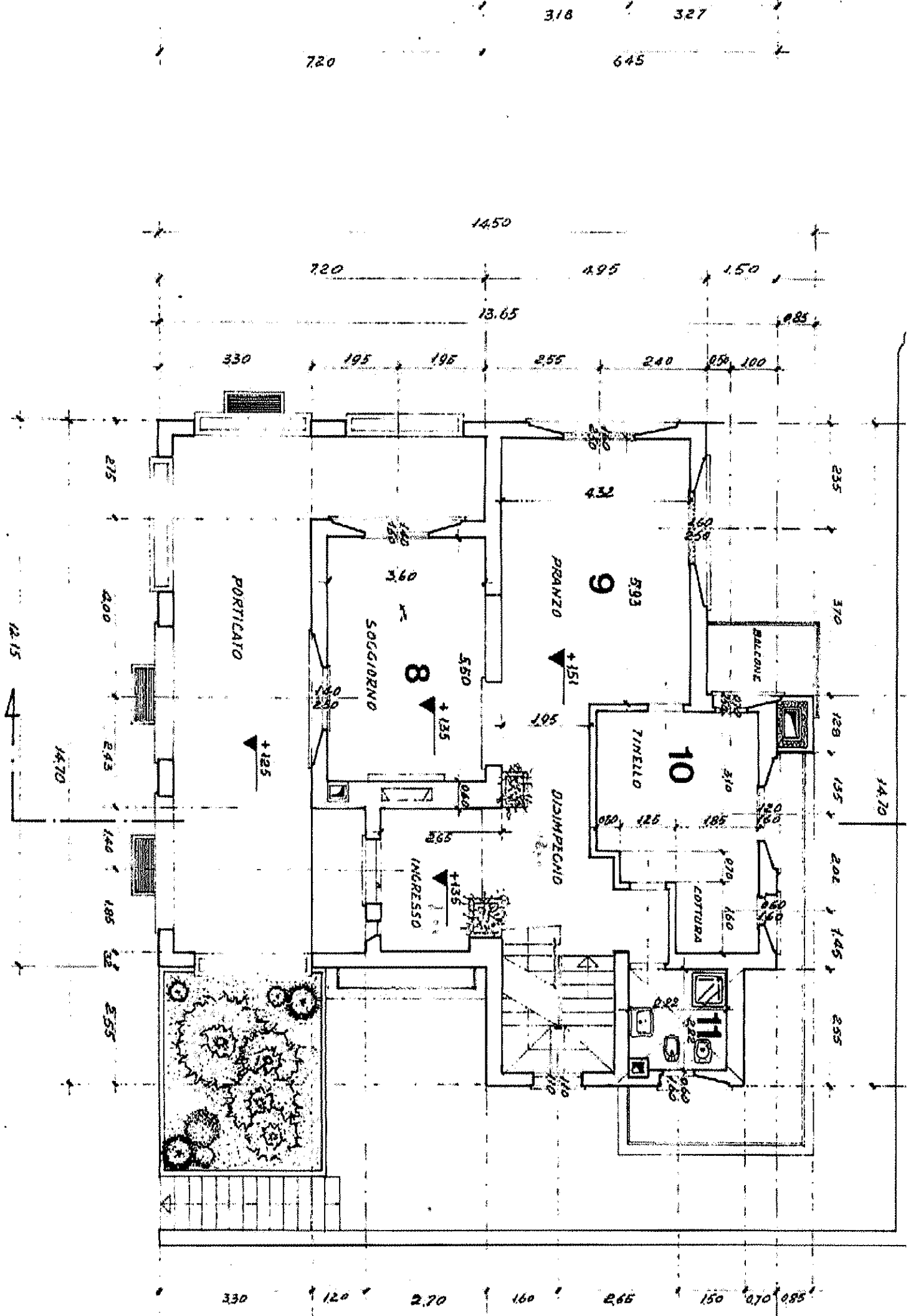
6.25

20  
12  
12  
27  
61  
67  
41  
11  
04  
62  
48  
18  
38  
19



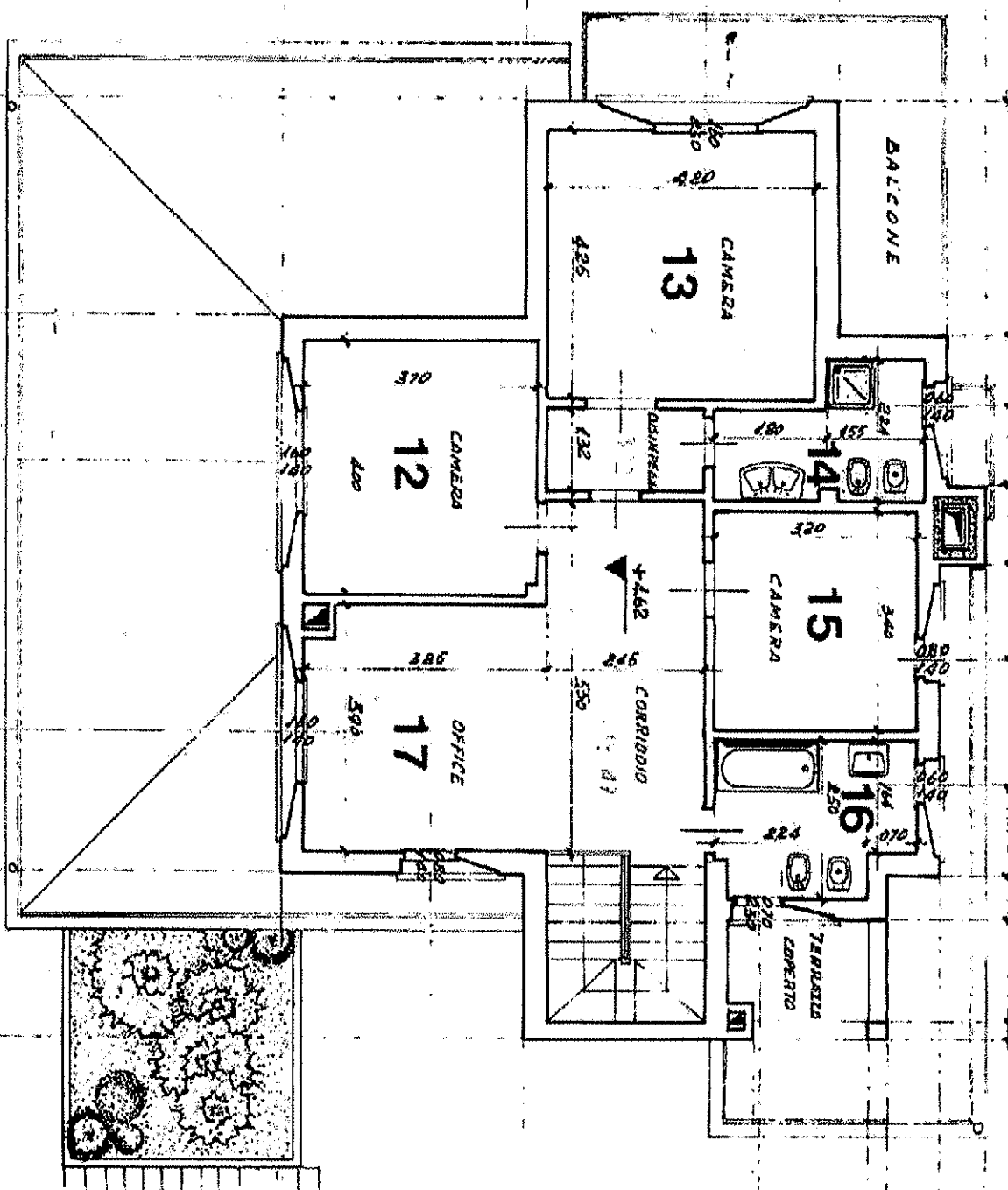
629  
600  
085  
432  
35  
150  
180  
285  
432  
160  
130  
593  
370  
202  
166  
132  
225  
6089  
286  
293935  
610  
327  
1542  
576  
548  
454  
405  
690  
431  
294  
180  
130  
294  
265  
294  
1365

PIANTA PIANO RIALZATO



14.20  
3.90 6.45  
10.35

4.95 1.75  
10.60 0.60  
3.90 2.80 2.15 1.75

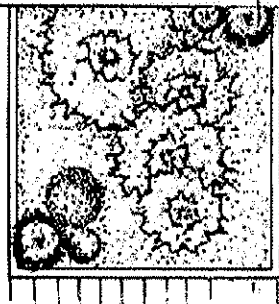


4.70 1.10 1.25 1.28 0.95 2.42 1.45 0.67 1.58 4.00

14.70

6.10

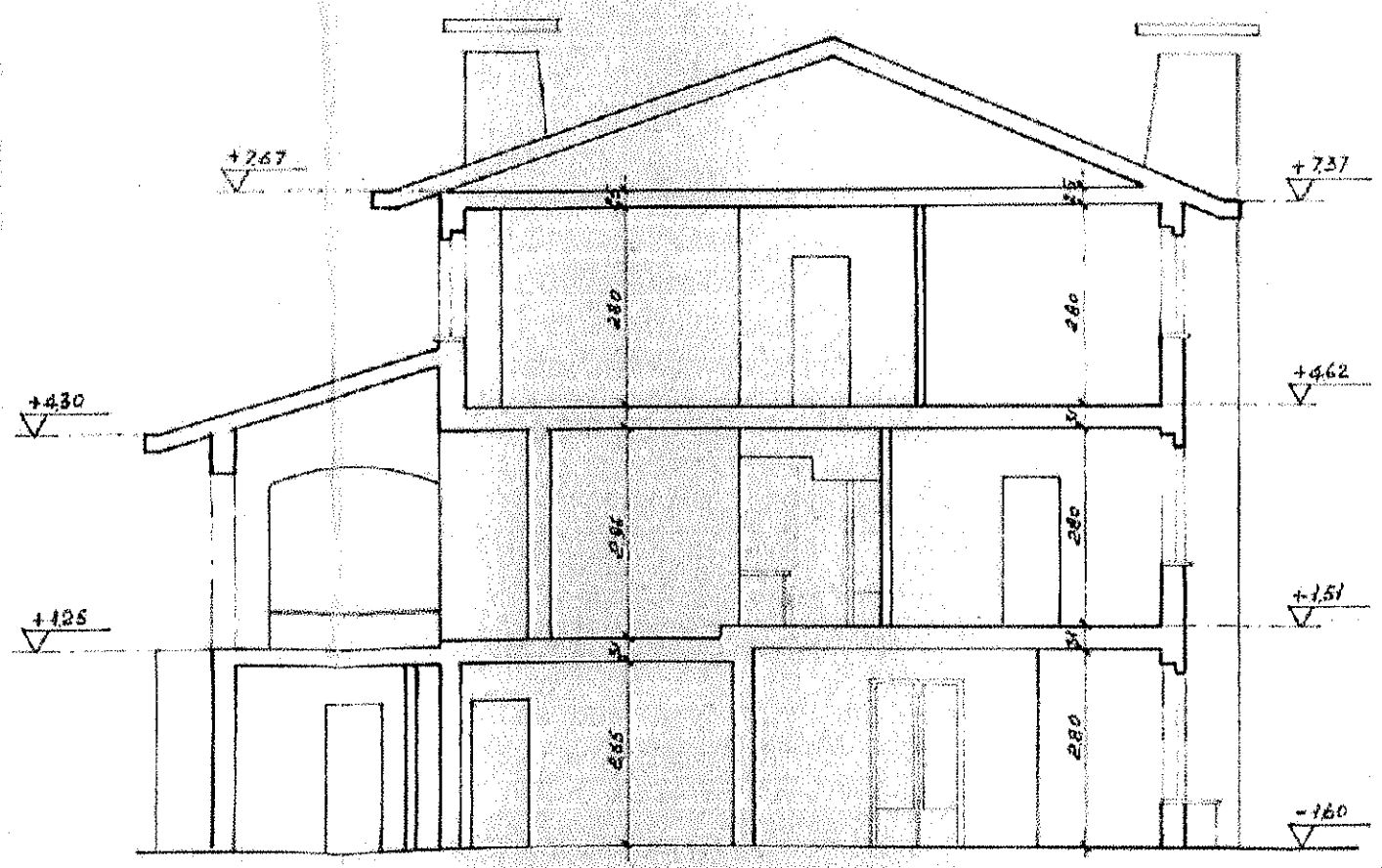
2.55





COMUNE DI MARTIGNACCO  
COMMISSIONE EDILIZIA

*Luigi...*  
*Luigi...*  
8 MARZO 1978



SEZIONE

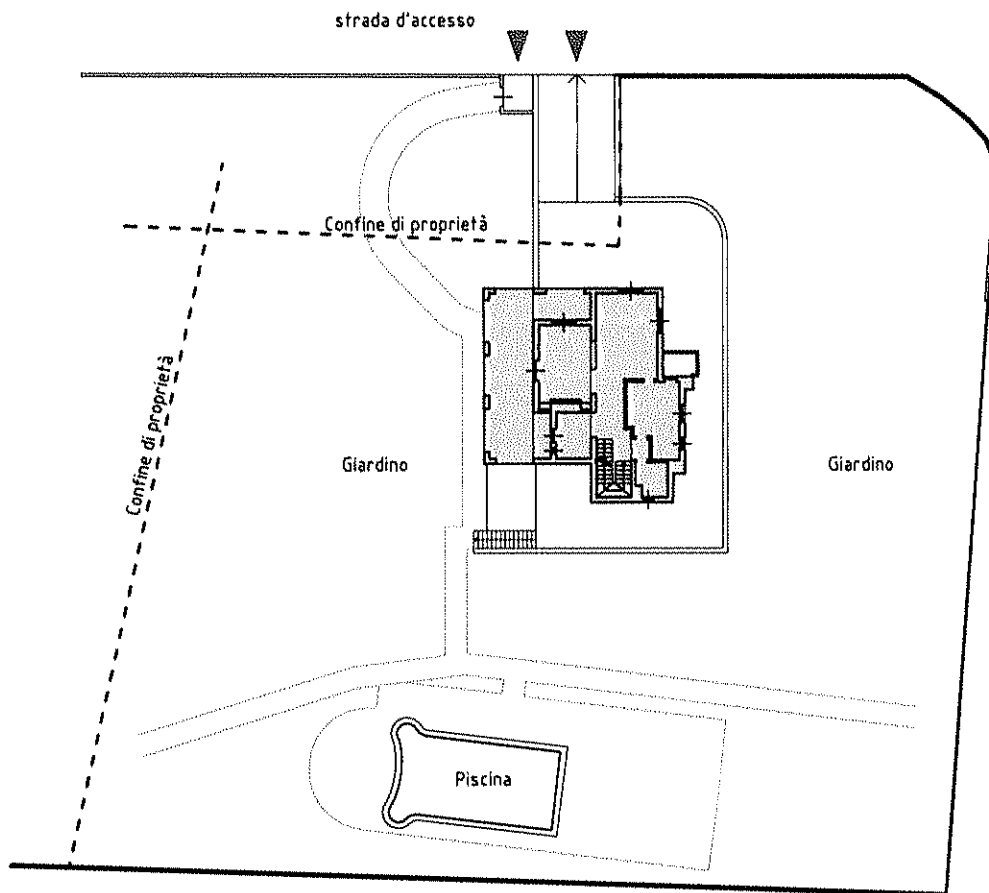
# **TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzioni Immobiliari n° 942/2014 e n° 348/2016**

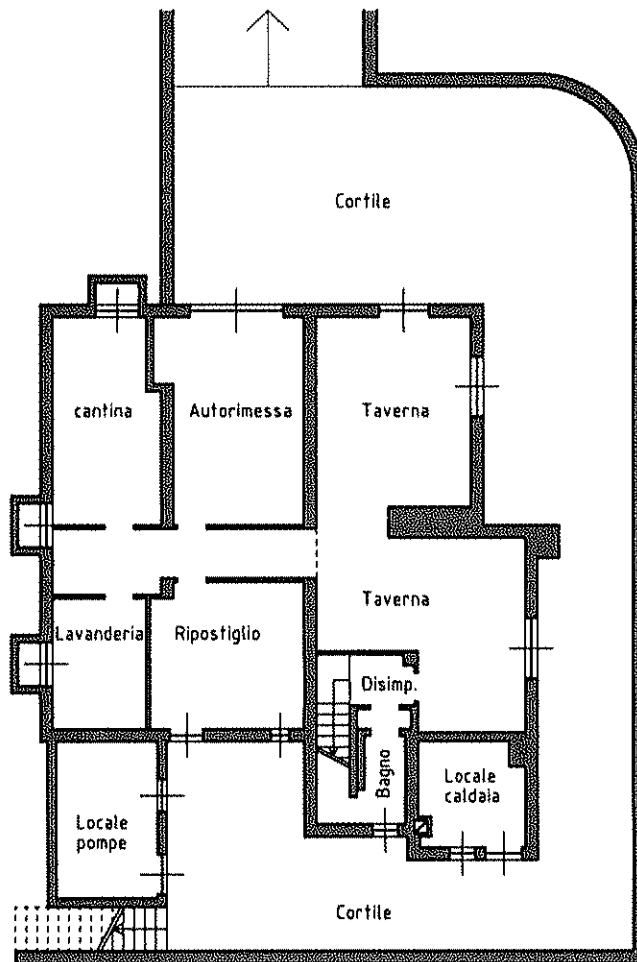
**riunite alla n° 528/2013**

**PLANIMETRIE DEI BENI**

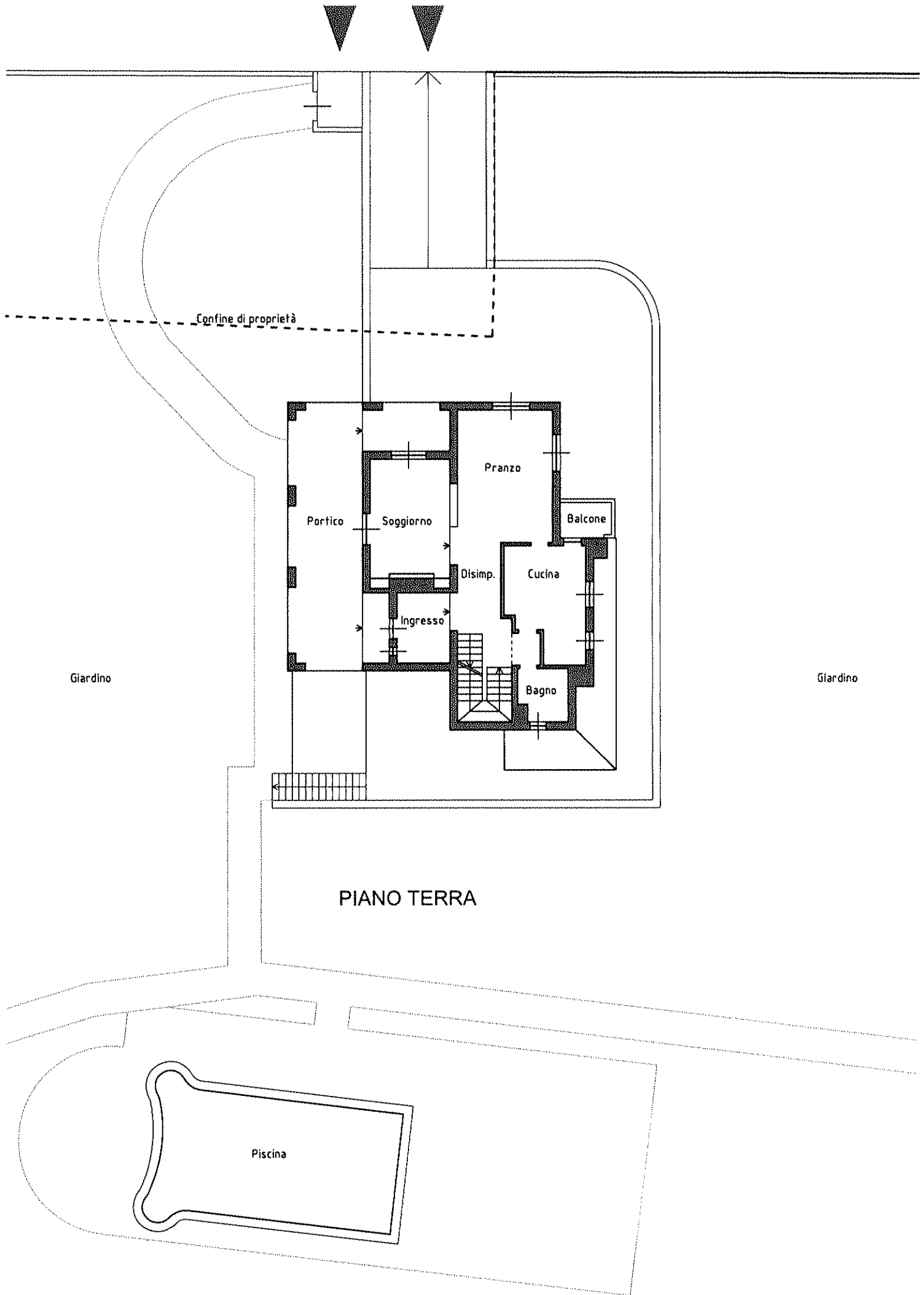


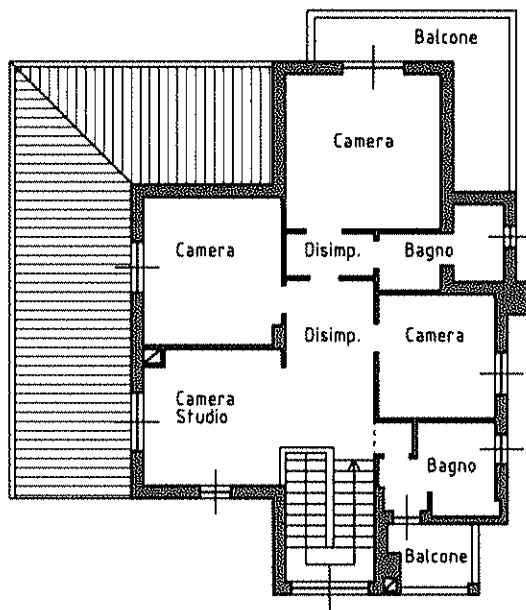


PLANIMETRIA



PIANO SEMINTERRATO





PIANO PRIMO

## TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzioni Immobiliari: n° 942/2014 e n° 348/2016, riunite alla n°528/2013 Reg. Es.

promosse da:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
presso avv. Paola Giammaria,  
Bergamo, Via Zelasco, 10

contro:

[REDACTED]  
[REDACTED]

Giudice:

dott.ssa Elena Gelato

Consulente tecnico:

architetto Massimo Fanizza

### Oggetto:

- Beni siti nel Comune di Martinengo, (BG), in Via Trieste, 66.  
Ubicati nella parte Nord del territorio comunale, adiacenti alla viabilità principale SS498, in un'area a destinazione produttiva.  
Edificio di tipo monofamiliare, costituito da tre piani, di cui due fuori terra e uno seminterrato, dove trova collocazione anche l'autorimessa, con annessi giardino e piscina scoperta.  
L'abitazione al piano terra è costituita da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disimpegno e un vano scala, per una superficie lorda complessiva di mq 122 oltre a un portico di mq 49 e un balcone di 4 mq.  
Al piano primo è costituita da tre camere, camera studio, due bagni e due disimpegni per una superficie lorda complessiva di mq 116, oltre a due balconi per mq 19.  
Al piano seminterrato è costituita da taverna, bagno, ripostiglio, lavanderia, cantina e due disimpegni, per una superficie lorda complessiva di mq 130, oltre a due locali tecnici per centrale termica e impianti di mq 28 e un cortile pavimentato di circa mq 170.  
L'autorimessa, contenuta nella sagoma dell'edificio, ha una superficie lorda pari a circa 25 mq.  
L'area di proprietà su cui sorge l'edificio misura complessivamente circa mq 2820, con una superficie destinata a giardino e aree pavimentate di circa mq 2590, oltre a una piscina scoperta di mq 60.

### Stato di occupazione:

- Le unità immobiliari risultano essere al momento occupati dal proprietario, unitamente ai suoi familiari.

**Dati catastali:**

- Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo (BG):

Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 12 vani, Superficie Catastale Totale 395 mq, totale escluse aree scoperte 335, Piano S1-T-1, R.C. € 1177,52.

Foglio 2, Particella 8780, Sub 2 Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 22 mq, Piano S1, Rendita € 49,99.

**Valore:**

- Il valore degli immobili oggetto di perizia viene individuato in **€ 690.000,00**

COPIA DI COPIA  
PERVENUTA IL 26/6/2015  
PROX UD. 18/8/2015

-----  
**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
Sezione Esecuzioni Immobiliari  
-----

Nella causa n. 528/2013  
Giudice Dott. **PANZERI GIOVANNI** sostituito dal  
Giudice Dott.ssa **GELATO ELENA**

Promossa da:

**BANCA BCC DI GHISALBA**

Contro:

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████  
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

-----  
**ELABORATO PERITALE**  
**Tecnico Incaricato: Arch. Francesca Pinotti**  
Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1516  
Iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al n. 235  
C. F. PNTFNC69E49A794U

Con studio in Covo (Bergamo) – via G. Garibaldi, 4  
Tel. e fax. 0363.93448  
e-mail : [archpinotti@hotmail.it](mailto:archpinotti@hotmail.it)  
mail pec : [arch.pinottifrancesca@pec.it](mailto:arch.pinottifrancesca@pec.it)

-----

**RELAZIONE PERITALE**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 528/2013**

---

**PREMESSA**

L'ill.mo Giudice Istruttore Dott. Giovanni Panzeri, con *Comunicazione di ordinanza pronunciata dal Giudice dell'esecuzione* del 09.04.2013, aveva nominato C.T.U. per la presente causa Francesca Pinotti, Architetto libero professionista con studio in Covo (BG) - via G. Garibaldi, 4 iscritta all'Albo degli Architetti della provincia di Bergamo al n° 1516 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Bergamo n° 235, disponendone la comparizione all'udienza del 22.09.2014 - ore 12.00, e la sottoscritta Francesca Pinotti, regolarmente presente, effettuato il giuramento di rito, aveva accettato l'incarico di "*Stima dei cespiti siti in Martinengo (BG) via Trieste, n° 68*" conferitole, fissando l'inizio delle operazioni peritali, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno [REDACTED] giorno 19.12.2014 - ore 09.00 presso i cespiti di cui sopra.



OPERAZIONI PERITALI

**Sopralluogo**

Il giorno 19.12.2014, in via Trieste n°68 a Martinengo (BG) la sottoscritta, in qualità di C.T.U., ha effettuato il sopralluogo necessario per la stima dell'immobile.

Le operazioni iniziano alle ore 09.00 alla presenza di:

- [REDACTED] in qualità di **proprietario**  
oltre al C.T.U. Arch. Francesca Pinotti.

Ciò fatto, le operazioni peritali del Capannone, degli Uffici e dell'appezzamento di Terreno o meglio individuata come Area Pavimentata procedevano regolarmente terminando alle ore 11.00.  
(ALL. n°1)

***Risposte al quesito***

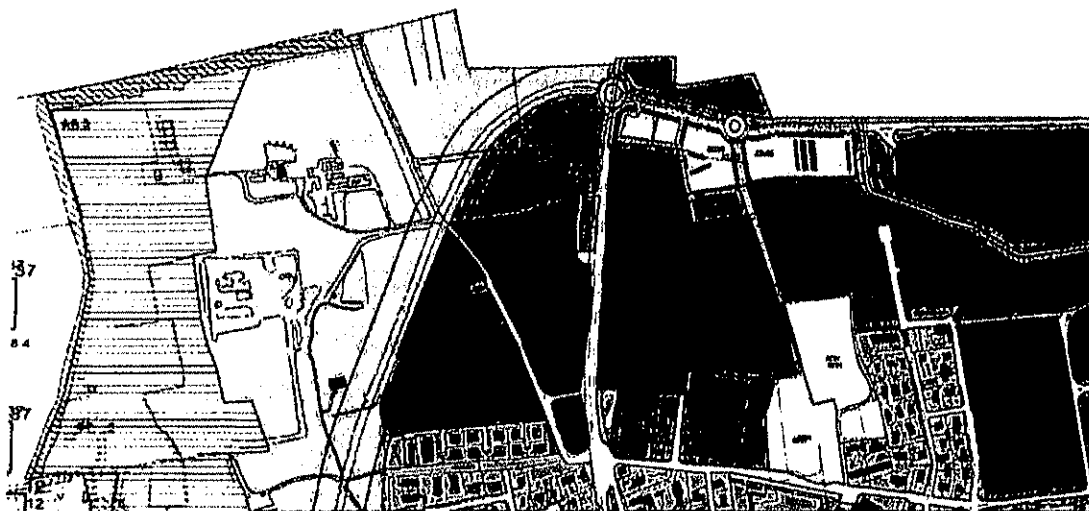
Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria,  
l'Esperto Estimatore

**PROVEDA**

*1) all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA

(localizzazione, dati catastali, formazione lotti e confini)



L'Immobile e il Terreno, oggetto di perizia, sono situati a Martinengo (BG) in zona decentrata rispetto al centro città e risultano confinanti tra loro.

### a) Confini e dati Catastali

Dall'Estratto di Mappa i confini risultano tali:

- il Capannone confina, in senso orario, partendo da nord con la strada denominata via Trieste (strada a fondo chiuso), a est con il mappale n. 3085 (terreno oggetto di Es. Imm.), a sud con altra proprietà il mappale n.1157A, a ovest con mappale n.8867.

- il Terreno confina, in senso orario, partendo da nord con il mappale n.8658 a est con il mappale n. 7100, a sud con i mappali n. 7102 e n. 7103, a ovest col mappale n. 8866 (capannone oggetto di Es. Imm).

Il catasto Fabbricati e il Catasto Terreni è il seguente:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
2	8866	1	Trieste 68	D/7
9	3085	/	Trieste 68	Terreno Sem. Irr. Arb.

**b) Formazione di uno o più lotti per la vendita e nuovi confini**

E' consigliabile non frazionare i cespiti in oggetto in quanto presi singolarmente (Capannone, Uffici e Area pavimentata) si accede ai medesimi tramite un unico ingresso pedonale e carraio che avviene da via Trieste n° 68 e priva di ingressi alternativi.

Tuttavia la divisione risulta fattibile :

- **Uffici** che si presentano separati dal Capannone e con ingresso pedonale a se stante.
- **Capannone** che si presenta separato dagli uffici ma con un'apertura carrale sull'Area pavimentata posta a lato, oggetto di esecuzione, che comporta l'utilizzo di quest'ultima (anche se in parte).
- **Area pavimentata** a confine col capannone in parte utilizzata e indispensabile a quest'ultimo.

Per la suddivisione dei tre cespiti si rende necessaria la richiesta di pratica edilizia presso il Comune di Martinengo e a seguire la variazione al Catasto fabbricati.

*2) ad una sommaria descrizione del bene;*

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE**

**a) Caratteristiche della zona e P.G.T. (ALL. n°2)**

Il Capannone con Uffici e il Terreno, oggetto della presente perizia, sono situati nel

---

Comune di Martinengo (BG), un paese della Bassa Pianura Bergamasca.

Dal Piano del Governo del Territorio la zona interessata risulta corrispondente alla zona "Ambiti consolidati prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare, di cui alle disposizioni dell'art. 26 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole allegato al P.G.T."

**b) Caratteristiche descrittive e strutturali del fabbricato**

***Caratteristiche Descrittive***

**Capannone**

Costruito attorno agli anni 1979 -1980 per ricovero mezzi pesanti il capannone si presenta tutto su un piano con un'altezza interna di m. 7,32. L'ingresso avviene da via Trieste tramite un piazzale antistante il capannone (area esclusiva) e con una seconda apertura sul lato est. La costruzione risulta essere composta da struttura in prefabbricati dai pilastri alle pareti laterali di tamponamento e al tetto.

**Uffici**

Successivamente sono stati creati gli uffici del capannone, precisamente edificati nel 1989, posti a nord di esso e disposti su due piani con ingresso indipendente dal Capannone e non comunicanti tra loro.

Il cespite presenta la seguente distribuzione:

**CAPANNONE**

- Piano Terra : si accede al Capannone tramite area esclusiva di proprietà con ingresso di dimensioni per passaggio carraio; costituito da un unico locale di varie altezze, nella prima campata (da pilastro a pilastro) il soffitto piano presenta un'altezza minore rispetto al resto del capannone di m. 4,10 in quanto esiste il piano superiore destinato agli uffici e in questa zona si trovano i bagni con antibagno e un ripostiglio di medie dimensioni; nella seconda parte il soffitto raggiunge un'altezza pari a m.7,32 sempre piano rivestito da controsoffittatura. Oltre all'apertura principale posta a nord vi sono altre aperture laterali (lato est e lato ovest) due pedonali e una carrale.

## **UFFICI**

- Piano terra e Primo : si accede agli Uffici sempre dall'area esclusiva con ingresso posto a lato della basculante dell'ingresso al capannone. Il piano terra presenta un unico ambiente di medie dimensioni con scala in prefabbricato cementizio di forma circolare, posta a ovest, che collega i due piani; al piano primo sempre in un unico ambiente si sviluppa l'ufficio della ditta comprensivo di ripostiglio e bagno posti sul lato ovest.

### **Particolari costruttivi Capannone e Uffici**

*Infissi* : ingresso principale al capannone con basculante in pvc di colore bianco dotata di tre oblò a vetro con apertura motorizzata; il secondo ingresso carraio posto sul lato lungo del capannone risulta con basculante in ferro/alluminio tinte di rosso. Le finestre del capannone sono in ferro di colore rosso con vetro semplice così come le due porte che accedono all'esterno.

Per gli uffici la porta d'ingresso e i serramenti sono in alluminio di colore nero con doppio vetro a specchio verso l'esterno.

Le porte interne sono laccate di bianco.

*Corpi oscuranti*: non presenti

*Cancello* : il cancello carraio è in ferro di colore bianco.

*Pavimentazione* : Battuto di cemento per il capannone.

Negli Uffici su entrambi i piani è posata ceramica di forma quadrata in modo diagonale di colore bianco puntinato di nero in maniera lieve.

*Tinteggiatura* : all'interno del capannone le pareti del Capannone sono di colore bianco e grigio scuro; la zona dei bagni presenta pareti dipinte con pittura lavabile sino ad altezza 1.80 m c.a. di colore azzurro intenso. Gli uffici sia al piano terra che al piano primo presentano pareti dipinte di bianco con greca di colore grigio e le pareti più strette (parete est e ovest) di colore giallo chiaro.

*Elettrico* : presente ma datato e da revisionare con corpi illuminanti a soffitto per il

capannone e per i bagni.

Nella zona Uffici l'impianto elettrico presenta corpi illuminanti a parete per il piano terra e a soffitto inglobati nel ribassamento per il piano primo.

*Idraulico* : presente per il Capannone solo nella zona dei bagni ma privo di riscaldamento. Presente per la zona uffici con impianto idraulico al piano primo e caldaia posta nel locale antibagno e come corpi riscaldanti e di raffrescamento i Fancoil di marca "Aermec"

*Gas* : presente solo per gli Uffici riguardante il riscaldamento.

*Aria Condizionata* : presente solo per la zona Uffici con i Fancoil.

*Citofonico* : presente.

*Ascensore* : non presente.

*Condizioni d'insieme* : il Capannone, tenendo presente che viene utilizzato come deposito di mezzi pesanti, si trova in condizioni discrete.

Gli Uffici si trovano in condizioni ottimali anche per la loro costruzione postdatata rispetto al Capannone.

## **TERRENO / AREA PAVIMENTATA**

L'accesso all'Area avviene da via Trieste n. 68 tramite un piazzale di piccole dimensioni (area esclusiva) che risulta essere il medesimo ingresso del Capannone e degli Uffici.

Oggetto di questa Esecuzione Immobiliare è la porzione di area con forma pressoché rettangolare recintata sul lato nord ed est da apposita recinzione mista (muro basso e rete metallica) utilizzato dai conducenti come deposito materiale e area di manovra dei mezzi pesanti.

**Superficie : 0ha 19 are 80 ca = 1.980 mq**

### **Particolari**

L'area è pavimentata con cemento bituminoso ed è annessa al capannone; per il Catasto di Bergamo è censita come terreno classificato come "seminativo irriguo arborato" ma per il P.G.T.

vigente del Comune di Martinengo è "Ambiti consolidati prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare"

3) *per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;*

3. COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE IL 01.09.1967

Il fabbricato è di epoca posteriore al 1967.

4) *per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia, evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificare i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;*

4. ESTREMI LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE EDILIZIA (ALL. n°3)

Da una verifica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Martinengo, dopo mesi di attesa, sono state ritrovate le seguenti pratiche edilizie :

- **Concessione Edilizia n. 10/1989**, a nome di [REDAZIONE] azione nuovi uffici annessi a capannone esistente"

**Il Geom. Raffaele Redaelli precisa al c.t.u. che non sono state trovate altre Pratiche Edilizie precedenti alla sopra citata.**

5) per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

**5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PER I TERRENI (ALL. n°4)**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica, secondo il vigente P.G.T. (Piano del Governo e del Territorio), è il seguente :

"Ambiti consolidati prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare, di cui alle disposizioni dell'art. 26 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole allegato al P.G.T."

6) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla Legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

**6. IDENTIFICAZIONE CATASTALE (ALL. n°5)**

Per l'identificazione Catastale si è reso necessario richiedere copia delle schede catastali presso il Catasto Edilizio Urbano in quanto mancanti nella documentazione di parte.

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
2	8866	1	Trieste 68	D/7
9	3085	/	Trieste 68	Terreno Sem. Irr. Arb.

Il Catasto Fabbricati corrisponde alla realtà vista e rilevata e su un'unica scheda sono raffigurati Capannone e Uffici al mappale n. 8866 subalterno 1.



Si precisa inoltre che Il Capannone risulta essere costruito su altri tre mappali non contemplati in questa Esecuzione Immobiliare ossia :

- Mappale n. 8866 subalterno 2
- Mappale n. 8782
- Mappale n. 8781

7) a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D. lvo 19.08.2005 n. 192 (come modificato dall'art. 13 D.lvo 03.03.2011 n. 28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata;

#### 7. CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ALL. n°6)

Documento di Certificazione Energetica del 23.06.2015 redatto dall'Arch. Matteo Cattaneo dello studio medesimo.

8) all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;

#### 8. INTESTATARIO DEL BENE

Al momento dell'Atto di Pignoramento il debitore esecutato [REDACTED] risulta unica proprietaria degli immobili in esecuzione.

9) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità;

## 9. PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Vedi documentazione notarile

**Vincoli e oneri che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

a) iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento

Vedi documentazione notarile

b) pignoramenti

Vedi documentazione notarile

c) oneri, pesi, servitù attive e passive, diritti di usufrutto

Negativo.

*10) alla determinazione del valore degli immobili pignorati.*

## 10. DETERMINAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

a) condizioni generali

Per quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo, in generale le condizioni del Capannone e dei soprastanti Uffici risultano in buono stato; dicasi la medesima cosa per l'Area Pavimentata.

b) Situazione di mercato

La richiesta di Capannoni e Aree di pertinenza in questo periodo è carente come in tutta la zona della provincia a causa della crisi che sta investendo fortemente in modo globale tutti i settori.

c) Criteri di stima e fonti di informazione

La stima dell'immobile è stata effettuata utilizzando come criterio di valutazione il metodo sintetico comparativo, con il quale la stima avviene mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili.

Al fine di avvicinare al più probabile valore di mercato, i beni in oggetto, sono stati consultati:

\* agenzie immobiliari

\* Case & Terreni 2014 indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia

**MARTINENGO** (ALL. n°7)

**UFFICI** da 1.500,00 €/mq. a 1.900,00 €/mq.

**CAPANNONI** da 650,00 €/mq. a 800,00 €/mq.

**d) Valore dell'immobile oggetto di pignoramento**

Dalle considerazioni sopra esposte vengono presi in esame la data dell'ultima ristrutturazione (1989 sistemazione Uffici) e lo stato di conservazione dell'immobile.

La determinazione della superficie viene calcolata al lordo i muri perimetrali e per metà i muri confinanti con altre unità immobiliari.

La superficie delle pertinenze viene calcolata col seguente criterio : Area di pertinenza  
coefficiente = 0,10

**CAPANNONE** Sito in Martinengo (BG) via Trieste, n°68

	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Piano Terra	654,11	100%	654,11	€ 650,00	
Area Esclusiva	113,30	10%	11,33		
<b>Valore di Mercato</b>			<b>665,44</b>	<b>€ 650,00</b>	<b>€ 432.536,00</b>
<b>Si arrotonda per difetto a</b>					<b>€ 432.000,00</b>
<b>(Euro Quattrocentotrentaduemila/00)</b>					

**UFFICI** Siti in Martinengo (BG) via Trieste, n°68

	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Piano Terra Uffici	47,00	100%	47,00		
Piano Primo Uffici	101,00	100%	101,00		
<b>Valore di Mercato</b>	<b>148,00</b>		<b>148,00</b>	<b>€ 800,00</b>	<b>€ 118.400,00</b>
<b>(Euro Centoquarantottomila/00)</b>					

**AREA PAVIMENTATA** Sita in Martinengo (BG) via Trieste, n°68

	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Area Mappale 3085	1.980,00	10%	198,00	€ 650,00	€ 128.700,00

e) adeguamenti e correzioni della stima

Nessuno

f) Prezzo base d'asta del lotto

Valore del Capannone con annessa Area pavimentata nello stato di fatto in cui si trovano

€ 432.000,00 Euro Quattrocentotrentaduemila/00

Uffici annessi al Capannone nello stato di fatto in cui si trovano

€ 118.400,00 Euro Centodiciottomilaquattrocento/00

Area pavimentata

€ 128.700,00 Euro Centoventottomilasettecento/00

**Totale Valore Cespiti di proprietà della Impresa Bassani s.r.l. € 679.100,00**

11) *alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;*

**11. FORMAZIONE E VALORE DEL LOTTO**

La formazione dei lotti segue la naturale e attuale composizione, facendo rimanere invariati i confini e le superfici.

12) *all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;*

**12. ACCERTAMENTO COMODA DIVISIBILITA'**

Come specificato al punto 1.b) si consiglia di non dividere i beni oggetto di Esecuzione Immobiliare in quanto uno preclude l'altro anche se tuttavia è fattibile una divisione degli stessi già descritta.

*13) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*

#### 13. STATO DI POSSESSO (ALL. n°8)

Gli Immobili oggetto della procedura, sono di proprietà della [REDACTED] per la quota di 100%.

Il Capannone, gli Uffici e l'Area e/o Piazzale pavimentata sono oggetto di "Contratto di Locazione" tra [REDACTED] con durata sei anni a decorrere dal 01 Marzo 2013.

*14) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;*

#### 14. PROCEDURE ESPROPRIATIVE

Da indagini svolte presso Uffici Pubblici competenti non risulta che il bene sia oggetto di pignoramento per procedura espropriativa per pubblica utilità.

*15) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente lo raffiguri;*

15. PLANIMETRIA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (ALL. n°9)

Vedi allegati:

*16) proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;*

16. NOTA DI VOLTURA

Da un'indagine effettuata non risultano atti di vendita per i quali si debba procedere ad una voltura.

*17) al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.*

17. SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO (ALL. n°10)

Vedi allegati:

La sottoscritta dichiara che copia dell'elaborato peritale è stato anticipato all'Avvocato Maridati Luca per Banca BCC di Ghisalba e all'Avvocato Roberto Belloni e [REDACTED] [REDACTED] per il Banco di Desio e della Brianza tramite e-mail; depositata presso il mio studio, la relazione per il [REDACTED] in attesa del ritiro come da accordi presi in corso di sopralluogo e copia di cortesia depositata presso l'ufficio Efisystem del Tribunale di Bergamo..

Con quanto sopra esposto in narrativa e con allegati, lo scrivente ritiene di aver esaurito l'incarico gentilmente conferitogli dall'Ill.mo G.I. Dott. Giovanni Panzeri sostituito dal G. I. Dott.ssa Elena Gelato del Tribunale di Bergamo Ufficio Esecuzioni Immobiliari e rimane a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Con osservanza,  
Covo, 29.04.2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
Architetto Francesca Pinotti

.....

**Allegati:**

1. Verbale di Sopralluogo del 04.06.2013
2. Estratto di P.G.T. del comune di Martinengo (BG)
3. Copia Pratiche Edilizie e sua richiesta
4. Certificato di Destinazione Urbanistica
5. Copia Schede Catastali
6. Certificazioni Energetiche
7. Copia Contratto di Locazione.
8. Listino prezzi degli immobili e aree di Bergamo e provincia del 2014
9. Rilievo fotografico
10. Succinta descrizione del lotto



**SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO**

Quota di proprietà 100% Impres: [REDACTED]

Ubicazione dei Cespiti Martinengo (BG) via Trieste, n.68

- Capannone Piano Terra e Area esclusiva al lordo dei muri mq. 665,44 € 432.000,00
- Uffici Piano Terra e Piano Primo al lordo dei muri mq. 148,00 € 118.400,00
- Area pavimentata ( mappale 3085) mq. 1.980,00 € 128.700,00

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
2	8866	1	Trieste 68	D/7
9	3085	/	Trieste 68	Terreno Sem. Irr. Arb.

Totale Valore Cespiti di proprietà [REDACTED]

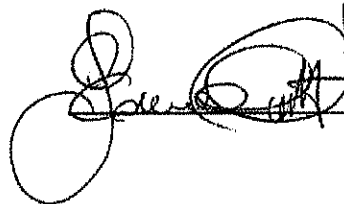
€ 679.100,00 (euro Seicentosettantanovemilacento/00)

Ill.mo Sig. **Giudice**  
**Dott.ssa GELATO ELENA**  
c/o Cancelleria del Tribunale di Bergamo  
Sede di via Borfuro  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**Oggetto : Nota di Deposito**

Con la presente si allega il documento "Allegato n. 4" Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'Es. Imm. n. 528/2013  
Banca BCC di Ghisalba contro [REDACTED]

In fede il C.T.U. Pinotti Arch. Francesca

  
FRANCESCA  
PINOTTI  
ORDINE  
BERGAMO  
ARCHITETTI  
ARCHITETTO  
N° 1516





**CITTA' DI MARTINENGO**  
Provincia di Bergamo



Martinengo, 04/03/2015  
Prot. n. 0003923/II  
Cat. 6 Cl. 3



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

VISTA la richiesta presentata in data 21/02/2015, prot. n. 0003231, dall'ARCH. PINOTTI FRANCESCA residente a CORTENUOVA (BG) in ROMANO N. 16, in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Bergamo;

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, di cui al vigente Piano Governo Territorio;

VISTA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 agosto 2012 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 07/11/2012) di approvazione del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 07 febbraio 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 26/03/2014) di approvazione variante n. 1 del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 09 aprile 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 07/05/2014) di rettifica del Piano Governo Territorio;

VISTI gli estratti planimetrici presentati dall'istante unitamente alla richiesta di certificato destinazione urbanistica;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;

**CERTIFICA**

*Per il Piano Governo Territorio la seguente destinazione Urbanistica dell'area:*

Piano delle regole (tav. 8 - Carta della conformazione del regime dei suoli)

Fg.	Particella	Destinazione
902	3085	TPR - Ambienti consolidati prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare, di cui alle disposizioni dell'art. 26 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;

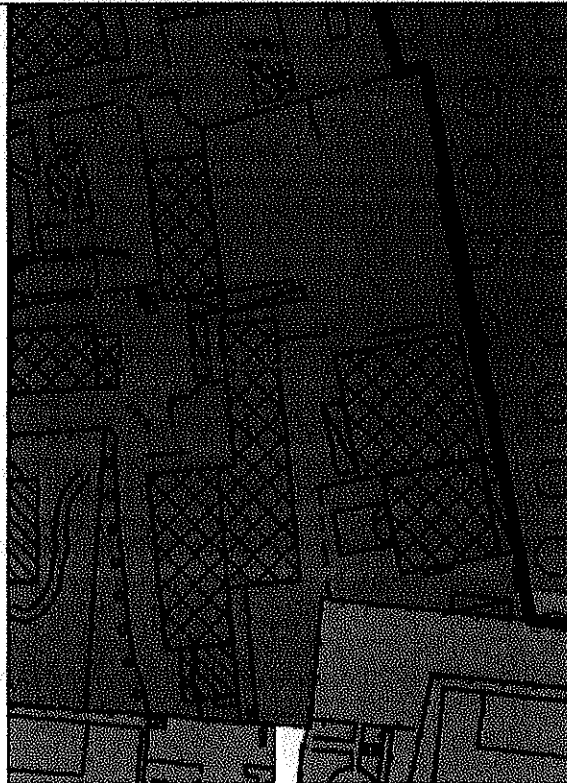
Piano dei servizi (tav. 6 - Carta finale di progetto del Piano dei Servizi)

Fg.	Particella	Destinazione
902	3085	Ambito non avente destinazione d'uso a servizio

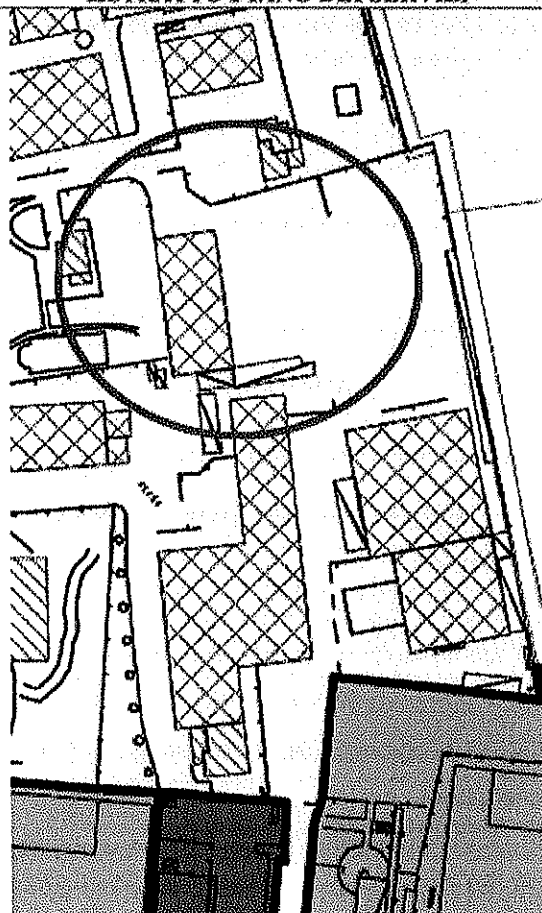


**ESTRATTI PIANO GOVERNO TERRITORIO**

**ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE**



**ESTRATTO PIANO DEI SERVIZI**



Firma per accettazione

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il P.G.T. redatto su rilievo aerofotogrammetrico;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possono interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle disposizioni attuative allegate al P.G.T. vigente.

Il presente certificato di destinazione urbanistica riguarda unicamente l'azzonamento urbanistico delle aree richieste e sopra esplicitate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

**Il Segretario Comunale**  
(Decreto Sindacale reg. gen. n. 3 del 02/02/2015)  
**Dott.ssa Annalisa Di Piazza**



Per istruttoria:  
Geom. Liola Iscandri

*Iscaudri*

---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

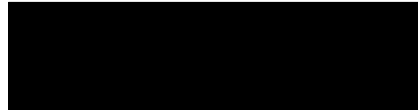
---

Nella causa n. **528/2013**  
Giudice Dott.ssa **GELATO ELENA**

Promossa da:

**BANCA BCC DI GHISALBA**

Contro:



---

**ELABORATO PERITALE**

**Tecnico incaricato: Arch. Francesca Pinotti**  
Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1516  
Iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al n. 235  
C. F. PNTFNC69E49A794U

Con studio in Covo (Bergamo) – via G. Garibaldi, 4  
Tel. e fax. 0363.93448  
e-mail : [archpinotti@hotmail.it](mailto:archpinotti@hotmail.it)  
mail pec : [arch.pinottifrancesca@pec.it](mailto:arch.pinottifrancesca@pec.it)

---



## **INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PERITALE ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 528/2013**

### **PREMESSA**

In riferimento all'Udienza del 18 gennaio 2017, il Giudice dell'Esecuzione immobiliare Dott.ssa Elena Gelato chiedeva al C.T.U. di integrare la Relazione Peritale con le precisazioni sui mappali che interessano l'accesso al Capannone, oggetto di pignoramento, entro 30 giorni dalla data dell'Udienza.

### **INTEGRAZIONE**

Il Capannone, oggetto del Pignoramento, sito nel Comune di Martinengo (BG) in via Trieste sorge su più mappali (come specificato nella relazione peritale):

- Foglio 2 Mappale 8866 (intestataro Sig. [REDACTED]) Mappale Pignorato
- Foglio 2 mappale 8866 subalterno 2 (intestataro Sig. [REDACTED])  
Mappale Non Pignorato
- Foglio 9 mappale 8782 (intestataro [REDACTED])  
Mappale Non Pignorato.

L'accesso al Capannone avviene, dalla Strada Provinciale 498 (ex Strada Statale 498 Soncinese, immagine da Google maps del novembre 2011), attraverso una strada privata a fondo chiuso denominata via Trieste con accesso ai soli residenti (foto 1 e 2).

Percorrendo tutta via Trieste sulla destra si trova il cancello carraio che delimita l'ingresso al capannone.

Da qui per accedere si deve transitare su altri mappali:

- Foglio 9 mappale 8862 (intestatario Sig. [REDACTED]) Mappale Non Pignorato
- Foglio 9 mappale 8864 (intestatario Sig. [REDACTED]) Mappale Non Pignorato

e si arriva all'area antistante al capannone compresa nel pignoramento con l'accesso carraio e accesso agli Uffici disposti entrambi sul lato nord del cespite.

Il Capannone presenta anche un ingresso carraio sul lato est.

Per accedere a questo ingresso serve transitare su una striscia di mappale non pignorato:

- Foglio 9 mappale 8781 (intestatario [REDACTED])

Questo mappale segue tutto il lato est del Capannone e coinvolge anche l'accesso all'Area pignorata posta a lato del Capannone con la seguente dicitura catastale:

- Foglio 9 mappale 3085 (intestatario [REDACTED]) Mappale Pignorato.

Si precisa che il Mappale n. 3862 (non oggetto di pignoramento) è adiacente ai mappali sopra citati ma non interferisce con le modalità di accesso al Capannone, si tratta di un appezzamento di terreno destinato ad aiuola.



Mappa presa da Google Maps del Novembre 2011

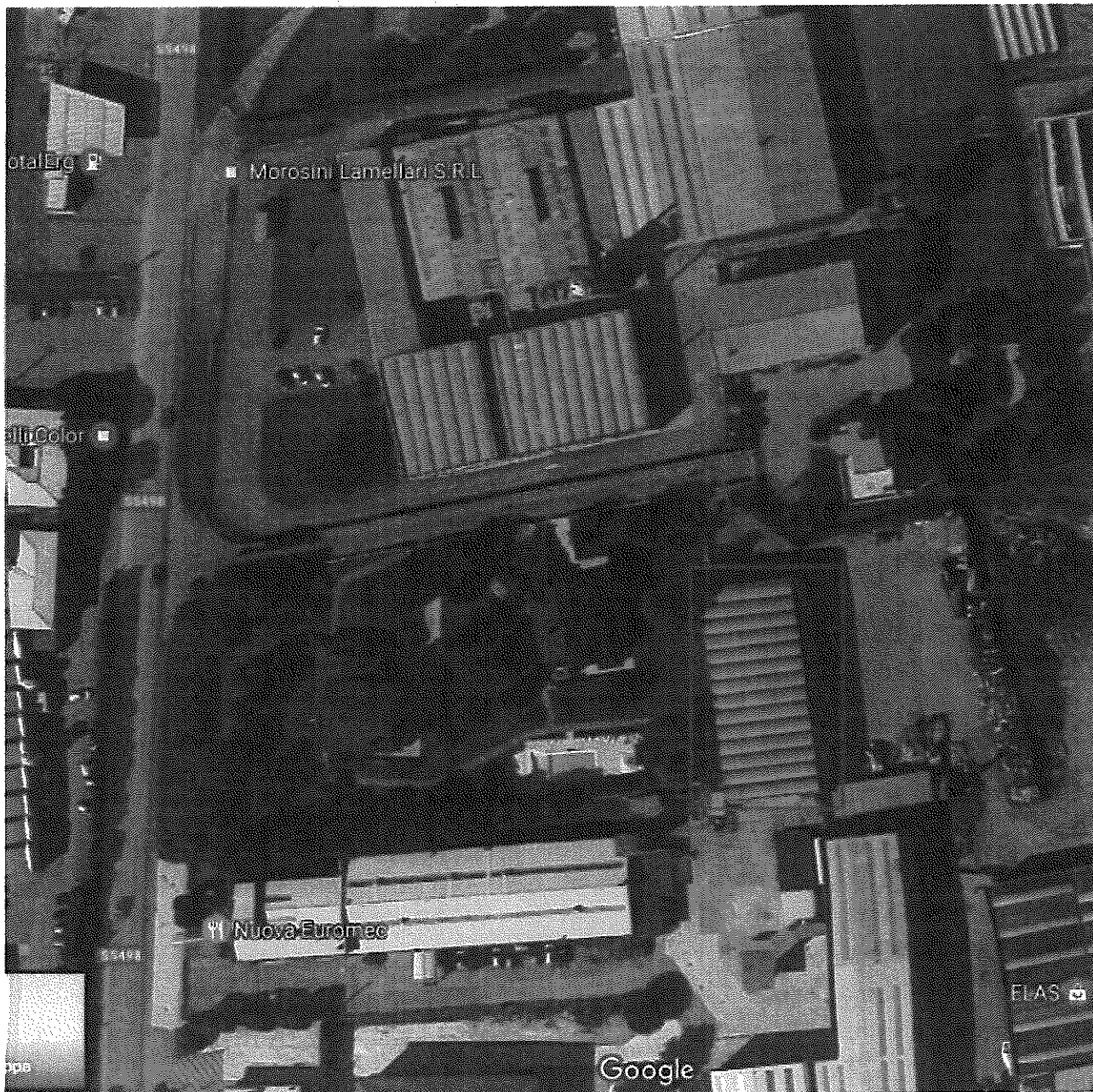


Foto 1 ingresso a Via Trieste (strada a fondo chiuso)



Foto 2 ingresso a Via Trieste Cartello con dicitura "proprietà privata eccetto residenti"



Mappali Oggetto di Pignoramento intestati al Sig. [REDACTED]

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
2	8866	1	Trieste 68	D/7
9	3085	/	Trieste 68	Terreno Sem. Irr. Arb.

Mappali sui quali insiste la costruzione del Capannone NON Pignorati

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
2	8782	/	Trieste 68	D/7
Intestazione [REDACTED]				
2	8866	2	Trieste 68	D/7
Intestazione [REDACTED]				

Mappali interessati all'accesso del Capannone e dell'Area pavimentata NON Pignorati

Intestati al Sig. [REDACTED]

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
9	8862	/	Trieste 68	sem. irr. Arb.
9	8864	/	Trieste 68	sem. irr. Arb.

Mappali interessati all'accesso del Capannone e dell'Area pavimentata NON Pignorati

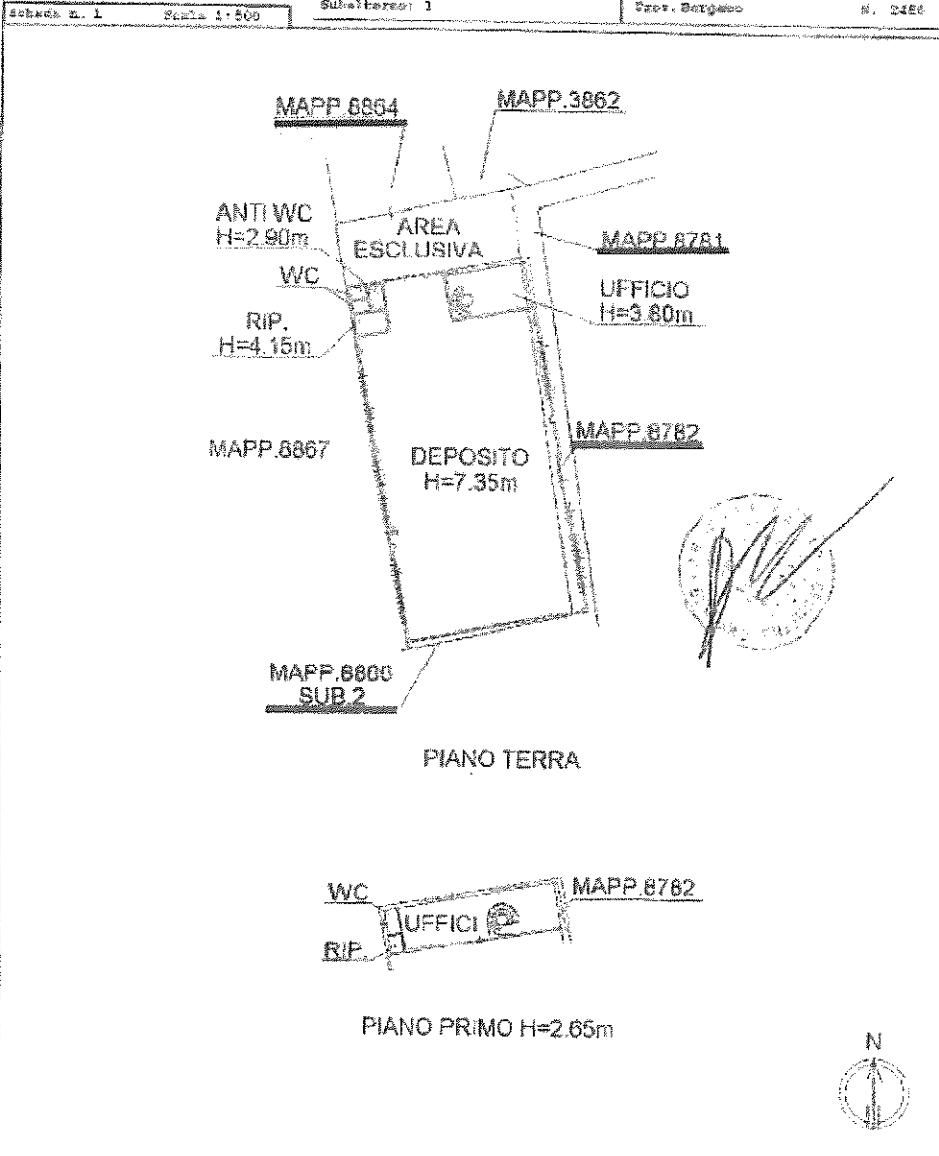
Intestati [REDACTED]

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO	QUALITA' CLASSE
9	8781	/	Trieste 68	Relit. Strad.

Tribunale di Bergamo  
 esecuzioni immobiliari  
 causa n. 528/2013

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

Richiamato protocollo n. 261	
Pianimetria di s.p.c. in Comune di Bertinogno	
Via Trieste CAT. DR	
Identificativi Catastali:	Completata da:
Sezione:	FRUGALI FANTO Giuseppe
Foglio: 2	Inscritto all'albu:
Particella: 2222	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Bergamo N. 2422



Scheda Catastale del Capannone oggetto di pignoramento.

AGGIORNAMENTO al 17.02.2017 del Valore del Capannone con Uffici e  
dell'Area Pavimentata

<b>CAPANNONE</b> Sito in Martinengo (BG) via Trieste, n°68					
	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Piano Terra	654,11	100%	654,11	€ 500,00	
Area Esclusiva	113,30	10%	11,33		
<b>Valore di Mercato</b>			<b>665,44</b>	<b>€ 500,00</b>	<b>€ 332.720,00</b>
<b>Si arrotonda per difetto a</b>					<b>€ 332.700,00</b>
<b>(Euro Trecentotrentaduemilasettecento/00)</b>					

<b>UFFICI</b> Siti in Martinengo (BG) via Trieste, n°68					
	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Piano Terra Uffici	47,00	100%	47,00		
Piano Primo Uffici	101,00	100%	101,00		
<b>Valore di Mercato</b>	<b>148,00</b>		<b>148,00</b>	<b>€ 650,00</b>	<b>€ 96.200,00</b>
<b>(Euro Novantaseimiladuecento/00)</b>					

La vendita del Capannone e degli Uffici è ovviamente subordinata all'accesso sui due mappali di proprietà del Sig. [REDACTED] precisamente foglio 9 Mappale 8862 e foglio 9 Mappale 8864 (non oggetto di pignoramento).

Il mancato accesso su detti Mappali preclude la vendita dei cespiti.

**AREA PAVIMENTATA** Sita in Martinengo (BG) via Trieste, n°68

	Mq.	Coeff.	Tot.mq.	Valore/mq	Prezzo
Area Mappale 3085	1.980,00	10%	198,00	€ 500,00	€ 99.000,00

(Euro Novatanovemila/00)

La vendita dell'Area Pavimentata è subordinata all'accesso sui due mappali di proprietà del Sig. [REDACTED], precisamente foglio 9 Mappale 8862 e foglio 9 Mappale 8864 (non oggetto di pignoramento) e su un Mappale di proprietà della [REDACTED] precisamente Foglio 9 Mappale 8781 (non oggetto di pignoramento)

Il mancato accesso su detti Mappali preclude la vendita del cespite.

**Totale Valore Cespiti di proprietà della [REDACTED]**

**€ 527.900,00**

**(Euro Cinquecentoventisettemilanovecento/00)**



Con quanto sopra esposto in narrativa e con allegati, lo scrivente ritiene di aver esaurito l'incarico conferitogli dall'Ill.mo G.I. Dott.ssa Elena Gelato nel corso dell'Udienza del 18.01.2017 del Tribunale di Bergamo Ufficio Esecuzioni Immobiliari e rimane a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Con osservanza,  
Covo, 17.02.2017

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Architetto Francesca Pinotti



Allegati:

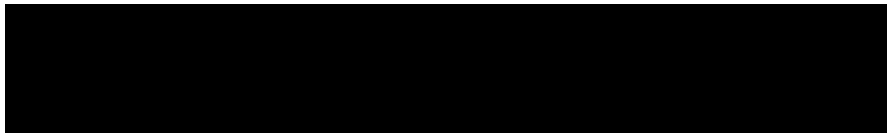
1. Visure Storiche per immobile intestate al Sig. [REDACTED]
- [REDACTED]

# TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzioni Immobiliari n° 942/2014 e n° 348/2016

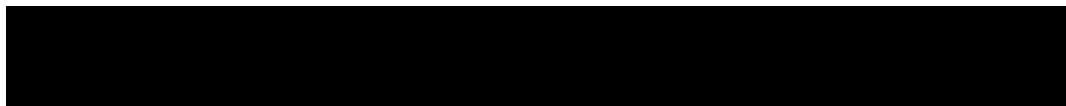
riunite alla n°528/2013 Reg. Es.

promosse da:



rappresentata e difesa, dall'**avv. Paola Giammaria**,  
con studio in Bergamo, Via Zelasco, 10

contro:



Giudice:

**dott.ssa Elena Gelato**

## RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

Tecnico incaricato:

**architetto Massimo Fanizza**

iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della  
provincia di Bergamo al n° 1737

iscritto all'Albo degli Esperti Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n° 342,

con studio in Trezzo sull'Adda(Mi), Via Carcassola 13,  
Tel/Fax 02.92092680, e-mail: mfanizza@tiscali.it





## MANDATO

Nel corso dell'udienza del 18 settembre 2015, il Giudice dell'Esecuzione incaricava il sottoscritto arch. Massimo Fanizza quale esperto estimatore dei beni oggetto dell'Esecuzione Immobiliare n. 942/2014, il quale accettava l'incarico e prestava giuramento secondo la formula di rito.

Nel corso dell'udienza del 09 settembre 2016, il Giudice dell'Esecuzione incaricava il sottoscritto arch. Massimo Fanizza quale esperto estimatore dei beni oggetto dell'Esecuzione Immobiliare n. 348/2016, riunita alla n. 942/2014, il quale accettava l'incarico e prestava giuramento secondo la formula di rito.

## PREMESSA

A seguito della consultazione delle pratiche edilizie e delle verifiche catastali effettuate, era emerso che la situazione agli atti degli uffici catastali non risultava corretta, poiché l'abitazione esistente risultava composta da due unità immobiliari in luogo di una, oltretutto divise in modo tale da non poter consentire alcuna funzionalità autonoma ad ognuna di esse.

Tale situazione è stata sanata attraverso una procedura di "fusione" delle due particelle in un'unica unità immobiliare. Ciò ha comportato la definizione di una nuova unità immobiliare di seguito identificata:

### **Catasto Fabbricati**

Con procedura di "Fusione" del 27/09/2016 n. 28803.1/2016 (protocollo n. BG0116379), in atti dal 28/09/2016

Sono stati "soppressi" i seguenti mappali:

- Foglio 2, Particella 8780, Sub 1, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza 8 vani,



Piano S1-T-1, Rendita € 785,01;

- Foglio 2, Particella 8867, Sub 1, Cat. A/7, Classe 3, Consistenza 8 vani, superficie catastale 219 mq, Totale escluse aree scoperte 186 mq, Piano S1-T-1, Rendita. € 929,62.

Sono stati “costituiti” i seguenti mappali:

- Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 12 vani, Superficie Catastale Totale 395 mq, totale escluse aree scoperte 335 mq, Piano S1-T-1, R.C. € 1.177,52.

Nella relazione seguente verranno riportati i nuovi mappali sopra identificati, in modifica e sostituzione di quelli risultanti sugli atti di pignoramento.

## **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI**

Oggetto delle presenti procedure, risulta essere un fabbricato di tipo monofamiliare di tre piani con annessi giardino e piscina scoperta, sito nel Comune di Martinengo, in via Trieste, 66. Lo stesso è costituito al piano terra da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disimpegno e un vano scala, oltre a un portico e un balcone. Al piano primo è costituito da tre camere, camera studio, due bagni e due disimpegni, oltre a due balconi. Al piano seminterrato è costituito da taverna, bagno, ripostiglio, lavanderia, cantina e due disimpegni, oltre a un'autorimessa e due locali tecnici.

Gli accessi pedonale e carrabile delle unità immobiliari sono posti sul mappale 8791 non oggetto delle presenti procedure.

### **I beni risultano essere così censiti catastalmente:**

N.C.E.U. di Bergamo, Comune di Martinengo Codice: E987:



Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 12 vani, Superficie Catastale Totale 395 mq, totale escluse aree scoperte 335 mq, Piano S1-T-1, R.C. € 1.177,52.

Foglio 2, Particella 8780, Sub 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 22 mq, Piano S1, Rendita € 49,99.

**Confini:**

Mappale 8780 sub 701 graffato a mappale 8867 sub 701:

Nord particella 8791 e 8860, Est particella 8862, 8864 e 8866, Sud particella 2829, Ovest particella 3598, 8791 e 8789.

Mappale 8780 sub 2: su tutti i lati: mappale 8780 sub 701 graffato a mappale 8867 sub 701.

**2. DESCRIZIONE DEI BENI**

I beni come sopra identificati, sono siti nel Comune di Martinengo, in Via Trieste 66, posti nella parte Nord del territorio comunale, adiacenti alla viabilità principale SS498, in un'area a destinazione produttiva.

Oggetto della presente procedura è un edificio di tipo monofamiliare, costituito da tre piani, di cui due fuori terra e uno seminterrato, dove trova collocazione anche l'autorimessa.

L'area di proprietà su cui sorge l'edificio confina sul fronte nord con la strada d'accesso, misura complessivamente circa mq 2820, con una superficie destinata a giardino e aree pavimentate di circa mq 2590, oltre a una piscina scoperta di mq 60.

L'abitazione, disposta su tre piani, ha al piano terra una superficie lorda di mq 122, con un'altezza da metri 2,80 a 2,95; la stessa è costituita da ingresso,



soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disimpegno e un vano scala, oltre a un portico di mq 49 e un balcone di 4 mq.

Al piano primo la superficie lorda è di mq 116, con un'altezza di metri 2,80; la stessa è costituita da tre camere, camera studio, due bagni e due disimpegni, oltre a due balconi per mq 19.

Al piano seminterrato la superficie lorda è di mq 130, con un'altezza da metri 2,65 a m 2,80; la stessa è costituita da taverna, bagno, ripostiglio, lavanderia, cantina e due disimpegni, oltre a due locali tecnici per centrale termica e impianti di mq 28 e un cortile pavimentato di circa mq 170.

L'autorimessa di mq 25 è contenuta nella sagoma dell'edificio.

Al piano terra, sul lato ovest dell'edificio in corrispondenza dell'ingresso e del soggiorno, è presente un ampio porticato di circa 49 mq che affaccia sul giardino e dal quale un camminamento conduce alla piscina scoperta.

L'edificio presenta una struttura a travi e pilastri in cemento armato e solai in latero cemento. Le facciate dell'edificio sono intonacate, i canali di gronda e la lattoneria sono in rame.

Il collegamento tra i vari piani avviene tramite una scala interna all'abitazione. La stessa è in cemento armato con rivestimento superficiale in piastrelle per le rampe che portano al piano seminterrato e in legno per quelle che portano al piano primo.

Le divisioni interne dell'appartamento sono realizzate in muratura, le pareti e i soffitti hanno finitura a intonaco o a gesso.

La pavimentazione dell'abitazione è di diverso tipo, dal materiale lapideo della parte a giorno, al parquet della zona notte, a rivestimenti ceramici di vario genere nel resto dei locali. Nella zona cucina, nei bagni e nella lavanderia sono presenti rivestimenti sulle pareti.

Le finestre hanno infissi in legno e sono provviste di vetrocamera. Le stesse sono dotate di persiane in legno. Le porte sono in legno tamburato.



Complessivamente sono presenti quattro bagni, uno al piano seminterrato, dotato di lavabo, water e bidet, un secondo al piano terra, dotato di lavabo e water, due al piano primo, entrambi dotati di lavabo, water e bidet, con doccia in uno e vasca nell'altro. La lavanderia è attrezzata con doppia vasca lavapanni.

Sia al piano terra che a quello seminterrato è presente un camino.

Sono presenti al piano seminterrato due locale tecnici, uno adibito a centrale termica e l'altro per i restanti impianti dell'edificio e della piscina.

L'autorimessa è posta al piano seminterrato, alla stessa si accede internamente da un disimpegno dell'abitazione. È dotata d'impianto elettrico, presenta una pavimentazione in piastrelle ceramiche, pareti in muratura intonacate e porta basculante in lamiera dotata di motorizzazione.

La piscina scoperta è posta nella parte sud del lotto, in prossimità del confine di proprietà. Ha una superficie di circa 60 mq, è di forma rettangolare, ha un'altezza variabile, due parti semicircolari provviste di gradoni per l'accesso in vasca ed è dotata di una copertura avvolgibile. Intorno alla stessa è presente un'area pavimentata e dotata di illuminazione.

L'area scoperta intorno all'edificio è costituita da un giardino con presenza di varie essenze. Sulla stessa trovano posto diverse alberature, da piante ornamentali e vari cespugli a ridosso dell'edificio, a piante di maggiori dimensioni nelle altre zone, oltre a siepi poste sul perimetro del lotto in corrispondenza della piscina per mitigarne la visibilità.

Sono presenti l'impianto di riscaldamento, idrico sanitario, elettrico, citofonico e antifurto.

L'impianto idrico è alimentato da un pozzo all'interno del lotto, con autoclave posta in apposito locale tecnico.

L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria è di tipo autonomo con caldaia a basamento alimentata a gasolio posizionata in



apposito locale al piano seminterrato.

Il riscaldamento dell'edificio avviene a mezzo di termosifoni.

L'alimentazione della cucina avviene attraverso bombola del gas, non essendo presente la rete di distribuzione all'interno del lotto.

L'impianto elettrico è di tipo "sottotraccia" con comandi a muro.

Una parte delle utenze elettriche relative alle parti esterne sono alimentate dall'impianto del capannone di proprietà, adiacente alle unità immobiliari.

È presente un impianto di antifurto.

### **3. COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE AL 01.09.1967**

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di pignoramento, come identificate e descritte ai precedenti punti 1 e 2, è stato edificato posteriormente alla data del 1° settembre 1967.

Si rimanda al punto successivo per la descrizione delle pratiche edilizie relative ai suddetti beni.

### **4. COSTRUZIONI INIZIATE POSTERIORMENTE AL 01.09.1967**

Si elencano di seguito le risultanze delle pratiche edilizie agli Atti degli Uffici del Comune di Martinengo:

- 14 febbraio 1976, Richiesta di Licenza per nuova costruzione edilizia, protocollo 613, per nuova costruzione ad uso abitazione civile e capannone di officina meccanica da eseguirsi in Martinengo sui mappali 1157/a, 3598, 3602, committente Sig. [REDACTED]



- 24 agosto 1976, Licenza di Costruzione n. 16/76, protocollo 1982, per *“nuova costruzione di due case per abitazione e un capannone, in via Trieste sui mappali 3598, 3602, 3100/c, 1157/a, censuario di Martinengo, da adibirsi ad uso civile abitazione e officina meccanica, a completamento di unità produttiva esistente all'esterno del perimetro del centro edificato ....”*, rilasciata al Sig. [REDACTED]
- 29 gennaio 1977, protocollo 404, Domanda per ottenere la volturazione della Licenza edilizia n. 16/76, protocollo 1982, del 24 agosto 1976, presentata dal Sig. [REDACTED] a favore dei Sig.ri [REDACTED]
- 30 agosto 1977, protocollo n. 404, volturazione della licenza edilizia di cui sopra a favore dei Sig.ri [REDACTED]
- Richiesta di Licenza per opere edilizie in data 17 maggio 1978, protocollo n. 1830, presentata dai Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] per costruzione di recinzione a delimitazione della proprietà insistente sul mappale 3600.
- Domanda per apportare varianti alla richiesta di cui sopra, presentata in data 07 giugno 1978, protocollo 2231.
- 19 marzo 1979, Concessione Edilizia con contributo, Registro costruzioni n. 16/76 variante 1°, protocollo n. 1825, rilasciata ai Sig.ri [REDACTED] in variante alla Licenza Edilizia n. 16/76 del 24 agosto 1976, per spostamento planimetrico delle costruzioni, ampliamento capannone e formazione di piscina.

Sono presenti delle difformità tra lo stato dei luoghi e la situazione



autorizzata, così come di seguito riportato:

- presenza di una costruzione di circa mq 37 a servizio dell'abitazione, posta in prossimità del confine sud-est dell'area di proprietà oggetto della presente procedura. Della stessa non risultano titoli abilitativi agli atti degli uffici comunali.

Tale costruzione non risulta sanabile, come riscontrato a seguito della verifica con lo strumento urbanistico attualmente in vigore, P.G.T. approvato nel 2014, e della verifica con il P.R.G. precedentemente vigente (presupponendo che le opere, seppur recenti, siano state realizzate anteriormente al 2014), così come previsto dall'art. 36 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, che prevede la sanabilità di un intervento realizzato in assenza di titolo abilitativo, attraverso permesso di costruire in sanatoria, solo se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Infatti se il P.R.G. precedentemente vigente, relativamente alle aree su cui sorgono le costruzioni, identificate come "C2" di "espansione mista artigianale e residenziale", consentiva anche una destinazione diversa da quella produttiva, il P.G.T. attualmente vigente identifica le aree su cui sorge il manufatto edilizio e l'intera area oggetto della presente procedura, come "TPR – Ambiti prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare", nei quali, secondo le disposizioni attuative del Piano delle Regole, non è consentito un intervento come quello in oggetto, così come specificato all'art. 26 dello stesso: *"Gli ambiti prevalentemente produttivi, da mantenere e riqualificare (TPR), comprendono le parti del territorio comunale, edificate e non, per le*





*quali si conferma la destinazione produttiva e dove le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o a insediare funzioni produttive”.*

- Differenze relative alla partizione interna di alcuni locali, come il bagno al piano primo, taverna e lavanderia al piano seminterrato.

Tale difformità è sanabile ai sensi del D.P.R. 380 del 2001 art. 36/37, attraverso una pratica di manutenzione straordinaria in sanatoria, con l’applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 516,00.

## **5. DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENI**

Oggetto della presente procedura di pignoramento sono, come specificato al punto precedente, esclusivamente delle costruzioni.

## **6. IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Comune di Martinengo: E987

### **Catasto dei Fabbricati:**

Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 12 vani, Superficie Catastale Totale 395 mq, totale escluse aree scoperte 335 mq, Piano S1-T-1, R.C. € 1.177,52.

Foglio 2, Particella 8780, Sub 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 22 mq, Piano S1, Rendita € 49,99.



Sulla base di quanto esposto in premessa, i dati sopra riportati, relativi alla Particella 8780 sub. 701, graffata con particella 8867, sub. 701, del Foglio 2 del N.C.E.U., risultano dalla modifica effettuata e quindi differiscono da quelli riportati nell'atto di pignoramento. In ogni caso gli stessi si riferiscono alle originarie Particella 8780, sub. 1 e particella 8867, sub. 1, del Foglio 2 del N.C.E.U., che corrispondono ai dati specificati nell'atto di pignoramento.

La situazione rappresentata sulle nuove planimetrie catastali dei beni, allegata alla presente relazione, corrisponde alla situazione realmente accertata.

## **7. INTESTATARI DEGLI IMMOBILI**

Sulla base della documentazione raccolta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il Sig. ██████████ debitore esecutato, risultava all'atto della notifica dei pignoramenti, intestatario unico degli immobili, per la quota di 1/1, in forza di Atti Pubblici regolarmente trascritti.

## **8. PROVENIENZA DEI BENI - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI IPOTECARIE**

Sulla base della documentazione raccolta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, alla data del 15 settembre 2014, giorno di trascrizione del pignoramento degli immobili di cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 942/2014 e alla data del 07 aprile 2016, giorno di trascrizione del pignoramento degli immobili di



cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 348/2016, gli stessi, risultavano essere di proprietà del Sig. [REDACTED] per la quota di 1/1, per essergli pervenuti nel ventennio antecedente il pignoramento, come di seguito riportato:

**Provenienza dei beni di cui al N.C.E.U., Foglio 2, Mappale 8780, sub 701 (ex sub 1) e mappale 8780, sub 2, comune di Martinengo**

- Atto di donazione stipulato in data 28 dicembre 2013, Repertorio n. 95233/49816, notaio Elio Luosi, con sede in Romano di Lombardia (BG), trascritto a Bergamo il 31 dicembre 2013, Registro Particolare n. 36265, Registro Generale n. 51888, contro la Sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED]
  
- Alla Sig.ra [REDACTED] i beni suddetti, nella loro più ampia consistenza con i mappali 3598 sub 1 e 2, pervennero attraverso Atto di donazione stipulato in data 27 giugno 2001, Repertorio n. 38641, notaio Elio Luosi, con sede in Romano di Lombardia (BG), trascritto a Bergamo il 5 luglio 2001, Registro Particolare n. 19229, Registro Generale n. 26115, contro il padre, Sig. [REDACTED]  
[REDACTED]. Alla predetta formalità, ha fatto seguito Atto di conferma stipulato in data 24 dicembre 2013, Repertorio n. 95213/49800, notaio Elio Luosi, con sede in Romano di Lombardia (BG), trascritto a Bergamo il 31 dicembre 2013, Registro Particolare n. 36255, Registro Generale n. 51877, attraverso il quale i Sig.ri [REDACTED]  
[REDACTED] rendevano integrazione di dichiarazioni omesse, circa disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed urbanistica, quale convalida e conferma del sopracitato atto di donazione.



- Al Sig. [REDACTED], proprietario ante ventennio, i terreni originari di cui al Foglio 2, mappali 3598 e 3602, su parte dei quali sono stati successivamente edificati gli immobili oggetto di pignoramento, pervennero attraverso Atto Pubblico di compravendita stipulato in data 8 luglio 1975, Repertorio n. 19580/8093, notaio Giuseppe Rodeschini, con sede in Bergamo, trascritto a Bergamo il 17 luglio 1975, Registro Particolare n. 10069, Registro Generale n. 11525 contro i Sig.ri [REDACTED]  
[REDACTED]

**Provenienza dei beni di cui al N.C.E.U., Foglio 2, Mappale 8867, sub 701 (ex sub 1), comune di Martinengo**

- Gli originari mappali 3649 e 3642 del Catasto Terreni, successivamente oggetto di edificazione, pervennero all'esecutato attraverso Atto di compravendita stipulato in data 20 maggio 1976, Repertorio n. 20743/8958, notaio Giuseppe Rodeschini, con sede in Bergamo, trascritto a Bergamo il 19 giugno 1976, Registro Particolare n. 10840, Registro Generale n. 12737, contro la [REDACTED]  
[REDACTED], proprietaria ante ventennio;
- L'originario mappale 3604 del Catasto Terreni, successivamente oggetto di edificazione, pervenne all'esecutato attraverso Atto Pubblico di compravendita stipulato in data 8 luglio 1975, Repertorio n. 19580/8093, notaio Giuseppe Rodeschini, con sede in Bergamo, trascritto a Bergamo il 17 luglio 1975, Registro Particolare n. 10069, Registro Generale n. 11525 contro i Sig.ri [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Riguardo la sussistenza di formalità, vincoli ed oneri nel merito dei beni pignorati risulta:

in atto di compravendita stipulato in data 20 maggio 1976, Repertorio n. 20743/8958, Notaio Giuseppe Rodeschini con sede in Bergamo, viene costituita una servitù di passo pedonale, carrale e con autoveicoli, gravante sulla strada di accesso ai lotti posti sulla via Trieste , a favore dei lotti serviti dalla stessa, tra cui i lotti oggetto delle presenti procedure esecutive. La manutenzione e conservazione di detta strada è a carico delle proprietà servite, in proporzione alle quote di comproprietà della stessa. Le servitù predette sono di carattere reale e sono costituite a favore e a carico degli immobili suindicati, loro attuali proprietari, eredi e aventi causa a qualsiasi titolo e sono estese alle costruzioni tutte, erette e da erigere sui fondi dominanti.

Sulla base alle informazioni reperite dalla proprietà, le spese fisse di gestione e di manutenzione stimate, per gas, gasolio, elettricità, giardino e piscina, ammontano a circa € 13.000 annui.

I beni di cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 942/2014 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto segue:

**Iscrizioni:**

- del 31 dicembre 2013, Registro Generale 51890, Registro Particolare 8360, Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo, in data 30 dicembre 2013, Numero di Repertorio 95255/49832, Notaio Luosi Elio con sede in Romano di Lombardia, a



favore di Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba Società Cooperativa sede di Ghisalba (BG), Cod. Fiscale 00249800160, domicilio ipotecario eletto in Ghisalba, Via Francesca, 3, contro il Sig. [REDACTED], per quota di 1/1 dei beni di cui al Foglio 2, particella 8780, sub. 1 e 2 e particella 8867 sub. 1, Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, e contro Il Sig. [REDACTED] (Debitore non datore), per un totale di € 1.030.000,00 di cui € 515.000,00 per capitale.

**Trascrizioni:**

- Del 15 settembre 2014, Registro Generale 33148, Registro Particolare 23971, Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili, in data 04 agosto 2014, Numero di Repertorio 9763/2014, Pubblico Ufficiale: Ufficiale giudiziario presso Tribunale di Bergamo, a favore di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

I beni di cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 348/2016 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto segue:

**Iscrizioni:**

- del 31 dicembre 2013, Registro Generale 51890, Registro Particolare 8360, Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo, in data 30 dicembre 2013, Numero di Repertorio 95255/49832, Notaio Luosi Elio con sede in Romano di Lombardia, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba Società



Cooperativa sede di Ghisalba (BG), Cod. Fiscale 00249800160, domicilio ipotecario eletto in Ghisalba, Via Francesca, 3, contro il Sig. Bassani Walter (Terzo Datore di Ipoteca), per quota di 1/1 dei beni di cui al Foglio 2, particella 8780, sub. 1 e 2 e particella 8867 sub. 1, Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, e contro Il Sig. [REDACTED] [REDACTED]), per un totale di € 1.030.000,00 di cui € 515.000,00 per capitale.

- del 24 gennaio 2013, Registro Generale 3384, Registro Particolare 468, Ipoteca Volontaria derivante da Decreto Ingiuntivo, in data 08 gennaio 2013, Numero di Repertorio 3, Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Sezione distaccata sede di Treviglio (BG), a favore di Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba Società Cooperativa sede di Ghisalba (BG), Cod. Fiscale 00249800160, domicilio ipotecario eletto presso avv. Giuseppe Maridati, contro il Sig. [REDACTED] per quota di 1/1 dei beni di cui al Foglio 2, particella 8867, sub. 1 (oltre ad altri beni), Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, per un totale di € 1.000.000,00.

**Trascrizioni:**

- Del 07 aprile 2016, Registro Generale 15059, Registro Particolare 9737, Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili, in data 17 marzo 2016, Numero di Repertorio 3300/2016, Pubblico Ufficiale: Ufficiale giudiziario sede di Bergamo, a favore di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



- Del 24 ottobre 2014, Registro Particolare 4834, Registro Generale 38457, Annotazione a Trascrizione, Restrizione di beni, in data 11 settembre 2014, Numero di Repertorio 528, Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo, in riferimento alla seguente formalità: Trascrizione del 19 aprile 2013, Registro Generale 16131, Registro Particolare 11338.
- Del 19 aprile 2013, Registro Generale 16131, Registro Particolare 11338, Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili, in data 08 aprile 2013, Numero di Repertorio 790, Pubblico Ufficiale: Tribunale di Bergamo Sez. Dist. di Treviglio sede di Treviglio (BG), a favore di Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba Società Cooperativa sede di Ghisalba (BG), Cod. Fiscale 00249800160, con sede in Ghisalba (BG), contro la [REDACTED] [REDACTED] per immobili diversi da quello in oggetto e contro il Sig. [REDACTED] [REDACTED] per quota di 1/1 dei beni oggetto di pignoramento, oltre ad altri beni.

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Al fine di pervenire alla definizione del valore degli immobili oggetto di pignoramento, si sono prese in considerazione la tipologia degli stessi, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, l'ubicazione, l'accessibilità e la presenza di servizi, adottando un criterio di stima sintetico riferito alle superfici dell'immobile e al valore venale unitario corrente, mediante un'assimilazione economica comparativa dei valori attuali di mercato di unità similari poste nella stessa zona e di cui sono certi i prezzi,





raffrontato alla lettura degli ultimi dati disponibili nelle banche dati degli osservatori dei valori immobiliari di Bergamo e provincia.

Beni siti nel Comune di Martinengo, in Via Trieste, 66.

Su un'area di complessivi 2820 mq circa, un fabbricato di tipo monofamiliare di tre piani con annessi giardino e piscina scoperta. Al piano terra, per una superficie lorda di mq 122, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disimpegno e un vano scala, oltre a un portico di mq 49 e un balcone di 4 mq. Al piano primo, per una superficie lorda è di mq 116, costituito da tre camere, camera studio, due bagni e due disimpegni, oltre a due balconi per mq 19. Al piano seminterrato, per una superficie lorda di mq 130, costituito da taverna, bagno, ripostiglio, lavanderia, cantina e due disimpegni, oltre a due locali tecnici per mq 28, un'autorimessa di mq 25 e un cortile pavimentato di circa mq 170.

**Unità immobiliari di cui al Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701 e Particella 8780, Sub 2.**

Determinazione della superficie lorda equivalente dei beni

Destinazione	superficie	coefficiente	Superficie equivalente
PINT- autorimessa	mq 25,0	0,60	mq 15,0
PINT – loc. principali	mq 68,0	0,80	mq 54,4
PINT – loc. accessori	mq 62,0	0,60	mq 37,2
PINT – loc. tecnici	mq 28,0	0,40	mq 11,2
PINT – cortile	mq 170,0	0,10	mq 17,0
PT – locali principali	mq 122,0	1,00	mq 122,0
PT – portico	mq 49,0	0,50	mq 24,5



PT – balconi	mq	4,0	0,30	mq	1,2
P1 – locali principali	mq	116,0	1,00	mq	116,0
P1 – balconi	mq	19,0	0,30	mq	5,7
Giardino	mq	2.420,0	0,06	mq	145,2
<b>superficie lorda equivalente</b>				<b>mq</b>	<b>549,4</b>

Il calcolo del valore attribuibile ai suddetti beni è effettuato in base alle superfici commerciali equivalenti e pertanto può essere così definito:

Circa **mq 549,4** (superficie lorda equivalente) x **€ 1.200,00** (valore al mq)

Valore degli immobili nello stato di fatto in cui si trovano:

arrotondato per eccesso (A) € 660.000,00

***Euro seicentosessantamila/00***

#### Piscina e accessori

Per una superficie di circa mq 60, a corpo

Valore degli immobili nello stato di fatto in cui si trovano:

(B) € 30.000,00

***Euro trentamila/00***

#### **COMPLESSIVAMENTE**

#### **Valore degli immobili oggetto di pignoramento**

**(A) + (B) € 690.000,00**

***Euro seicentonovantamila/00***



## **10. FORMAZIONE LOTTI PER GRUPPI OMOGENEI**

I beni oggetto della presente procedura costituiscono unico lotto.

## **11. COMODA DIVISIBILITÀ DEI BENI**

Vista la natura dei beni sopra descritti, non sussiste la possibilità di una comoda divisibilità degli stessi.

## **12. STATO DI POSSESSO DEI BENI**

Gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva risultano essere al momento occupati dal proprietario, unitamente ai suoi familiari.

## **13 ESISTENZA DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITÀ**

In forza della documentazione reperita riguardante i beni oggetto di pignoramento, non risulta attualmente esservi alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

## **14. PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Si allegano alla presente perizia le planimetrie dei beni oggetto di pignoramento e una documentazione fotografica che li raffiguri.



## 15. NOTA DI VOLTURA CATASTALE

Sarà predisposta in caso di vendita.

## 16. SEPARATA E SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO

In allegato alla presente, si trasmette una separata e succinta descrizione dei beni, con l'indicazione del contesto in cui risultano ubicati, dello stato di occupazione e del valore di stima attribuitogli per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

??????????

Trezzo sull'Adda, 05 ottobre 2016

Il tecnico incaricato

***arch. Massimo Fanizza***

### **Documenti allegati:**

- 1) Relazione fotografica
- 2) Visure e Planimetrie Catastali dei beni
- 3) Estratti pratiche edilizie
- 4) Planimetrie dei beni



# **TRIBUNALE DI BERGAMO**

Esecuzioni Immobiliari n° 942/2014 e n° 348/2016

riunite alla n°528/2013 Reg. Es.

## **RELAZIONE FOTOGRAFICA**



fotografia 1



fotografia 2



fotografia 3



fotografia 4





fotografia 5



fotografia 6





fotografia 7



fotografia 8



fotografia 9



fotografia 10



fotografia 11



fotografia 12



fotografia 13



fotografia 14





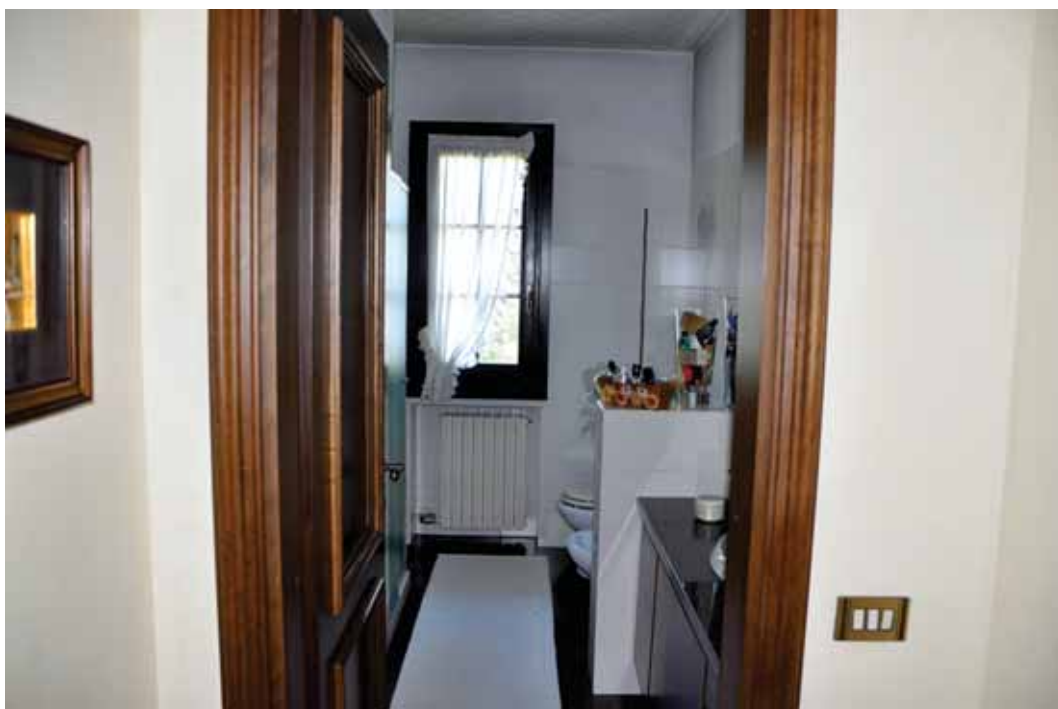
fotografia 15



fotografia 16



fotografia 17



fotografia 18



fotografia 19



fotografia 20



fotografia 21



fotografia 22





fotografia 23



fotografia 24



fotografia 25



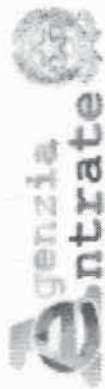
fotografia 26

# **TRIBUNALE DI BERGAMO**

Esecuzioni Immobiliari n° 942/2014 e n° 348/2016

riunite alla n° 528/2013

**VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI**



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2015

Data: 30/10/2015 - Ora: 12.51.17 Segue

Visura n.: BG0274189 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)
<b>Catasto fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 2 Particella: 8780 Sub.: 2

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---------------------------------------------------------

### Unità immobiliare dal 07/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		2	8780	2			C/6	4	22 m <sup>2</sup>	Euro 49,99	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2012 n. 9803.1/2012 in atti dal 07/04/2012 (protocollo n. BG0098077) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 piano: SI;											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		2	8780	2			C/6	4	22 m <sup>2</sup>	Euro 49,99	VARIAZIONE del 07/04/2011 n. 26078.1/2011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155376) DIVISIONE-AMPLIAMENTO
Indirizzo: VIA TRIESTE n. 66 piano: SI;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 36265.1/2013 in atti dal 31/12/2013 Repertorio n.: 95233 Rogante: LUOSI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA				





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 30/10/2015 - Ora: 12.51.17 Segue

Visura n.: BG0274189 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2015

### Situazione degli intestati dal 07/04/2011

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/12/2013	
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 07/04/2011 n. 26078.1/2011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155376) Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO									
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/01/1991									
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
Sezione Urbana	Foglio 2	Particella 3598	Sub 1	Zona Cens. 1	Micro Zona A/7	Classe 2	Consistenza 13 vani	Rendita Euro 1.07 1. 2.080	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 30/01/1991 n. 1314/1991 in atti dal 25/03/1993
Indirizzo		VIA TRIESTE piano: S1-T-1;				Partita 1306		Mod.58	1306
Notifica									

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/1993

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
Sezione Urbana	Foglio 2	Particella 3598	Sub 1	Zona Cens. 1	Micro Zona A/7	Classe 2	Consistenza 13 vani	Rendita Euro 1.07 1. 2.080	COSTITUZIONE in atti dal 25/03/1993
Indirizzo		VIA TRIESTE piano: S1-T-1;				Partita 1306		Mod.58	-
Notifica									

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/04/2011	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2001 Trascrizione n. 19229.1/2001 in atti dal 09/07/2001 Repertorio n.: 3864-1 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO									
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi: da esaminare)									

### Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/06/2001	
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] in atti dal 25/03/1993									

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 41601

Tributi erariali: Euro 1,00

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0155376 del 07/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8780

Subalterno: 2

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

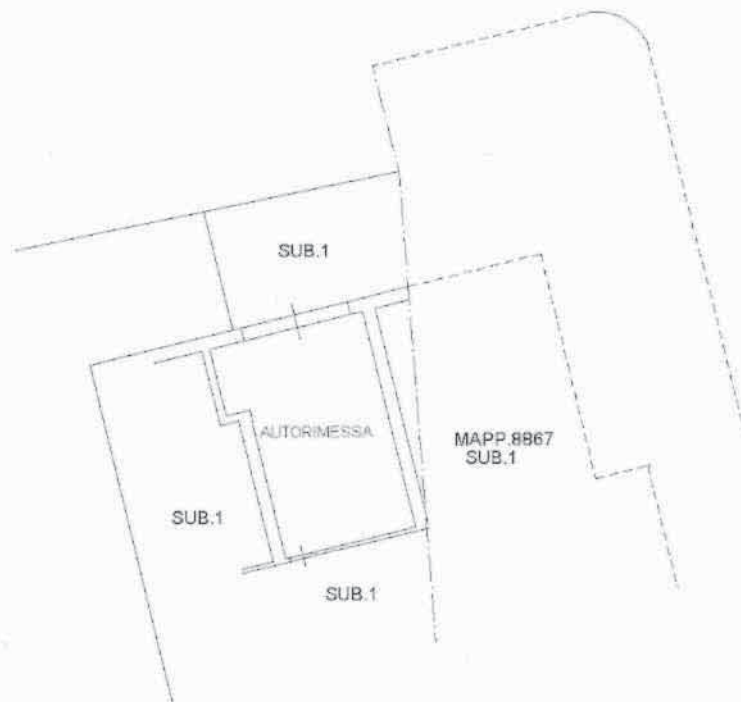
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200



MAPP.8867  
SUB.1

PIANO SEMINTERRATO H=2.65m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/10/2015 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 2 Particella: 8780 - Subalterno 2 >  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

**SITUAZIONE A SEGUITO AGGIORNAMENTO  
CATASTALE**



## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: BG0116379	Comune di MARTINENGO (Codice: C2HE)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A6783X		
Operatore: SCRGPR	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 2
	Motivo della variazione: FUSIONE	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		2	8780	1								
2	S		2	8867	1								
3	C		2	8780	701	VIA TRIESTE n. 66, p. S1-T, 1	U	A07	02	12	395	1.177,52	
			2	8867	701								



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARTINENGO</b> ( Codice: <b>E987</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: <b>2</b> Particella: <b>8780</b> Sub.: <b>701</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	8780	701			A/7	2	12 vani	Totale: 395 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 335 m <sup>2</sup>	Euro 1.177,52	FUSIONE del 27/09/2016 protocollo n. BG0116379 in atti dal 28/09/2016 FUSIONE (n. 28803.1/2016)
<b>Indirizzo</b> VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollo n. BG0116379 del 28/09/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8780

Subalterno: 701

Compilata da:  
Cereda Alberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

N. 09184

Scheda n. 3

Scala 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 2 - Particella: 8780 - Subalterno: 701 >  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;



10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0116379 del 28/09/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8780

Subalterno: 701

Compilata da:  
Cereda Alberto

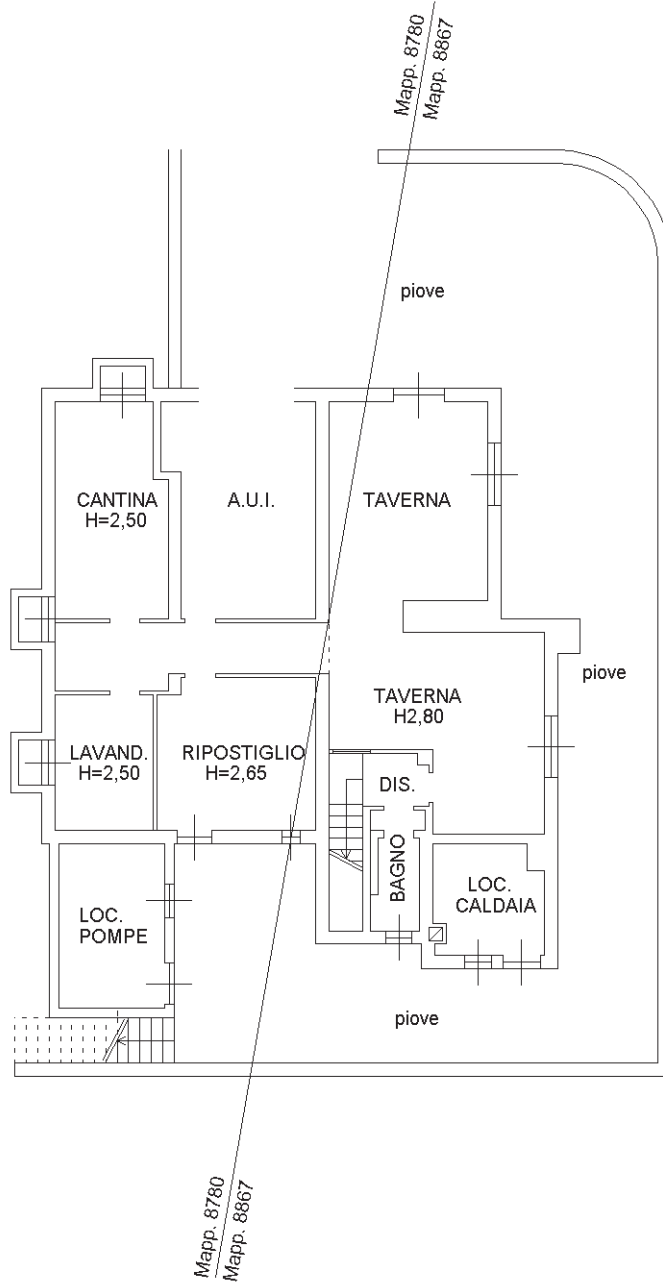
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

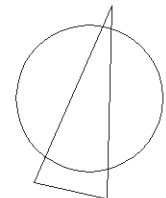
N. 09184

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H= 2.65 - 2.80 mt (SEMINTERRATO)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 2 - Particella: 8780 - Subalterno: 701 >  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0116379 del 28/09/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8780

Subalterno: 701

Compilata da:  
Cereda Alberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

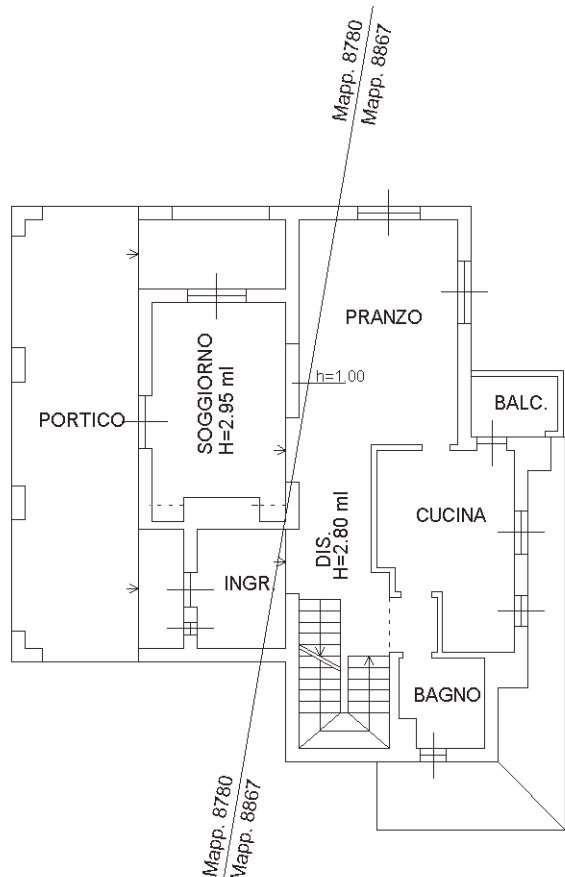
Prov. Milano

N. 09184

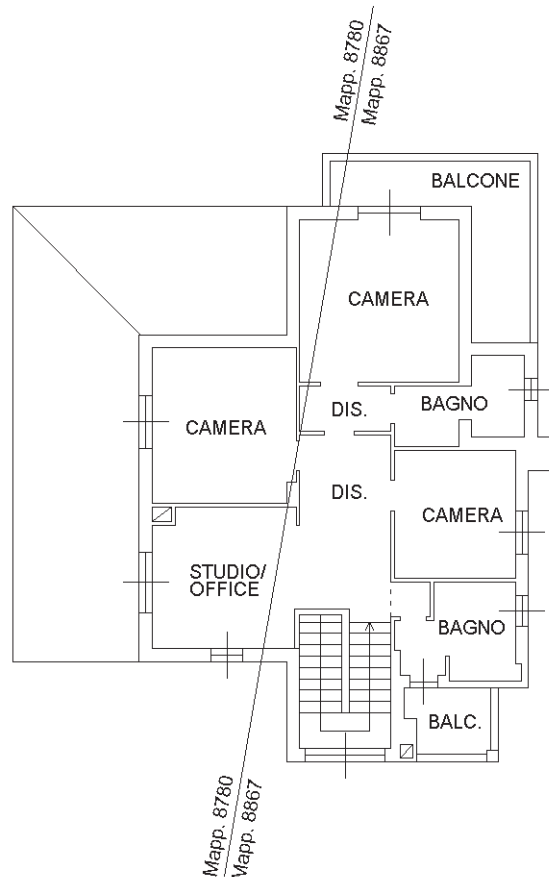
Scheda n. 2

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 2 - Particella: 8780 - Subalterno: 701 >  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;

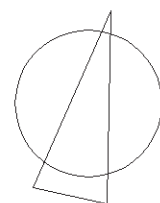


PIANO TERRA H=2.95 - 2.80 mt



PIANO PRIMO H=2.80 mt

10 metri



Ultima planimetria in atti

**SITUAZIONE CATASTALE PRECEDENTE**



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2015

Data: 30/10/2015 - Ora: 12.51.03 Segue

Visura n.: BG0274187 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 2 Particella: 8780 Sub.: 1

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---------------------------------------------------------

### Unità immobiliare dal 07/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		2	8780	1			A7	2	8 vani	Euro 785,01	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2012 n. 9803-1/2012 in atti dal 07/04/2012 (protocollo n. BG0098077) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		2	8780	1			A7	2	8 vani	Euro 785,01	VARIAZIONE del 07/04/2011 n. 26078-1/2011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155376) DIVISIONE-AMPLIAMENTO
Indirizzo VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA				
(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 30265-1/2013 in atti dal 31/12/2013 Repertorio n.: 95233 Rogante: LUOSI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDA Registratore: Sede: DONAZIONE ACCETTATA				



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 30/10/2015 - Ora: 12.51.03 Segue

Visura n.: BG0274187 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2015

### Situazione degli intestati dal 07/04/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/12/2013	
DATI DERIVANTI DA						
VARIAZIONE del 07/04/2011 n. 26078.1/2011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155376) Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO						

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/01/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		2	3598	1			A7	2	13 vani	Euro 1,07 L. 2.080	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 30/01/1991 n. 1314/1991 in atti dal 25/03/1993
Indirizzo											
VIA TRIESTE piano: S1-T-1;											
Notifica											
			Partita	1306	Mod.58	1306					

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		2	3598	1							COSTITUZIONE in atti dal 25/03/1993
Indirizzo											
VIA TRIESTE piano: S1-T-1;											
Notifica											
			Partita	1306	Mod.58	1306					

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/04/2011	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2001 Trascrizione n. 19229.1/2001 in atti dal 09/07/2001 Repertorio n.: 386-41 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO						
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare)						

### Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/06/2001	
DATI DERIVANTI DA						
[REDACTED]						
in atti dal 25/03/1993						

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 41601

Tributi erariali: Euro 1,00

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Dichiarazione protocollo n. BG0155376 del 07/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8780

Subalterno: 1

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

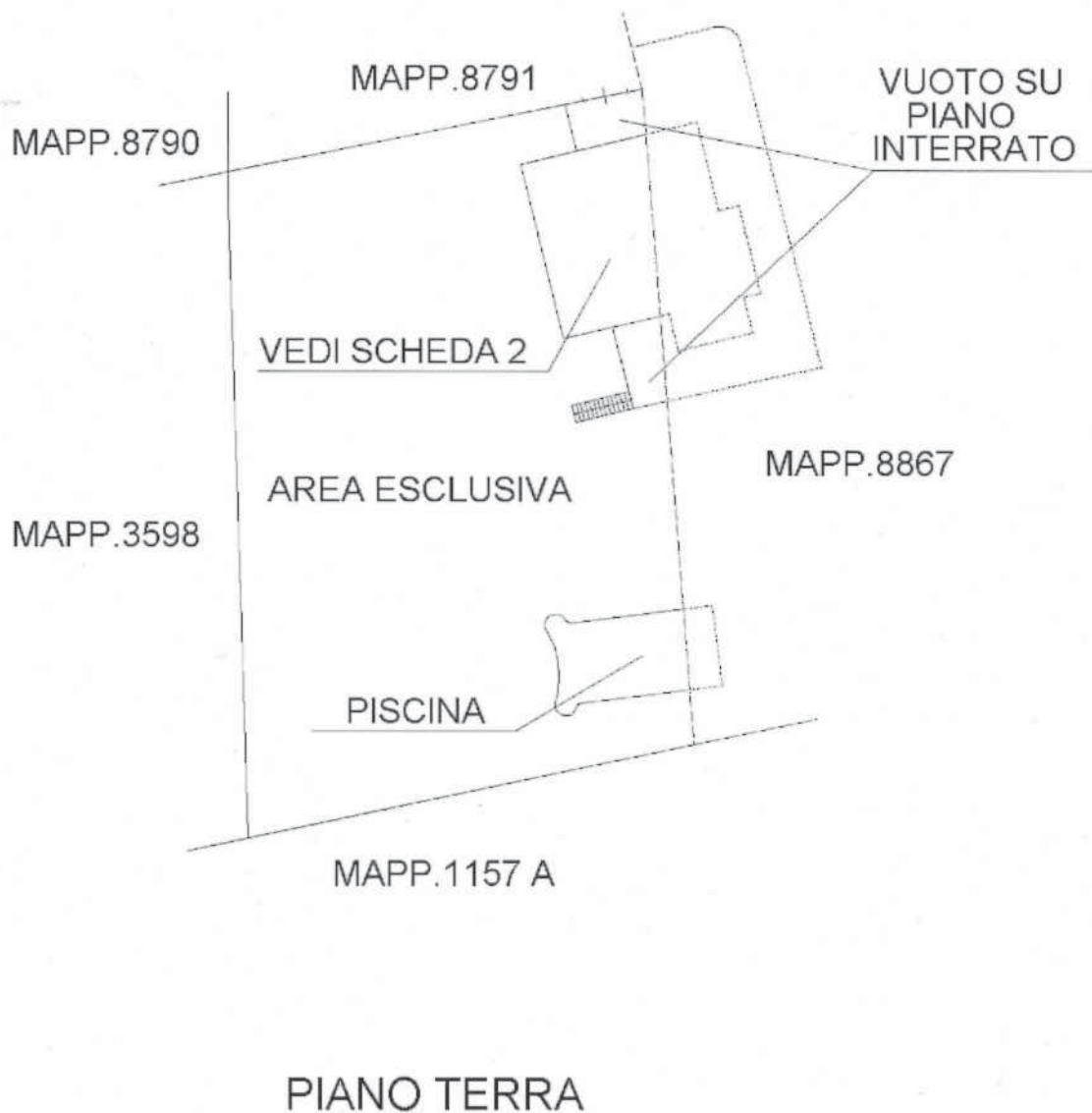
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/10/2015 - Comune di MARTINENGO (L987) - < Foglio: 2 Particella: 8780 - Subalterno 1 ->  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;



Ultima Planimetria in atti

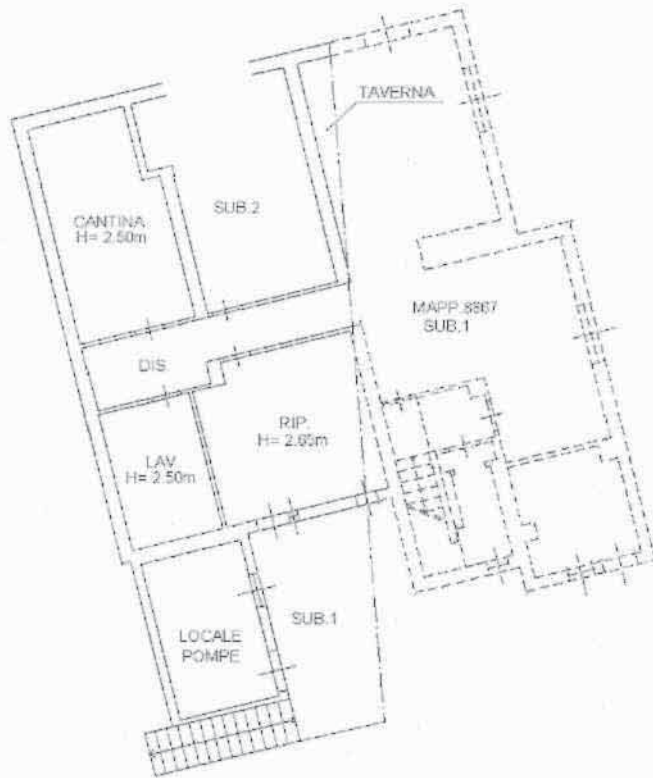


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

Dich  
Foglio: 2  
Plan  
Via

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/10/2015 - Comune di Sesto San Giovanni n. 66 piano: S1-T-1;  
Data: 30/10/2015 n. r. BG0274161 - Richiedente FANIZZA MASSIMO  
Tot. schede: 21 - Homolog. di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1  
Ultima Pianimetria in atti

n. 2      Scala 1: 200



PIANO SEMINTERRATO

Prerogativa protocollo n. BG0155376 del 07/04/2011

Particella: 8780 - Subalterno 1 >  
Catastrografia di u.i.u. in Comune di Martinengo

rieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 8780

Subalterno: 1

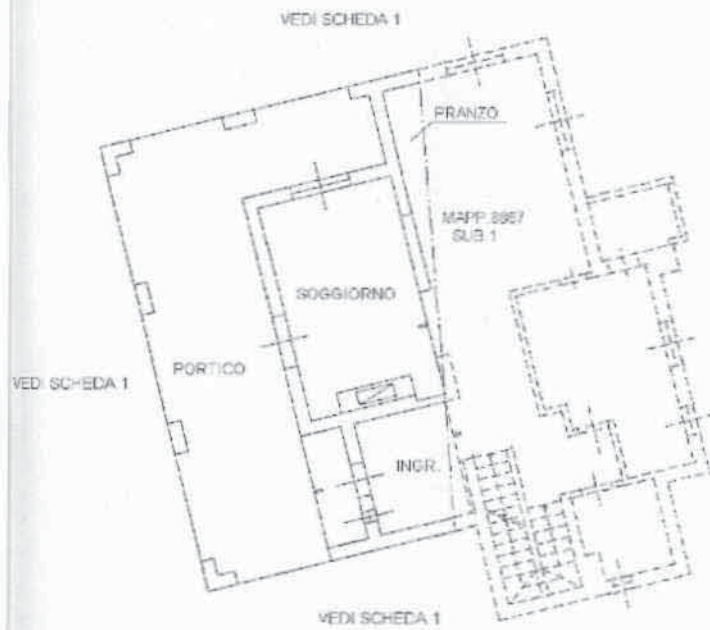
Compilata

Brugali S

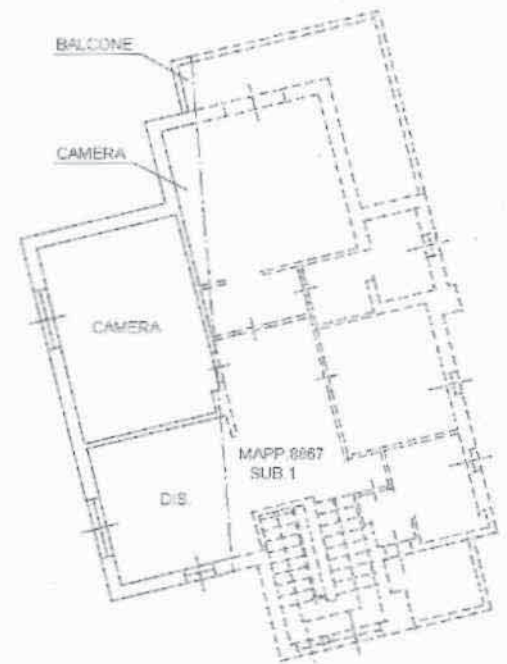
Iscritto

Geometri

Prov. Berg



PIANO TERRA H=2.80m



PIANO PRIMO H=2.80m



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2015

Data: 26/11/2015 - Ora: 11.48.28 Segue

Visura n.: BG0299325 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 2 Particella: 8867 Sub.: 1

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per I/I in regime di separazione dei beni
---	------------	----------------------------------------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		2	8867	1			A/7	3	8 vani	Totale: 219 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 186 m <sup>2</sup>	Euro 929,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. BG0099018/2012 del 10/04/12											
<b>Annotazioni</b>						di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)		Partita		Mod.58		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		2	8867	1			A/7	3	8 vani		Euro 929,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/04/2012 n. 9717.1/2012 in atti dal 06/04/2012 (protocollo n. BG0097979) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>	, VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. BG0099018/2012 del 10/04/12											
<b>Annotazioni</b>						di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)		Partita		Mod.58		



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2015 - Ora: 11.48.28 Fine

Visura n.: BG0299325 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	8867	1			A/7	2	8 vani	Catastale	Euro 785,01	COSTITUZIONE del 07/04/2011 n. 1378.1/2011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155377) COSTITUZIONE.
Indirizzo VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-I;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 28/12/2013 Voltura n. 1636.1/2014 in atti dal 24/01/2014 (protocollo n. BG0013045) Repertorio n.: 95232 Rogante: LUOSI ELIO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: UU Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: I n: 4006 del 31/12/2013 RETTIFICHE DATI ANAGRAFICI			

### Situazione degli intestati dal 07/04/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/12/2013
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/04/2011 n. 1378.1/2011 in atti dal 07/04/2011 (protocollo n. BG0155377) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 45737

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ARCH FANIZZA MASSIMO CTU**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



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

Dichiarazione protocollo n. BG0155377 del 07/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trieste

civ. 66

Identificativi Catastali:

Sesione:

Foglio: 2

Particella: 8867

Subalterno: 1

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

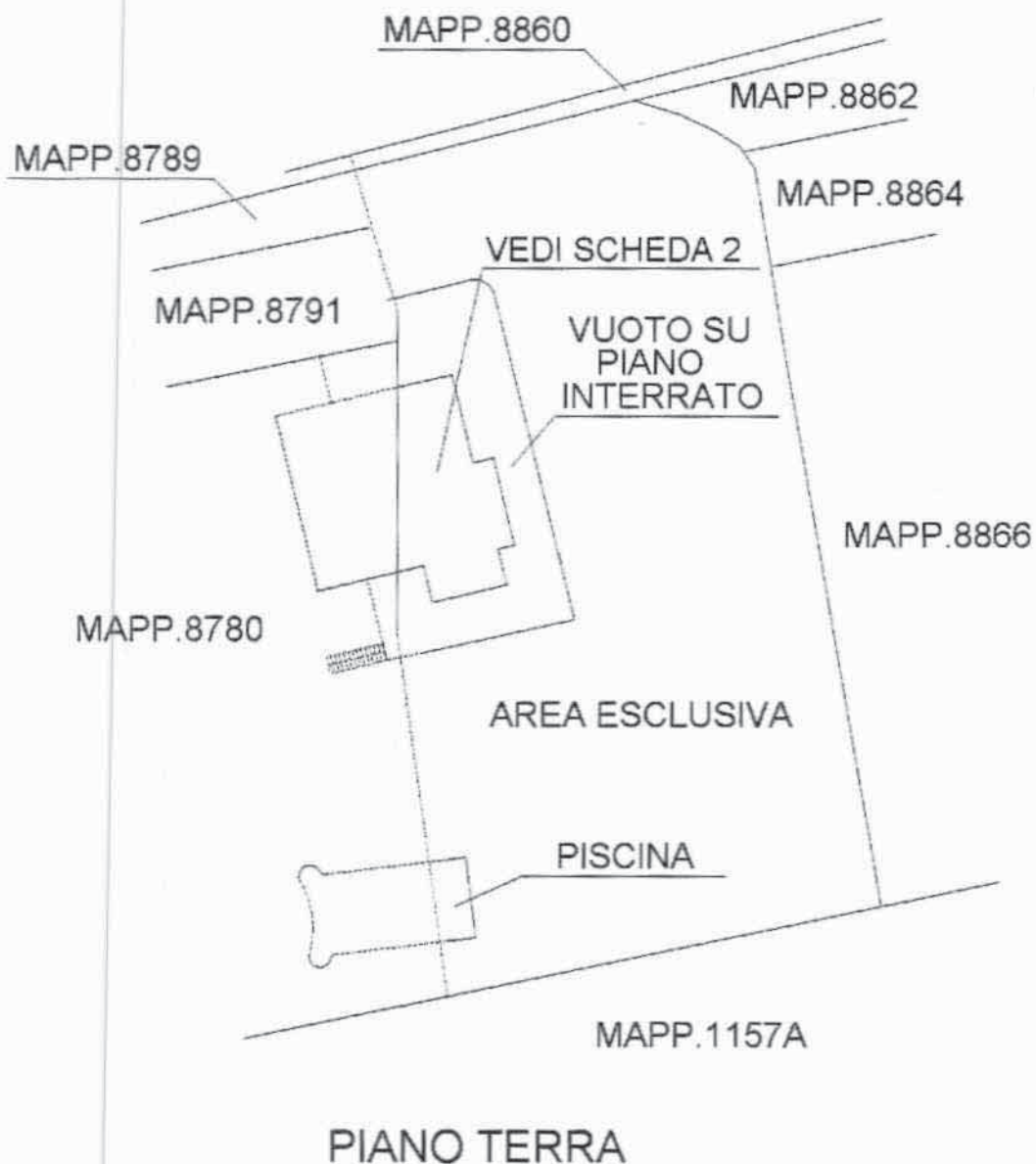
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2015 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio: 2 Particella: 8867 - Subalterno 1 ->  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-1-1;



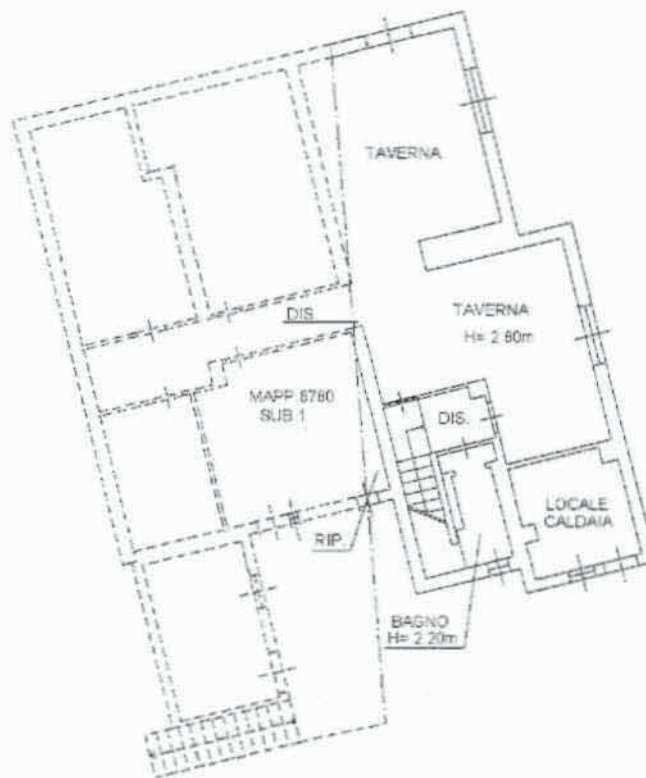
Ultima Planimetria in atti

Data: 26/11/2015  
Tot. schede: 27  
Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2015 - Comune di SAN GIULIANO MILANESE - Foglio  
VIA TRIESTE n. 66 piano: S1-T-1;  
n. 2

BG0299333 - Richiedente FANIZZA MASSIMO ARCH CTU  
Homologato di acq.: A3(297x420) - Part. di scala: 1:1

Scala 1: 200



PIANO SEMINTERRATO

Protocollo n. BG0155377 del 07/04/2011  
8867 - Subalterno 1 >  
di u.i.u. in Comune di Martinengo

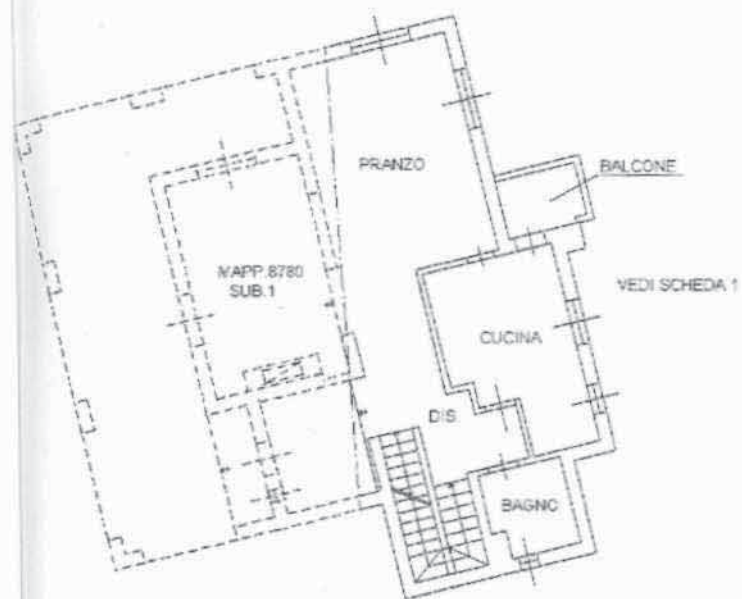
civ. 66

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 8867  
Subalterno: 1

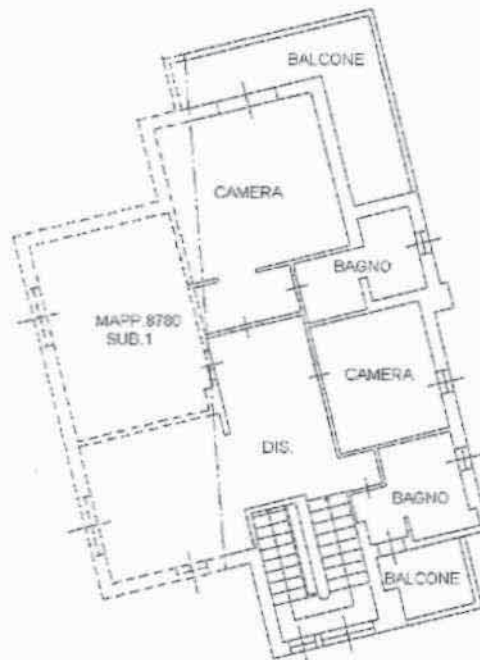
Compilata da:  
Brugali Santo Giuse  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo

VEDI SCHEDA 1



VEDI SCHEDA 1

PIANO TERRA H=2.80m



PIANO PRIMO H=2.80m







# **TRIBUNALE DI BERGAMO**

Esecuzioni Immobiliari n° 942/2014 e n° 348/2016

riunite alla n° 528/2013

## **ESTRATTI PRATICHE EDILIZIE**

# RICHIESTA DI LICENZA PER NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA



## Al Signor Sindaco

MARTINENGO - BG.

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) NUOVA COSTRUZIONE  
ad uso di (2) ABITAZIONE CIVILE E CAPANNONE DI OFFICINA - MECCANICA ARTIGIA.

CHIEDONO

ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte

da eseguirsi in MARTINENGO sopra un'area di mq. 12.354 sul mappale

N. 1157/12  
3598  
3602 corrispondente al civico N. 32 di via TRIESTE

Proprietario del terreno

Domiciliato a

Committente (3)

Domiciliato a

Progettista (4)

SERAFINI geom. RENATO

Domiciliato o con sede

MILANO - Via Pisacane

Direttore delle opere (4)

SERAFINI geom. RENATO

Domiciliato o con sede

MILANO - Via Pisacane

Esecutore dei lavori



SA

Domiciliato o con sede

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

a) Finanziamento (6)

PRIVATO

b) Tipo (7)

MENO

c) Struttura portante (8)

MISTA

d) Impianti centrali: Riscaldamento? SI - Condizionamento? NO - Ascensore? NO

e) Dimensioni: Superficie coperta mq. \_\_\_\_\_ - Piani fuori terra (compreso il seminterrato)

N. 3 - Vol. V/P della parte fuori terra, mc. 2078,60 - Volume totale V/P (com-

preso l'interrato) mc. 19.168

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

(2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educandato, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca, ecc.

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

(4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Perito Industriale Edile o Geometra per le costruzioni loro consentite dalle leggi 11 febbraio 1929, n. 275 per i Periti Industriali, n. 274 per i Geometri, dalla legge n. 2248, art. 16, del 25 febbraio 1929 per i Dottori Agronomi.

(5) Capomastro o Costruttore Edile abilitato.





Comune di

**MARTINENGO**  
**UFFICIO TECNICO**

Registro Costruzioni N

**15/76**Prot. N. **1982**Marca  
da  
Bollo**LICENZA DI COSTRUZIONE****IL SINDACO**Vista la domanda presentata in data **21.5.76** e prec.

con la quale

chiede la licenza per **nuova costruzione di 2 case x abitaz.****e 1 Capannone**in Via **Trieste** n. **---** su mappalin. **3588-3602-3100/c 1157/A** catastario di **MARTINENGO**da adibirsi ad uso **civile abitaz. e officina mecc. a completam. di unità produttiva esistente all'esterno del perimetro del centro edificato (art. 32-2° comma Legge Reg.n°51-1976)**di proprietà **degli stessi Sig: R Rizzi Francesco**Progettista **Geom. Seraffini Renato, Via C. Pisacane, 1-MILANO**Direttore dei lavori **lo stesso**

Esecutore dei lavori

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data **2.7.76**

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. **500/37424** in data **13.2.76**

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del **2 luglio 76** con verbale n. **10/76-8**;

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

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

Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n. 48, recante norme per la

Visto il vincolo dell'area registrato a Romano L. in data 14.7.76 n°2056 vol 127 mod.II°---Viata l'impegnativa sottoscritta in data 4.8.76 prot. n°3048 del 7.8.76 con la quale il Sig. Rizzi Francesco dichiara che le nuove costruzioni di 2 Case d'abitazione e capannone sono a completamento ed ampliamento di unità produttiva esistente (art. 32 N 2) comma L.R n° 51 -Anno 1975.)

R I L A S C I A

la licenza (1) richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

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

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

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

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

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

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12

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

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

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



- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 cm. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.  
  
Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.
- 13 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a ~~zona C2 - Mi-~~  
~~sta artigianale, con rapporto di copertura 1/5 densità volu-~~  
~~metrica 0,5 per ab. e 2,00 per labor. altezza massima mt. 8.50~~  
~~Piani n° 2, distanze dai confini mt. 5.00 distanze tra i fab-~~  
~~bricati mt. 10.~~
- 14- Il progetto di recinzione venga presentato a parte.
- 15- Sulla zona di rispetto verso strada è vietato costruire gradini e terrazzi, rampe e terrapieni e manufatti in genere anche se interrati, pozzi perdenghi e fosse biologiche.
- 16- L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della licenza in contrasto con le previsioni medesime, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio degli stessi.

18- Si vieta in modo più assoluto di immettere scarichi di acque bianche o nere provenienti da pluviali in rogge, fosse sorgenti.

19- Ai sensi e per gli effetti del D.M 2.8.1969 in G.U. del 27.8.1969 n°218, i dati principali del progetto sono i sgd: capannone sup. coperta mq. 750 volume 5400-Casa abitaz. A superf. coperta mq. 232,34 volume 1470,84 composta da Piano Seminterrato: box lavanderia, locali caldaie, tavernetta cucina, ufficio, cantina WC con antigabinetto; al Piano rialzato: Ingresso, soggiorno, pranzo, corridoio, tinello, cucina, WC, dispensa, vano scale e porticato. 1° Piano: corridoio disimpegno, 4 Camere, 2 bagni completi ed 1 WC, terrazzo+ 1 balcone da mq.4,20.Casa Abitaz. B superf. Coperta mq.179,22 volume1093,28 composta da Piano seminterrato: Garage, lavanderia, locale caldaia, cantina, disimpegno, ripostiglio, tavernetta, W.C con antigabinetto. Al 1° Piano rialzato: ingresso, soggiorno-pranzo, disimpegno, cucina, WC con antigabinetto, vano scale e porticato; al Piano 1°: vano scale 3 Camere, 2 bagni ed 1 antibagno +balcone da mq. 17,69x

Il versamento della quota per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria avverrà nel seguente modo: 40% al rilascio della Licenza Edilizia. 30% dopo 3 mesi, ed il successivo 30% a saldo dopo 6 mesi dal rilascio della L.E.

Dal Municipio, addi



IL SINDACO

Comune di MARTINENGO

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

Addi 24 AGO, 1976



IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Addi 24 AGO 1976

IL MESSO COMUNALE

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



CONFINI STRADA STATALE

ALLINEAMENTO PARACARRI

SEDE STRADALE

FUTURI ACCESSI

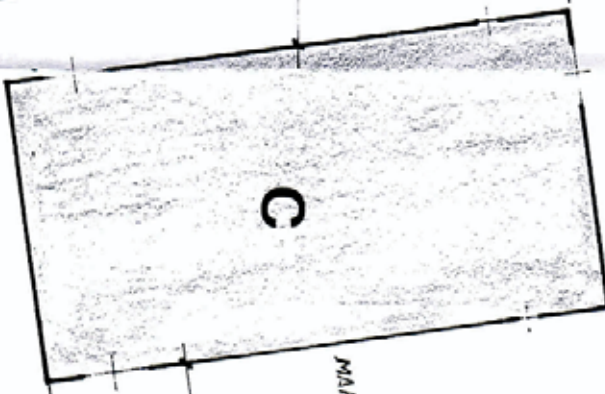
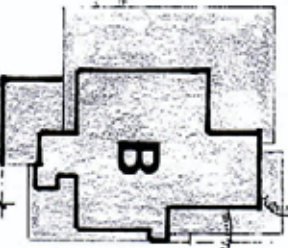
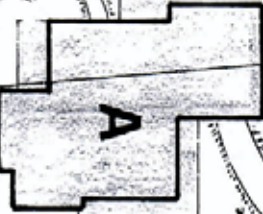
MAPPALÈ 3597

MAPPALÈ 3598

ASSE NUOVA STRADA

MAPPALÈ 3601

MAPPALÈ 3602



SERBATOIO CASOLIO CAP. 10 MC

LABORATORIO

E ESISTENZE H. 465

F-48 (P42+8) S. 50/100 S

30.00

18.00

11.50

7.00

10.00

2.00

6.50

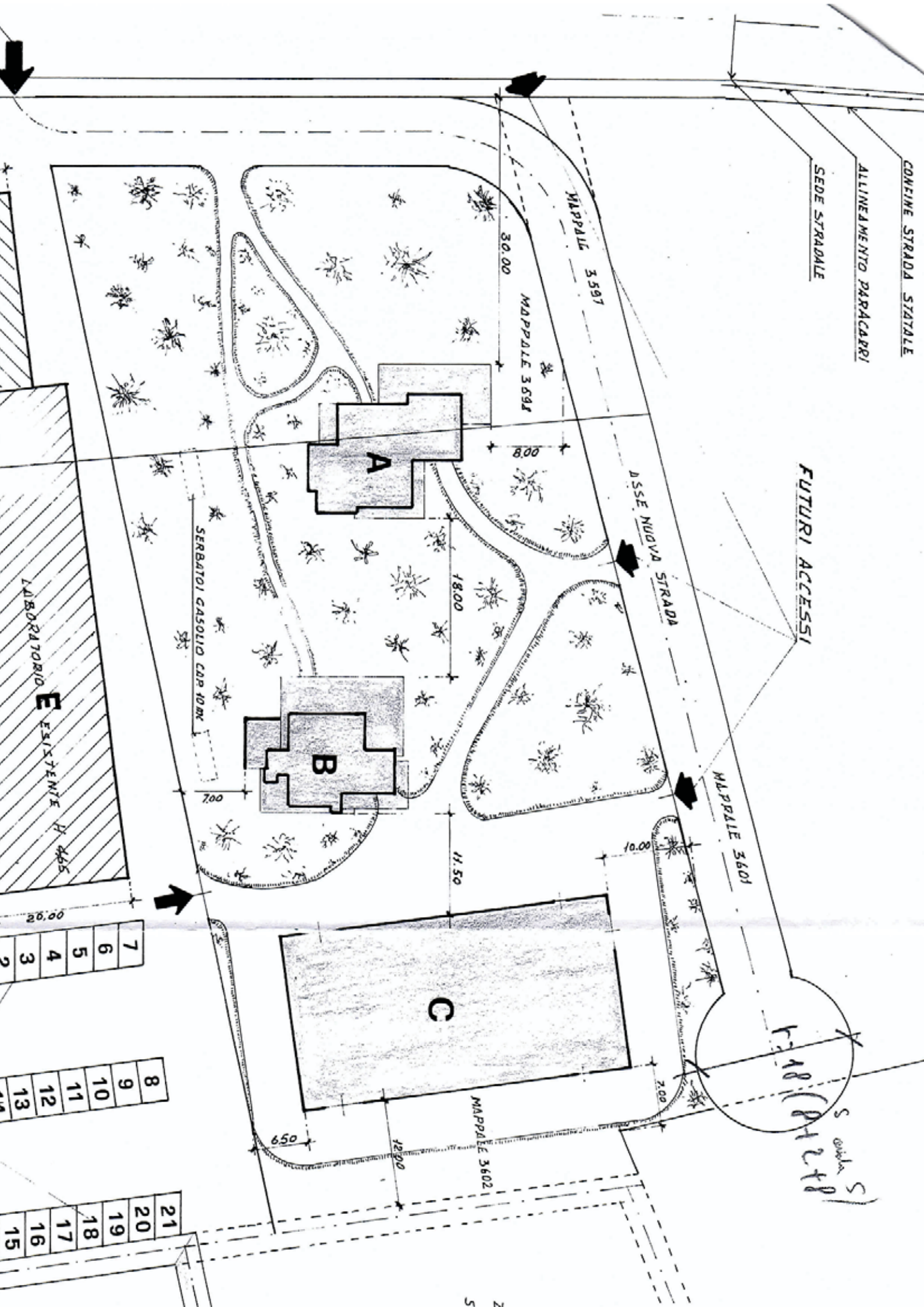
12.00

26.00

7
6
5
4
3
2

8
9
10
11
12
13
14

21
20
19
18
17
16
15





Martinengo 29.1.1977

Al Sig. Sindaco del Comune di

MARTINENGO

Il sottoscritt. [REDACTED]



f a d o m a n d a

per ottenere la volturazione della stessa come segue:

a) intestazione della palazzina contraddistinta con  
la lettera "A" al Sig. [REDACTED]

b) intestazione della palazzina contraddistinta dalla  
"B" e relativo capannone a nome del Sig. [REDACTED]

Si allega alla presente copia della Licenza Edilizia  
n° 16/76 e n° 2 dichiarazioni sostitutive di atti di  
notorietà.

Distinti saluti

COMUNE DI MARTINENGO	
N° PROT.	DIC. 29 GEN. 1977
4074	





# COMUNE DI MARTINENGO

c.a.p. 24057

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (0363) 90.098

Martinengo, li 30 AGO, 1977

N. 404 di protocollo

Risposta a Nota N. ....

div. .... del .....

Allegati n. ....

OGGETTO Volturazione di licenza edilizia nr. 16/76  
del 24.8.1976 intestata a RIZZI Francesco  
Via Trieste- Martinengo

MARTINENGO

ICA Bg 5

## IL SINDACO

Vista la licenza edilizia nr. 16/76 e relativi allegati, rilasciata il 24.8.1976 al sig. [redacted] per la costruzione di due case di abitazione ed un caparzone sui mappali nr. 3588, 3602, 3100/c, 1157/a in Via Trieste;

Vista la domanda presentata in data 29 Gennaio 1976 con n. 404 di protocollo, per la volturazione della licenza edilizia nr. 16/76 e relativi allegati a favore dei sigg. BASSANI Giovanbattista e Walter nati a Martinengo rispettivamente il 2/3/1921 ed il 4/1/1950 ed ivi residenti in via L.Odasio, 9

## a u t o r i z z a

la volturazione della licenza edilizia nr. 16/76 e relativi allegati rilasciata il 24.8.1976 con nr. 1982 di protocollo dal sig. [redacted] titolare della medesima a favore dei sigg. [redacted]

La presente è subordinata alle prescrizioni previste nella licenza originale.

*J. Rizzotti*

30/8/77



IL SINDACO

L'ASSESSORE INCARICATO  
(Rizzotti Giuseppe)

# RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE



Al Signor SINDACO di

MARTINENGO (BG)

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

CHIEDONO

COMUNE DI MARTINENGO	
N.° PROT. <u>1830</u>	RIC. <u>1.7. MAG. 1978</u>
	ISP. _____
CAT. _____	CL. _____ FASC. _____

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

Martinengo al civico N. 32 di Via Trieste

sul mappale n. 3600 censuaria

Proprietario del fabbricato è il Sig. \_\_\_\_\_

domiciliato a \_\_\_\_\_

Proprietario \_\_\_\_\_

domiciliato a \_\_\_\_\_

Progettista delle opere è il Sig. (1) Giorgio Geom. Giovanni

domiciliato a Milano

Via B. Cabella 8

Direttore dei lavori è il Sig. Giorgio Geom. Giovanni

domiciliato a Milano

Via B. Cabella 8

Esecutore dei lavori è il Sig. \_\_\_\_\_

domiciliato a \_\_\_\_\_

Per l'imposta di consumo si provvede separatamente.

## DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE (2)

costruzione di recinzione a delimitazione della  
proprietà insistente sul mappale 3600

La recinzione è costituita da muretto di calcestruzzo, da piantane in profilati a T di ferro e da pannelli di rete elettrosaldata.

Completa la recinzione un cancello in ferro ancorato a pilastri di calcestruzzo, per accesso alla proprietà.

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

(2) Tettoie aperte, porticati, costruzione e demolizione di tavolati, costruzione o rifacimento di impalcature, costruzione o rifacimenti di pavimenti o soffitti, apertura, chiusura o modificazione di porte e finestre, posa o rifacimento di serramenti, di cortili e quadri impianti di riscaldamento, impianti



Posa in opera di una barriera a comando elettrico per precludere l'accesso ad estranei, alla nuova strada.

Martinengo, li 2-5-1978

Firma del committente

Firma del proprietario del terreno

Firma del progettista

Firma del direttore delle opere

Firma dell'esecutore dei lavori

#### ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno \_\_\_\_\_ e protocollata al n. \_\_\_\_\_

Commissione edilizia, delibera n. \_\_\_\_\_ seduta del giorno \_\_\_\_\_

Relazione dell'Ufficiale Sanitario: \_\_\_\_\_



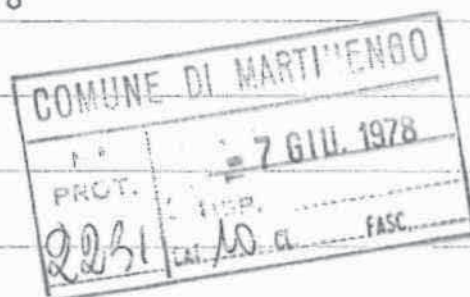
ILL. MO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MARTINENGO

I sottoscritti [REDACTED]

a seguito della richiesta per la costruzione della  
recinzione a delimitazione della loro proprietà  
contraddistinta col mappale Nr. 3600 presentata  
in data 17/5/78 inoltrando domanda per  
apportare le varianti come dei disegni allegati  
Nr. A-2 tavola 01 e A-2 tavola 02.

CON OSSERVANZA

Martinengo 6/6/78



*collega con il numero*

Comune di MARTINENGO

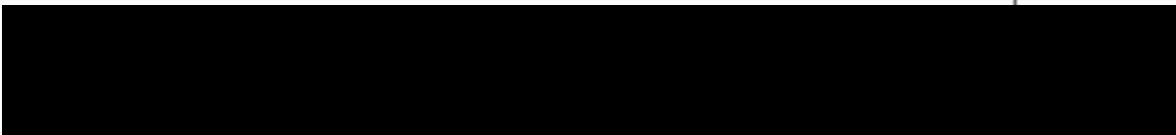
## UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 16/76 Variante 1<sup>e</sup> Prot. N. 1825Marca  
da  
bollo

## CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

## IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 17 maggio 1978

  
chiedo ~~ono~~ la concessione per Variante alla Licenza Edilizia n° 16/76  
del 24/8/1976 per spostamento planimetrico delle costruzioni  
~~ampliamento capannone e formazione di piscina.~~

in Via Trieste n. \_\_\_\_\_ su terreno censito  
3588-3602 Martinengo  
in catasto al mapp. N. 3100/c-11578 Sz. censuario d' Foglio 2  
da adibirsi ad uso di civile abitazioni e laboratorio

di proprietà degli stessiProgettista Geom. Direttore dei lav. 

Esecutore dei lavori \_\_\_\_\_

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 31 maggio 1978

del l'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. // in data ///

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
seduta del 31 maggio 1978 con verbale n. 7/78-4;Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio  
1934, n. 1265;

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 450, modi



Tenuto presente (1) che la quota per gli oneri di urbanizzazione 1° e 2° è stabilita in L. 287.616.- per il capannone e che la stessa somma è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n° 72 del 16/3/1979. che la quota per smaltimento rifiuti solidi urbani è stabilita in L.102.720 per il capannone e che la stessa somma è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n° 72 del 16/3/1979.

Le abitazioni sono esenti al pagamento in base all'art. 9/d della Legge 10 del 28/1/1977.

Vista l'autorizzazione della Ditta EUROMECC S.r.L. con la quale si autorizzano i Sigg. [redacted] ad edificare un capannone a confine e dentro il mappale n° 1157/a di proprietà della sopracitata Ditta EUROMECC considerando che il vincolo dell'area è già stato posto sui mappali n° 3602 e 3598 di proprietà dei Sigg. [redacted]

#### RILASCI A

[redacted]

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

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

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

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

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

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

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

- 3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine ~~di~~ ..... (2) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine ~~di~~ ..... (3);
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a ..... "C2" .....



Mista Artigianale con rapporto di copertua 1/4, densità edilizia 0,50 per abitazione e 2,00 per laboratori mc/mq, altezza massima mt 8,00, distanze dai Bonfini mt 5,00, distanze tra fabbricati mt 10, numero piani 2.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 2 agosto 1969 (in G.U. del 27/8/1969 n° 218) i dati principali a seguito della variante sono i seguenti: Superficie coperta e volume abitazioni terati; superficie coperta capannone mq 51,36 per un totale di mq 801,36 Volume mc 369,79 in totale mc 5769,79. Capannone composto da un locale unico.

Azione A composto da un appartamento su due piani:

> Seminterrato: cantina, locale caldaia, ufficio, box, lavanderia, tavernetta, bagno, antibagno, wc. Piano Rialzato: Ingresso, soggiorno, pranzo, corridoio, tinello, cucina, wc., dispensa scala e porticato. 1° Piano: 3 camere, soggiorno 2 bagni ripostiglio e stileria.

Azione B composta da un appartamento su due piani

> Seminterrato: locale caldaia, bagno, magazzino, box cantina, lavanderia, locale autoclavi > Rialzato: ingresso soggiorno, -pranzo, disimpegno, cucina, wc., antigabinetto, vano scala porticato; 1° Piano: 3 camere da letto, 2 bagni, corridoio studio.

Rispettare le prescrizioni impartite dalla Licenza Originale.

19 MAR. 1979

Dal Municipio, addi \_\_\_\_\_



IL SINDACO

L'ASSESSORE DELEGATO  
(Rizzoli Giuseppe)

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1)

19 MAR. 1979

\_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per

quindici giorni consecutivi.

Addi \_\_\_\_\_

19 MAR. 1979



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale di \_\_\_\_\_

MARTINENGO

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

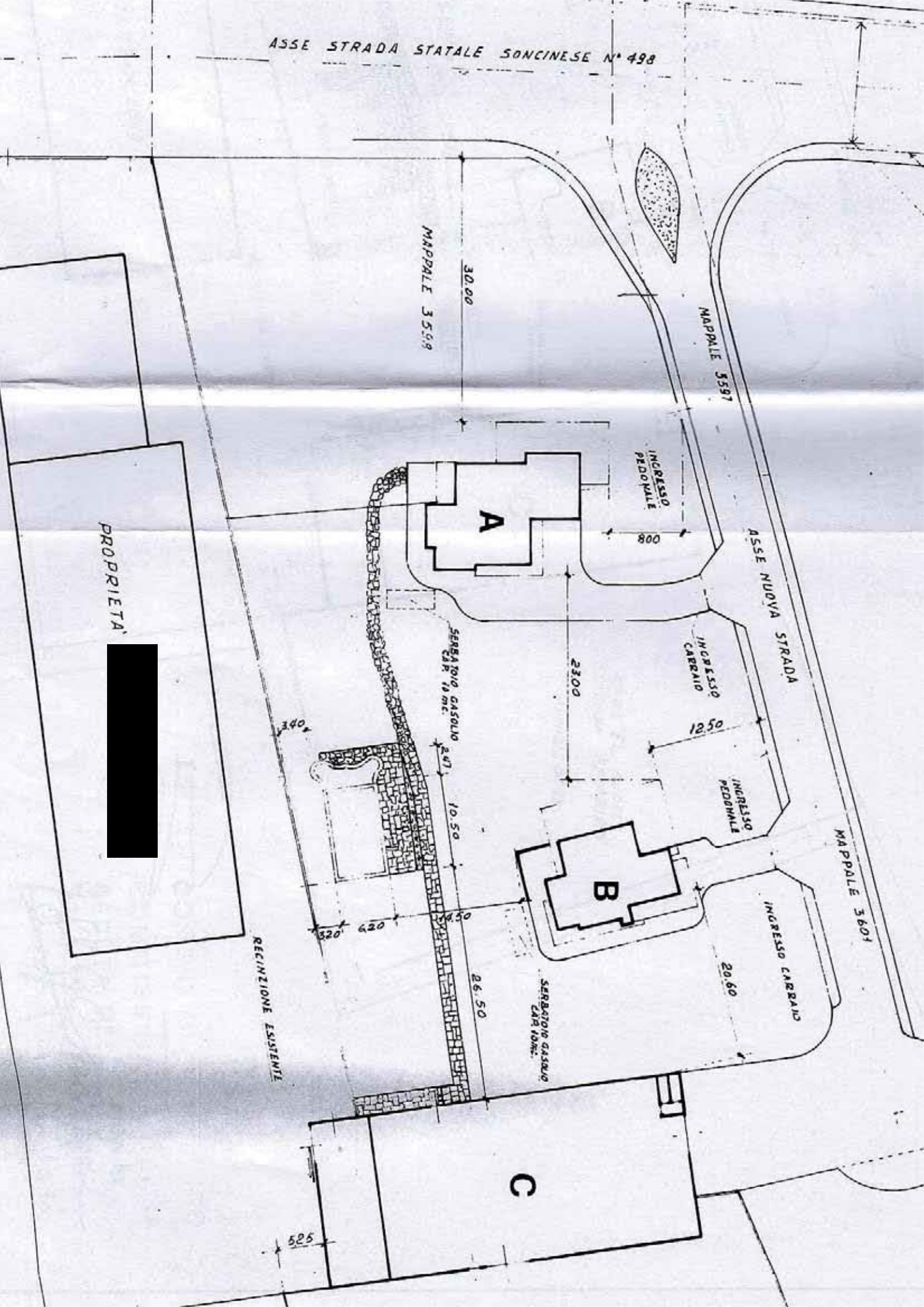


IL MESSO COMUNALE

\_\_\_\_\_ data del rilascio della concessione.



ASSE STRADA STATALE SONCINESE N° 498



MAPPALÈ 3599

MAPPALÈ 3597

ASSE NUOVA STRADA

MAPPALÈ 3601

PROPRIETA'

A

INGRESSO  
PEDONALE

808

INGRESSO  
CARRAIO

3000

12.50

INGRESSO  
PEDONALE

340

SERBATOIO GASOLIO  
CAR 10 MC.

10.50

B

INGRESSO CARRAIO

20.60

SERBATOIO GASOLIO  
CAR 10 MC.

26.50

RECINZIONE ESISTENTE

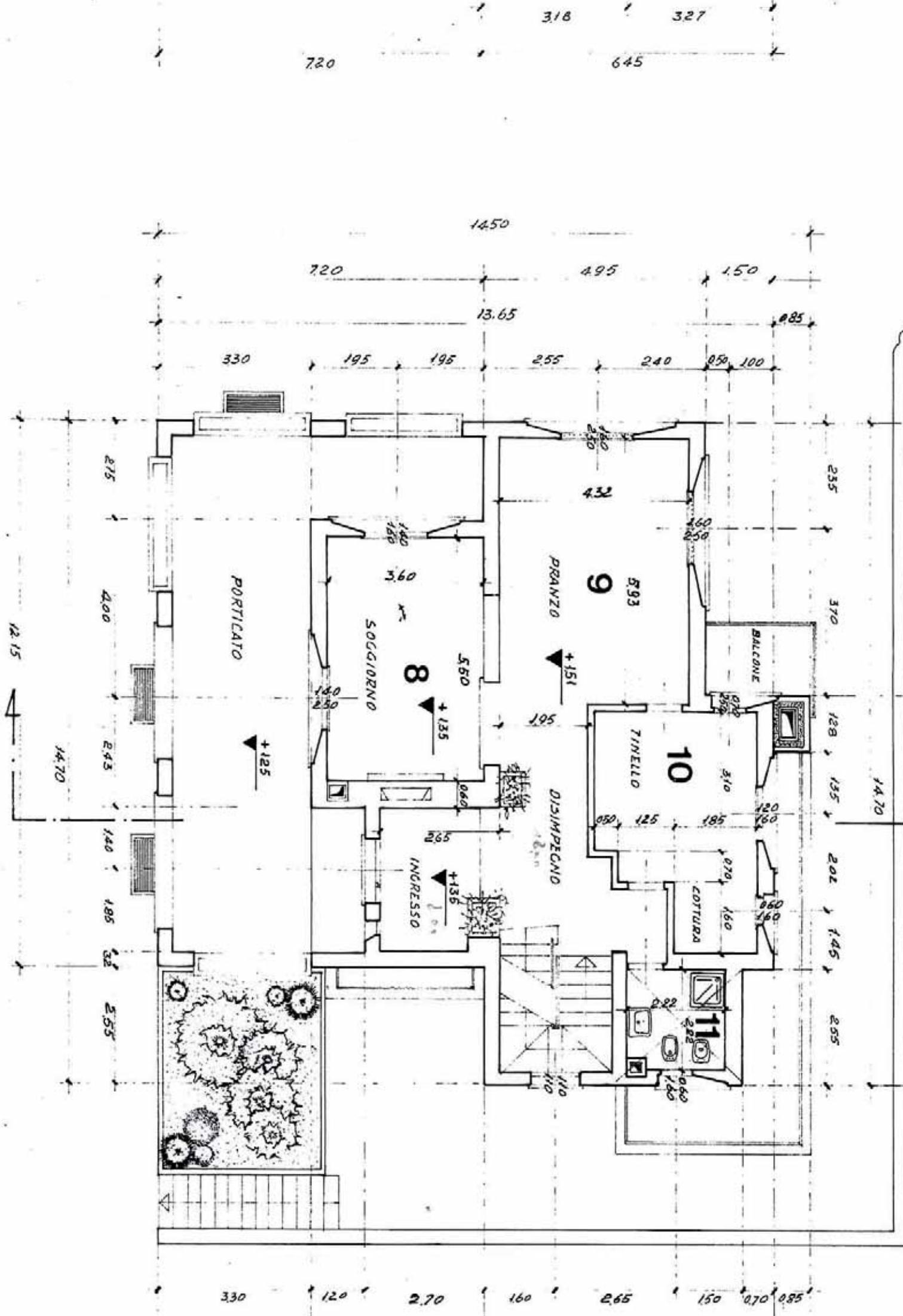
C

525





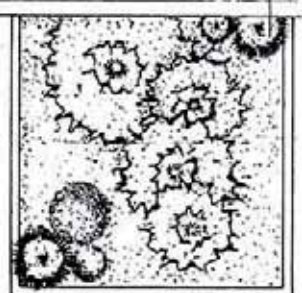
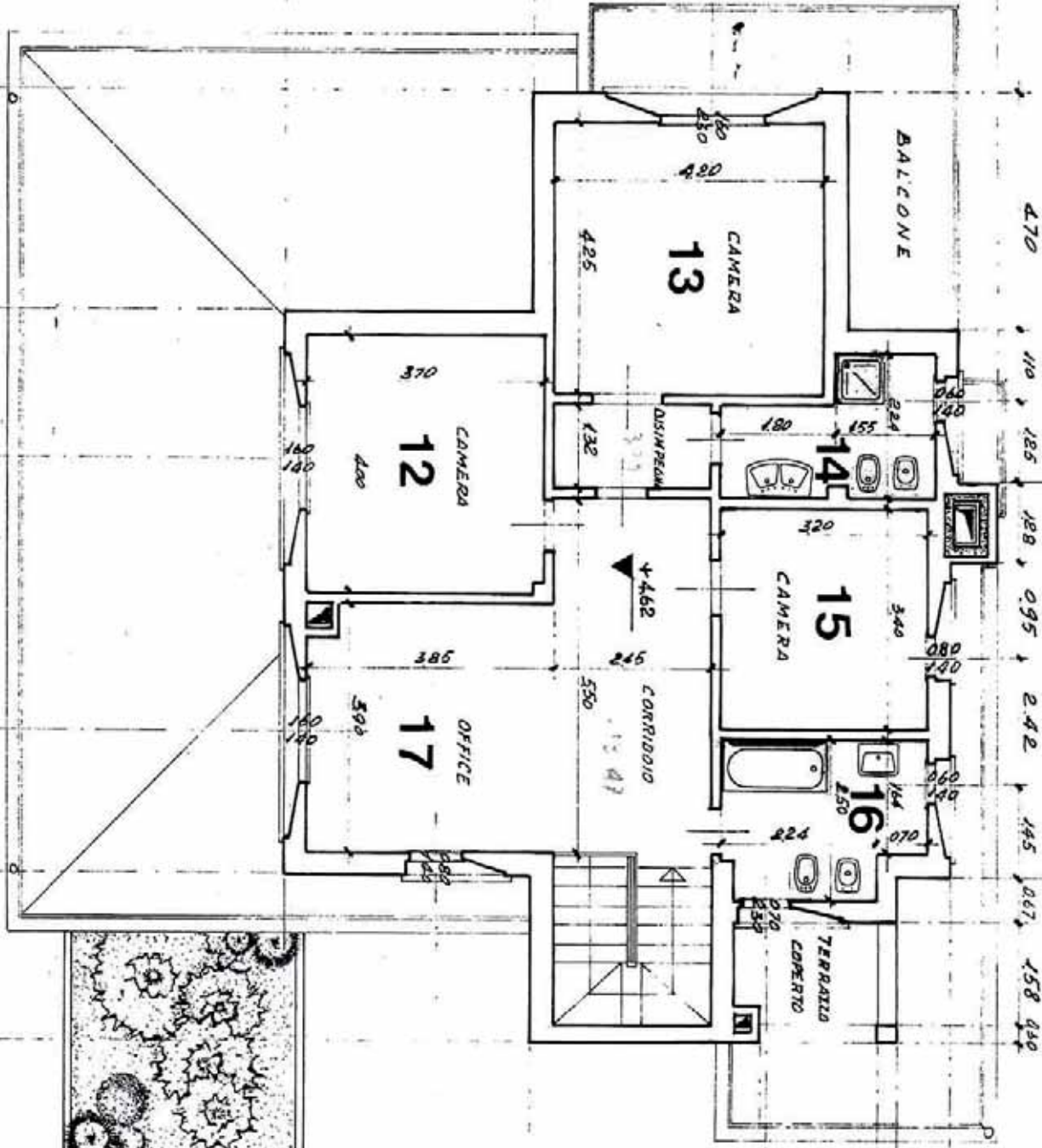
PIANTA PIANO RIALZATO



3.90 6.45 10.35

4.95 1.75 10.60 0.60

3.90 2.80 2.15 1.75

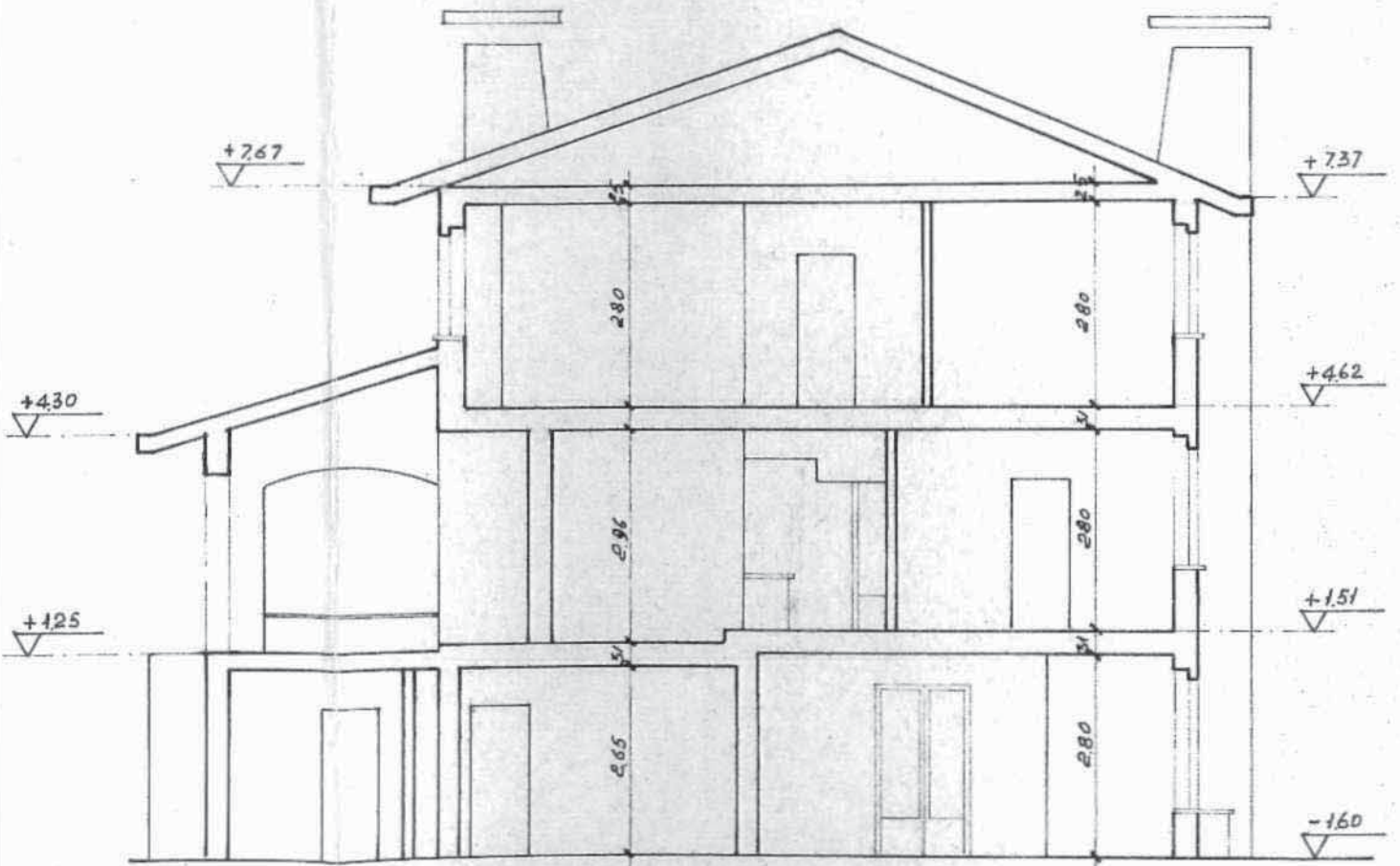




COMUNE DI MARTIGNACCO  
COMMISSIONE EDILIZIA

91 MAG. 1978

*Luigi...*  
*Cristina...*



SEZIONE

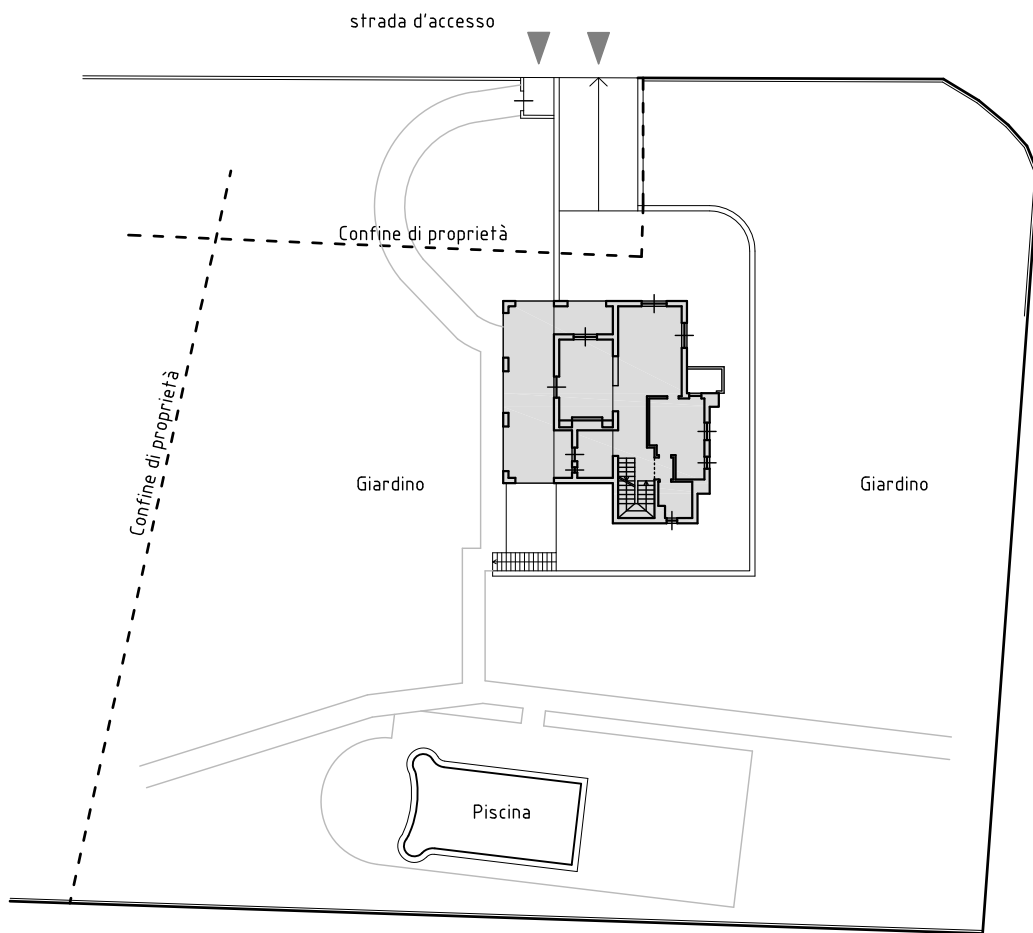
## **TRIBUNALE DI BERGAMO**

Esecuzioni Immobiliari n° **942/2014** e n° **348/2016**

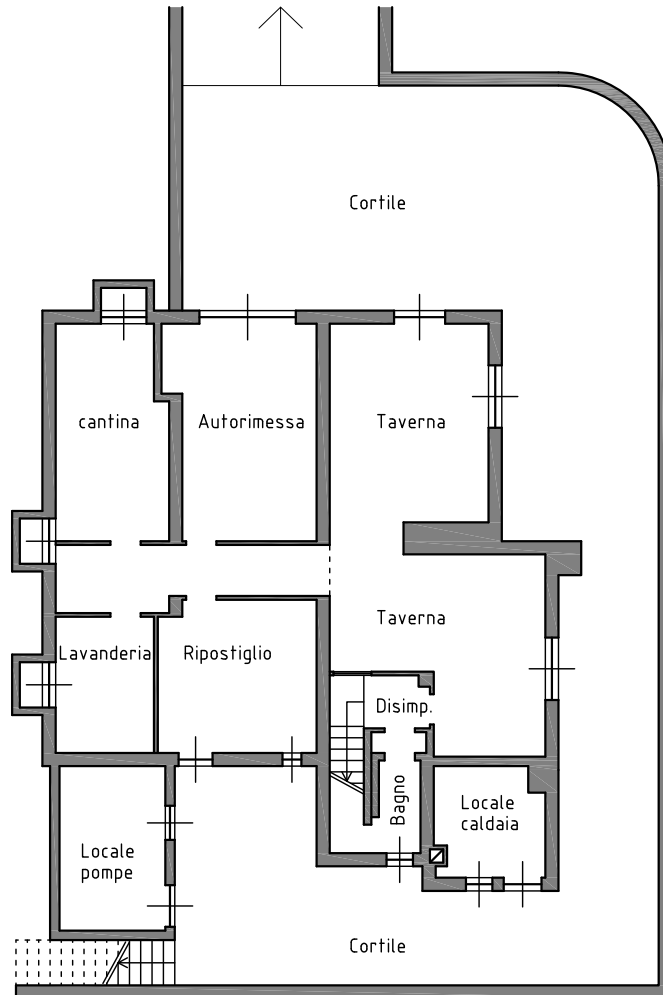
riunite alla n° **528/2013**

### **PLANIMETRIE DEI BENI**



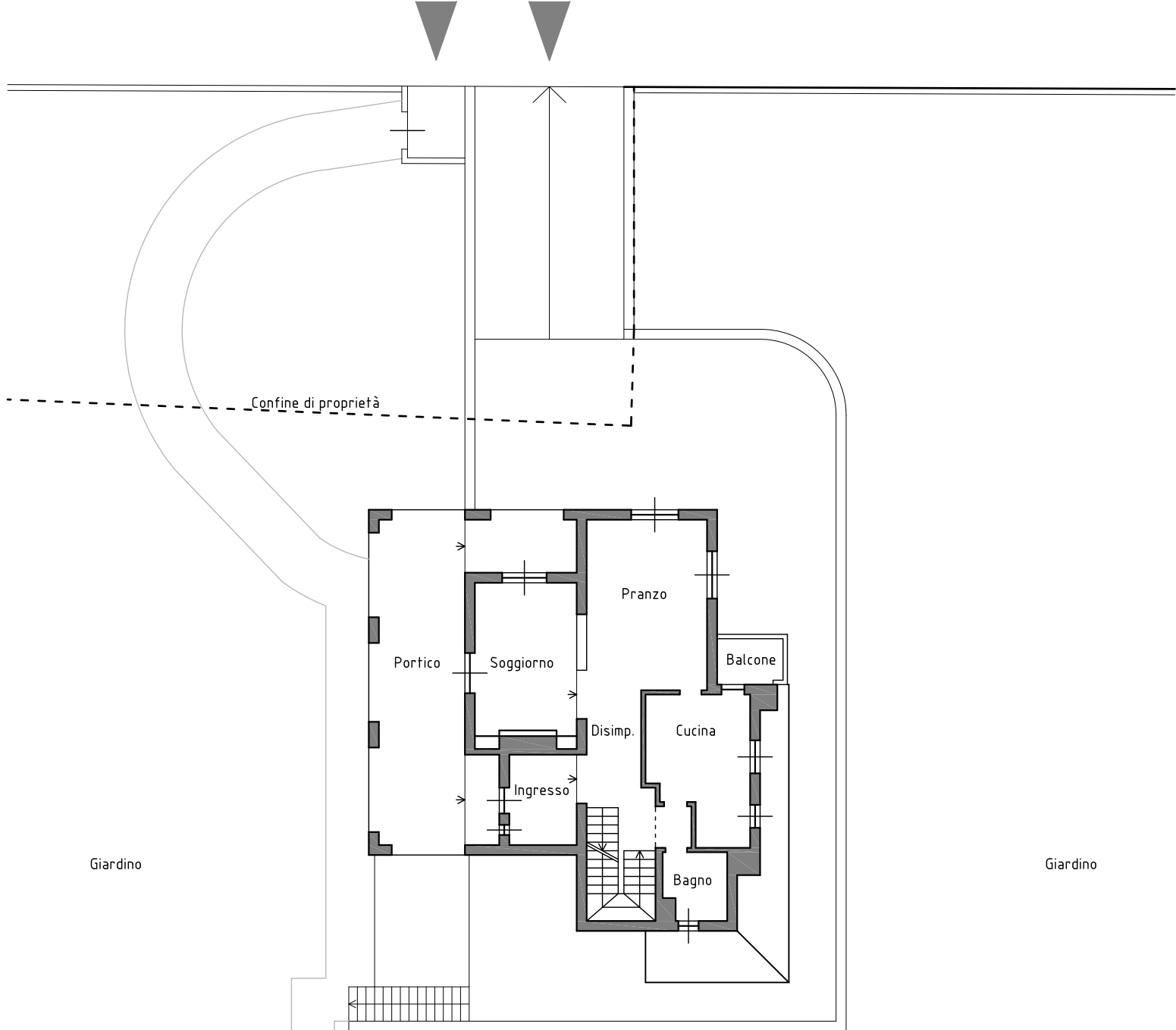


PLANIMETRIA

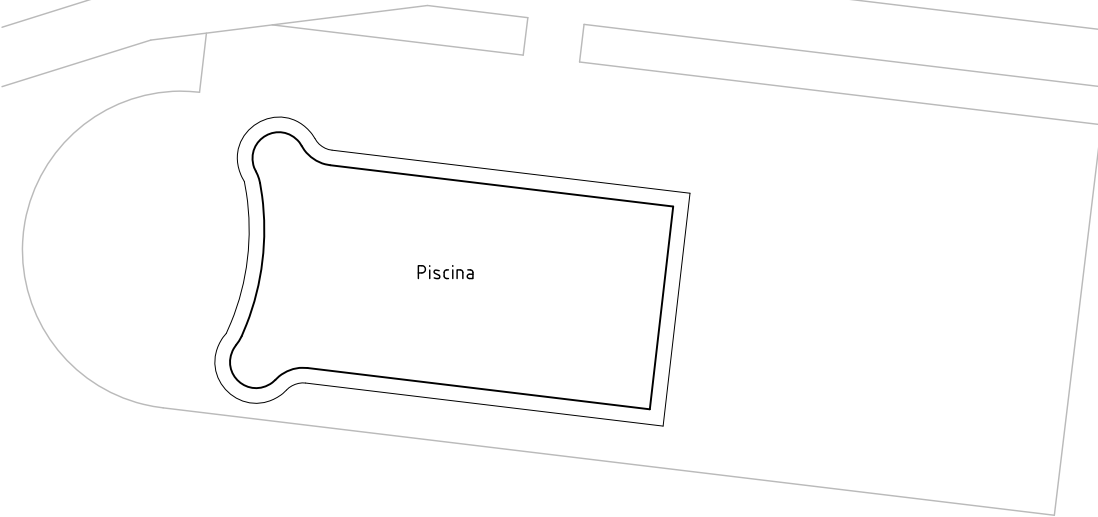


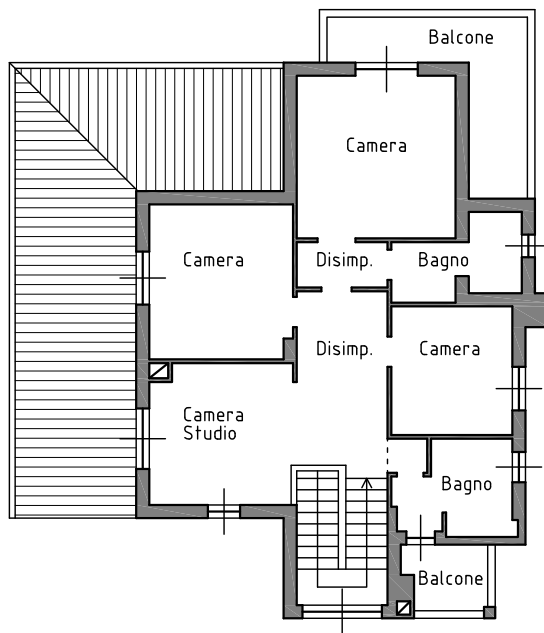
PIANO SEMINTERRATO





**PIANO TERRA**





PIANO PRIMO

## TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzioni Immobiliari: n° 942/2014 e n° 348/2016, riunite alla n°528/2013 Reg. Es.

promosse da:



presso avv. Paola Giammaria,  
Bergamo, Via Zelasco, 10

contro:



Giudice:

**dott.ssa Elena Gelato**

Consulente tecnico:

**architetto Massimo Fanizza**

### Oggetto:

- Beni siti nel Comune di Martinengo, (BG), in Via Trieste, 66.  
Ubicati nella parte Nord del territorio comunale, adiacenti alla viabilità principale SS498, in un'area a destinazione produttiva.  
Edificio di tipo monofamiliare, costituito da tre piani, di cui due fuori terra e uno seminterrato, dove trova collocazione anche l'autorimessa, con annessi giardino e piscina scoperta.  
L'abitazione al piano terra è costituita da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disimpegno e un vano scala, per una superficie lorda complessiva di mq 122 oltre a un portico di mq 49 e un balcone di 4 mq.  
Al piano primo è costituita da tre camere, camera studio, due bagni e due disimpegni per una superficie lorda complessiva di mq 116, oltre a due balconi per mq 19.  
Al piano seminterrato è costituita da taverna, bagno, ripostiglio, lavanderia, cantina e due disimpegni, per una superficie lorda complessiva di mq 130, oltre a due locali tecnici per centrale termica e impianti di mq 28 e un cortile pavimentato di circa mq 170.  
L'autorimessa, contenuta nella sagoma dell'edificio, ha una superficie lorda pari a circa 25 mq.  
L'area di proprietà su cui sorge l'edificio misura complessivamente circa mq 2820, con una superficie destinata a giardino e aree pavimentate di circa mq 2590, oltre a una piscina scoperta di mq 60.

### Stato di occupazione:

- Le unità immobiliari risultano essere al momento occupati dal proprietario, unitamente ai suoi familiari.

**Dati catastali:**

- Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo (BG):

Foglio 2, Particella 8780, Sub 701, graffato con Particella 8867, sub. 701, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 12 vani, Superficie Catastale Totale 395 mq, totale escluse aree scoperte 335, Piano S1-T-1, R.C. € 1177,52.

Foglio 2, Particella 8780, Sub 2 Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 22 mq, Piano S1, Rendita € 49,99.

**Valore:**

- Il valore degli immobili oggetto di perizia viene individuato in **€ 690.000,00**