T R I B U N A L E d i B E R G A M O

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. 15/ 2026

Udienza: 04/06/2026

Giudice: DOTT.SSA **MARIA MAGRI'**

Esecuzione Immobiliare

OMISSIS

contro

OMISSIS

ALLEGATI

LOTTO 2

MAGGIO 2026

Esperto Stimatore: ARCH. **ELENA MITAKOPULOS**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/04/2026**
Ora: **11:14:09**
Numero Pratica: **T128768/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **29/04/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2026
Dati identificativi: Comune di **CARAVAGGIO (B731) (BG)**
Foglio **46** Particella **2376** Subalterno **712**
Classamento:
Rendita: **Euro 460,94**
Categoria **A/3**[a], Classe **1**, Consistenza **8,5 vani**

Indirizzo: VIA PRADELLO n. 3 Piano S1-T - 1-2
Dati di superficie: Totale: **203 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **201 m²**
Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1880016.27/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)
Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Dati identificativi

Comune di **CARAVAGGIO (B731) (BG)** Foglio **46** Particella **2376** Subalterno **712**	VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **CARAVAGGIO (B731) (BG)** Foglio **9** Particella **2376**	

Indirizzo

VIA PRADELLO n. 3 Piano S1-T - 1-2	VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1880016.27/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/04/2026**
Ora: **11:14:09**
Numero Pratica: **T128768/2026**
Pag: **2 - Fine**

Dati di classamento

Rendita: **Euro 460,94**
Categoria **A/3**[a], Classe **1**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1880016.27/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Dati di superficie

Totale: **203 m²**
Totale escluse aree scoperte [b]: **201 m²**

VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1880016.27/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 27/04/2026, prot. n. BG0112069

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

[redacted]

[redacted]

1. Atto del 16/09/2011 Pubblico ufficiale MIRAGLIA ERMOGENE Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 4801 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28092.1/2011 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 23/09/2011

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CARAVAGGIO (B731) (BG)
Foglio **46** Particella **2376** Subalterno **705**

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Data: 29/04/2026 - n. T68333 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

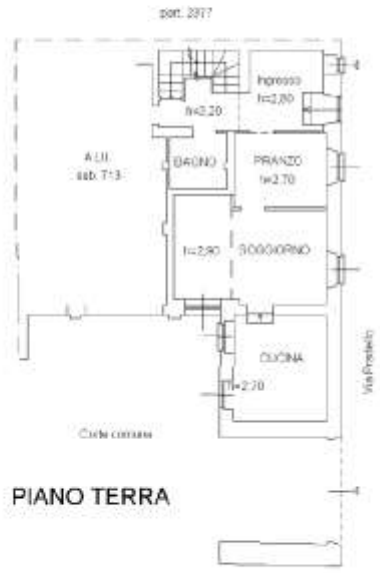
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0112069 del 27/04/2026
Comune di Caravaggio
Via Pradello civ. 3

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 2376
Subalterno: 712

Compilata da:
Mitakopulos Elena
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo N. 1085

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO
(sottotetto)

PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2026 - Comune di CARAVAGGIO(B731) - < Foglio 46 - Particella 2376 - Subalterno 712 >
VIA PRADELLO n. 3 Piano S1-T - 1-2

Ultima planimetria in atti

Data: 29/04/2026 - n. T68333 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2026 Ora: 11.44.28 pag: 1 Segue
Visura n.: T147906 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2026

Dati della richiesta	**Comune di CARAVAGGIO (Codice:B731)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 46 Particella: 2576 Sub.: 711**

[redacted]

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		46	2576	711			A/10	1	8,5 vani	Totale: 204 m²	Euro 1.843,75	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/06/2018 Pratica n. BG0073691 in atti dal 07/06/2018 ABITAZIONE-UFFICIO (n. 20264.1/2018)
Indirizzo	VIA PRADELLO n. 1 Piano T-1 - 1-S1											
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. BG0078871 del 18/06/2018				Partita				Mod.58			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B731 - Foglio 9 - Particella 2376

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

[redacted]

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2026 Ora: 11.44.28 Segue
Visura n.: T147906 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/09/2011 Pubblico ufficiale MIRAGLIA ERMOGENE Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 4801 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28092.1/2011 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 23/09/2011

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		46	2576	706			A/3	1	8,5 vani	Totale: 268 m² Totale: escluse aree scoperte**: 260 m²	Euro 460,94	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA PRADELLO n. 3 Piano S1-T - 1-2											
Notifica					Partita				Mod.58		641	

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/09/2011

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		46	2576	706			A/3	1	8,5 vani		Euro 460,94	VARIAZIONE del 02/09/2011 Pratica n. BG0458841 in atti dal 02/09/2011 RETTIFICA PIANO (n. 22390.1/2011)
Indirizzo	VIA PRADELLO n. 3 Piano S1-T - 1-2											
Notifica					Partita				Mod.58		641	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		46	2576	706			A/3	1	8,5 vani		Euro 460,94 L. 892.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA PRADELLO n. 3 Piano T1											
Notifica					Partita	1063			Mod.58		641	

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2026 Ora: 11.44.28 pag: 3 Segue
Visura n.: T147906 Pag: 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/1982

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		46	2376	706			A/3	1	8,5 vani		Euro 0,77 L. 1.496	VARIAZIONE del 14/08/1982 in atti dal 03/03/1999 IDENTIF. CAT. E CLASSAMENTO L 449/97 (n. 2761.1/1982)
Indirizzo		VIA PRADELLO n. 5 Piano T1										
Notifica				Partita	1003		Mod.58	641				

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

Situazione degli intestati dal 16/09/2011

[redacted]

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2026 Ora: 11.44.28 Fine
Visura n.: T147906 Pag: 4

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2026

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 14/08/1982 in atti dal 03/03/1999 IDENTIF. CAT. E CLASSAMENTO L 449/97 (n. 2761.1/1982)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/08/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1982	2761/1								FUSIONE del 14/08/1982 in atti dal 13/05/1990 FRZ (n. 2761/1982)
Indirizzo		VIA PRADELLO n. 1 Piano T									
Notifica			Partita	1003		Mod.58	-				
Annotazioni		di ordine: da verificare									

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

[redacted]

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/04/2026**
Ora: **11:15:02**
Numero Pratica: **T129395/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **29/04/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2026

Dati identificativi: Comune di **CARAVAGGIO (B731) (BG)**
Foglio **46** Particella **2376** Subalterno **713**

Classamento:
Rendita: **Euro 76,44**
Categoria **C/6**[A], Classe **2**, Consistenza **40 m²**

Indirizzo: VIA PRADELLO n. 5 Piano T

Dati di superficie: Totale: **46 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1880016.27/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Dati identificativi

Comune di **CARAVAGGIO (B731) (BG)** Foglio **46** Particella **2376** Subalterno **713**	VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **CARAVAGGIO (B731) (BG)** Foglio **9** Particella **2376**	

Indirizzo

VIA PRADELLO n. 5 Piano T	VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1880016.27/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/04/2026**
Ora: **11:15:02**
Numero Pratica: **T129395/2026**
Pag: **2 - Fine**

› Dati di classamento

Rendita: **Euro 76,44**
Categoria **C/6**[a)], Classe **2**, Consistenza **40 m²**

VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1880016.27/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

› Dati di superficie

Totale: **46 m²**

VARIAZIONE del 27/04/2026 Pratica n. BG0112069 in atti dal 28/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1880016.27/04/2026 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 112069.1/2026)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 27/04/2026, prot. n. BG0112069

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

[redacted]

[redacted]

1. Atto del 16/09/2011 Pubblico ufficiale MIRAGLIA ERMOGENE Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 4801 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28092.1/2011 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 23/09/2011

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CARAVAGGIO (B731) (BG)
Foglio **46** Particella **2376** Subalterno **705**

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☏ +39 3356009203 - 🖷 +39 035 533016
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085 - Tribunale di Bergamo n. 522

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-BG.REGISTRO UFFICIALE.0010780.1.28-04-2026.U

Data: 28/04/2026
Ora: 9.02.08
pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: BG0112069	Comune di CARAVAGGIO (Codice: C2CW)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 0002AA028		
Operatore: CRTCST	Unita' a destinazione ordinaria n.: 2	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 2
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unita' in soppressione n.: 2
	Motivo della variazione: DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	

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		46	2376	711									
2	S		46	2376	705									
3	C		46	2376	712	VIA PRADELLO, 3, p. S1-T-1-2	U	A/3	1	8,5	203	460,94		
4	C		46	2376	713	VIA PRADELLO, 5, p. T	U	C/6	2	40	46	76,44		

Riservato all'Ufficio | Prospetto di liquidazione n: 14661/2026 | Importo della liquidazione: Euro 140,00 | Data: 28/04/2026 | Pratica numero: BG0112069/2026 | L'incaricato

GIUDICE: DOTT.SSA MARIA MAGRI'
ESPERTO STIMATORE: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - +39 3356009203 - +39 035 533016
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085 - Tribunale di Bergamo n. 522

Data: 29/04/2026 - n. T68334 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0112069 del 27/04/2026

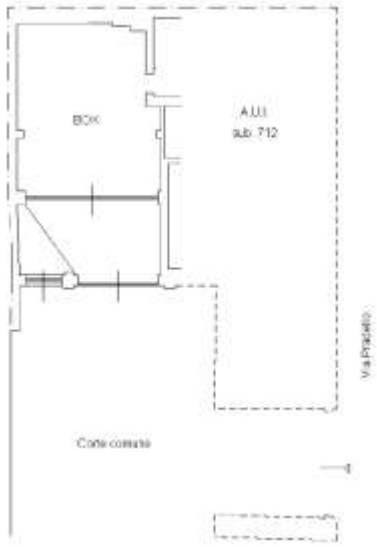
Comune di Caravaggio

Via Pradello civ. 5

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Mitakopulos Elena
Foglio: 46	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 2376	
Subalterno: 713	Prov. Bergamo N. 1085

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA

H = 3,20

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2026 - Comune di CARAVAGGIO(B731) - < Foglio 46 - Particella 2376 - Subalterno 713 >
VIA PRADELLO n. 5 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 29/04/2026 - n. T68334 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

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

Direzione Provinciale di Bergamo - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CLAUDIO NOTTI
Via tel
Comune: (BG) CARAVAGGIO
Foglio: 916
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T178620/2026
5-Feb-2026 12:25:21
1 Particella: 2376
2376
2348
E-1550200
N-5038500

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-BG.REGISTRO UFFICIALE.0200757.02-10-2023.U

Data: 02/10/2023
Ora: 11.37.05

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

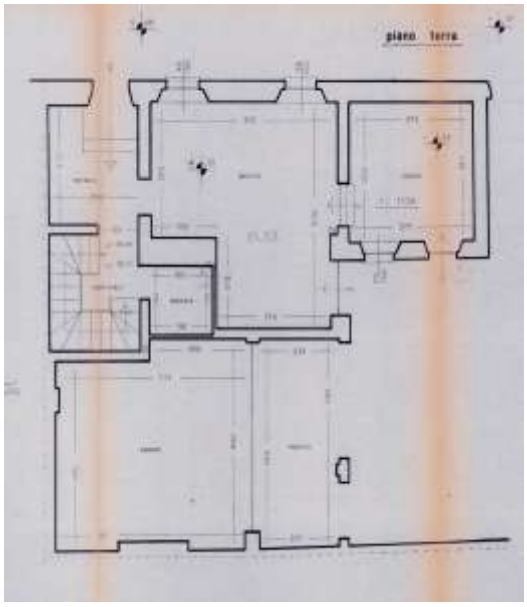
Pratica numero: BG0124126	Comune di SPIRANO (Codice: C2LQ) — Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A2X4PP	
Operatore: RMLMRA	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1 — Unita' in variazione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: - — Unita' in costituzione n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: - — Unita' in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

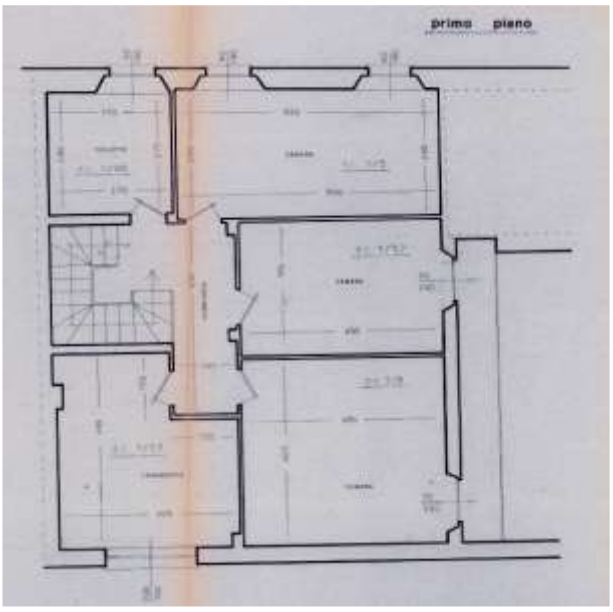
UNITA' IMMOBILIARI

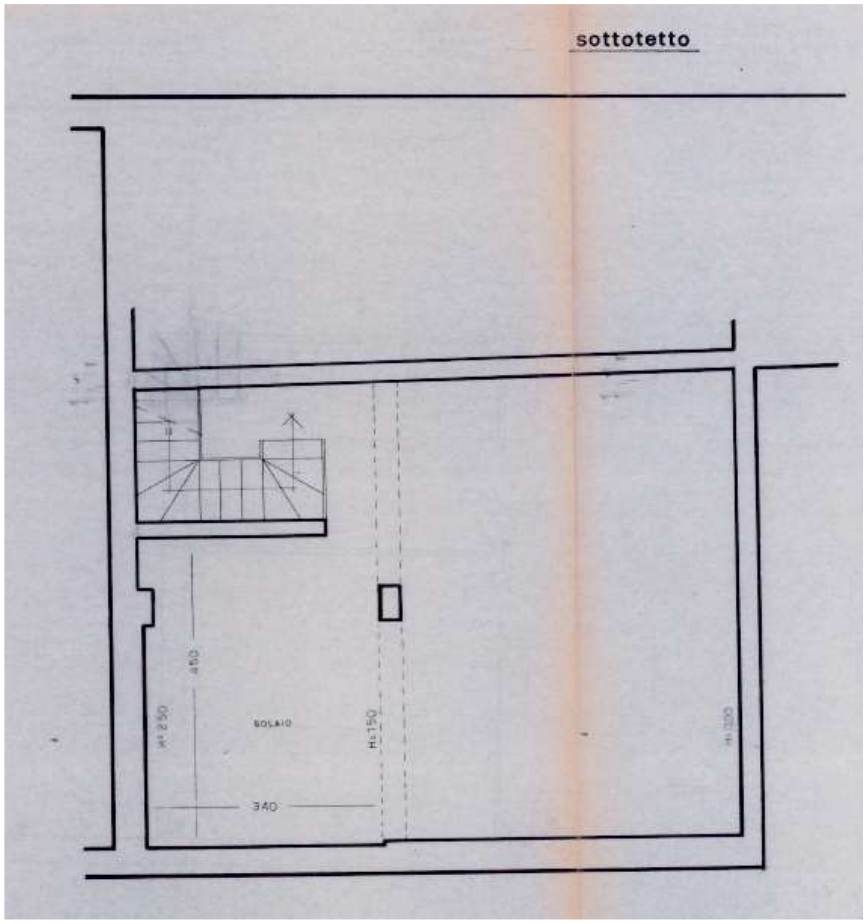
Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		9	3804	2	VIA GALLI, 16, p. S1-T-1-2	U	A/7	2	8	164	743,70	

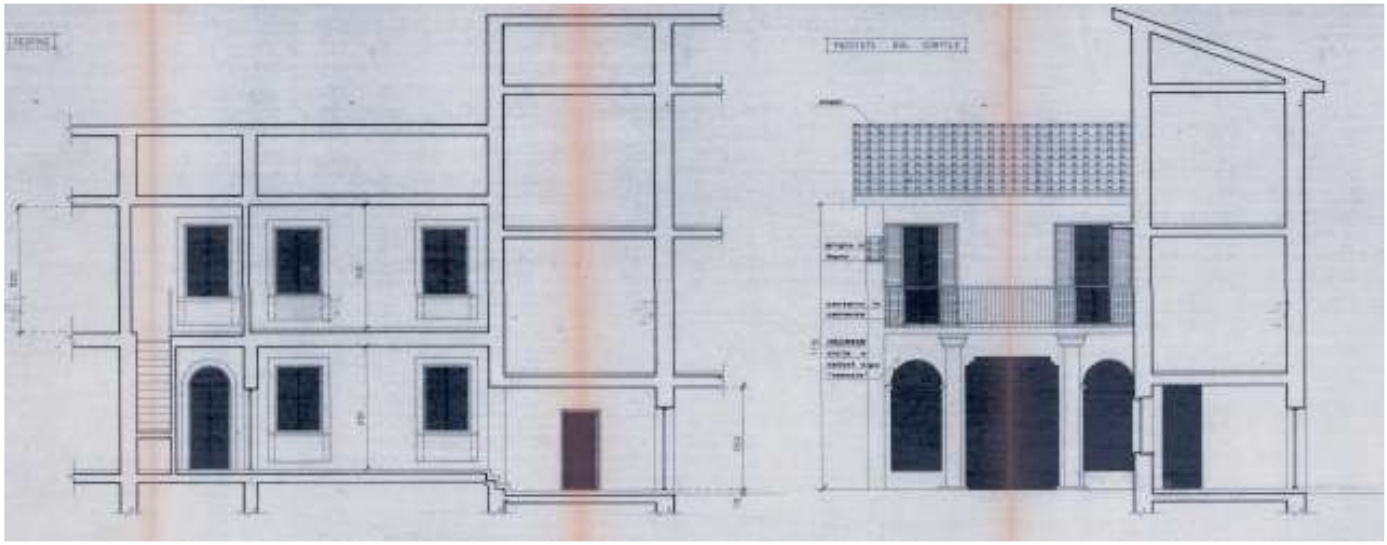
Riservato all'Ufficio — Prospetto di liquidazione n.: 30371/2023 — Importo della liquidazione: Euro 50,00 — Data: 02/10/2023 — Pratica numero: BG0124126/2023 — L'incaricato

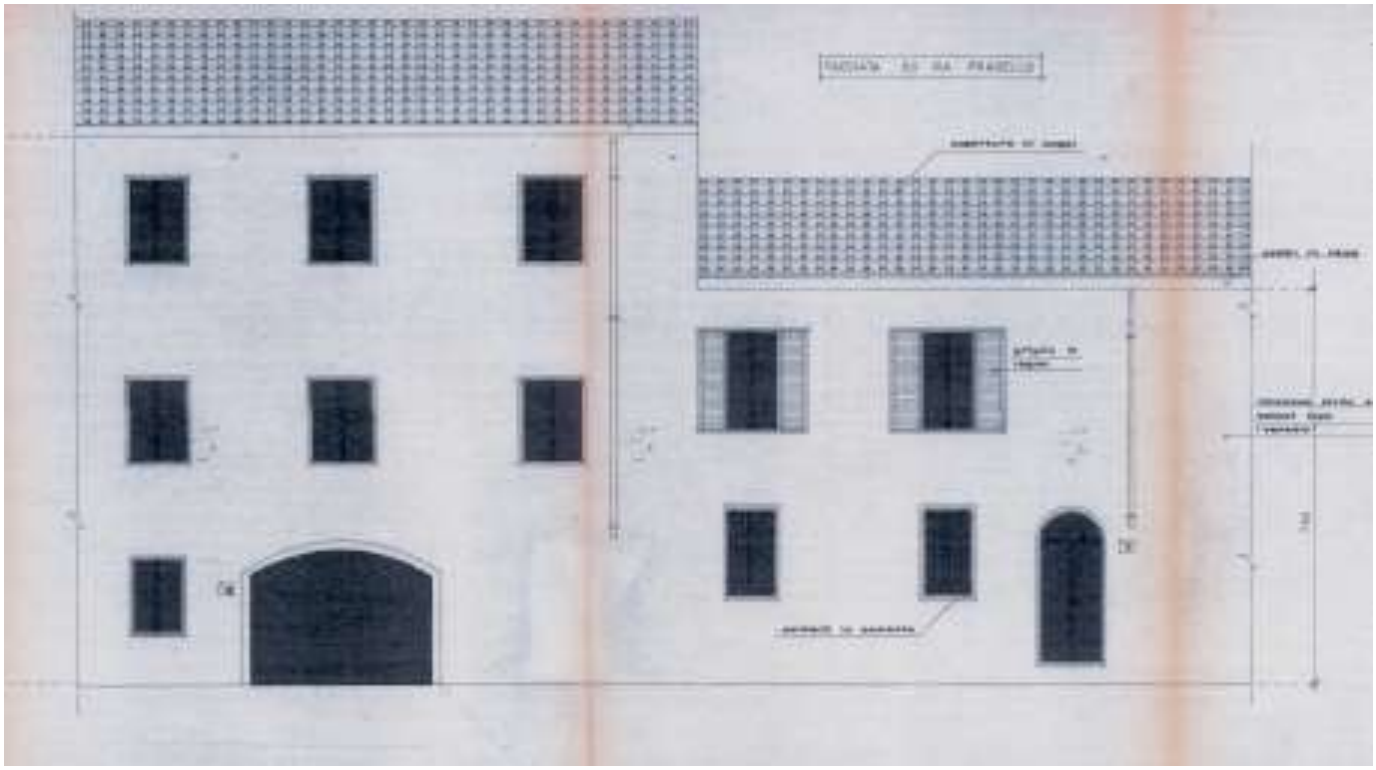
ESTRATTI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA :TAVOLE ALLEGATE ALLA CE 59/1978

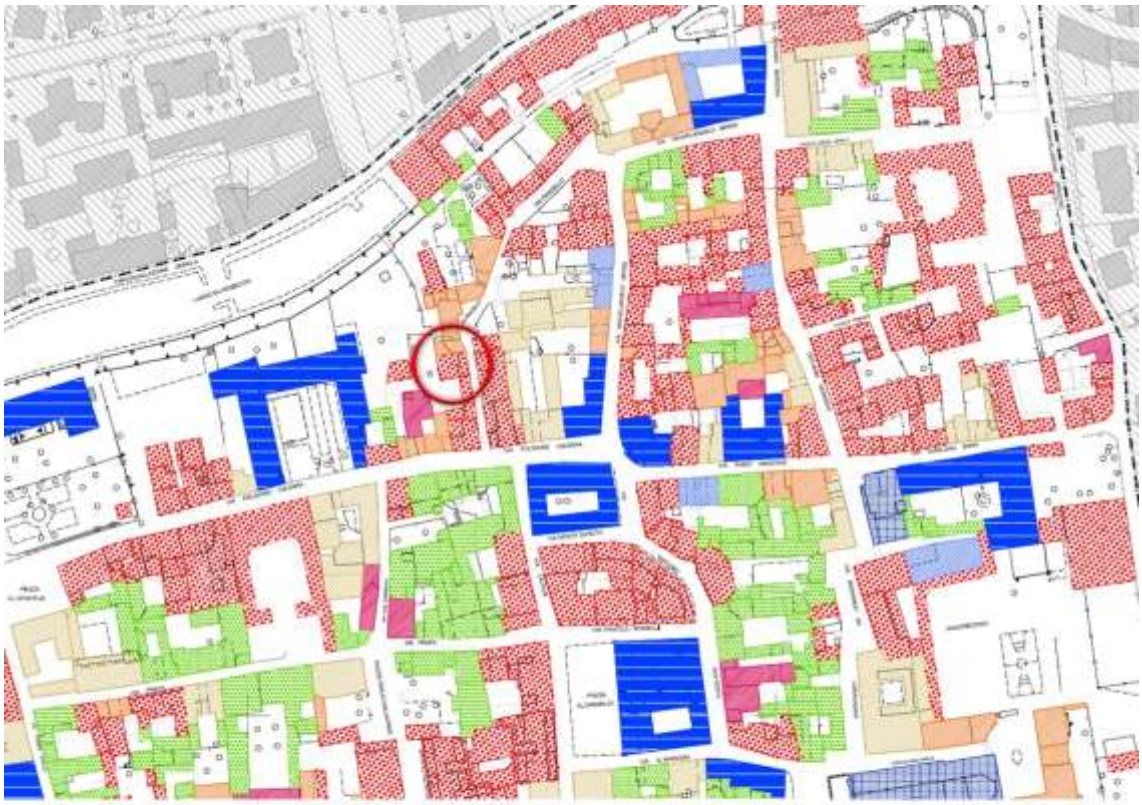












EDIFICI PRIVI DI PARTICOLARI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE E FABBRICATI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI SOGGETTI ALLA SEMPLICE LIMITAZIONE VOLUMETRICA ENTRO I LIMITI MASSIMI DI QUELLA ESISTENTE

GRADO 7 – EDIFICI SOGGETTI A LIMITAZIONE VOLUMETRICA ENTRO I LIMITI MASSIMI DI QUELLA ESISTENTE

Per tali edifici sono ammesse tutte le operazioni di cui alle lettere a, b, c, d dell'art 3 del D.P.R. n. 380/2001 nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione.

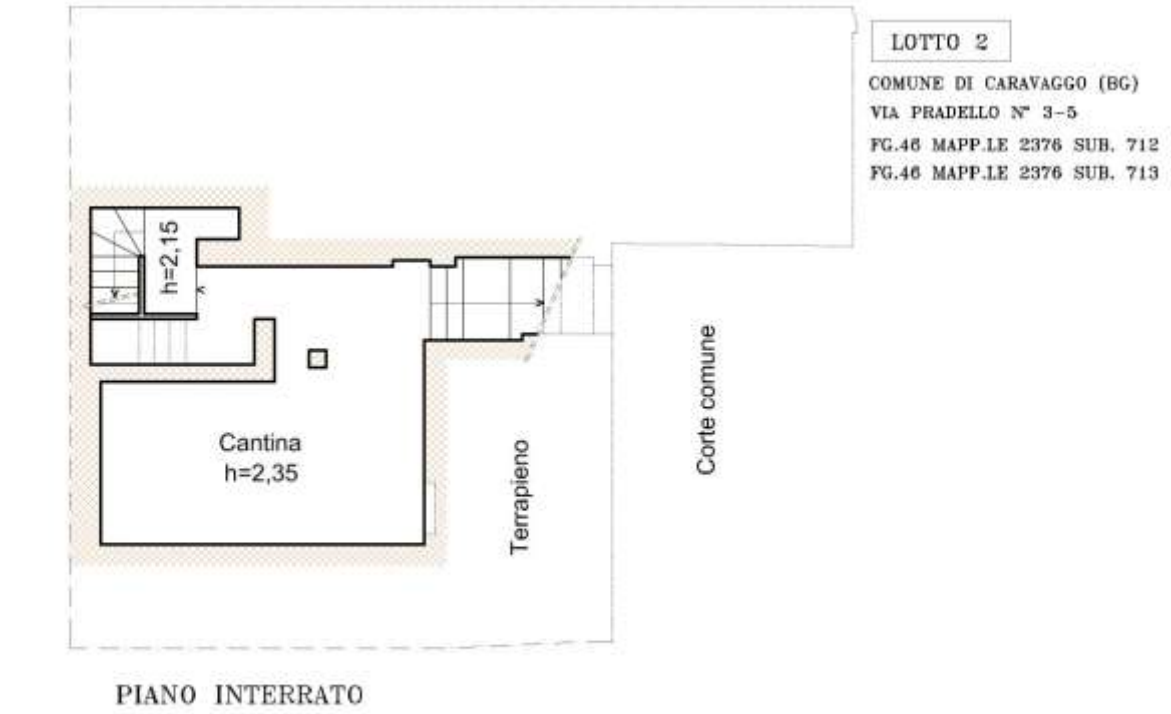
Gli interventi di ricostruzione salvo diverse prescrizioni dei Piani Attuativi dovranno avvenire nel rispetto della posizione e degli inviluppi dei fabbricati preesistenti senza possibilità di accorpamenti di più fabbricati presenti nella medesima area.

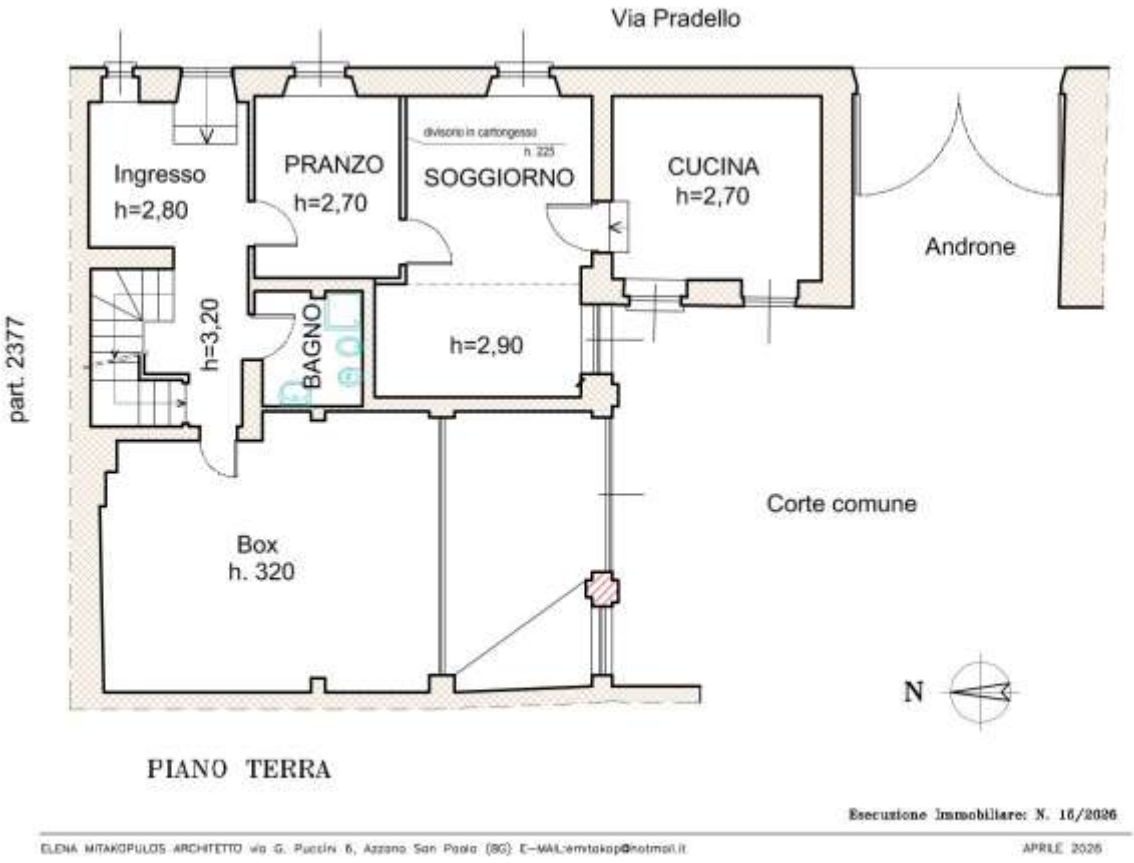
GRADO 8 – EDIFICI DI FORMAZIONE O TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RECENTI O ESTRANEI AI CARATTERI GENERALI DEL CONTESTO PER I QUALI SONO PREVISTI IL MANTENIMENTO DEI LIMITI MASSIMI DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Per tali edifici valgono le prescrizioni indicate per il grado 7 con la possibilità di accorpamento dei fabbricati presenti nella medesima area di pertinenza.

Salvo diverse indicazioni dei Piani Attuativi devono essere comunque rispettati gli allineamenti preesistenti verso gli spazi pubblici nonché le altezze sui fronti strada.

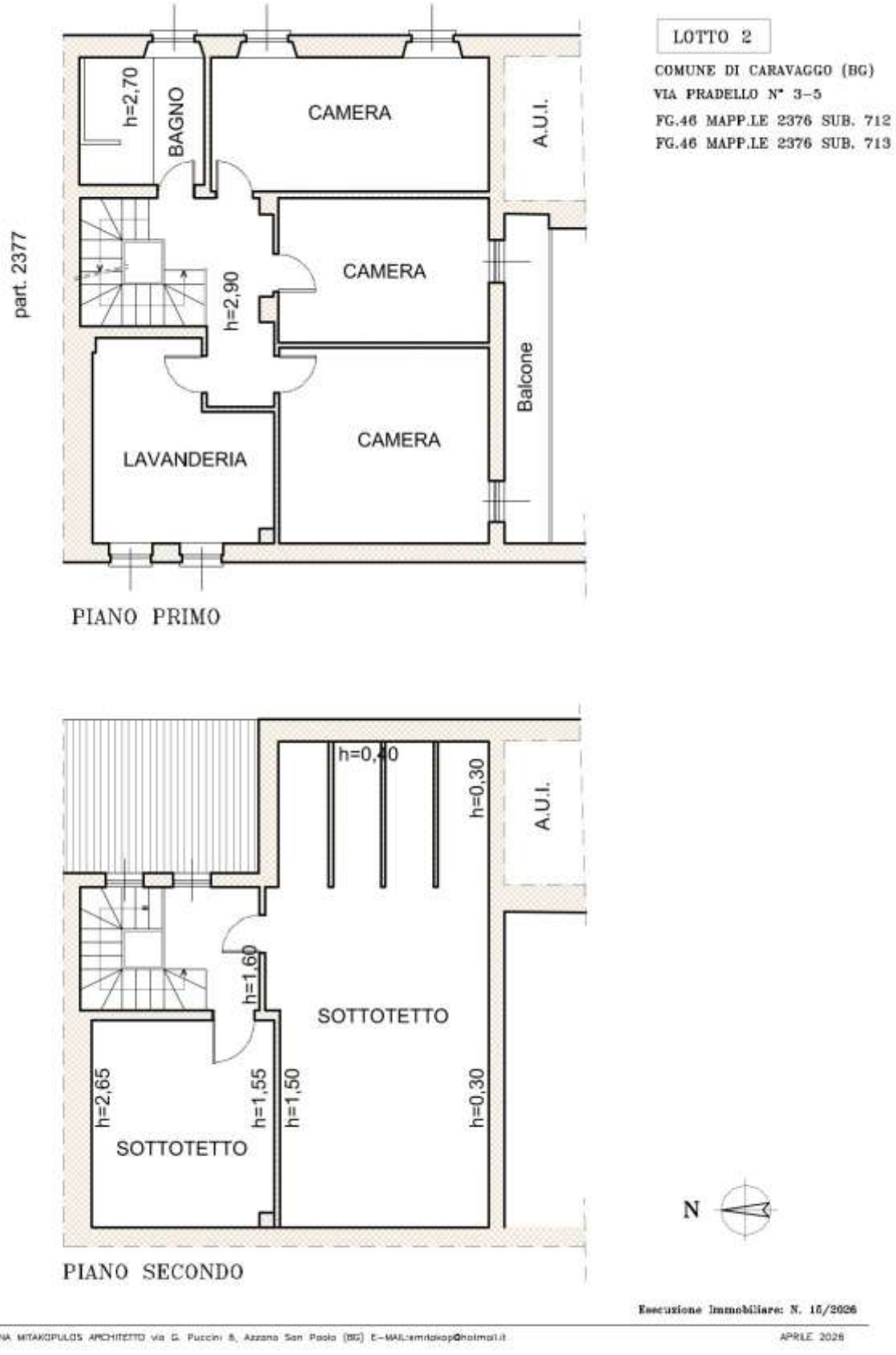
Art. 28 NTA del PdR INSEDIAMENTI NEGLI AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE



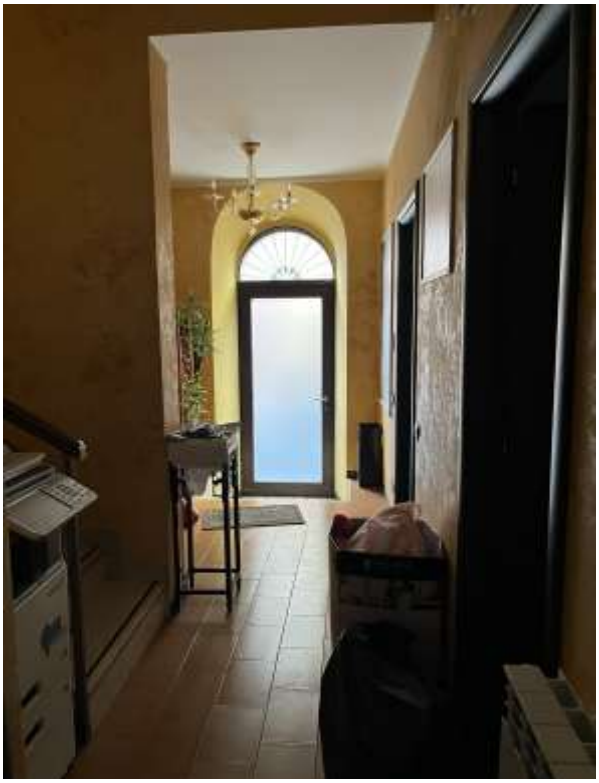


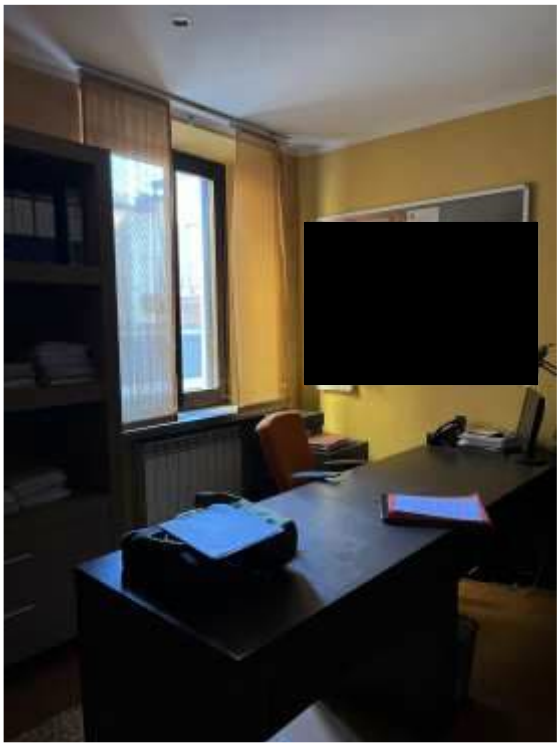
Esecuzione Immobiliare: N. 15/2026

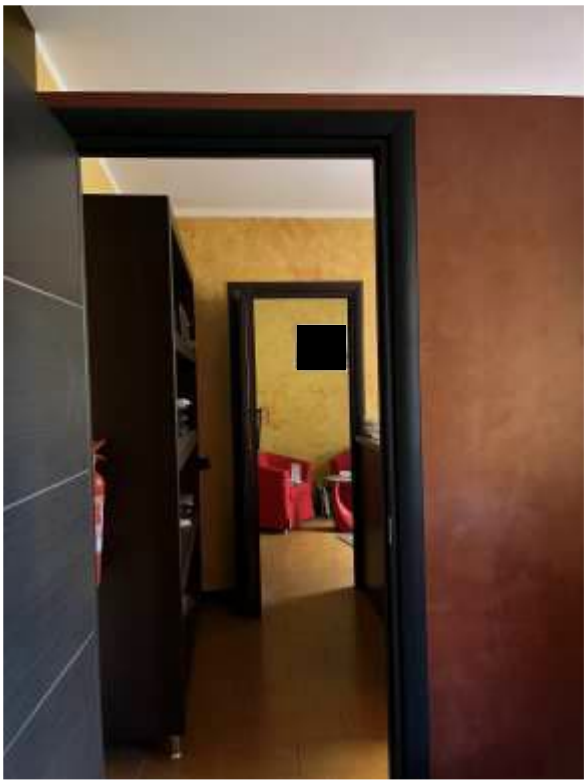
ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO via G. Puccini 6, Azzano San Paolo (BG) E-MAIL:emtakop@hotmail.it APRILE 2026

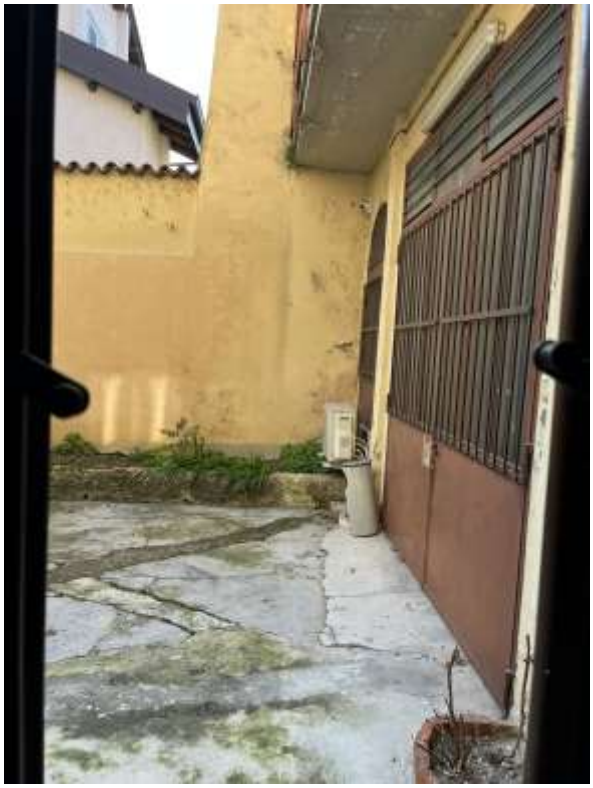

LOTTO 2
COMUNE DI CARAVAGGIO (BG)
VIA PRADELLO N° 3-5
FG.46 MAPP.LE 2376 SUB. 712
FG.46 MAPP.LE 2376 SUB. 713
part. 2377
h=2,70
BAGNO
CAMERA
A.U.I.
CAMERA
h=2,90
Balcone
LAVANDERIA
CAMERA
PIANO PRIMO
h=0,40
h=0,30
A.U.I.
h=1,60
SOTTOTETTO
h=2,65
h=1,55
h=1,50
h=0,30
SOTTOTETTO
N
PIANO SECONDO
Esecuzione Immobiliare: N. 15/2026
ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO via G. Puccini 8, Azzano San Paolo (BG) E-MAIL:emitakop@hotmail.it
APRILE 2026

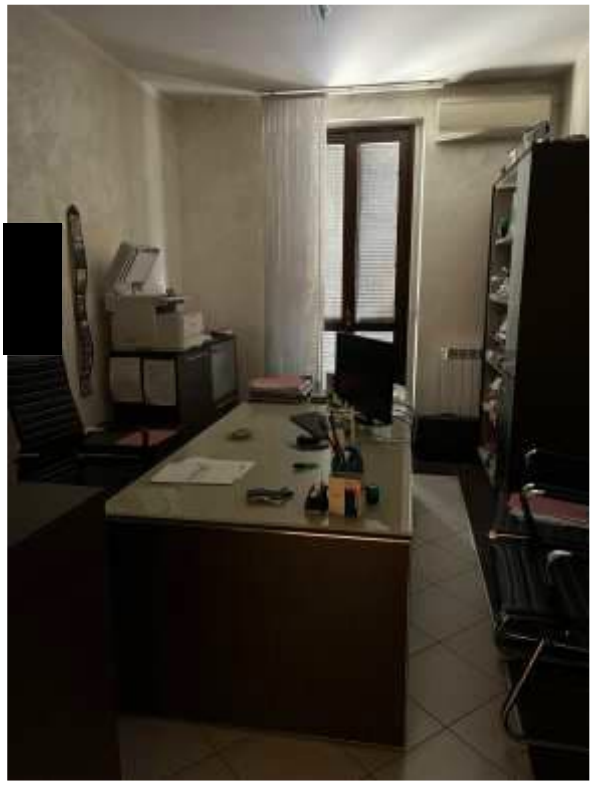
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:











ATTO DI PROVENIENZA CON ALLEGATI - REP. 14409 SERIE 1T

Notaio Ermogene Miraglia

Repertorio n. 4.801 Raccolta n. 3.597

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il **sedici settembre duemilaundici**, in Bergamo e nel mio studio.

Avanti a me **dottor Ermogene MIRAGLIA, Notaio** iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo, residente in Bergamo con studio ivi alla Via Daniele Piccinini n. 2,

SONO PRESENTI

[redacted]

COMPRANO,

la **piena ed esclusiva proprietà** della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in **Comune di Caravaggio (BG) alla Via Pradello n. 5**, e precisamente:

- **appartamento ad uso civile abitazione**, sviluppantesi sui piani interrato, terra, primo e sottotetto, composto di: cantina al piano interrato; ingresso, cucina, bagno, disimpegno, un vano e portico al lato sud, al piano terra; bagno, lavanderia, disimpegno, tre vani e balcone al lato sud, al piano

1

primo; solaio al piano sottotetto.
Confini, al piano interrato, a partire da nord e proseguendo in senso orario:
- terrapieno;
- proprietà aliena;
- terrapieno;
- proprietà aliena.
Confini, al piano terra, a partire da nord e proseguendo in senso orario:
- proprietà aliena;
- Via Pradello;
- cortile comune;
- unità immobiliare di cui alla p.lla 2376 sub. 705.
Confini, al piano primo, a partire da nord e proseguendo in senso orario:
- proprietà aliena;
- prospetto su Via Pradello;
- proprietà aliena e prospetto su cortile comune;
- proprietà aliena.
Confini, del piano sottotetto, a partire da nord e proseguendo in senso orario:
- proprietà aliena per quattro lati.
Il tutto è censito all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Sezione Catasto Fabbricati del Comune di Caravaggio - con i seguenti dati:
foglio 46, p.lla 2376, sub. 706, cat. A/3, classe 1, vani 8,5, R.C. Euro 460,94;
- indirizzo: VIA PRADELLO n. 5, piano: S1-T-1-2;
- intestato: FEDELI Maria Cristina nata a CARAVAGGIO il 15/12/1951, proprietà in regime di comunione dei beni; TADINI Domenico nato a CARAVAGGIO il 11/10/1952, codice fiscale TDN DNC 52R11 B731D, proprietà in regime di comunione dei beni.
Costituisce **pertinenza** dell'unità immobiliare sopra descritta, e rientra pertanto nell'oggetto della presente vendita, la piena ed esclusiva proprietà dell'**autorimessa al piano terra**, della consistenza catastale di metri quadrati 26 (ventisei), confinante, a partire da nord e proseguendo in senso orario, con:
- proprietà aliena;
- unità immobiliare di cui alla p.lla 2376 sub. 706 per due lati;
- proprietà aliena.
Censita all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Sezione Catasto Fabbricati del Comune di Caravaggio - con i seguenti dati:
foglio 46, p.lla 2376, sub. 705, cat. C/6, classe 2, mq. 26, R.C. Euro 49,68;
- indirizzo: VIA PRADELLO n. 5, piano: T;
- intestato: FEDELI Maria Cristina nata a CARAVAGGIO il 15/12/1951, proprietà in regime di comunione dei beni; TADINI Domenico nato a CARAVAGGIO il 11/10/1952, codice fiscale TDN

DNC 52R11 B731D, proprietà in regime di comunione dei beni.

Ai sensi per gli effetti dell'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

a) si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle **planimetrie depositate in catasto**, che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere **"A" (sub. 706)** e **"B" (sub. 705)**;

b) la **parte venditrice, quale intestataria delle unità immobiliari in oggetto, dichiara**, e la parte acquirente ne prende atto, che i sopra riportati dati catastali e le allegate planimetrie **sono conformi** allo **stato di fatto**, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

c) l'**intestazione catastale** delle unità immobiliari è **conforme** alle risultanze dei **registri immobiliari**.

ARTICOLO DUE

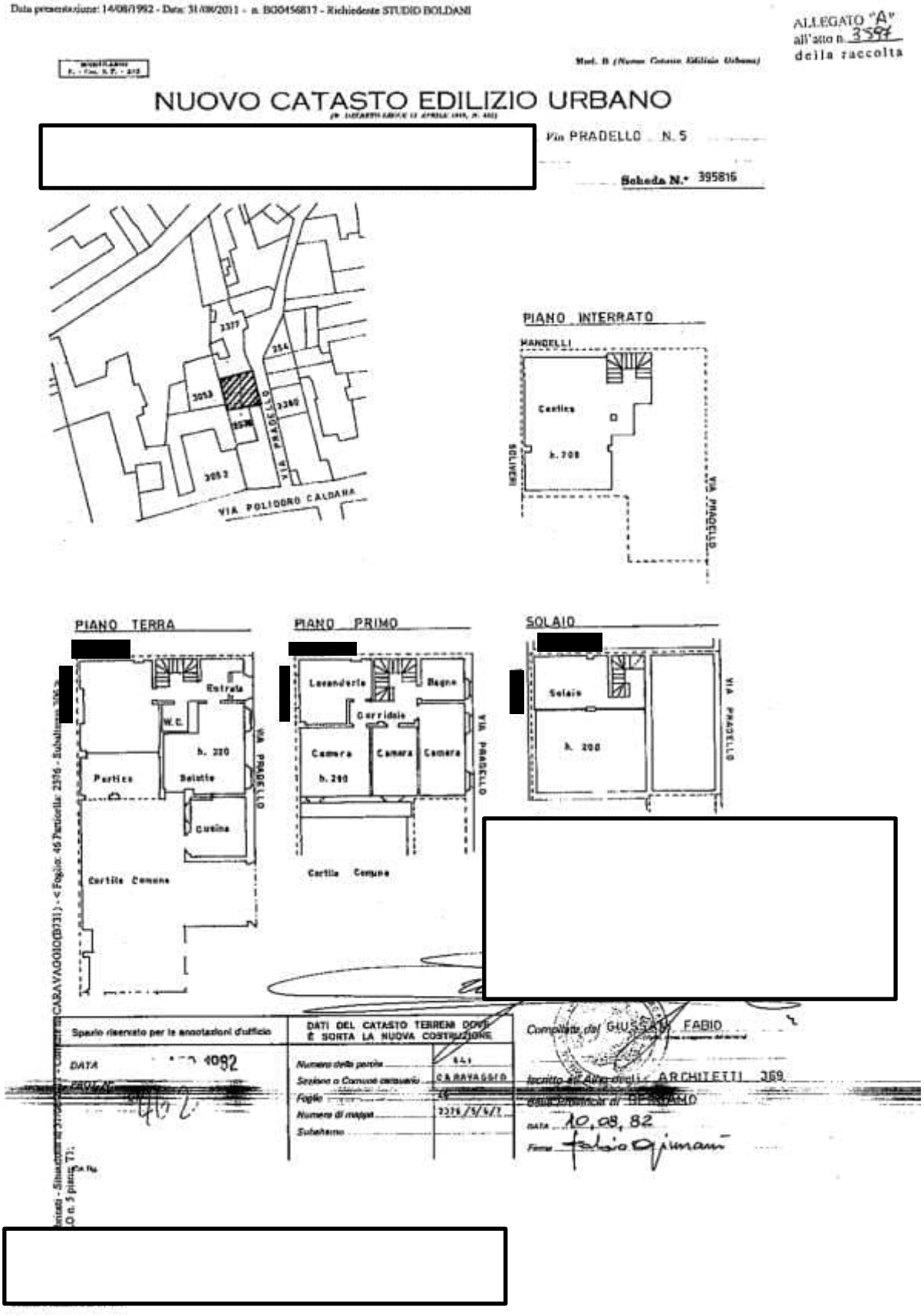
PRECISAZIONI IMMOBILIARI

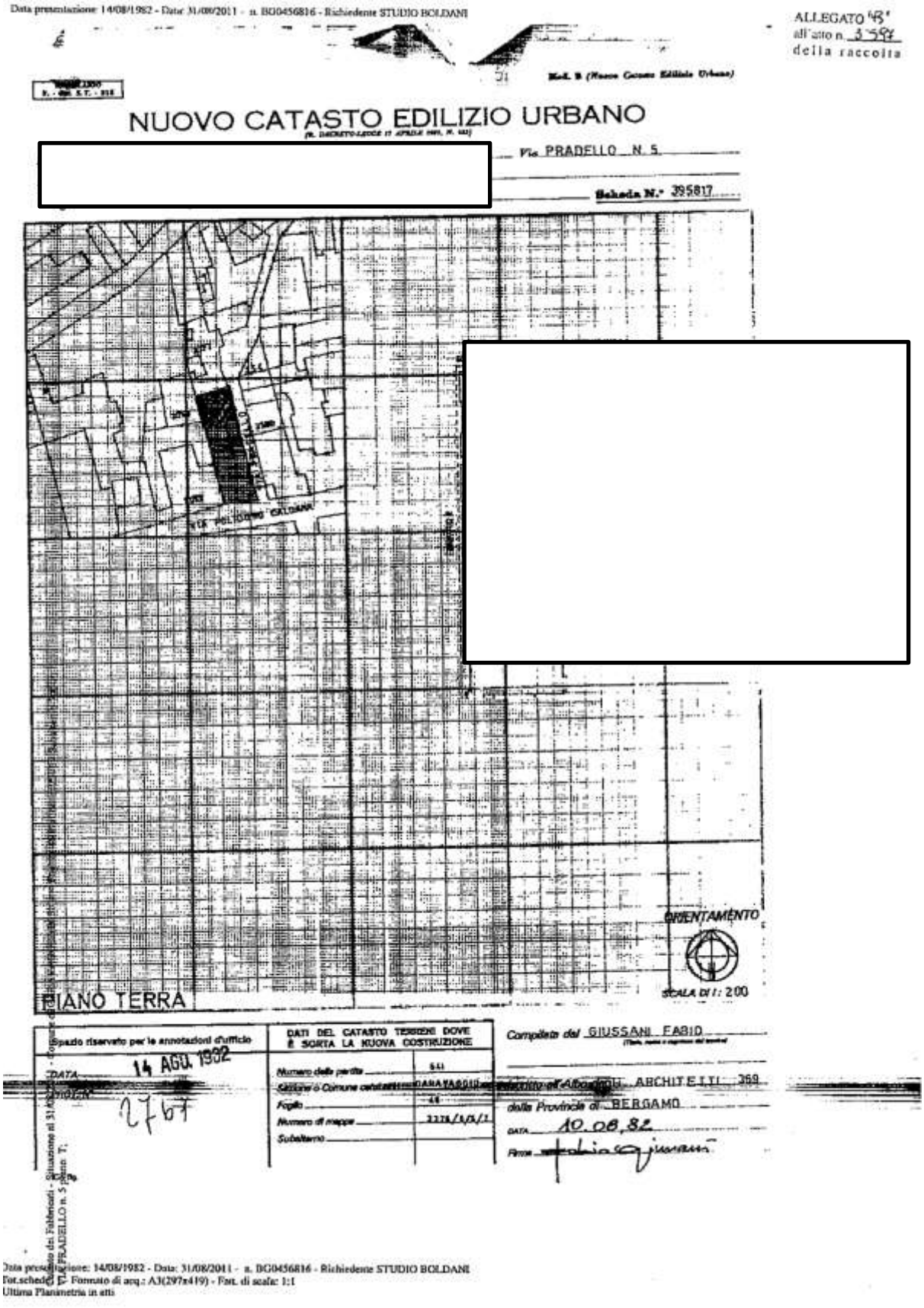
La presente vendita avviene nello stato di fatto nel quale le unità immobiliari in oggetto attualmente si trovano, con tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze, servitù, oneri reali, attivi e passivi, azioni e ragioni, nonchè con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato di cui è parte, così come elencati dall'art. 1117, c.c., dai sottocitati titoli di provenienza e dal Regolamento di Condominio, ove esistente.

ARTICOLO TRE

PREZZO - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE


Data presentazione: 14/08/1992 - Data: 31/08/2011 - n. BG0156817 - Richiedente STUDIO BOLDANI
ALLEGATO "A"
all'atto n. 3594
della raccolta
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Via PRADELLO N. 5
Scheda N.° 395815
VIA POLIDORO CALDARA
PIANO INTERRATO
MANDELLI
Cantina
h. 2.08
PIANO TERRA
Entrata
W.C.
h. 2.20
Portico
Soletta
Cucina
Cortile Comune
PIANO PRIMO
Lavanderia
Bagno
Corridoio
Camera
Camera
Camera
h. 2.80
Cortile Comune
SOLAIO
Solaio
h. 2.00
VIA PRADELLO
Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio
DATA
DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
Numero della partita
Sezione o Comune censuario CARAVAGGIO
Foglio
Numero di mappa
Subalterno
Compilata dal GIUSSANI FABIO
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI 369
della Provincia di BERGAMO
DATA 10.08.82
Firma


Data presentazione: 14/08/1982 - Data: 31/08/2011 - n. BG0456816 - Richiedente STUDIO BOLDANI

ALLEGATO "B" all'atto n. 3597 della raccolta

Mod. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Via PRADELLO N. 5

Scheda N.° 395817

[redacted]

[redacted]

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

PIANO TERRA

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA 14 AGO. 1982	Numero della partita 641
PROT. N. 2767	Catasto o Comune catastale [illegible]
	Foglio 46
	Numero di mappa 2128/1/3/1
	Subalterno

Compilata dal GIUSSANI FABIO

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI 369

della Provincia di BERGAMO

DATA 10.08.82

Firma [illegible]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/08/2011 - Comune di [illegible] - Foglio: 46 - Particella: 2128 - Subalterno: 1 - TRAV PRADELLO n. 5 piano: T;

Data presentazione: 14/08/1982 - Data: 31/08/2011 - n. BG0456816 - Richiedente STUDIO BOLDANI

Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x419) - Fatt. di scala: 1:1

Ultima Planimetria in atti

energia
e progettazione

COMUNE DI CARAVAGGIO
0011866 04/05/2011 13:58

ALLEGATO "C"
all'atto n. 3597
della raccolta

Cassano d'Adda, li 03 maggio 2011

Spettabile
COMUNE DI CARAVAGGIO
Ufficio Tecnico

Oggetto: **DEPOSITO ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (A.C.E.)**
Fabbricato ad uso residenziale in Via Pradello n. 5
Foglio di mappa n. 46 - Particella n. 2376 – Subalterno n. 706
Proprietà: Sig. [redacted]

Il sottoscritto Ing. Paolo Mazza, nella qualità di tecnico redattore, si pregia depositare l'Attestato di Certificazione energetica dell'immobile in oggetto.

Distinti saluti.

IL TECNICO CERTIFICATORE

Ing. Paolo Mazza

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MILANO
DOTT. ING. MAZZA PAOLO
Sez. A Settori:
n° A 28155

[redacted]

Studio 2Z
di Ing. Mazza Paolo
Piva 07176390966
Cod.Fisc MZZPLA83C10C003U
Piazza Garibaldi, 2
Cassano d'Adda 20062 (MI)
tel. +39 0363 62951
fax +39 0363 62951
www.studio2zeta.it
info@studio2zeta.it

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Caravaggio

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1605300 013811

Dati proprietario

[redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo 16053 - 000138 / 11
Registrato il 03/05/2011
Valido fino al 03/05/2021

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Paolo Mazza
Numero di accreditamento 14885

Dati catastali

Sezione		Foglio	46	Particella	2376	Categoria catastale	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da a
706							

Dati edificio

Provincia Bergamo
Comune CARAVAGGIO
Indirizzo VIA PRADELLO, 5
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre – 15 aprile
Gradi giorno 2383 [GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1977-1992

Superficie utile	163.2 [m²]
Superficie disperdente (S)	363.94 [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	649.2 [m³]
Rapporto S/V:	0.56 [m⁻¹]

Progettista architettonico Geom. Caelli
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Bisogno fabbisogno

A+	<	14 [kWh/m²a]
A	<	29 [kWh/m²a]
B	<	58 [kWh/m²a]
C	<	87 [kWh/m²a]
D	<	116 [kWh/m²a]
E	<	145 [kWh/m²a]
F	<	175 [kWh/m²a]
G	>	175 [kWh/m²a] 214.18

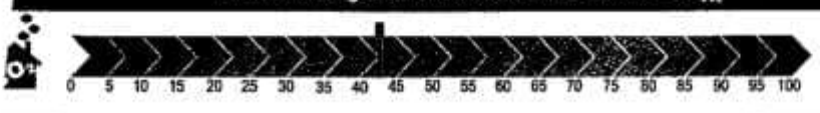
Limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale 88.25 [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 [illegible] richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio [illegible]

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



42.79 [kg/m

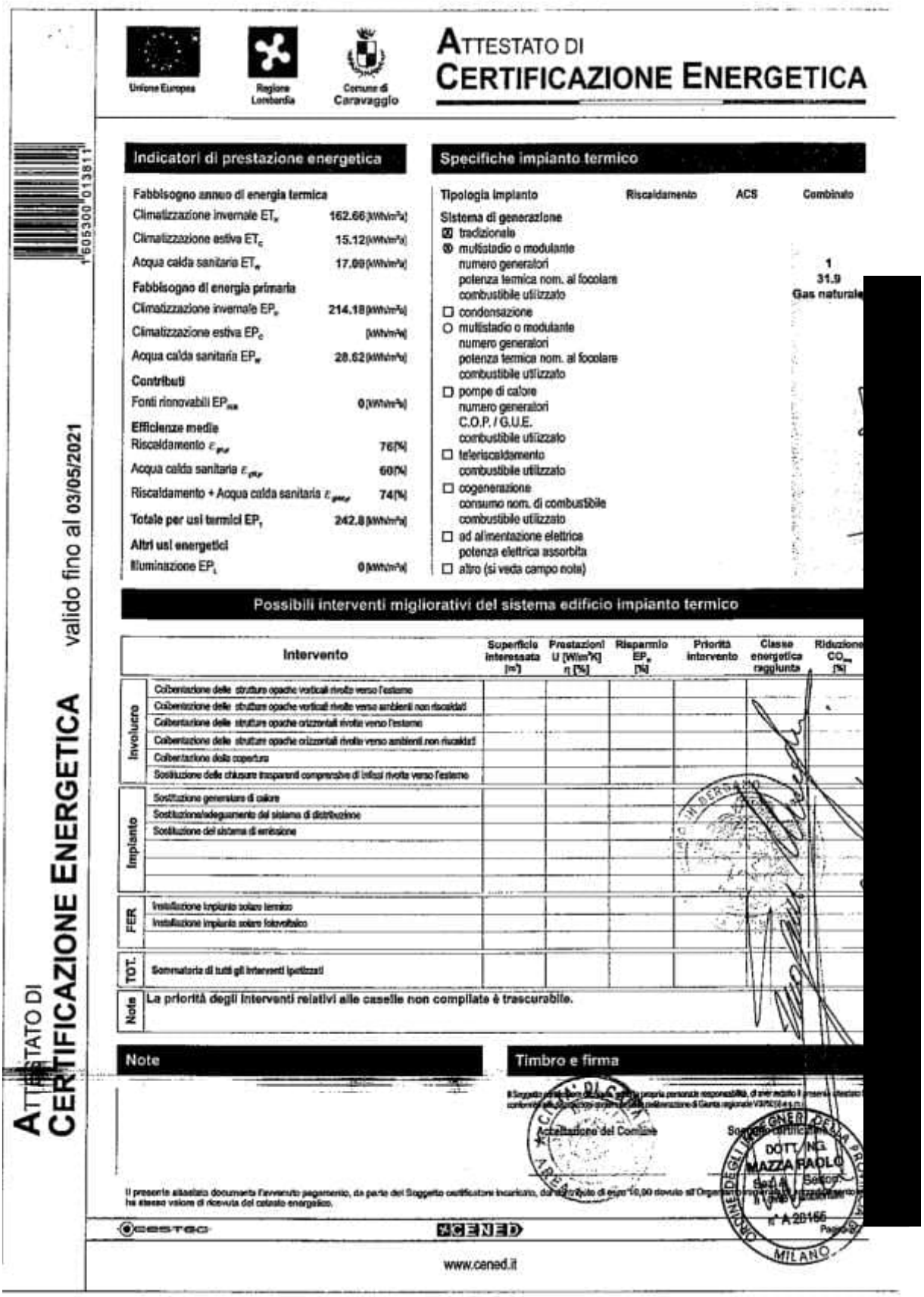
CENED

www.cened.it

VALIDO FINO AL 03/05/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

COMUNE DI CARAVAGGIO 04/05/2011 13:58 0011866



Unione Europea · Regione Lombardia · Comune di Caravaggio

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 03/05/2021

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_h	162.66 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_c	15.12 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_w	17.09 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_h	214.18 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_w	28.62 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	0 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gn,h}$	76 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gn,w}$	60 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gn,hw}$	74 [%]
Totale per usi termici EP_t	242.8 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
☒ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			31.9
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_h [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

Timbro e firma

Il presente allegato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, dell'importo di euro 10,00 dovuto all'Organismo [illegible] e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC · CENED

www.cened.it