

TRIBUNALE di BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Udienza: 30/06/2026

Esecuzione Forzata

OMISSIS

contro

OMISSIS

N. Gen. Rep. **35 / 2026**

Giudice: DOTT. **VINCENZO DOMENICO SCIBETTA**

ALLEGATI

MAGGIO 2026

Tecnico incaricato:

Esperto alla stima: Arch. Sergio Moroni
Codice fiscale: MRNSRG60D20A794R
Studio in: Via S. Tomaso 88 - 24121 Bergamo
Telefono: 035-248994
Fax: 035-4227656
Email: moroni@arch-mom.it
Pec: sergio.moroni@archiworldpec.it

LOTTO 1

ALLEGATO – 1

SCHEDE E VISURE CATASTALI
ESTRATTO MAPPA



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026
Ora: 10:17:06
Numero Pratica: T82599/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2026

Dati identificativi: Comune di **BONATE SOPRA (A963) (BG)**

Foglio **11** Particella **1340** Subalterno **707**

Classamento:

Rendita: **Euro 71,27**

Categoria **A/4⁰**, Classe **2**, Consistenza **2 vani**

Indirizzo: VIA DELLA VITTORIA n. 16 Piano 2

Dati di superficie: Totale: **56 m²** Totale escluse aree scoperte ¹⁰: **53 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in atti dal 14/05/2026
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)

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

> **Dati identificativi**

Comune di **BONATE SOPRA (A963) (BG)**

Foglio **11** Particella **1340** Subalterno **707**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BONATE SOPRA (A963) (BG)**

Foglio **9** Particella **1340**

VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in
atti dal 14/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
(n. 129473.1/2026)

> **Indirizzo**

VIA DELLA VITTORIA n. 16 Piano 2

VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in
atti dal 14/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026
Ora: 10:17:06
Numero Pratica: T82599/2026
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 71,27**
Categoria **A/4^a**, Classe **2**, Consistenza **2 vani**

VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in atti dal 14/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)
Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **56 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **53 m²**

VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in atti dal 14/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 13/05/2026, prot. n. BG0129473

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in atti dal 14/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
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: 14/05/2026 - n. T51278 - Richiedente: MRNSRG60D20A794R

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Dichiarazione protocollo n. BG0129473del 13/05/2026	
	Comune di Bonate Sopra Via Vittoria civ. 16	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: Moroni Sergio
	Sesione: Foglio: 11 Particella: 1340 Subalterno: 707	Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 1037

PIANO SECONDO
H= 2,95

Ultima planimetria in atti

Data: 14/05/2026 - n. T51278 - Richiedente: MRNSRG60D20A794R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2026 - Comune di BONATE SOPRA(A963) - < Foglio 11 - Particella 1340 - Subalterno 707 >
VIA DELLA VITTORIA n. 16 Piano 2



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026
Ora: 10:18:49
Numero Pratica: T83951/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2026

Dati identificativi: Comune di **BONATE SOPRA (A963) (BG)**

Foglio **11** Particella **1340** Subalterno **708**

Classamento:

Rendita: **Euro 19,01**

Categoria **C/2⁴**, Classe **2**, Consistenza **16 m²**

Indirizzo: VIA DELLA VITTORIA n. 16 Piano T

Dati di superficie: Totale: **20 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in atti dal 14/05/2026
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)

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

> **Dati identificativi**

Comune di **BONATE SOPRA (A963) (BG)**

Foglio **11** Particella **1340** Subalterno **708**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BONATE SOPRA (A963) (BG)**

Foglio **9** Particella **1340**

VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in
atti dal 14/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
(n. 129473.1/2026)

> **Indirizzo**

VIA DELLA VITTORIA n. 16 Piano T

VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in
atti dal 14/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026
Ora: 10:18:49
Numero Pratica: T83951/2026
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 19,01
Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 16 m²

VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in atti dal 14/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)
Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 20 m²

VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in atti dal 14/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 13/05/2026, prot. n. BG0129473

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

1)

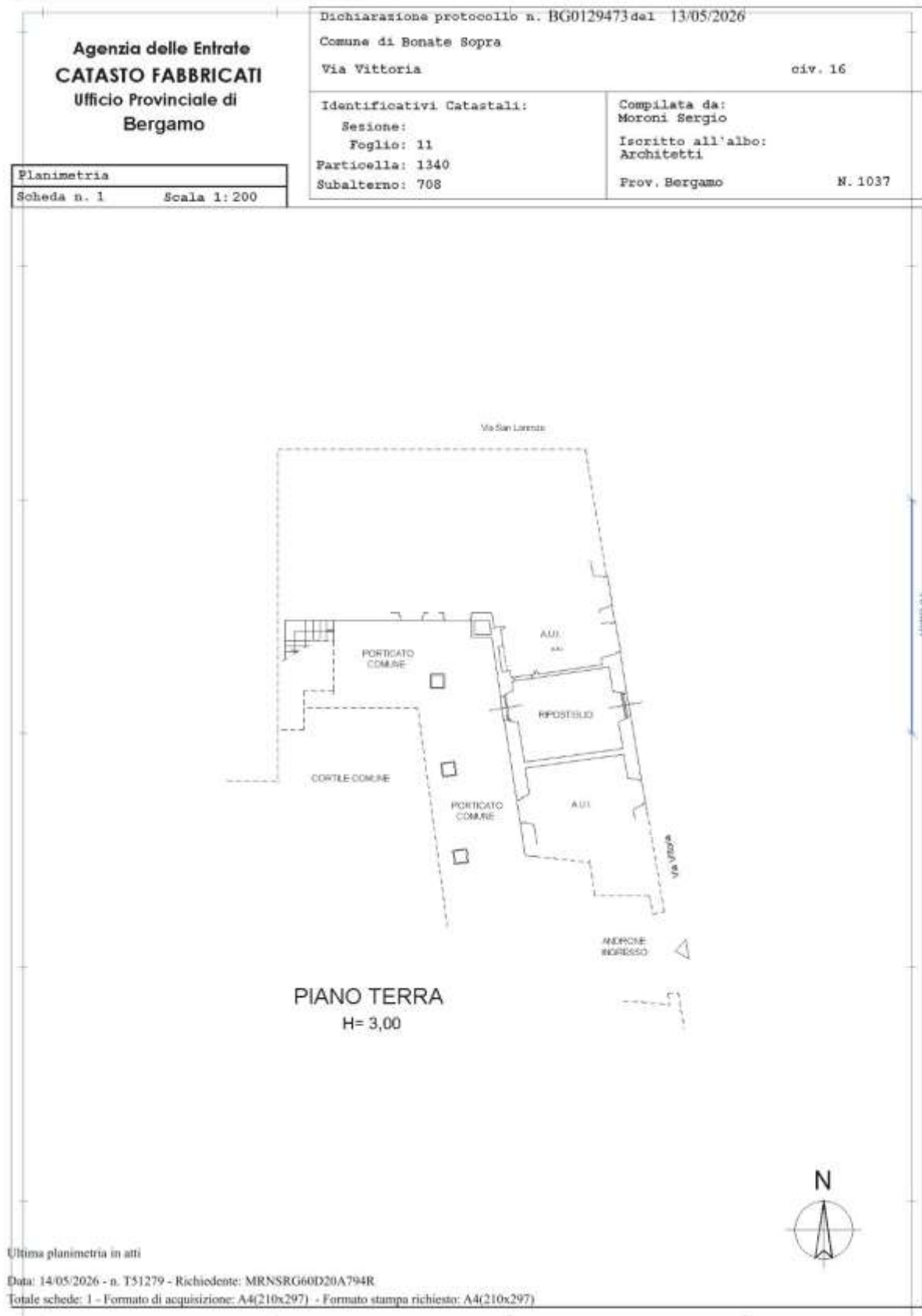
1. VARIAZIONE del 13/05/2026 Pratica n. BG0129473 in atti dal 14/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2153084.13/05/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 129473.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Data: 14/05/2026 - n. T51279 - Richiedente: MRNSRG60D20A794R





LOTTO 1

ALLEGATO – 2

PLANIMETRIE

LOTTO 01

Corpo-A Abitazione

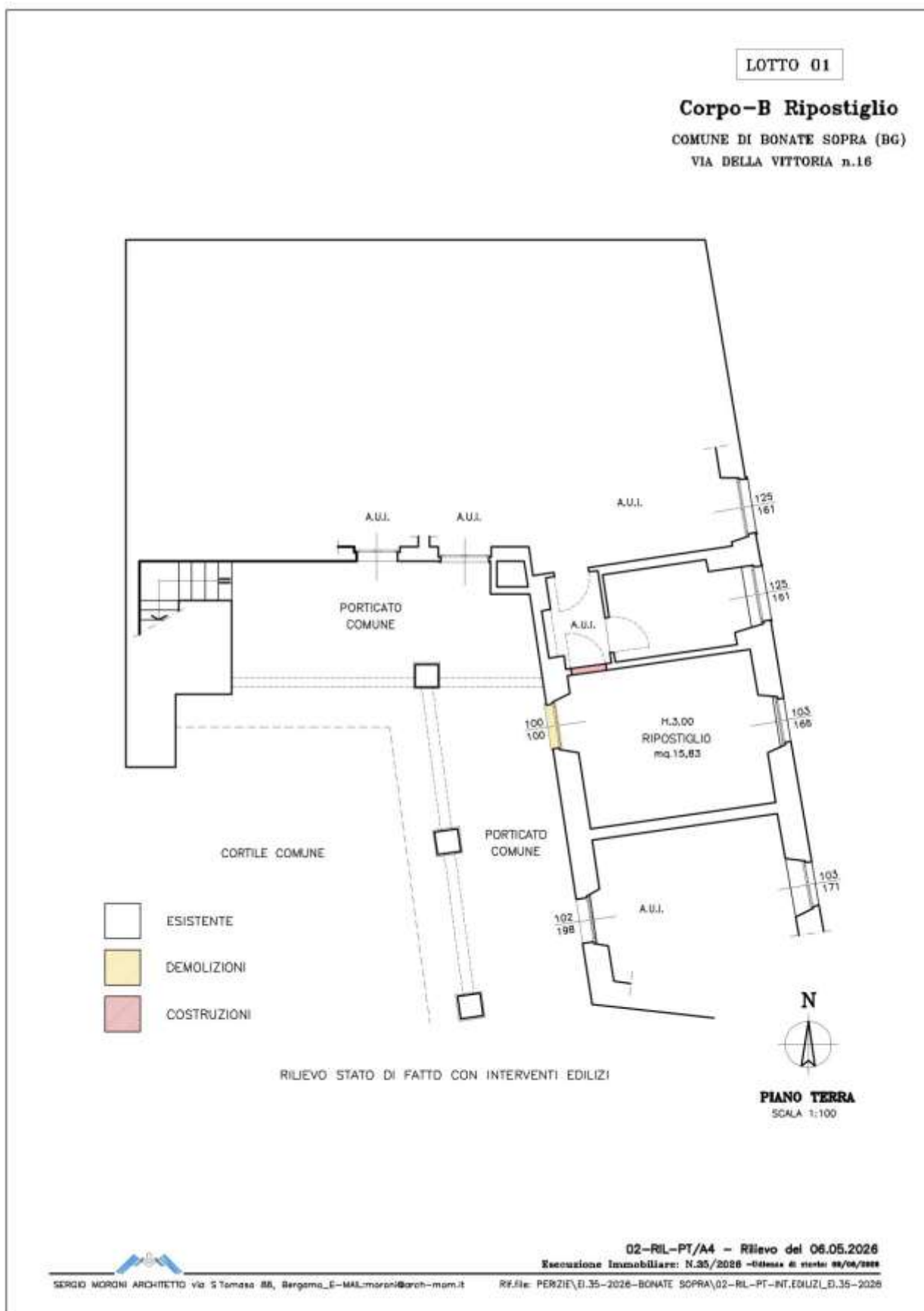
COMUNE DI BONATE SOPRA (BG)

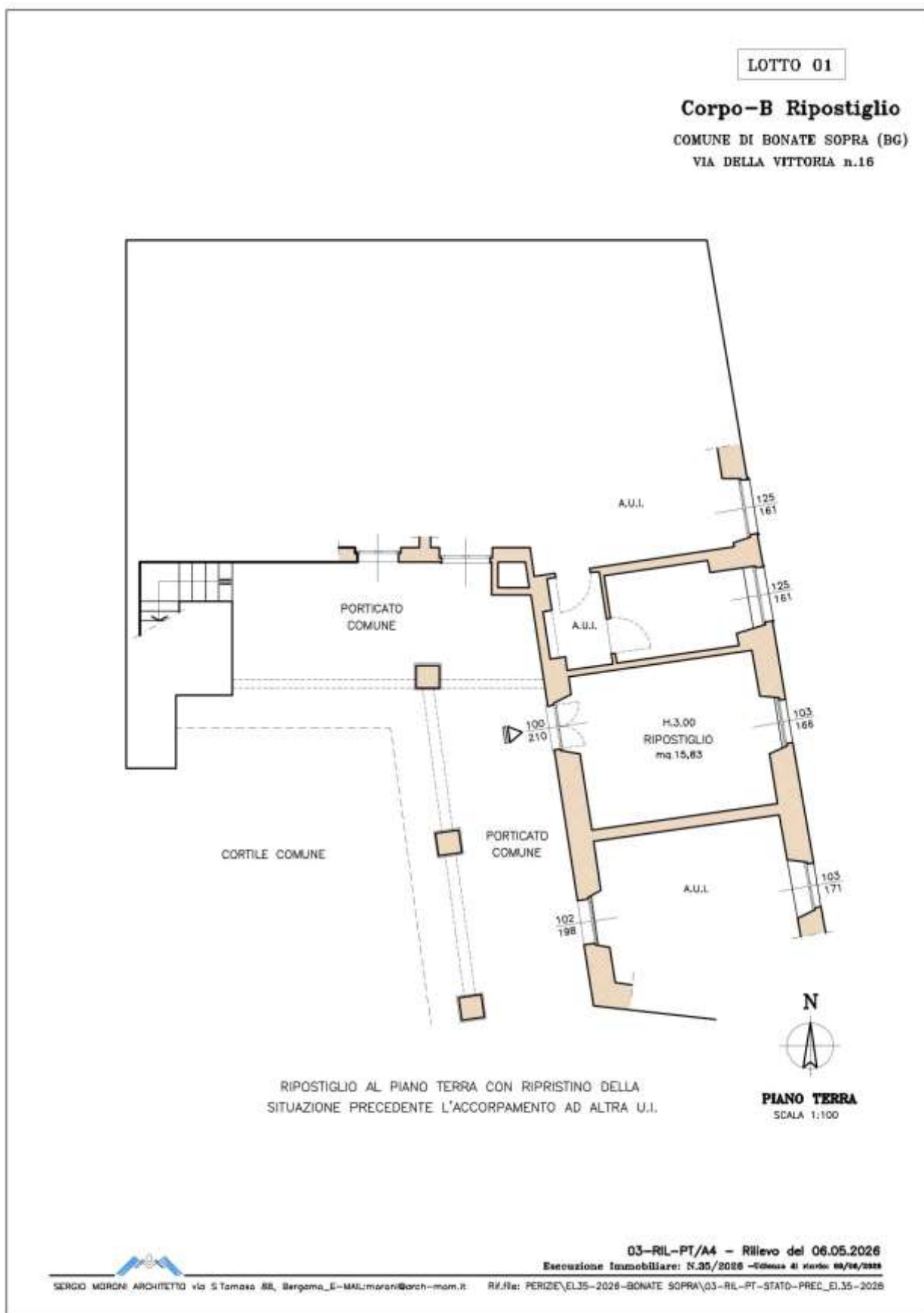
VIA DELLA VITTORIA n.16



RILIEVO STATO DI FATTO CON INTERVENTI EDILIZI

ABITAZIONE AL PIANO SECONDO CON RIPRISTINO
SITUAZIONE PRECEDENTE L'ACCORPAMENTO AD ALTRA U.I.**PIANO SECONDO**
SCALA 1:100





LOTTO 1

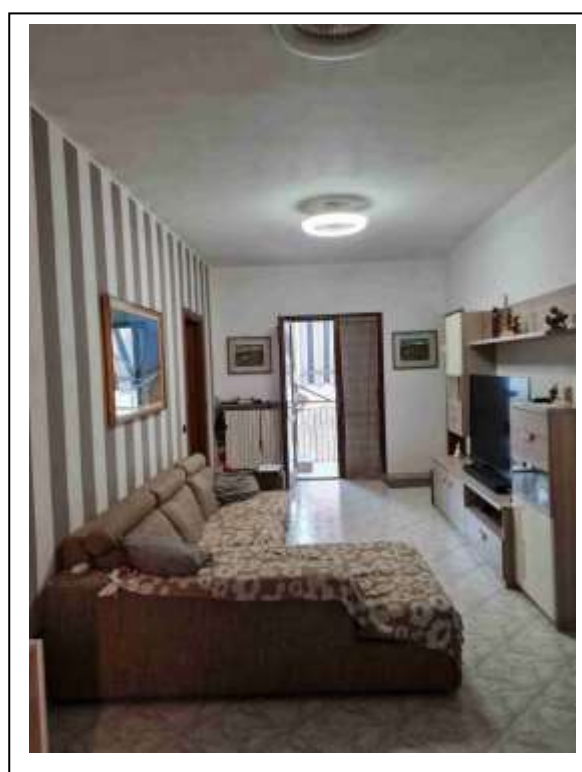
ALLEGATO – 3

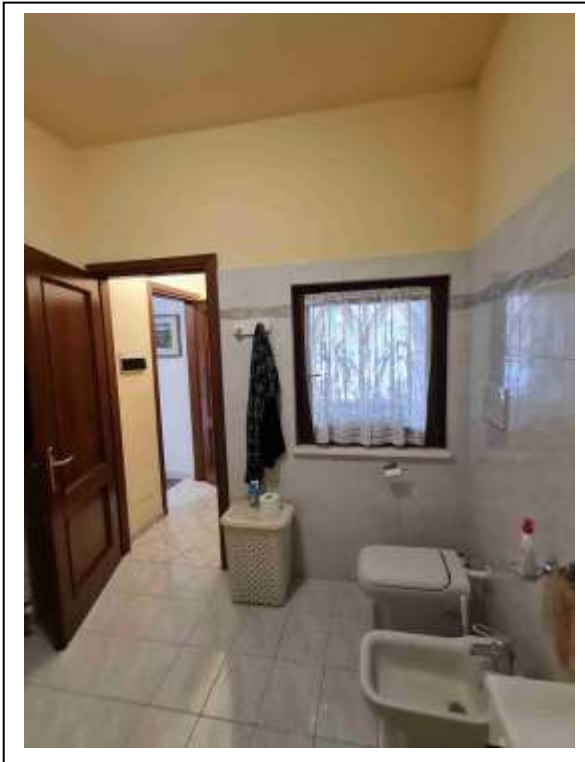
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

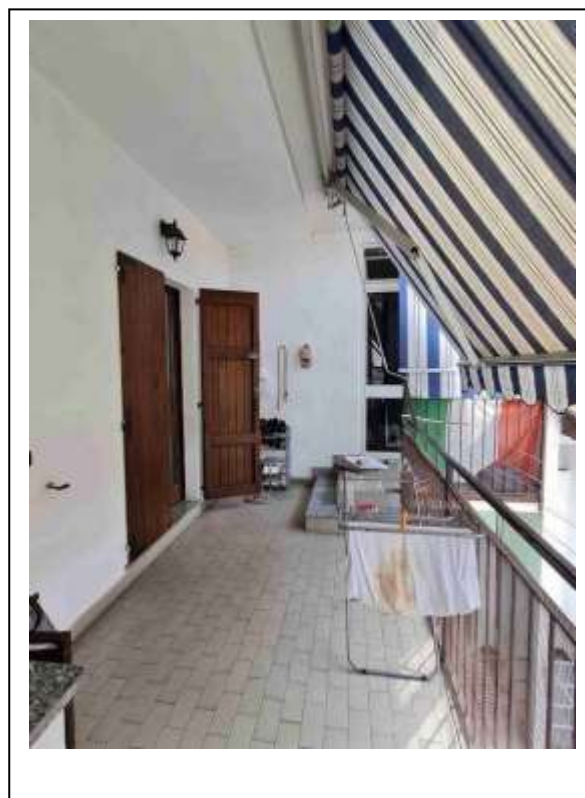
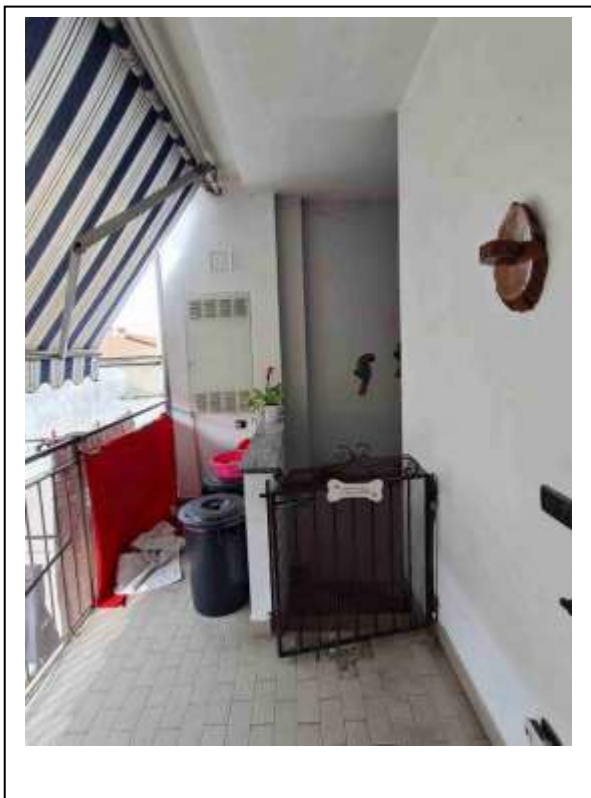
LOTTO N. 1- BONATE SOPRA (BG), VIA DELLA VITTORIA, 16



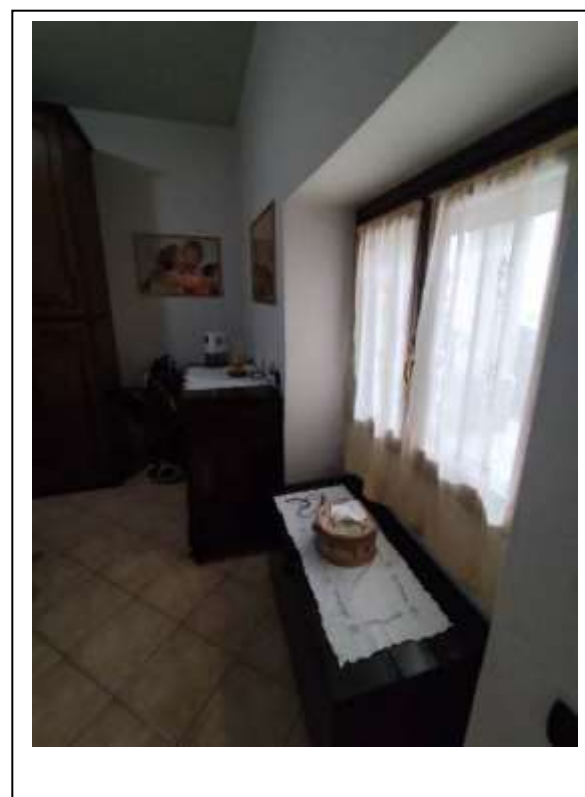








CORPO B – RIPOSTIGLIO AL PIANO TERRA:

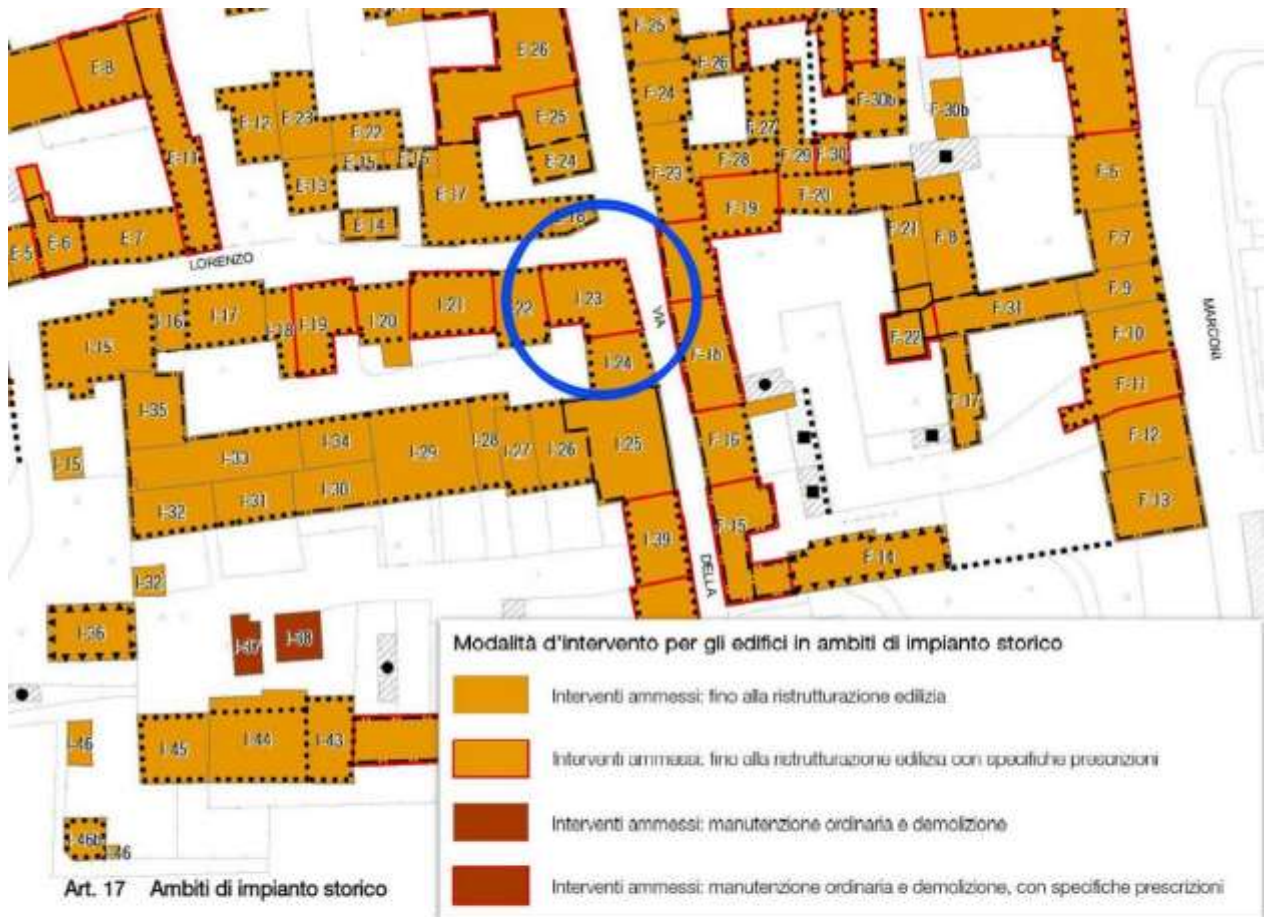


LOTTO 1

ALLEGATO – 4

ESTRATTO PIANO DEL
GOVERNO DEL TERRITORIO

CONCESSIONI EDILIZIE

**A. Definizione**

Sono definiti «Ambiti di impianto storico» le parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e da spazi che qualificano il tessuto urbano di antica datazione. Gli ambiti di impianto storico sono classificati in zona omogenea A, secondo il D.M. 1444/68, nonché in zona di recupero ai sensi della legge 457/78.

B. Modificazione degli edifici esistenti

Ferme restando le previsioni e prescrizioni riportate sulle Schede Norma riferite ai singoli edifici compresi negli Ambiti di impianto storico e abaco delle metodologie d'uso di materiale e finiture allegate al Piano delle Regole, sono ammessi interventi comportanti modificazioni degli edifici esistenti, da attuarsi secondo le modalità di intervento previste e ammesse dalla legislazione vigente, comprese fra le fattispecie della manutenzione e della sostituzione edilizia.

Eventuali modifiche alle previsioni o prescrizioni di intervento riportate sulle Schede Norma non costituiscono variante urbanistica e potranno essere sempre introdotte mediante gli strumenti di cui all'art. 6 e 7 delle presenti Disposizioni attuative, previa deliberazione di Giunta Comunale, su richiesta motivata dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso, negli edifici in cui interventi recenti abbiano compromesso in parte i caratteri storico - architettonici, i tipi di intervento ammessi dalle Schede Normative si intendono riferiti soltanto alle parti dell'edificio che ancora presentano le caratteristiche originarie. Per le parti che, invece, risultano compromesse o di recente realizzazione, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, sono consentiti tutti gli interventi dalla manutenzione alla ristrutturazione edilizia, a condizione che non contrastino con le indicazioni contenute nel Piano delle Regole afferenti le restanti parti dell'edificio e concorrano a ripristinare l'impianto storico ed i caratteri originari dell'edificio.

Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento delle qualità riscontrate nelle parti in cui si articola l'edificio, così come documentato dal rilievo da allegare alla pratica edilizia e, successivamente, durante l'esecuzione dei lavori (in presenza di qualità riscontrate durante l'esecuzione dei lavori). Tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento e miglioramento dell'immagine verso spazio pubblico ancora presente e che il Piano intende conservare e tramandare.



Comune di Bonate Sopra

Pervio urbanistico anno 2017 degli edifici in ambito impianto storico su base 2011

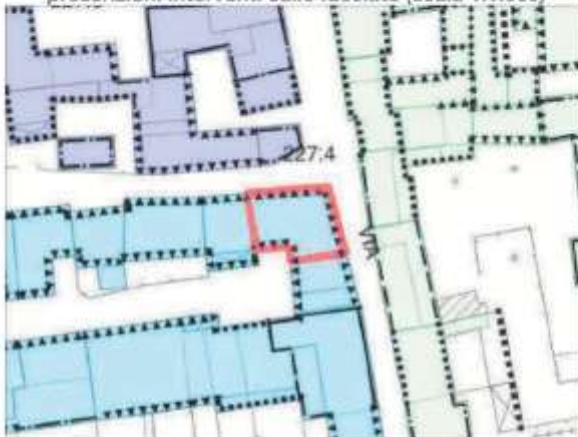
214

Localizzazione: San Lorenzo n. 1, 3

Data rilievo: 2017-10-27

Scheda n. **I-23**

Individuazione su base aerofotogrammetrica e prescrizioni interventi sulle facciate (scala 1:1.000)



Estratto su base ortofoto (scala 1:1.000)

Fonte: Ortofoto Agea 2015 - WMS Regione Lombardia



Rilievo fotografico



Destinazioni d'uso esistenti:

- ☐ Fabbricato residenziale
- ☐ Fabbricato agricolo
- ☐ Fabbricato con funzioni miste
- ☐ Fabbricato a destinazione ricettiva
- ☐ Fabbricato produttivo
- ☐ Fabbricato commerciale
- ☐ Fabbricato con altre funzioni

Numero piani fuori terra: 3

Presenza seminterrato: No

Presenza sottotetto: No

Interventi edilizi ammessi:

- ☐ Manutenzione ordinaria
- ☐ Manutenzione straordinaria
- ☐ Restauro e risanamento conservativo
- ☐ Ristrutturazione edilizia
- ☐ Demolizione

Caratteri architettonici ed ambientali:

- ☐ Portali e contorni in pietra
- ☐ Murature in pietra
- ☐ Murature in mattoni
- ☐ Struttura di copertura in legno
- ☐ Muretti in pietra
- ☐ Loggiati e ballatoi
- ☐ Giardini o parchi
- ☐ Vincolo art.10 D.Lgs. 42/2004

Condizioni attuali:

- ☐ Buone: non necessita di interventi
- ☐ Medie: necessita di manutenzione
- ☐ Cattive: necessita di risanamento
- ☐ Pessime: necessita di ristrutturazione
- ☐ Contrasto ambientale: adeguamento
- ☐ Cantiere: fabbricato in manutenzione

Prescrizioni intervento:

Qualsiasi intervento edilizio dovrà attenersi al vigente regolamento edilizio. In caso di intervento rimozione dei ballatoi non originali.

Legenda prescrizioni interventi sulle facciate:

- Restauro conservativo del fronte
- - - Fronti che devono essere restaurati con ridefinizione progettuale degli elementi in contrasto
- Obbligo di rifacimento delle facciate con rimozione delle superfetazioni
- Recupero ambientale dei caratteri generali di facciata
- ▲▲▲▲▲ Possibilità di riprogettazione della facciata
- Muri di recinzione da conservare


COMUNE DI BONATE SOPRA
Provincia di Bergamo

Protocollo n. 15203. _____ pg. bm Pratica N. 136DIA/2006

N° 1 6 3 9 0

OGGETTO: Pratica n. 136DIA/2006 presentata il 19/10/2006 prot. n. 15203 relativa all'immobile sito in Via Della Vittoria concernente di Cambio di destinazione d'uso da locale sgombero a camera.

Con riferimento alla Denuncia Inizio Attività in oggetto, con la presente, si comunica che l'inizio effettivo dei lavori dovrà avvenire trascorsi 30 giorni dalla presentazione della denuncia, ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, e che gli elaborati grafici possono essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico negli orari di apertura al pubblico.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1. I diritti di terzi dovranno essere salvati e rispettati durante tutte le fasi dei lavori.
2. Dovrà essere collocato all'esterno del cantiere, ben visibile alla pubblica via, un cartello indicante la proprietà, il progettista, il direttore lavori, il coordinatore per la progettazione, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, l'impresa, il tipo di intervento edilizio e gli estremi di presentazione della Denuncia Inizio Attività.
3. Non dovranno essere occupati spazi ed aree pubbliche: qualora questo fosse indispensabile dovrà essere richiesta apposita autorizzazione agli Uffici Comunali, con obbligo di corresponsione delle relative tasse e/o canoni. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti perfettamente ripristinati a lavori ultimati o anche prima su richiesta di questo Comune, qualora la costruzione fosse abbandonata o i lavori lungamente sospesi.
4. È fatto divieto assoluto di manomettere il suolo pubblico, di scaricare acque di lavaggio del cantiere nella pubblica fognatura, precisando che in caso di accertata violazione, il proprietario e l'impresa saranno solidamente tenuti al risarcimento del danno ed a ogni altro eventuale indennizzo.
5. Per l'esecuzione di opere in cemento armato o a struttura metallica dovrà essere presentata la denuncia ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/02.
6. Il progettista o un tecnico abilitato dovrà presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, a lavori ultimati, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato con la Denuncia di Inizio Attività. **Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 D.P.R. 380/2001. (L. 311/2004)**

Si ricorda altresì che:

1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento e prima di occupare gli ambienti, il richiedente della D.I.A. dovrà presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda di rilascio del certificato di agibilità con le modalità previste dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/02;
2. I lavori di cui alla denuncia in oggetto non vincolano il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
3. I lavori di cui sopra dovranno essere ultimati entro anni tre o, se trattasi di variante entro il termine di validità della autorizzazione originaria, con obbligo per l'interessato di comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di ultimazione degli stessi.
4. L'eventuale realizzazione di recinzione sarà oggetto di separata istanza.

Bonate Sopra Il, 10 novembre 2006



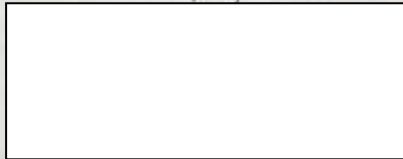
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Perico arch. Giovanni

N. 1028 Reg. Not.

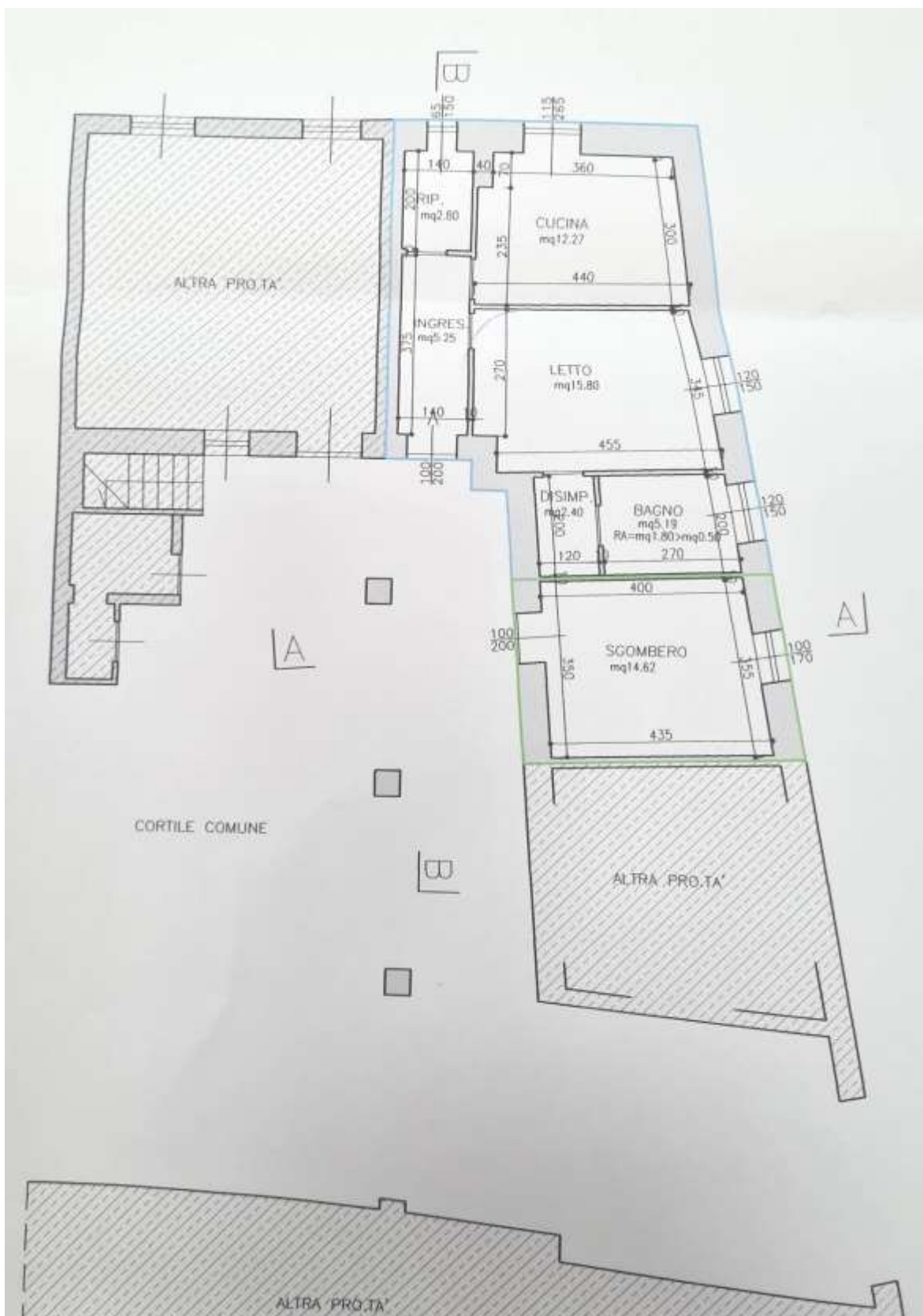
RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale attesta di aver oggi notificato la presente a Gelpi Marco consegnandola a

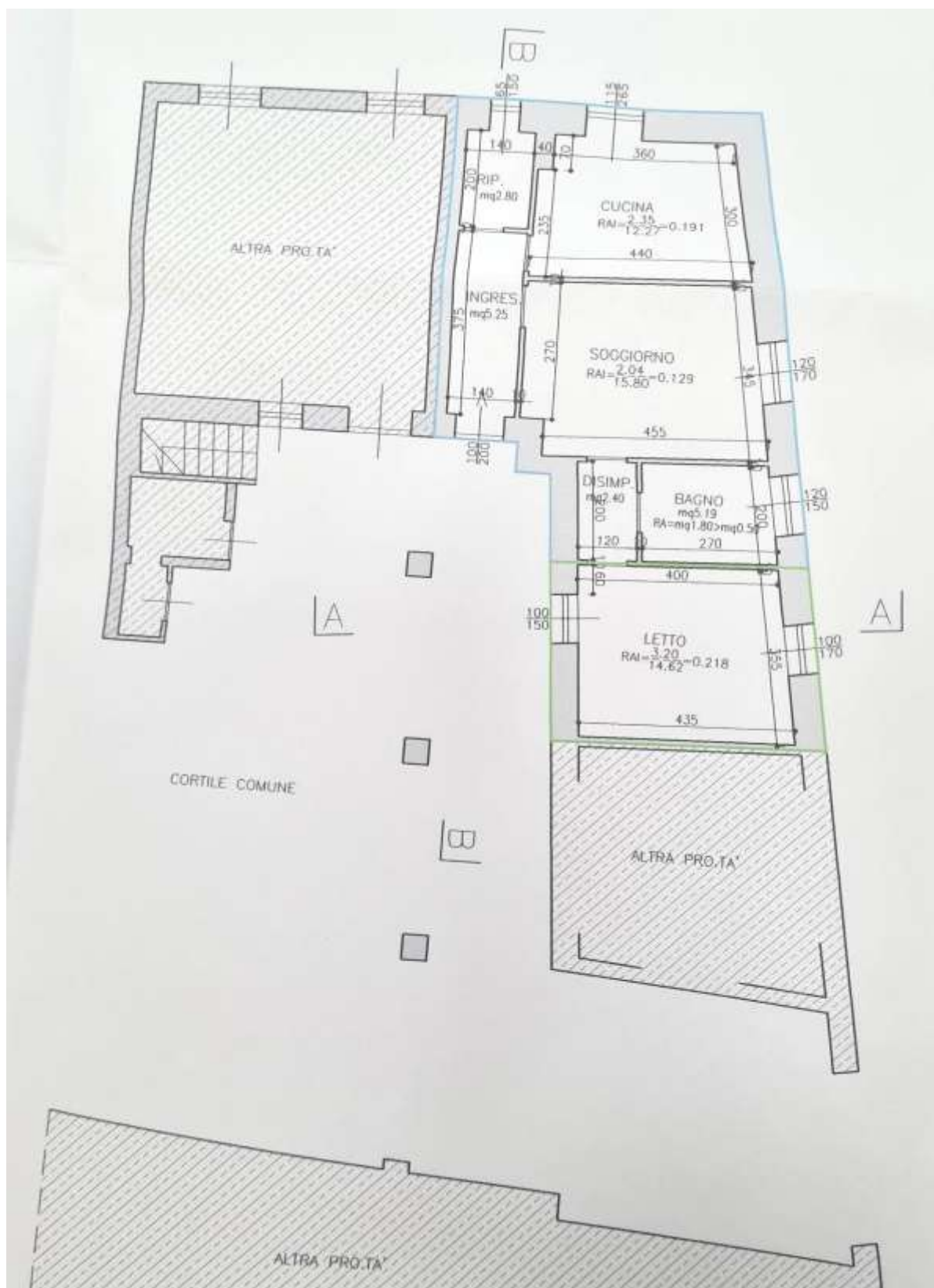
Bonate Sopra Il, 13/11/06



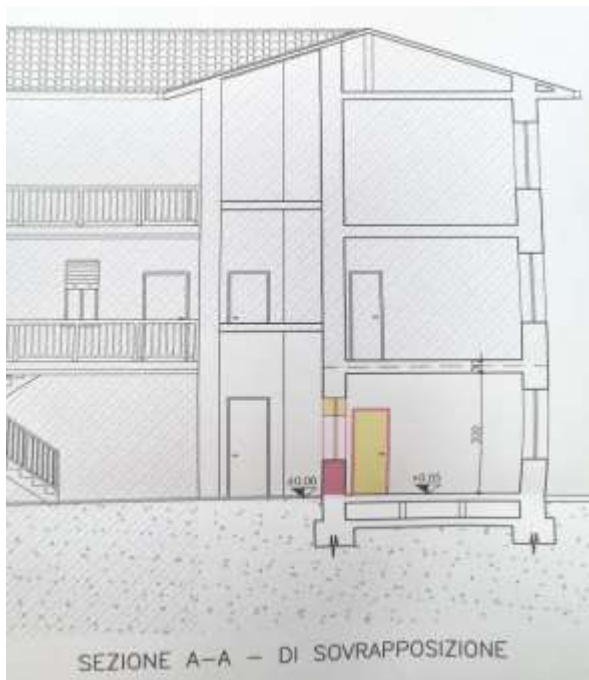
IL MESSO COMUNALE



Planimetria locale prima della richiesta di Cambio di destinazione d'uso a camera (DIA 136/2006)



Planimetria autorizzata con Cambio di destinazione d'uso a camera (DIA 136/2006)



PROGETTO PER LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO
DEL LOCALE SGOMBERO A VANO LETTO DI PROPRIETA' DEL
SIG.

ESTRATTI, PLANIMETRIA GENERALE

COMUNE DI BONATE SOPRA (BG)

Denuncia inizio attività n° 136/12006 del 19 OTT 2006
Ai sensi dell'articolo 42, comma 10, della legge reg. 11 marzo 2005, n° 12,
in assenza dell'ordine di non effettuare l'intervento, si attesta l'avvenuta
chiusura del procedimento alla data del 10 NOV 2006
La presente attestazione non costituisce assenso o presunzione di conformi-
tà dell'intervento o, in caso di contrasto con la norma, la denuncia è
inefficace e l'intervento è soggetto alle sanzioni previste dall'ordinamento.
Bonate Sopra, li 10 NOV 2006
Per lo Sportello unico dell'edilizia: 

LOTTO 1

ALLEGATO – 5

CERTIFICATI ANAGRAFICI

OMISSIS

LOTTO 1

ALLEGATO – 6

ATTO NOTARILE

[Redacted]	
COMPRAVENDITA	
REPUBBLICA ITALIANA	
Trenta dicembre millenovecentonovantotto.	
[Redacted]	
sono presenti i signori	BERGAMO
per la parte venditrice	Registrato a Bergamo il 1.1 GEN. 1999 n. 348
[Redacted]	
per la parte acquirente	[Redacted]
[Redacted]	
I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale _____	
_____ convengono e stipulano quanto segue:	
Art.1 (oggetto)	
La signora	[Redacted]
679	

	vende	
al	[redacted]	il quale accetta ed acquista la seguente porzione immobiliare ubicata
		in Comune di BONATE SOPRA
		- Via Vittoria n.16 -
		composta da un ripostiglio al piano terra e due porzioni di solaio al secondo piano, con antistante portico/ballatoio esclusivo, censito al Catasto dei Fabbricati alla partita n.1.001.833 ([redacted])
	[redacted]	, nel foglio n.11, con il mappale numero
		1340 sub.702, Via Della Vittoria n.SN, piano T-2, categoria C/2, classe 1, mq.50, rendita catastale Lire 95.000.
		Confini del ripostiglio al piano terra: da un lato con la Via Vittoria;
		da altro lato con il subalterno 1;
		da terzo lato con il cortile interno comune;
		da quarto lato con il subalterno 2.
		Confini dei locali al secondo piano: da un lato con ragione [redacted]
		da secondo lato con prospetto su cortile interno;
		da terzo lato con con prospetto sulla Via S.Lorenzo.
		A dette porzioni immobiliari compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni dell'intero fabbricato di cui costituiscono parte, a norma di legge e per destinazione,

680

	
con precisazione che oltre a quanto previsto dall'art.1117	
del Codice Civile, costituisce parte, come il cortile inter-	
no, _____	
Art.2 (prezzo)	
La presente vendita si conviene per il prezzo complessivo di	
Lire	(venticinquemilioni), _____
somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima	
d'ora dalla parte acquirente, a cui favore rilascia quietanza	
di saldo, rinunciando espressamente all'ipoteca legale, _____	
Art.3 (provenienza e garanzie)	
La parte venditrice dichiara e garantisce la piena e libera	
proprietà e disponibilità dell'unità immobiliare in oggetto,	
681	

	Dichiara inoltre che l'unità immobiliare in oggetto è libera	
	da iscrizioni, trascrizioni ed altre formalità pregiudizievoli,	
	volendo, in caso contrario rispondere per l'evizione, come per legge.	
	Garantisce, infine, il pagamento di qualunque tassa o imposta	
	comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere	
	quelle fino ad oggi dovute anche se fossero accertate o iscritte a ruolo	
	in epoca successiva alla stipula del presente atto.	
	Art.4 (effetto traslativo, servitù, patti speciali)	
	Proprietà, possesso, godimento ed oneri relativi all'unità immobiliare	
	in oggetto si trasferiscono con effetto da oggi.	
	La porzione viene venduta a corpo e non a misura ai sensi del	
	disposto dell'art.1538 Cod.Civ., con tutte le accessioni, i	
	diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive ad essa	
	inerenti, come viste e gradite dalla parte acquirente.	
	Art.5 (Legge n.47 del 28 febbraio 1985)	
	Con riferimento alla Legge 28 febbraio 1985 n.47, la venditrice,	
	previa ammonizione da me fattane circa le responsabilità penali	
	conseguenti alle dichiarazioni mendaci e reticenti ai sensi della	
	Legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il	
	corpo di fabbrica di cui costituisce parte la porzione in oggetto	
	è stato realizzato in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e che	
	successivamente è stato ristrutturato (sostituzione del tetto e soletta	
	in legno) in conformità alla licenza	
	682	



	edilizia n.57 rilasciata dal Comune di Bonate Sopra in data	
	30 dicembre 1970,	
	Dichiara, inoltre, che per quanto le è dato sapere il predet-	
	to Comune non ha mai materialmente rilasciato il certificato	
	di abitabilità, ma che successivamente all'ultimazione dei	
	lavori di ristrutturazione nella porzione immobiliare venduta	
	non sono intervenute opere per le quali fosse necessario ri-	
	chiedere provvedimenti concessori od autorizzativi: ne garan-	
	tisce pertanto la perfetta conformità alla normativa urbanis-	
	tica.	
	L'area cortilizia interna e comune ha natura e caratteristi-	
	che strettamente pertinenziali e superficie inferiore a 5.000	
	metri quadrati, si omette pertanto l'allegazione del certifi-	
	cato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.18, secon-	
	do comma, della citata Legge 47/85.	
	Art.6 (trattamento fiscale)	
	Le parti dichiarano che tra loro non intercorrono rapporti	
	che determinino presunzione di liberalità ai sensi del-	
	l'art.26, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.	
	Ai sensi della Legge 26 giugno 1990 n.165 e degli artt.4 e 26	
	della Legge 4 gennaio 1969 n.15, la venditrice, previa ammo-	
	nizione da me fattane circa la responsabilità penale conse-	
	guente alle dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito	
	fondiario afferente l'unità immobiliare oggetto del presente	
	atto è stato enunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi	
		683

per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna. _____

Le spese inerenti la stesura e la registrazione del presente contratto sono a carico della parte acquirente.

Le parti contraenti, per la definizione del valore della porzione immobiliare in oggetto, dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui al 1° comma dell'art.12 del D.L.14 marzo 1988 n.70, nel testo risultante dalla Legge di conversione 13 maggio 1988 n.154, dopo le modifiche apportate dal D.L. 20 giugno 1996 n.323, convertito con modificazioni dalla Legge 8 agosto 1996 n.425 ed a tal fine chiedono l'attribuzione definitiva della rendita catastale proposta in occasione della nuova procedura di accatastamento (dichiarazione di variazione in data 5 ottobre 1998 n.D8568 di protocollo).

Art.7 (stato civile e regime patrimoniale della famiglia)

Con riferimento al disposto dell'art.2659 del Codice Civile,
i componenti dichiarano:

634

Io notaio ho letto quest'atto ai comparenti, i quali lo approvano dichiarandolo conforme alla propria volontà.

Da me scritto con mezzo meccanico e completato a mano su sette pagine di due fogli.



685