TRIBUNALE DI BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

PROMOSSA DA

[redacted]

CONTRO

[redacted]

ESECUZIONE IMM. Nr. 199/2017 REG. ES. IMM.

Giudice delegato: Ill.ma Dott.ssa ELENA GELATO

Perito estimatore: Arch. RAPIZZA OTTORINO
via Roccolo nr. 1/b – 24060 BRUSAPORTO (BG)
iscritto all'Albo degli architetti della prov. di Bergamo al n° 1070
iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n°79

Beni oggetto di stima:

Beni immobili in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI – BREMBATE DI SOPRA
VILLA D'ALME' – PALADINA

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Conferimento incarico

Con proprio provvedimento il Giudice dell'esecuzione della causa in oggetto Dott.ssa Elena Gelato, nominava esperto estimatore il sottoscritto Arch. Rapizza Ottorino, nato a Gorlago (Bg) il 6 ottobre 1945, con studio in Brusaporto, via Roccolo 1/b, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al nr.1070 e a quello dei Periti del Tribunale di Bergamo n. 79.
Con il conferimento dell'incarico accettato il 27-09-2017, si concedeva il termine di 45 giorni prima dell'udienza fissata per il giorno 11-12-2017 per il deposito in cancelleria della relazione di perizia e dei relativi allegati.

Ricevuta comunicazione dell'incarico, del quale si ritiene onorato, letti gli atti ed i documenti della procedura, ispezionati i luoghi, svolti i necessari accertamenti, sopralluoghi e rilevazioni degli immobili oggetto di stima, esperite le opportune visure degli atti di compravendita delle schede catastali e delle concessioni edilizie rilasciate dal Comune, lo scrivente ha proceduto nell'espletamento dei quesiti di seguito riportati .

NB : nella presente relazione estimativa dei beni oggetto di procedura esecutiva immobiliare n. 199/2017 R.G. promossa da [redacted] contro [redacted]. e contro [redacted] , non vengono contemplati i beni in Comune di Carobbio Degli Angeli al foglio 4, particella 222.subalterno 740 e 742 , appartenenti alla [redacted] , e i beni in Comune di Carobbio Degli Angeli al foglio 4,particella 222 subalterno 737 , di proprietà della Società [redacted] in liquidazione , poiché oggetto di richiesta di parziale estinzione della procedura esecutiva e cancellazione del pignoramento dei beni , come da verbale di comparizione e ordinanza del Giudice Dott.ssa Elena Gelato , in data 29.giugno,2017 .

QUESITI

Il CTU ha l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

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;
2) ad una sommaria descrizione del bene;
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;

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

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 indicando lo stato del procedimento:
nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate,controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa : verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare , che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40,6 comma L.47/1985 ovvero dell'art. 46, 5 comma DPR 380/2001 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria :
5) per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;
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;
7) 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) 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, vincoli e oneri,che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente ; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo , livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione di tali pesi , ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli ; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione , su eventuali spese di gestione o di manutenzione , su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto,su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia , sul corso di eventuali procedimenti giudiziali relativi al bene pignorato:
9) alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
10) 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) all' accertamento della comoda divisibilità dei beni;
12) all' accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base 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 do affitto o

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

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) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativi per Pubblica Utilità;
14) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
15) proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
16) 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.

RISPOSTA AI QUESITI

Quesito n° 1

- 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 -

I beni oggetto del pignoramento sono collocati nei Comuni di:

- Carobbio Degli Angeli (BG)
- Brembate di Sopra (BG)
- Villa D'Alme'(BG)
- Paladina (BG)

A) In **Comune di Carobbio Degli Angeli**

Unità immobiliare **1 – Autorimessa**
al piano interrato in *via Papa Giovanni XXIII*
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 744 cat.C/6, cl. 3 . mq. 27 rend. € 54,38
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub.743, parete contro terra ,scala comune, corsello comune sub.701

Unità immobiliare **2 – Autorimessa**
al piano interrato in *via Papa Giovanni XXIII*
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 759 cat.C/6, cl. 3 . mq. 16 rend. € 32,23
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub.758, sub. 727,728,730, sub. 760, corsello comune sub.701

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Unità immobiliare **3 – Autorimessa**
al piano interrato in *via Papa Giovanni XXIII*
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 764 cat.C/6, cl. 3 . mq. 20 rend. € 40,28
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub.763, scala comune sub. 701, sub.765, corsello comune sub.701

Unità immobiliare **4 – Autorimessa**
al piano interrato in *via Papa Giovanni XXIII*
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 765 cat.C/6, cl. 3 . mq. 37 rend. € 74,52
l'unità immobiliare risuta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub.764, scala comune sub. 701, sub.746, sub.767,701,corsello comune sub.701

Unità immobiliare **5 – Locale Deposito**
al piano interrato in *via Papa Giovanni XXIII*
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 768 cat.C/2, cl. 3 . mq. 3 rend. € 6,82
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : scala comune ,passaggio comune sub.701, sub.730,sub758

Unità immobiliare **6 - Locale Deposito**
al piano interrato in via Tresolzio n,20
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 720 cat.C/2, cl. 3 . mq. 5 rend. € 11,36
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub.704, passaggio comune sub.704
altra proprietà, sub 704

Unità immobiliare **7 – Area Urbana**
al piano terra in via Tresolzio n,20
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 729 , cat.area urbana , mq. 30
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub.702, sub.12, sub.703, sub.703

Unità immobiliare **8 – Area Urbana**
al piano terra in via Tresolzio n,20
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 730 , cat.area urbana , mq. 40
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub.703, sub 731, mapp. 223, sub.701

Unità immobiliare **9 – Area Urbana**
al piano terra in via Tresolzio n,20
censita al Catasto Fabbricati
sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 731 , cat.area urbana , mq. 40
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub.703, sub704, mapp. 223, sub.730

Unità immobiliare **10 – Opificio**
al piano interrato in via Tresolzio n,20
censita al Catasto Fabbricati

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 732 , cat. D/1, mq. 41,32
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : mapp. 2052, mapp. 2051 , mapp. 222 sub.704, e mapp. 222 sub. 704

B) in **Comune di Brembate Di Sopra**

Unità immobiliare **11- Abitazione di tipo civile**
Al piano primo in via Antonio Vivaldi n. 44
Censito al Catasto Fabbricati
Foglio 7 mapp. 4848 sub.10 cat. A/2 Cl. 1 vani 3,5 sup.cat. 60mq.
Rendita € 262,10
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : affaccio sul giardino mapp. 4848 sub,7 , sub 11, scala comune sub. 2 , sub. 9 .

Unità immobiliare **12- Autorimessa**
Al piano interrato in via Antonio Vivaldi n. 44
Censito al Catasto Fabbricati
Foglio 7 mapp. 4848 sub.24 cat. C/6 Cl. 2 , cons. 33 mq. sup.cat. 35mq.
Rendita € 63,06
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : intercapedine con sub. 7, sub. 6 e 25, corsello comune , sub. 23 .

Unità immobiliare **13- Autorimessa**
Al piano interrato in via Antonio Vivaldi n. 44
Censito al Catasto Fabbricati
Foglio 7 mapp. 4850 sub.32 graffato con mapp.4882 sub 16 ,
cat. C/6, Cl. 2 cons. 20mq. sup.cat. 22 mq. Rendita € 38,22 .
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : sub. 17, corsello comune , sub. 31 muro controterra altra proprietà .
NB. Contrariamente a quanto elencato nei beni oggetto di esecuzione imm. indicati con mapp. 4850 sub 32 e mapp. 4882 sub16, non sono da considerare due unità ma bensì unica unità costituita dalla su descritta autorimessa .

C) in **Comune di Villa D'Alme'**

Unità immobiliare **14 - Area urbana**
in via Giovanni Bertuletti
sez. urb. BR , foglio 5 . mapp. 2344 , sub. 16 , cat. area urbana ,
cons.110 mq. ,
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : mapp. 1966, mapp. 994, mapp. 2290 , mapp. 2344 sub. 4

D) in **Comune di Paladina**

Unità immobiliare **15 – Autorimessa**
Al piano interrato in via Guglielmo Galilei n. 23-25-27
Sez. PA, foglio 1, mapp. 2478, sub. 19, cat. C/6 classe 2 , cons. 18mq.
sup. cat. 22 mq. rendita € 45,55
l'unità immobiliare risulta intestata [redacted] per la propr. di 1/1
Confini, da nord in senso orario : parete contro terra , parete contro terra , sub. 20 , corsello comune sub. 1 .

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Quesito n° 2

- una sommaria descrizione del bene -

NB : Considerato che gli immobili oggetto di descrizione sono collocati in diversi Comuni, si procederà alla loro descrizione seguendo l'ordine riportato al paragrafo precedente (quesito 1).

A) In Comune di Carobbio degli Angeli

Unità immobiliari nell'edificio di **via Tresolzio n. 20**
Unità immobiliari nell'edificio di **via Papa GiovanniXXIII**

Gli immobili oggetto di procedura sono posti nella zona semicentrale del Comune di Carobbio Degli Angeli (Bergamo) piccolo paese (4670 abitanti) collocato tra pianura e collina all'inizio della Valle Calepino, a 232 mt. sul livello del mare.
Si trova a 14 km da Bergamo ed è attraversato da strade che lo collegano alla Città di Bergamo, a Sarnico a Trescore e a tutta la Val Cavallina.
In particolare i due edifici in oggetto, sono collocati in zona semicentrale del vecchio nucleo edificato, sui mapp. n. 222 e 2051, confinanti tra di loro.
Si affacciano sulle vie pubbliche di via Tresolzio , vecchia strada per Sarnico, e via Papa Giovanni XXIII, consentendo un facile accesso agli stessi.
La zona dove sorgono gli edifici è completamente urbanizzata, e ben servita da mezzi pubblici, nello specifico, i beni fanno parte di un ambito residenziale ad impianto urbanistico consolidato.

Edificio in via Tresolzio n. 20

E' stato ultimato nell'anno 2001, ed è costituito da tre piani fuori terra con cantine ed autorimesse pertinenziali al piano interrato.
L'immobile è dotato di ampio piazzale antistante l'edificio, con funzione di parcheggio, recintato con muretto e barriera metallica e cancellate telecomandate, al servizio dei negozi posto al piano terra.
Il piano terra è destinato alle attività commerciali – direzionale, mentre i piani superiori alle abitazioni.
Si accede direttamente dalla strada Comunale nell'ampio piazzale antistante, dove è posto lo scivolo che porta al piano interrato.
Le caratteristiche costruttive e le finiture sono di uso comune correlate all'epoca di costruzione così riassumibili :
- strutture verticali e orizzontali in c.a. , formazione di solai e copertura in latero cemento ;
- tamponamenti laterali in laterizio finiti esternamente con intonaco civile e tinteggiatura
- Balconate in getto a vista , barriere in ferro a disegno semplice tinteggiate .
- Solaio del piano interrato in predalles di colore grigio faccia vista
- Divisori dei box auto e delle cantine in blocchi in cemento faccia vista di colore grigio
- Pavimentazione del cortile antistante l'edificio realizzato con masselli autobloccanti in cemento vibrocompresso.

Edificio in via Papa Giovanni XXIII

E' stato ultimato nell'anno 1998 ed è costituito da tre piani fuori terra con cantine ed autorimesse pertinenziali al piano interrato.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Si accede dalla strada Comunale via Papa Giovanni XXIII attraverso unico accesso pedonale che conduce attraverso due viali alle scale di servizio agli appartamenti, ed un accesso carrabile comune per tutte le unità immobiliari interrate adibite ad autorimesse e cantine.
Antistante all'edificio esiste ampio parcheggio per auto ed ampio marciapiede.
Le caratteristiche costruttive e le finiture sono di uso comune correlate all'epoca di costruzione così riassumibili :
- strutture verticali e orizzontali in c.a., formazione di solai e copertura in latero cemento tamponamenti laterali in laterizio finiti esternamente con intonaco civile e tinteggiatura
- Balconate in getto a vista con parapetti anch'essi in getto a vista.
- Solaio del piano interrato in lastre predalles di colore grigio
- Divisori dei box auto e delle cantine in blocchi in cemento faccia vista di colore grigio
- Pavimentazione dei viali antistante l'edificio realizzato con masselli autobloccanti in cemento vibrocompresso.

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

NB: i fabbricati in oggetto risultano ultimati entrambi nel periodo tra il 1998 e il 2001 dalla stessa impresa che ha adottato tecniche e materiali uguali per entrambi gli edifici e per le singole unità immobiliari.
pertanto si ritiene utile sintetizzare la descrizione degli stessi in gruppi omogenei.

- Unità immobiliare n.1 autorimessa (rif. doc. A1)
- Unità immobiliare n.2 autorimessa (rif. doc. A2)
- Unità immobiliare n.3 autorimessa (rif. doc. A3)
- Unità immobiliare n.4 autorimessa (rif. doc. A4)
- Unità immobiliare n.5 locale deposito (rif. doc. A5)
- Unità immobiliare n.6 locale deposito (rif. doc. A6)

Tutti i locali sono situati al piano interrato.
Sono accessibili dalla rampa carrabile con pavimento in calcestruzzo finito a lisca di pesce, ed a sua volta da corsello comune, si può accedere inoltre dalle scale di sicurezza che sono in getto di calcestruzzo e dalle scale interne che collegano i piani superiori dove è collocato anche l'ascensore.
Lo stato di conservazione e di manutenzione risulta simile allo stato della loro realizzazione in quanto mai occupati, le finiture interne vengono così riassunte :
- basculante e/o porte d'ingresso del tipo manuale in lamiera di ferro zincata
- pavimento in battuto di cemento
- plafone a rovescioni lastre pedralles
- pareti di separazione con altre unità contermini con prisme a vista
- impianto elettrico, presumibilmente a norma, con interruttore, presa e punto luce senza corpo illuminante
- piccolo lavandino completo di scarico, contatore e rubinetto di alimentazione dell'acqua

Le autorimesse risultano sprovviste di finestra la quale è sostituita da griglia metallica posta nella parte superiore della basculante, mentre per il locale deposito (unità imm. N. 6) viene areato dalla parte superiore della porta priva di tamponamento superiore .

- Unità immobiliare n.7 area urbana (rif. doc. A7)
- Unità immobiliare n.8 area urbana (rif. doc. A8)
- Unità immobiliare n.9 area urbana (rif. doc. A9)

sono situate nel cortile antistante il fabbricato che si affaccia su via Tresolzio, di cui consistono porzione, utilizzate come posto auto custodito all'interno del piazzale recintato con cancelli telecomandati.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Le stesse vengono raffigurati nell'elaborato planimetrico e nelle schede catastali ma non presentano segni di confinamento quali righe pitturate sulla pavimentazione costituita da masselli autobloccanti in cemento vibrocompresso.
Lo stato di conservazione del cortile risulta in buone condizioni.
Si evidenzia che sulla superficie dell'area urbana n. 7 insiste un'albero di vecchia dimora.

- Unità immobiliare n.10 opificio (rif. doc. A10)

E' collocata al piano interrato nel piazzale di manovra prospiciente il corsello delle autorimesse.
L'accesso avviene dalla strada comunale di via Tresolzio passando dal cancello carrabile telecomandato, dalla rampa che porta al piano interrato dove è stato realizzato il piazzale di manovra degli automezzi.
Il piazzale d'ingresso, la rampa, ed il piazzale al piano interrato sono in conglomerato bituminoso in discreto stato di manutenzione .
Il locale è destinato a **cabina elettrica** al servizio dei fabbricati adiacenti ed è tenuta in uso dall'ENEL.
Dall'esterno appare realizzata in getto di calcestruzzo a vista con copertura piana in getto di calcestruzzo e sovrastante strato impermeabile .
Si accede da unica porta il lamiera zincata e la ventilazione del locale avviene tramite due finestrelle munite di griglie di ventilazione.
Non si è potuto ispezionare l'interno .

B) in Comune di Brembate di Sopra (BG)

Gli immobili oggetto di perizia estimativa sono collocati nella zona periferica del Comune di Brembate di Sopra (Bergamo) situato nell'isola bergamasca sulla sponda destra del fiume Brembo, distante circa 10 chilometri a ovest dal capoluogo orobico, e poco distante dalla strada statale n 342 che collega Bergamo con Ponte S. Pietro e Lecco.
L'area sulla quale sorge il complesso residenziale è ben urbanizzata, tranquilla e circondata da verde.
Si affaccia ad est su un'area protetta che delimita il parco del fiume Brembo.
In particolare gli immobili sono inseriti in un complesso residenziale di 29 abitazioni di recente costruzione distribuite in diverse palazzine, ultimati nell'anno 2001.
Si accede direttamente dalla strada Comunale di via Antonio Vivaldi al n. 44 attraverso ampio percorso pedonale attraverso ampio spazio destinato a verde condominiale, e attraverso passo carrabile che è collegato esternamente da ampio parcheggio.
Le caratteristiche costruttive e le finiture sono di uso comune correlate all'epoca di costruzione così riassumibili :

- strutture verticali e orizzontali in c.a., formazione di solai e copertura in latero cemento;
- tamponamenti laterali in laterizio finiti esternamente con intonaco civile e tinteggiatura, parziale rivestimento degli angoli in mattone faccia a vista;
- gronde in calcestruzzo a vista;
- Balconate in getto a vista, barriere in ferro a disegno semplice tinteggiate ;
  Solaio del piano interrato con lastre in predalles colore grigio
- Divisori dei box auto e delle cantine in blocchi in cemento faccia vista grigio
- Pavimentazione dei vialetti antistante l'edificio realizzato con masselli autobloccanti in cemento vibrocompresso .

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Unità immobiliare n. 11 Abitazione di Tipo Civile (rif. doc. B1)

Trattasi di abitazione posta al piano primo, con unico affaccio sul lato nord, che consta nello specifico di: soggiorno pranzo cottura, disimpegno, bagno, camera, e pertinenza dell'abitazione un balcone in lato sud.
Si accede all'appartamento attraverso vano scala comune dotato di ascensore.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Lo stato di conservazione /manutenzione risulta buono lo stesso dicasi per le finiture interne, così riassumibili:

- serramenti di facciata in legno con specchiature a vetro camera, oscuramenti con persiane anch'esse in legno;
- portoncino d'ingresso del tipo blindato ;
- porte interne in legno del tipo tamburato ;
- pareti di tutti gli ambienti a intonaco civile e/o gesso tinteggiato ;
- pavimenti di tutti gli ambienti in piastrelle di ceramica ;
- rivestimenti bagno ed angolo cottura in piastrelle di ceramica
- bagno dotato di consueti sanitari: vaso,bidet,lavabo,doccia :
- impianto elettrico sotto traccia , presumibilmente a norma ;
- impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda del tipo autonomo, con caldaia murale inserita in armadietto ,installata nella zona cottura ;
- apparecchiatura video citofono.
- pavimento del balcone in gres ceramicato

Si evidenzia la presenza di suppellettili e arredi

Unità immobiliare n. 12 Autorimessa (rif. doc. B2)

Trattasi di autorimessa al piano interrato alla quale si accede dalla rampa carrabile in getto di calcestruzzo finita a lisca di pesce, che comunica direttamente con la zona antistante via A. Vivaldi destinata a parcheggio e che a sua volta si inserisce nel corsello comune
Lo stato di conservazione /manutenzione del box risulta buono, lo stesso dicasi per le finiture interne, così riassumibili:

- basculante del tipo manuale in lamiera di ferro zincata
- pavimento in battuto di cemento
- plafone a rovescioni lastre pedralles
- pareti di separazione con altre unità contermini con prisme a vista
- inpianto elettrico, presumibilmente a norma, con interruttore, presa e punto luce

Unità immobiliare n. 13 Autorimessa (rif. doc. B3)

Trattasi di autorimessa al piano interrato alla quale si accede dalla rampa carrabile in getto di calcestruzzo finita a lisca di pesce, che comunica direttamente con la zona antistante via A. Vivaldi destinata a parcheggio e che a sua volta si inserisce nel corsello comune
Lo stato di conservazione /manutenzione del box risulta buono, lo stesso dicasi per le finiture interne, così riassumibili:

- basculante del tipo manuale in lamiera di ferro zincata
- pavimento in battuto di cemento
- plafone a rovescioni lastre pedralles
- pareti di separazione con altre unità contermini con prisme a vista
- impianto elettrico , presumibilmente a norma , con interruttore, presa e punto luce

C) in Comune di Villa D'Alme' (BG)

Gli immobili oggetto di perizia estimativa sono collocati nella zona periferica del Comune di Villa D'Alme' ,Bergamo. situato all'imbocco della Val Brembana, a circa 9 chilometri Nod-Ovest dal Capoluogo.
Il territorio del Comune è diviso dalla strada statale 470 che collega Bergamo con la Valle Brembana.
L'area urbana in oggetto è collocata ai piedi della collina e precisamente al termine della via Giovanni Bertuletti dove è stato edificato un complesso residenziale di recente costruzione (anno di ultimazione 2000)

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Trattasi di una piccola superficie allungata collocata al di fuori della recinzione del complesso residenziale in posizione intermedia al dislivello dei due terreni adiacenti .

- .

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Unità immobiliare n. 14 Area Urbana (rif. doc. C1)

L'area urbana in oggetto è posizionata esternamente al complesso residenziale sopradescritto e precisamente consiste in una striscia di terreno individuata nel P.G.T. del Comune di Villa D'Alme come " zona E Ambito a Verde Perturbano "
La stessa è di forma allungata, raffigurabile come un passaggio pedonale della larghezza di mt. 2,50 e della lunghezza di mt.44 circa.
E' posizionata tra il fondo dove sorge una parte del complesso residenziale ed il terreno a monte di altra proprietà.
La forma allungata del terreno è orientata da sud a nord con lieve pendenza dello stesso in salita verso nord .
L'area e completamente libera da fabbricati e la stessa risulta seminata a prato ,
inoltre la stessa no è collegata con strada o passaggio di accesso .

D) in **Comune di Paladina (BG)**

l'immobile è collocato nel territorio del Comune di Paladina nella provinci di Bergamo. Piccolo Comune situato a nord ovest di Bergamo ai piedi della Valle Brembana sulla sponda sinistra del fiume Brembo .
Il territorio del Comune dista circa 10 km dal capoluogo raggiungibile con la strada statale n ,470 che consente anche di raggiungere Villa D'Almè e quindi la Valle Brembana .

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Unità immobiliare n. 15 Autorimessa (rif. doc. D1)

Trattasi di autorimessa al piano interrato di fabbricato residenziale a schiera su due piani fuori terra , alla quale si accede dalla rampa carrale in getto di calcestruzzo finita a lisca di pesce, che si affaccia direttamente alla via Galileo Galilei in prossimità della rotonda G.Falcone .
L'autorimessa ha un accesso pedonale dal vano scala comune e dalla scala di sicurezza collegata con il corsello .
Lo stato di conservazione /manutenzione del box risulta buono (mai stato utilizzato) , lo stesso dicasi per le finiture interne , così riassumibili:

- basculante del tipo manuale in lamiera di ferro zincata
- pavimento in battuto di cemento
- plafone a rovescioni lastre pedralles
- pareti di separazione con altre unità contermini in getto di calcestruzzo a vista
- inpianto elettrico , presumibilmente a norma , con interruttore, presa e punto luce

Quesito n° 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 -

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

La costruzione degli edifici dove sono collocate le unità immobiliari oggetto di stima sono in data successiva al 1 settembre 1967

Quesito n° 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 indicando lo stato del procedimento:

nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate,controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa : verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare , che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40,6 comma L.47/1985 ovvero dell'art. 46, 5 comma DPR 380/2001 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria :

L'accesso agli atti presso i rispettivi Uffici Tecnici dei Comuni di Carobbo Degli Angeli , Brembate di Sopra , Villa D'Alme' e Paladina , tutti in provincia di Bergamo , hanno evidenziato che per i beni oggetto di stima sono state rilasciate le seguenti concessioni edilizie (rif. doc. all. A,B,C,D)

In **Comune di Carobbio degli Angeli (BG):**

A - per il fabbricato in via Papa Giovanni XXIII, mapp 2051

- Piano di recupero presentato [redacted] , approvato con delibera del C.C. n° 0054 in data 20-11-1995
- Rilascio C.E. n° 1851 del 29-08-1996 e successiva Variante in data depositata in data 06-05-1996 prot. 711/68729 per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale nel Piano di Recupero in via Papa Giovanni XXIII .
- Richiesta di abitabilità presentata in data 20-ottobre-1998 completa di certificato di regolare esecuzione

B - per il fabbricato in via Trersolzio n,20, mapp. 222

- Rilascio concessione edilizia n° 2053 del 01-01-1979 . [redacted] con sede in [redacted]
- Successiva variante n° 118/99 del 21-03-2000
- DIA del 16-03-2001 prot. N. 1454
- DIA del 24-05-2001 prot. N. 2753
- DIA del 19-03-2002 prot. N. 1600
- Richiesta di abitabilità presentata in data 01-06-2001
-

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

In **Comune di Brembate di Sopra (BG) :**

- Concessione edilizia n. 25 / 2000 del 03-05-2000 (P.E. 25/2000)
- Concessione edilizia n. 15 / 2001 del 28-01-2001 (P.E. 1/2001)
- DIA n. 536 del 07-10-2002 ,
- presentate da: [redacted]

Per la realizzazione di nuovi edifici in via Antonio Vivaldi

Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Brembate di Sopra

in data 09-10-2017

in **Comune di Villa D'Almè (BG) :**

l'area urbana risulta inserita nel mappale 2344 sul quale è stato realizzato nell'intervento autorizzato con :

- Concessione Edilizia rilasciata in data 21-11-1997 Regi. Costruzioni n 59/1997
  rilasciata a [redacted] con sede in [redacted].
  Per la realizzazione di fabbricato residenziale composto da 6 unità abitative
  e successiva variante rilasciata in data 24-03-2000 .
- Certificato di agibilità rilasciato in data 11-05-2004 n. 1051 reg. costruzioni

In **Comune di Paladina (BG)**

- Rilascio Permesso di Costruire n. 24/2004 in data 28-07-2004 prot, n. 2115
  Per la realizzazione di nuova costruzione di edificio residenziale plurifamiliare
- Rilasciato alla [redacted]
  -successiva DIA depositata in data 10-09-2005 per la realizzazione di nuovi box interrati ;
- successiva DIA depositata in data 15-12-2006 n. 6174 di protocollo

Quesito n° 5

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

Non esistono terreni oggetto della presente procedura estimativa che necessitano del certificato di destinazione urbanistica..

L'unica area urbana oggetto di perizia è situata nel Comune di Villa d'Almè , però trattandosi di area censita al Catasto Fabbricati classificata nella categoria catastale " aree urbane " , (sez. urb. BR , foglio 5 . mapp. 2344 , sub. 16 , cat. area urbana , cons.110 mq.) ; ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R n. 380/2001 , essendo il terreno di pertinenza degli edifici e la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima inferiore a 5.000 metri quadrati , non viene allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica .

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Quesito n° 6

- 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 -

L'identificazione catastale degli immobili oggetto di procedura , sono stati elencati nella risposta al quesito 1 , oltre alla documentazione catastale

(Rif. doc. A –B- C- D)

Quesito n° 7

- 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 -

In base ad accertamenti svolti tramite la piattaforma telematica dell'Agenzia del Territorio, all'atto della notifica della Procedura Esecutiva, il debitore, [redacted] c.f. [redacted], risultava:

Gruppo 1, Immobili siti nel comune di Carobbio Degli Angeli, in via Giovanni XXIII, censiti al NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO al foglio 4, pc. 2051, sub. 744,759,764,765 e 768, per la quota di 1/1, e immobili, siti nel comune di Carobbio Degli Angeli, in via Tresolzio n° 20, censiti al NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO al foglio 4, pc. 222, sub. 720,729,730,731 e 732, proprietaria per la quota di 1/1;

Gruppo 2, immobili siti nel comune di Brembate di Sopra, in via Vivaldi, censiti al NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO al foglio 7, pc. 4848, sub. 10 e 20, per la quota di 1/1, e dell'immobile, sito nel comune di Brembate di Sopra, in via Vivaldi, censito al NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO al foglio 7, pc.4850, sub. 32, graffato con la pc. 4882 sub. 16, proprietaria per la quota di 1/1;

Gruppo 3, immobile sito nel comune di Villa D'Almè, in via Giovanni Bertuletti, censito al NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO al foglio 5, pc. 2344, sub. 16, proprietaria per la quota di 1/1;

Gruppo 4, immobile sito nel comune di Paladina, in via Ghiaie, censito al NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO al foglio 1, pc. 2478, sub. 19, proprietaria per la quota di 1/1.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Quesito n° 8

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, vincoli e oneri,che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente ; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo , livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione di tali pesi , ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli ; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione , su eventuali spese di gestione o di manutenzione , su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto,su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia , sul corso di eventuali procedimenti giudiziali relativi al bene pignorato:

In riferimento alla provenienza dei beni, oggetto del presente quesito, a seguito delle visure catastali (Rif. all. G) e ipotecarie (Rif, all. E - F) eseguite, presso l'archivio meccanografico dell'Agenzia del Territorio, si conferma quanto descritto nel "Certificato Notarile" redatto dal Notaio Dr. Mancuso Rocco, e deposta in data 11 maggio 2017, e allegata alla presente. (Rif. all. H)
Presso la Conservatoria dei RR.II. di Bergamo, alla data del 27/10/2017, sono state rilevate le seguenti formalità pregiudizievoli:
Ipoteca Giudiziale, trascritto a Bergamo il 03/03/2016 ai n.ri 8772/1387, a favore di Intesa Sanpaolo s.p.a. con sede in Torino c.f. 00799960158 , contro [redacted]

Pignoramento immobiliare, trascritto a Bergamo il 23/03/2017 ai n.ri 12728/8606, a favore di Intesa Sanpaolo s.p.a. con sede in Torino c.f. 00799960158 , contro [redacted]

Per quanto mi è stato possibile appurare , i beni non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Per quanto riguarda i rapporti inerenti i condomini di Carobbio Degli Angeli, Brembate di Sopra e Paladina, segnalo che sono stati interpellati gli amministratori di detti condomini chiedendo che venissero elencate eventuali pendenze. Dalle risposte pervenute, si evince che per i condomini di Carobbio Degli Angeli, Brembate di sopra non vi sono debiti insoluti, mentre per l'immobile nel comune di Paladina risultano insolute spese per un importo complessivo di 77,55 € a carico di [redacted] (Rif. doc. I 3)

Quesito n° 9

- determinazione del valore degli immobili pignorati -

NB : Per la determinazione del valore degli immobili si è tenuto conto delle caratteristiche costruttive e del grado di conservazione riportate nel quesito n° 2 .

Lo stato dei luoghi di tutte le unità immobiliari corrispondono a quanto rappresentato graficamente nelle planimetrie catastali .

CRITERI DI STIMA E DETERMINAZIONE DEL VALORE

Con riferimento agli elementi raccolti durante le indagini effettuate, lo scrivente, dopo aver obiettivamente valutato ogni circostanza, nonché i processi che regolano il mercato

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

immobiliare, prevedendo la domanda di potenziali acquirenti, tenuto conto degli elementi significativi e della loro effettiva incidenza, ha ritenuto importante e corretto utilizzare e successivamente comparare due criteri di valutazione validi, quali il criterio che utilizza i coefficienti di differenziazione e quello sintetico-comparativo.

Il primo criterio di valutazione utilizza i **coefficienti di differenziazione** che permettono di correggere le quotazioni medie per mq in un determinato comune, per ottenere le valutazioni degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media. Tali coefficienti sono: di piano per edifici con o senza ascensore, di esposizione, di funzionalità, di superficie, di destinazione delle pertinenze, di presenza di box, di vetustà e di qualità.

Il criterio **sintetico-comparativo** si attua per comparazione con vendite di immobili simili i cui prezzi sono certi, avendo altresì caratteristiche quanto più simili a quelle degli immobili oggetto della presente valutazione.

La valutazione terrà conto dell'ubicazione del bene in oggetto, della consistenza, delle condizioni statiche, dello stato di conservazione ed infine di ogni altro elemento contro o a favore che possa influire sulla valutazione del bene e della sua commerciabilità.

Il calcolo delle superfici è stato effettuato secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite immobiliari (con il cosiddetto metodo commerciale, al lordo delle murature interne e di quelle perimetrali), sono state considerate: la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini; le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.) riferendosi a Norma UNI 10750 : 2005 e D.P.R. n. 138/98 -

Alla luce delle osservazioni pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio relative all'andamento di mercato attuale, in considerazione dei risultati dell'indagine congiunturale sul mercato delle abitazioni, nel secondo trimestre del 2017 , il quadro della domanda immobiliare mostra segnali di stabilizzazione sui margini di sconto sul prezzo attestato al 12,5%

Nel caso specifico considerato la consistenza e l'anno di costruzione ,

si è ritenuto di applicare una riduzione del 10%

Dai criteri di stima adottati per la determinazione del valore , si è ottenuto quanto di seguito riportato :

A) in Comune di Carobbio degli Angeli

Ubicazione : in via Papa Giuovanni XXIII :

Unità immobiliare 1 – Autorimessa foglio 4 mapp. 2051 sub.744

+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1

* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione autorimessa a quella oggetto di stima mq. 27,20 **a corpo € 22.800,00**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820f97c86f79b

Unità immobiliare 2 – Autorimessa foglio 4 mapp. 2051 sub.759
+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1
* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione autorimessa
a quella oggetto di stima mq. 16,28 **a corpo 13.600,00**

Unità immobiliare 3 – Autorimessa foglio 4 mapp. 2051 sub.764
+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1
* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione autorimessa
a quella oggetto di stima mq. 20,44 **a corpo 17.000,00**

Unità immobiliare 4 – Autorimessa foglio 4 mapp. 2051 sub.765
+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1
* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione autorimessa
a quella oggetto di stima mq. 37,18 **a corpo 25.000,00**

Unità immobiliare 5 – Loc. Deposito foglio 4 mapp. 2051 sub.768
+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1
* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione deposito
a quella oggetto di stima mq. 3,00 **a corpo 3.000,00**

Ubicazione : In via Tresolzio :

Unità immobiliare 6 Loc. Deposito foglio 4 mapp. 222 sub.720
+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1
* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione deposito
a quella oggetto di stima mq. 5,15 **a corpo 4.300,00**

Unità immobiliare 7 area urbana foglio 4 mapp. 222 sub.729
Area Urbana , (parcheggio auto esterno)
NB.sull'area urbana in oggetto considerata posto auto insiste in albero di vecchia data pertanto al prezzo originale vengono detratte le spese per l'abbattimento dell'albero e per il ripristino della pavimentazione .
* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione deposito
a quella oggetto di stima mq. 30,00 **a corpo 3.000,00**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Unità immobiliare 8 area urbana foglio 4 mapp. 222 sub.730
Area Urbana , (parcheggio auto esterno)
* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione deposito
a quella oggetto di stima mq. 40,00 **a corpo 6.000,00**

Unità immobiliare 9 are urbana foglio 4 mapp. 222 sub.731
Area Urbana , (parcheggio auto esterno)
* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione deposito
a quella oggetto di stima mq. 40,00 **a corpo 6.000,00**

Unità immobiliare 10 Opificio (cabina ENEL) foglio 4 mapp. 222 sub. 732
La cabina ENEL (come descritto negli atti di vendita Not. Ghisalberti di Bergamo)
è posta al servizio dei condomini contrassegnati coi mappali n°222 e 2051 ai quali , e in ragione di 500/1000 ognuno, fanno carico le spese di gestione e di manutenzione di detta cabina .
Per la gestione della cabina elettrica , l' ENEL ha il diritto di transito pedonale e carrale sul corsello distinto col mapp. 2051 sub.701.

B) In Comune di Brembate di Sopra

Unità immobiliare 11 Abitazione di tipo civile foglio 7 mapp. 4848 sub 10
QUADRO VALUTAZIONE IMMOBILE

N°	Descrizione coefficiente	Tipologia in esame	Coeff.
01	Coeff. di livello del piano	Edificio senza ascensore, piano secondo	0,900
02	Coeff. di esposizione	Alloggio orientato a sud	0,850
03	Coeff. di funzionalità	Unità immobiliare termoautonoma	1,000
04	Coeff. di superficie	Unità immobiliare con superficie inferiore ai 60 mq	1,100
05	Coeff. di destinazione delle pertinenze	Abitazione con un balcone	1,000

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820097c86f79b

06	Coeff. di vetustà	Nella fascia "recenti"	1,000
07	Coeff. di qualità	Qualità media, stato buono	1,000
08	Coeff. per parcheggi	box con facilità di parcheggio	1.000

Valore di mercato corrente nel Comune di Brembate di Sopra :

*Valore medio €/mq 1.450,00

**Valore ponderato Media coefficienti: 0,969 = €/mq 1.405,00

*Fonte "listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia" Bergamo 2016- 22° ed.

**Prezzo al mq ottenuto attraverso il primo criterio di valutazione che utilizza i coeff. di differenziazione

Calcolo delle superfici

alloggio al piano primo		**sup. (mq)**	**coeff.**	**tot. (mq)**	**sup. tot. (mq)**
Superfici coperte					
a) superficie calpestabile e pareti divisorie interne					
piano primo	(vani principali)	50,55	1,00	50,55	50,55
b) sup. pareti portanti (perimetrali ed interne)					
Piano primo	(vani principali)	7,00	1,00	7,00	5,05
				(max 10% di a)	
Superfici scoperte					
c) balconi e terrazzi scoperti (lastrici solari, ecc)		6,02	0,30	1,80	1,80
				tot. mq	**57,40**

* Norma UNI 10750 : 2005 – Servizi Agenzie Immobiliari. Requisiti del Servizio.

** D.P.R. n. 138/98 - Allegato C -

Determinazione del valore dell'immobile ottenuto dalla valutazione ponderata tra valore che utilizza i coefficienti e il valore medio di mercato.

► mq. 57,40 x €/mq 1,405,00 = € 80.647,00

Unità immobiliare 11 abitazione di tipo civile foglio 7 mapp.4848 sub. 10

prezzo determinato € 80.647,00

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Unità immobiliare 12 – Autorimessa foglio 7 mapp. 4848 sub.24

+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1

* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione autorimessa

a quella oggetto di sti ma mq. 32,81 **a corpo € 22.500,00**

Unità immobiliare 13 – Autorimessa foglio 7 mapp. 4850 sub.32

graffato con mapp.4882 sub 16

+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1

* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione autorimessa

a quella oggetto di stima mq. 20,14 **a corpo € 18.000,00**

C) in Comune di Villa D'Almè (BG)

Unità immobiliare 14 Area Urbana

L'area è inserita nel P.G.T. approvato in data 03-01-2013 in anbito di verde periurbano Ambito E2 dove vi è l'obbligo di conservazione dello stato dei luoghi e particolarmente l'impianto vegetativo .

Il valore medio del terreno agricolo della provincia di Bergamo riferito al tipo di coltura ,classificato nella regione agraria di appartenenza è di

€/mq. 9,00 X mq. 110,00 = € 990,00

Tenuto conto della posizione in cui si trova e dalle informazioni raccolte delle agenzie immobiliarei del luogo si ritiene equo attribuire un valore al metro quadrato di € 40,00

a corpo € 4.400,00

D) in Comune di Paladina (BG)

Unità immobiliare 15 – Autorimessa foglio 1 mapp. 2478 sub.19

+ Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento : 1

* Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione autorimessa

a quella oggetto di stima mq. 18.36 **a corpo € 16.700,00**

Quesito n° 10

- 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

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Considerate natura , posizione degli immobili , consistenza , caratteristiche e destinazioni , gli immobili possono essere pacificamente alienati separatamente , anche se è consigliabile per l''appartamento di Brembate di Sopra abbinare un box auto per conferire allo stesso maggiore appetibilità e valore .

LOTTO 1: Autorimessa in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Papa Giovanni XXIII , autorimessa al piano interrato della superficie di mq...27,20.

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 744 cat.C/6, cl. 3 . mq. 27 rend. € 54,38
confini : da nord in senso orario : sub.743,parete controterra ,scala comune ,corsello comune sub.701.

Valore complessivo del LOTTO 1 : Euro 22.800.00

LOTTO 2: Autorimessa in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Papa Giovanni XXIII , autorimessa al piano interrato della superficie di mq 16,28

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 759 cat.C/6, cl. 3 . mq. 16 rend . € 54,38
confini : da nord in senso orario : sub.758, sub. 727,728,730, sub. 760, corsello comune sub.701
Valore complessivo del LOTTO 2 : Euro 13.600,00

LOTTO 3: Autorimessa in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Papa Giovanni XXIII , autorimessa al piano interrato della superficie di mq 20,44.

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 764 cat.C/6, cl. 3 . mq. 20 rend. € 40,28
confini : da nord in senso orario : sub.763, scala comune sub. 701, sub.765, corsello comune sub.701
Valore complessivo del LOTTO 3 : Euro 17.000,00

LOTTO 4: Autorimessa in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Papa Giovanni XXIII , autorimessa al piano interrato della superficie di mq...37,18

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 765 cat.C/6, cl. 3 . mq. 37 rend. € 74,52

confini : da nord in senso orario : sub.764, scala comune sub. 701, sub.746, sub.767,701,corsello comune sub.701
Valore complessivo del LOTTO 4 : Euro 25.000,00.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

LOTTO 5: Locale deposito in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Papa Giovanni XXIII , locale deposito al piano interrato della superficie di mq...3,00.

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 2051 sub. 768 cat.C/2, cl. 3 . mq. 3 rend. € 6,82
confini : da nord in senso orario : scala comune ,passaggio comune sub.701, sub.730,sub758

Valore complessivo del LOTTO 5 : Euro 3.000,00.

LOTTO 6 : Locale deposito in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Tresolzio n 20, locale deposito al piano interrato della superficie di mq 5,13

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 720 cat.C/2, cl. 3 . mq. 5 rend. € 11,36
confini : da nord in senso orario : sub.704, passaggio comune sub.704
altra proprietà, sub 704

Valore complessivo del LOTTO 6 : Euro 4.300,00

LOTTO 7 : Area Urbana in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Tresolzio n 20, Area Urbana al piano terra della superficie di mq 30,00

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 729 , cat.area urbana , mq. 30
confini : da nord in senso orario : sub.702, sub.12, sub.703, sub.703
altra proprietà, sub 704

Valore complessivo del LOTTO 7 : Euro 3.000,00

LOTTO 8 : Area Urbana in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Tresolzio n 20, Area Urbana al piano terra della superficie di mq 40,00.

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 730 , cat.area urbana , mq. 40
confini : da nord in senso orario : sub.703, sub 731, mapp. 223, sub.701
Valore complessivo del LOTTO 8 : Euro 6.000,00.

LOTTO 9 : Area Urbana in Comune di Carobbio degli Angeli

In Comune censuario di Carobbio degli Angeli , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Tresolzio n 20, Area Urbana al piano terra della superficie di mq 40,00.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sezione CA fg. 4 map. 222 sub. 731 , cat.area urbana , mq. 40
confini : da nord in senso orario : sub.703, sub704, mapp. 223, sub.730
Valore complessivo del LOTTO 9 : Euro 6.000,00..

LOTTO 10 : Abitazione di tipo civile + Autorimessa in Comune di Brembate di Sopra

In Comune censuario di Brembate di Sopra , provincia di Bergamo, in condominio posto in via Antonio Vivaldi n.44, Abitazione di tipo civile posta al piano primo , della superficie complessiva ragguagliata di mq 57,40 ed autorimessa sita al piano interrato di mq. 20,14

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati Foglio 7 mapp. 4848 sub.10 cat. A/2 Cl. 1 vani 3,5 sup.cat. 60mq. Rendita € 262,10
confini: da nord in senso orario : affaccio sul giardino mapp. 4848 sub,7 ,sub 11, scala comune sub. 2 , sub. 9

.

Catasto Fabbricati Foglio 7 mapp. 4850 sub.32 graffato con mapp.4882 sub 16 ,
cat. C/6, Cl. 2 cons. 20mq. sup.cat. 22 mq. Rendita € 38,22 .
confini: da nord in senso orario : sub. 17, corsello comune , sub. 31 muro controterra altra proprietà .
Valore complessivo del LOTTO 10 : Euro 98.647,00

LOTTO 11 : Autorimessa in Comune di Brembate di Sopra

In Comune censuario di Brembate di Sopra , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Antonio Vivaldi n. 44 autorimessa al piano interrato della superficie di mq 32,81.

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati Foglio 7 mapp. 4848 sub.24 cat. C/6 Cl. 2 , cons. 33 mq. sup.cat. 35mq. Rendita € 63,06
confini: da nord in senso orario : intercapedine con sub. 7, sub. 6 e 25, corsello comune , sub. 23 .
Valore complessivo del LOTTO 11 : Euro 22.500,00

LOTTO 12 : Area Urbana in Comune di Villa D'Alme'

In Comune censuario diVilla D'Alme', provincia di Bergamo, in via Giovanni Bertuletti area Urbana della superficie di mq...110.....

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Catasto Fabbricati sez. urb. BR , foglio 5 . mapp. 2344 , sub. 16 , cat. area urbana , cons.110 mq.
confini : da nord in senso orario : mapp. 1966, mapp. 994, mapp. 2290 , mapp. 2344 sub. 4
Valore complessivo del LOTTO 12 : Euro 4.400,00.

LOTTO 13 : Autorimessa in Comune di Paladina

In Comune censuario di Paladina , provincia di Bergamo,in condominio posto in via Guglielmo Galilei n.23-25-27 autorimessa al piano interrto della superficie di mq...18,36

Dal documento di visura catastale si evincono i seguenti dati :

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Catasto Fabbricati Sez. PA, foglio 1, mapp. 2478, sub. 19, cat. C/6 classe 2 , cons. 18mq. sup. cat. 22 mq. rendita € 45,55
confini . da nord in senso orario : parete contro terra , parete contro nterra , sub. 20 , corsello comune sub. 1 .
Valore complessivo del LOTTO 13 : Euro 16.700,00

Quesito n° 11

- accertamento della comoda divisibilità dei beni -

Gli immobili oggetto delle perente stima , risultano allo stato di fatti indipendenti .

La loro indipendenza è determinata dal fatto che l'intervento globale del complesso residenziale in cui si trovano ha consentito di realizzare unità in misura superiore al fabbisogno (vedasi box auto , posti auto e ripostigli)

Quesito n° 12

- accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base 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 -

Dai sopralluoghi effettuati , tutti gli immobili risultano liberi da contratti e gli stessi sono di proprietà per quota 1/1 dell' [redacted]

Quesito n° 13

- accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriati per Pubblica Utilità -

Dagli accertamenti effettuati presso gli Uffici Tecnici Comunali di appartenenza , tutti gli immobili della presente perizia , non risultano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Quesito n° 14

- all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri

in allegato per ogni unità immobiliare si allegano fascicoli contenenti :

(rif. doc. A-A1- A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-B-B1-B2-B3-C-C1-D-D1)

- inquadramento dell'immobile
- planimetria dell'immobile
- rilievo fotografico eseguito in luogo .

Quesito n° 15

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

Allo stato attuale non risulta programmata la vendita immobiliare, provvederò nell'adempimento qualora fossi incaricato di redigere apposito supplemento di consulenza .

Quesito n° 16

- 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

Per il presente quesito si allega in separato fascicolo , il relativo avviso d'asta .

Ritenendo di aver assolto all'incarico ricevuto, il perito Estimatore resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Brusaporto, 09 - novembre - 2017

Il Perito

Arch, Rapizza Ottorino

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278da7c5321a69f93a882097c86f79b

Allegati:

Immobili in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI – BREMBATE DI SOPRA – VILLA D'ALME' - PALADINA

....

	SCHEMA PER LA PUBBLICAZIONE DEI BAMDI DI VENDITA IMMOBILIARE
Allegato A	Inquadramento ortografico , estratto mappa , estratto P.G.T. , Concessione edilizia , abitabilità Comune di Carobbio degli Angeli mapp. 2051
A1	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico autorimessa mapp. 2051 sub 744
A2	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico autorimessa mapp. 2051 sub 759
A3	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico autorimessa mapp. 2051 sub 764
A4	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico autorimessa mapp. 2051 sub 765
A5	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico loc.depos. mapp. 2051 sub 768
Allegato A	Inquadramento ortografico , estratto mappa , estratto P.G.T. , Concessione edilizia , abitabilità Comune di Carobbio degli Angeli mapp. 222
A6	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico loc. depos. mapp. 222 sub 720
A7	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico area urbana mapp. 222 sub 729
A8	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico area urbana mapp. 222 sub 730
A9	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico area urbana mapp. 222 sub 731
A10	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico area urbana mapp. 222 sub 732
Allegato B	Inquadramento ortografico , estratto mappa , estratto P.G.T., Concessione edilizia , abitabilità Comune di Brembate di Sopra mapp. 4848
B1	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico Abitazione mapp. 4848 sub 10
B2	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico Autorimessa mapp. 4848 sub 24
B3	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico Autorimessa mapp. 4848 sub 16-32
Allegato C	Inquadramento ortografico , estratto mappa , estratto P.G.T. , Concessione edilizia , abitabilità Comune di Villa D'Alme' mapp. 2344
C1	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico Autorimessa mapp. 2344 sub 16
Allegato D	Inquadramento ortografico , estratto mappa , estratto P.G.T. , Concessione edilizia , abitabilità Comune di Paladina mapp. 2478
D1	Doc. catastale , planimetria, rilievo fotografico Autorimessa mapp. 2478 sub 19
Allegato E	Elenco ispezioni ipotecarie
Allegato F	Elenco trascrizioni e iscrizioni ipotecarie
Allegato G	Visure catastali storiche
Allegato H	Certificato notarile
Allegato I	Corrispondenza

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

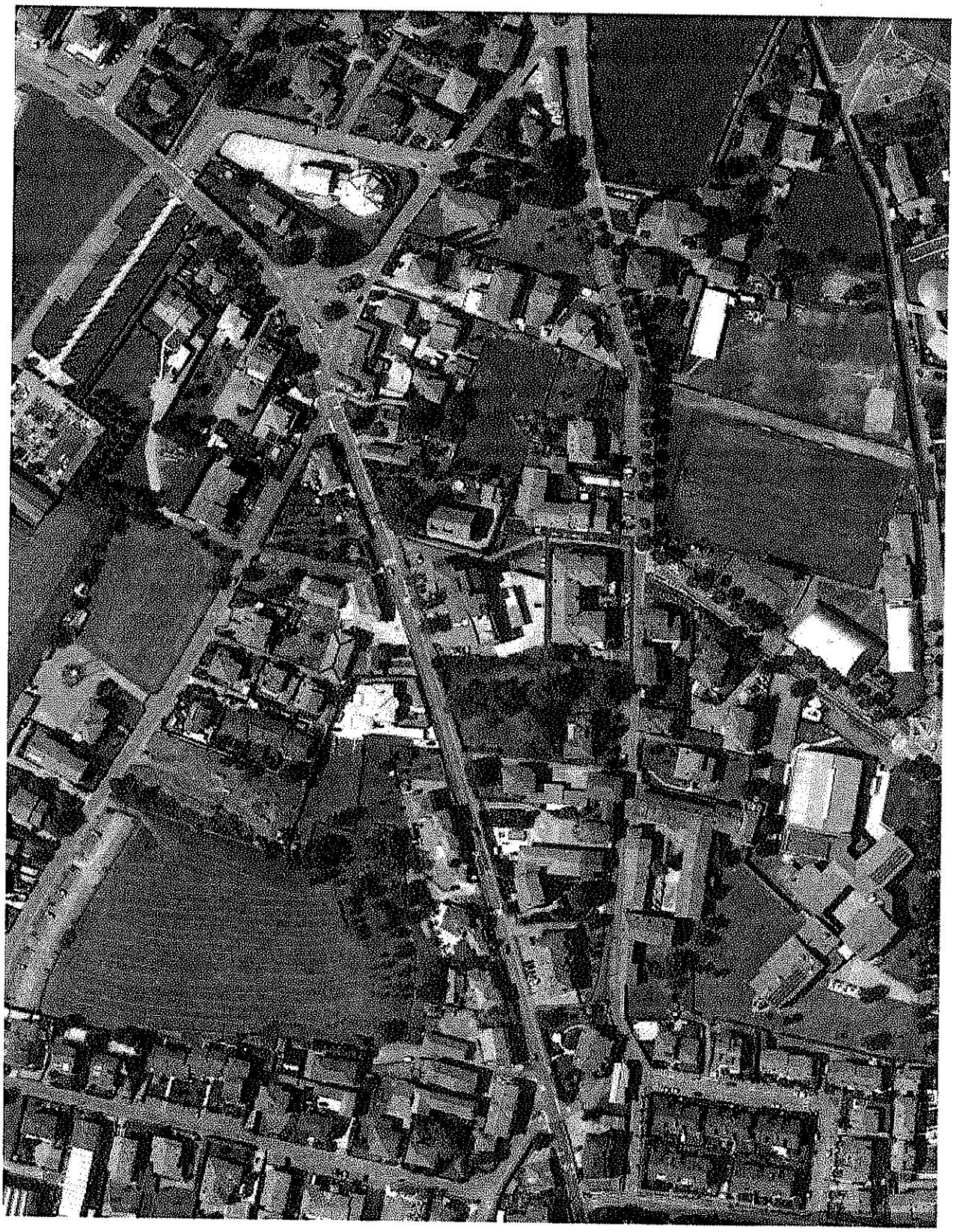
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Papa Giovanni XXIII n. 18 (Mapp. 2051)

mapp. n. 2051

- Inquadramento Ortofoto
- Estratto Mappa
- Estratto P.G.T.
- Concessioni edilizie
- Abitabilità

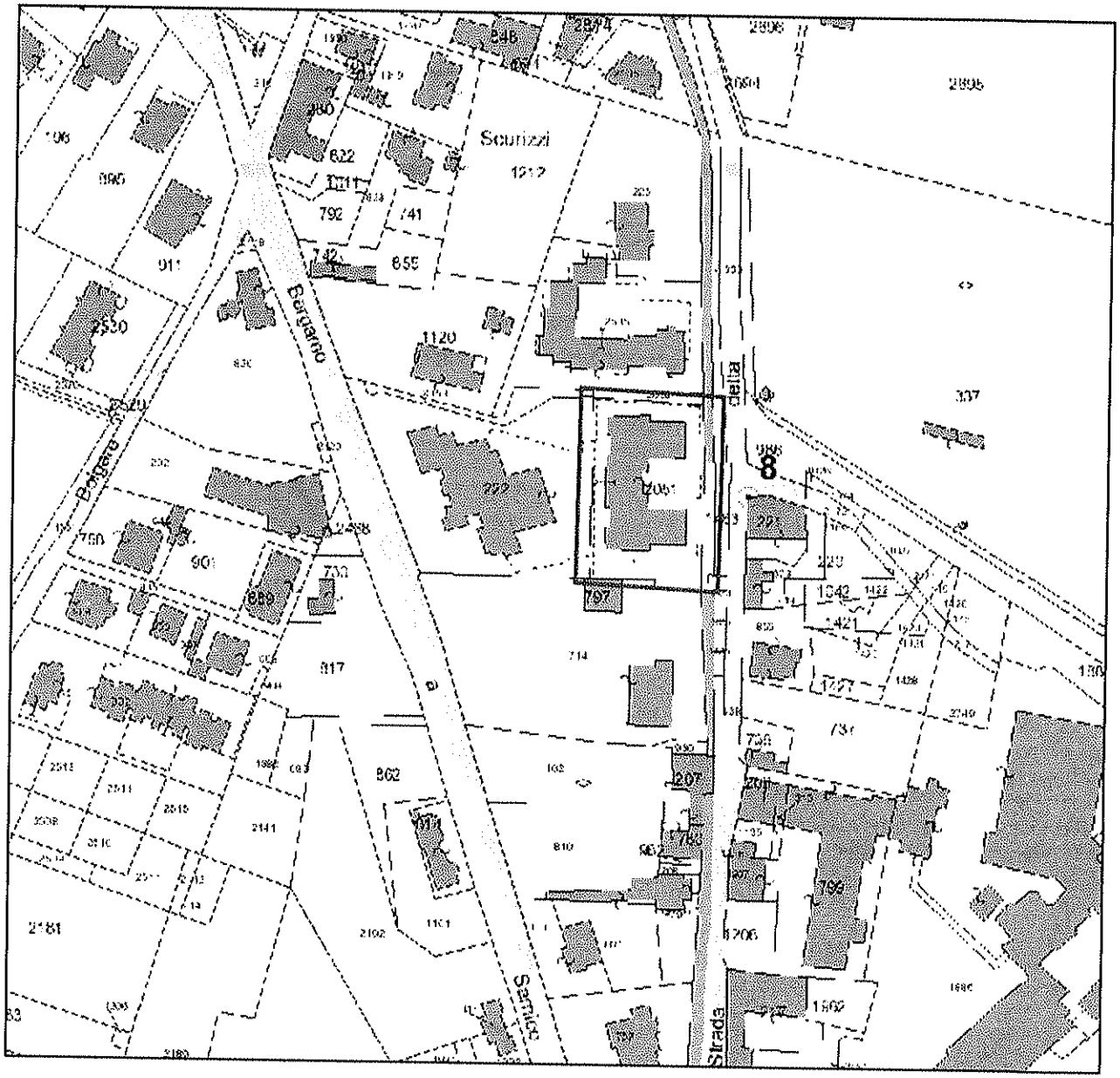
Allegato **A**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



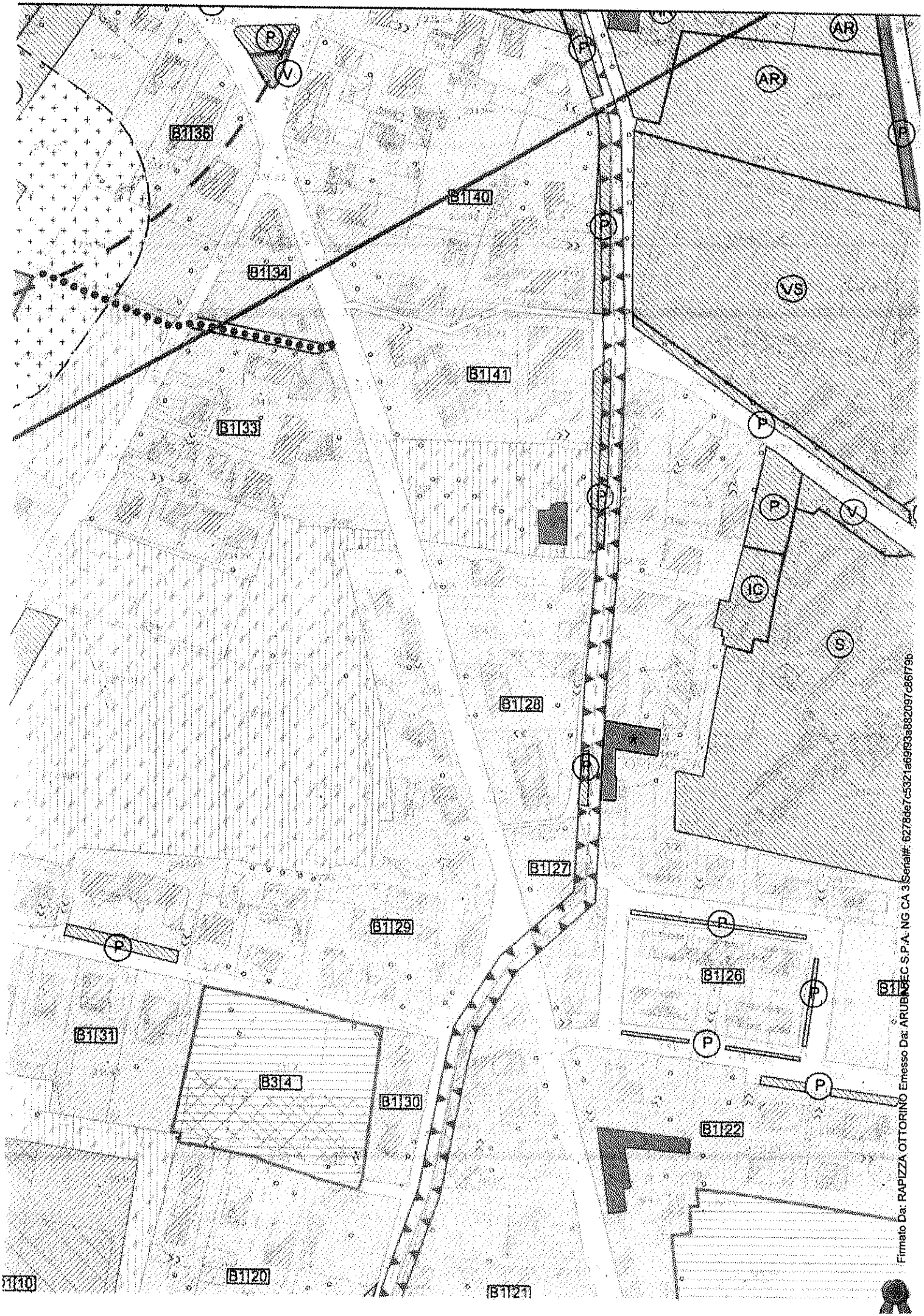
Inquadramento Ortofoto
Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

SISTEMA INSEDIATIVO

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

nuclei urbani di antica formazione - A1

edifici sparsi di pregio ambientale - A2

edifici sparsi di pregio ambientale con possibilità di destinazione terziario ricettiva (TR) - A2

ambiti ad impianto urbanistico consolidato - B1

(A) (B) prescrizione specifica art. 38.10 NTA del PdR

ambiti di completamento - B2

ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in corso - B3

ambiti di riqualificazione urbana - B4

aree a verde privato - B5

ambiti di trasformazione "AT/R" (Documento di piano)

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PLURIFUNZIONALE

ambiti ad impianto urbanistico consolidato - D1

ambiti di completamento - D2

ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in corso - D3

ambiti per l'escavazione - D4

SISTEMA DEI SERVIZI - PIANO DEI SERVIZI

SERVIZI ESISTENTI

servizi esistenti

fascia di rispetto cimiteriale

(IC) attrezzature di interesse comune

(S) attrezzature scolastiche

(AR) attrezzature religiose

(V) verde attrezzato

(VS) verde per attrezzature spor

(VS/Pr) verde per attrezzature spor

(P) parcheggi

(T) attrezzature tecnologiche

attrezzature tecnologiche - impianto per le telecomunica

SERVIZI DI PROGETTO

(V) verde attrezzato

(P) parcheggi pubblici

SISTEMA INFRASTRUTTURALE - PIANO DEI SERVIZI

Firmato Da: RAPIZZA OSVALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

lume (V) ed all'altezza massima (H) degli edifici, quali risultano da specifico rilievo dello stato di fatto, da allegare alla richiesta di Provvedimento abilitativo.

37.5. Altre indicazioni d'intervento:

- → Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è consentito alle condizioni stabilite dall'art. 36.5.6 relativamente agli edifici ricompresi in zona A1;
- → la Commissione del paesaggio dovrà fornire indicazioni e prescrizioni per il miglioramento qualitativo dei progetti presentati;
- → in sede d'istruttoria e valutazione dei progetti possono essere considerate - a livello consultivo e non prescrittivo - le schede del Piano particolareggiato della collina, redatto in allegato al Piano regolatore generale previgente.

Art. 38 - Ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato - B1

38.1. Comprendono gli ambiti consolidati di epoca recente, a edificazione prevalentemente residenziale, come risultanti dalle analisi effettuate sulla situazione allo stato di fatto del territorio comunale.

38.2. Destinazioni d'uso: valgono i disposti dell'art. 35.2.

38.3. Modalità attuative: intervento edilizio diretto.
È obbligatorio il Provvedimento abilitativo convenzionato, o il Piano attuativo, per interventi su ambiti, liberi o liberabili, di superficie fondiaria superiore a mq 5.000.

38.4. Interventi ammessi: sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 27.1 della LR 12/05.
È ammesso l'utilizzo per nuova edificazione di lotti liberi, come definiti dal successivo comma 38.7, nel rispetto degli indici sottoriportati.
È ammesso altresì il completamento dei lotti solo parzialmente utilizzati, fino alla concorrenza massima degli indici edificatori di zona.

38.5. Indici edificatori:

- → Uf = 0,35 mq/mq
- → P = n. 3
- → Rc = 30%
- → Distanze = vedi art. 4

38.6. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è ammesso la realizzazione di manufatti per deposito attrezzi da giardino.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097d6f79b

tamponamenti ciechi o vetrati. L'inter-vento è subordinato, oltre al consenso dell'assemblea condominiale, al preventivo parere favorevole prescrittivamente rilasciato dalla Commissione del paesaggio;

B) sull'unità immobiliare ricompresa nel fabbricato residenziale individuato con specifico cartiglio "B" sulla tav. 2.1 di PdR, ubicata in via Tresolzio 50 e contraddistinta in Catasto fabbricati dal mapp. 1382 sub 18, è ammesso un intervento in ampliamento - non ripetibile - per una superficie coperta massima di mq 24,36 ed un volume massimo di mc 146,41. L'intervento è subordinato, oltre al consenso dell'assemblea condominiale, al preventivo parere favorevole prescrittivamente rilasciato dalla Commissione del paesaggio.

Art. 39 - Ambiti residenziali di completamento - B2

39.1. Comprendono i lotti liberi, posti all'interno degli ambiti consolidati di epoca recente, a edificazione prevalentemente residenziale.

39.2. Destinazioni d'uso: valgono i disposti dell'art. 35.2.

39.3. Modalità attuative: intervento edilizio diretto.

39.4. Interventi ammessi: sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 27.1 della LR 12/05.

39.5. Indici edificatori

- Uf = 0,30 mq/mq
- P = n. 3
- Rc = 30%
- Distanze = vedi art. 4
- L'altezza massima realizzabile in relazione al lotto individuato con l'operazione urbanistica **B2/19** non può essere superiore a m 5,00; l'altezza del fabbricato va calcolata a termine del precedente art. 3.11.

39.5bis. Prescrizioni specifiche: l'edificabilità realizzabile all'interno del lotto contraddistinto sulla tav. PR/2.4 con il cartiglio **B2/2** non potrà superare la volumetria ammessa sul lotto stesso dal PRG previgente: la SLP di ammessa edificazione verrà determinata dividendo per 3 il volume pertinente lo stesso B2/2, calcolato al netto di quanto costruito - a termine dei Provvedimenti abilitativi già rilasciati - sul lotto finitimo in lato ovest.

39.6. Compensazione urbanistica: tutti gli interventi di nuova edificazione sono

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

La struttura dovrà vere le seguenti caratteristiche:

- → avere superficie massima di mq 5 ed altezza - nel punto più alto della copertura - di m 2,80;
- → essere posizionata nel rispetto delle norme sulle distanze dettate dal Codice civile e comunque in modo da non essere percepita dagli spazi pubblici (strade, aree per servizi, ...);
- → essere realizzata in legno, con eventuale struttura portante in ferro, in modo da risultare facilmente rimovibile;
- → essere regolarmente autorizzata mediante Provvedimento abilitativo all'edificazione.

L'Amministrazione comunale - in sede di redazione del Regolamento edilizio di cui al successivo art. 53 - potrà anche individuare schemi tipologici uniformati del manufatto.

38.7. Lotti liberi: sono tali, e quindi utilizzabili ad ogni effetto per interventi di nuova edificazione, quelli catastalmente individuati da mappale autonomo, totalmente inedificati fuori ed entro terra, di proprietà del proponente l'istanza d'edificazione, purchè non risultino frazionati dopo la data di adozione del PGT, nè dalla proprietà dello stesso, se già edificata, nè da altre proprietà contigue anche non edificate.

38.8. Compensazione urbanistica: gli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, o liberati, sono soggetti - per la quota d'area di relativa pertinenza - all'onere della compensazione urbanistica definito al precedente art. 19.

38.9. Autorimesse esterne: è ammessa la costruzione di autorimesse isolate, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- → Slp = max mq 54 (in deroga ai parametri edificatori di zona)
- → H = m 2,50 all'intradosso della copertura
- → Distanze:
  - dai fabbricati = come da Codice civile
  - dalle strade = vedi art. 4.2 delle presenti Norme
  - dai confini = o confine od a m 3,00.

38.10. Prescrizioni specifiche:

A) sull'unità immobiliare ricompresa nel fabbricato residenziale individuato con specifico cartiglio "A" sulla tav. 2.5 di PdR, ubicata in via Caduti di Nassiriya 2 e contraddistinta in Catasto fabbricati dal mapp. 2315 sub 12, è ammessa la chiusura del terrazzo esistente in lato ovest, con copertura e

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

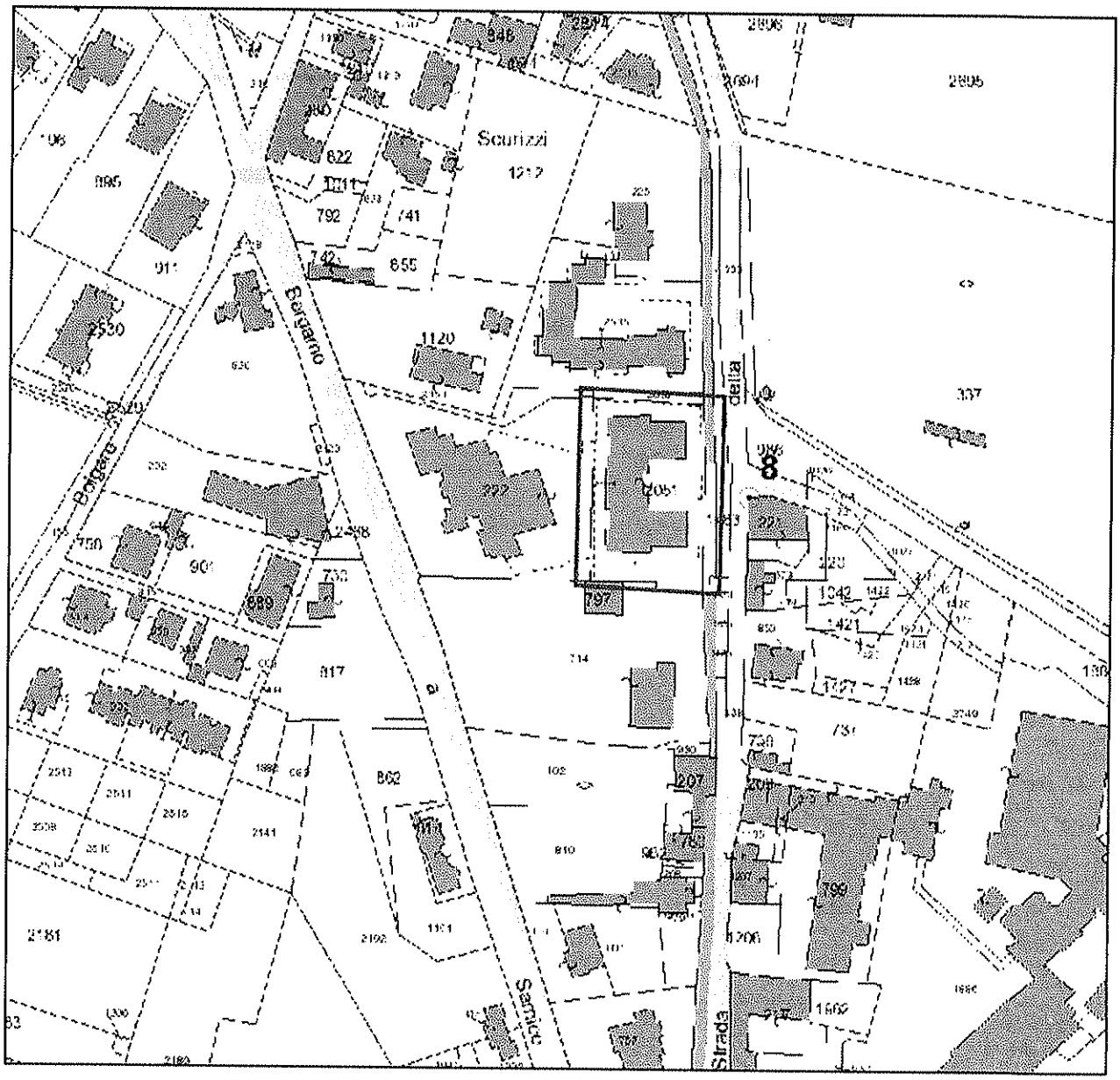
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Papa Giovanni XXIII n. 18 (Mapp. 2051)

Autorimessa mapp. n. 2051 sub. 744

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 1**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69ff33a882097c86f79b



Estratto Mappa

Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

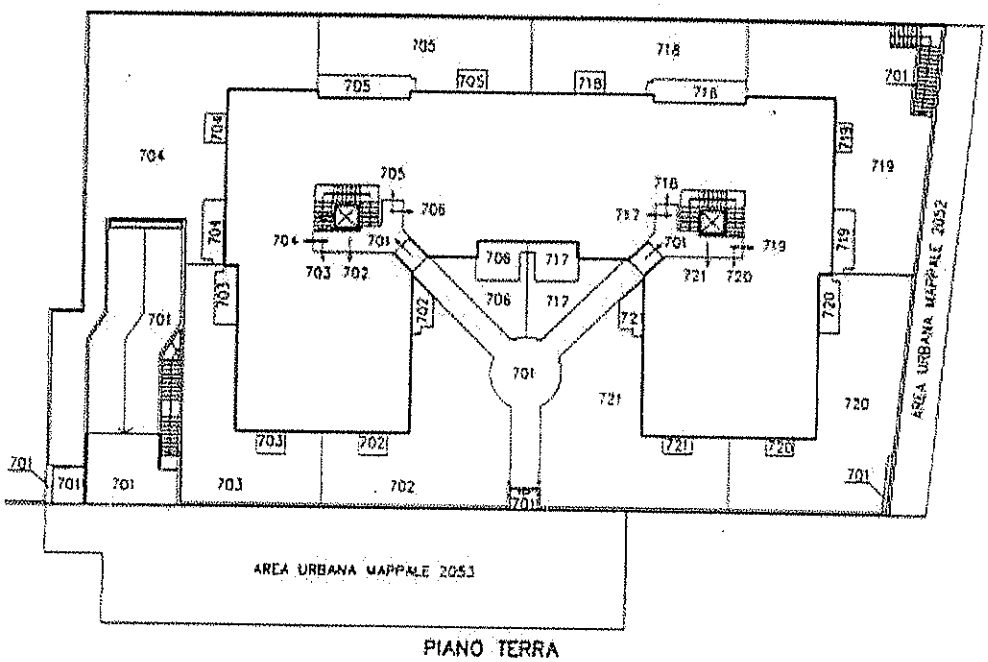
Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

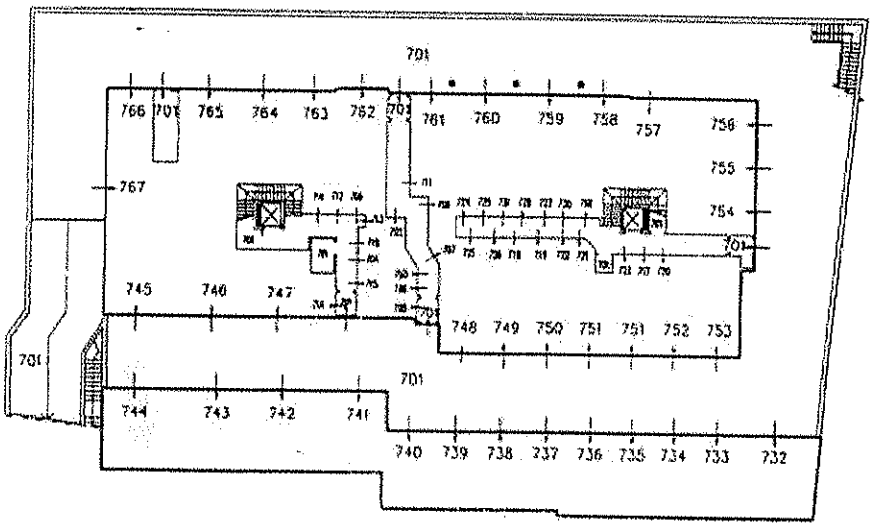
ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CAROBBIO	4	2051	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
FONTANELLA ARCH. LAURENZO
FONTANELLA GEOM. PILLITO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore

IL TECNICO

07 DIC 1998

Firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

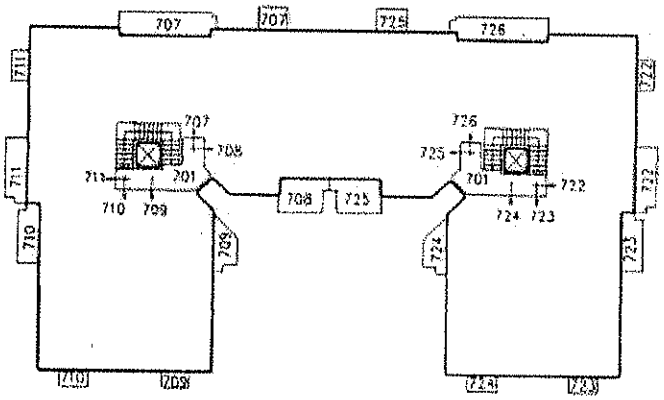
Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

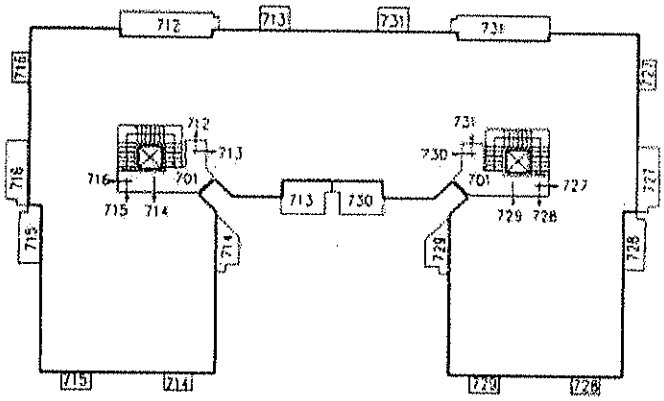
ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CAROBBIO	4	2051	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

UTE - BERGAMO

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
FONTANELLA ARCH. GIANNI
FONTANELLA GEOM. PIERINO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 20 AGO. 1998 0 7293

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore

UFF. TECNICO ERARIALE
07.08.1998
data
firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139702 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU

MODULARIO
F. Ing. recd. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

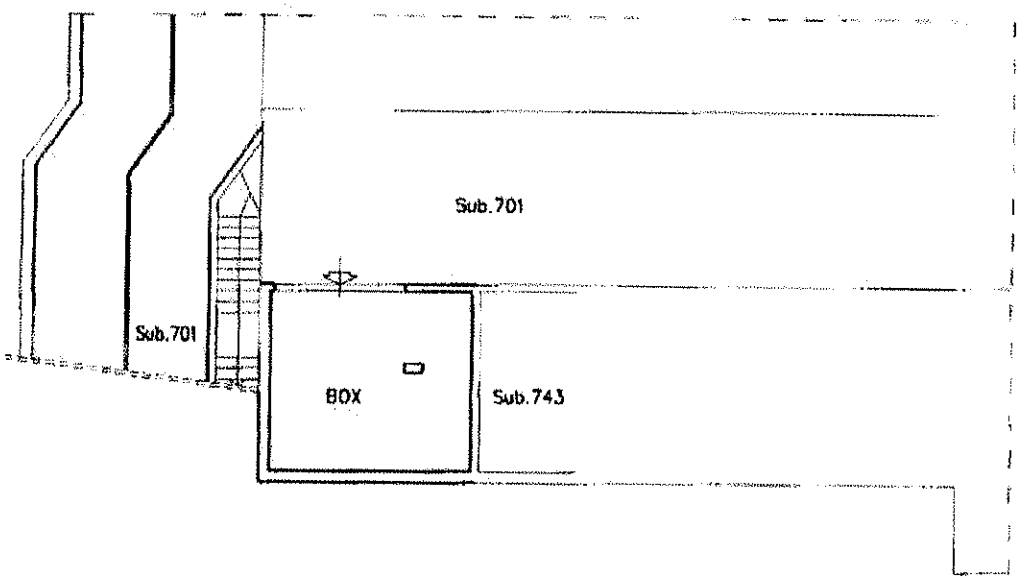
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI via PAPA GIOVANNI XXIII civ. S.N.

PER DEMOLIZIONE,FUSIONE,AMPLIAMENTO,DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPPALE 222 Sub.14-16-17
ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO FOGLIO 4 MAPPALE 2051 Sub.744



PIANO INTERRATO H = 3.20

ORIENTAMENTO

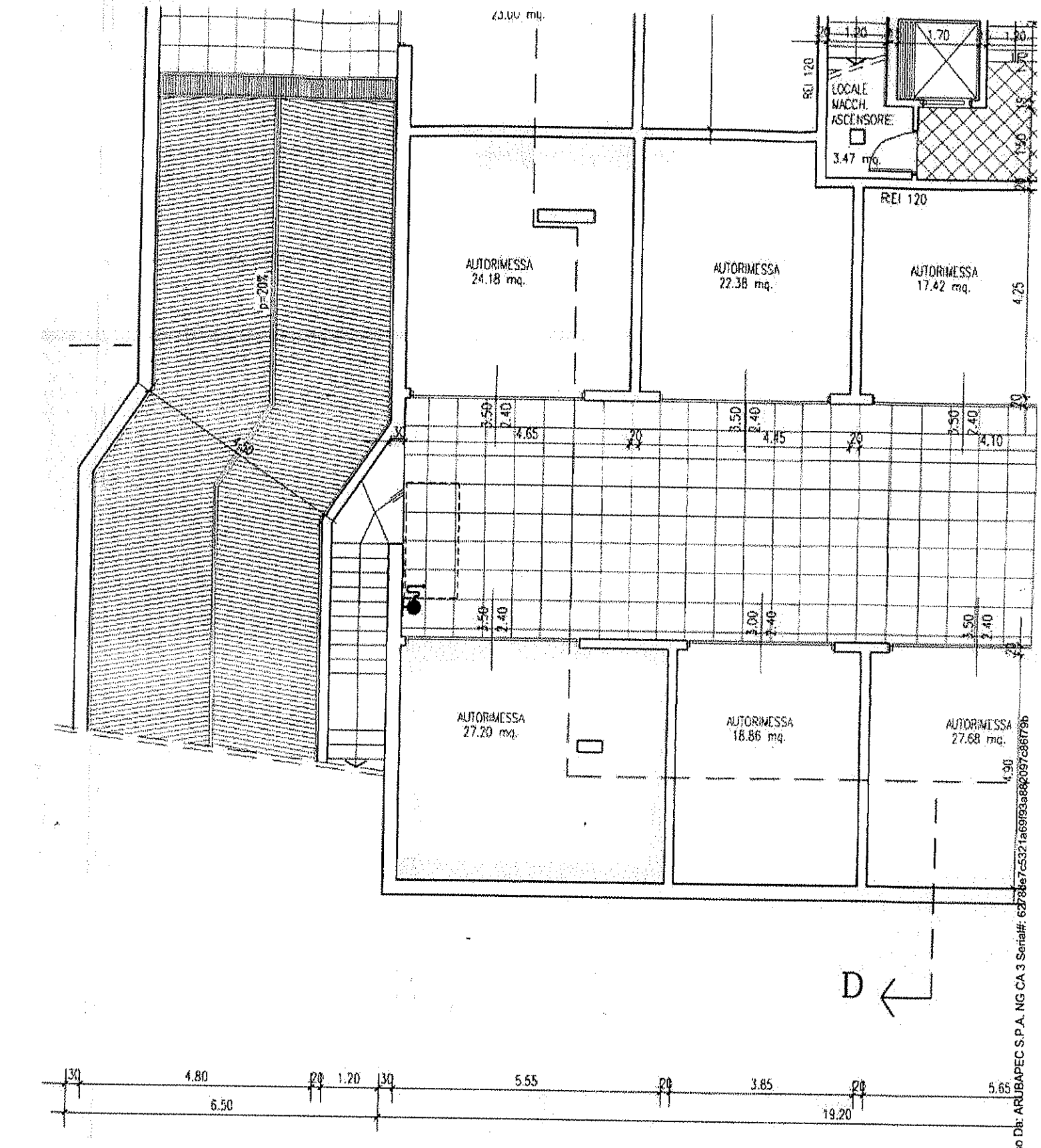
SCALA DI 1: 2

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Identificativi catastali
n. 2051 sub 744

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 2173
data 07.08.98 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

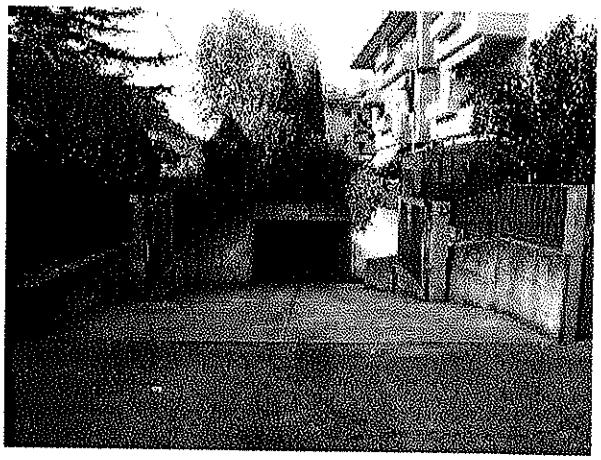
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI(B801) - < Sezione Urbana: CA Foglio: 4 Particella: 2051 - Subalterno 744 >
VIA GIOVANNI XXIII n. 5 piano: S1
Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139702 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



PIA

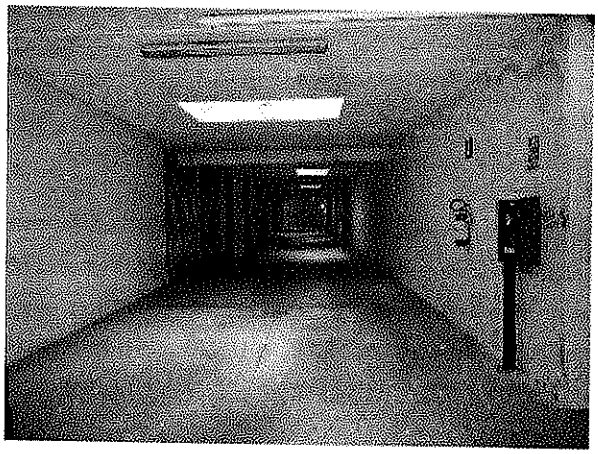
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Fotografia 1

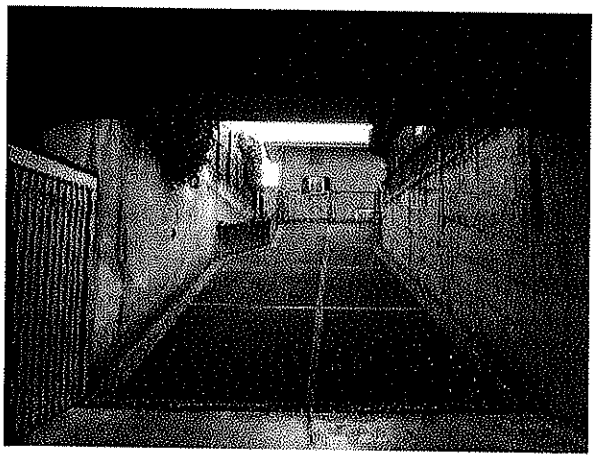


Fotografia 2

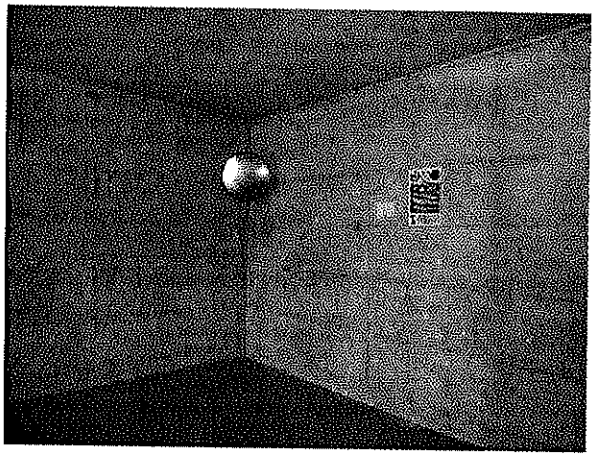
Fotografia 3



Fotografia 4

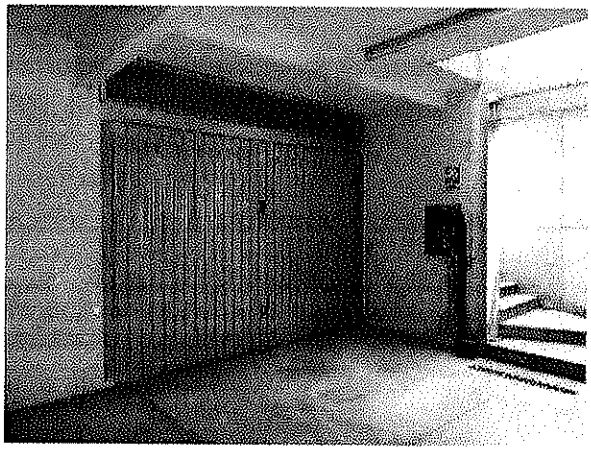


Fotografia 5

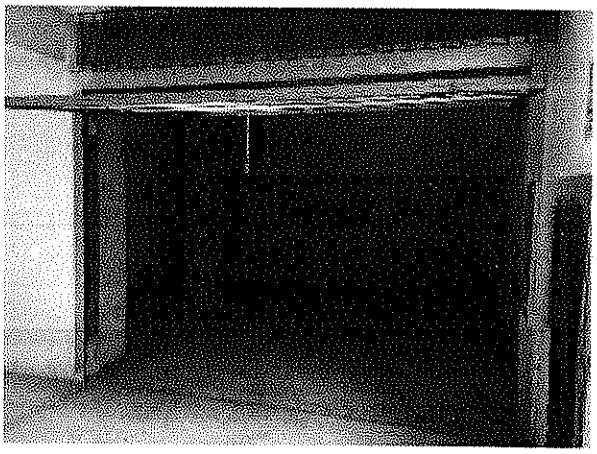


Fotografia 6

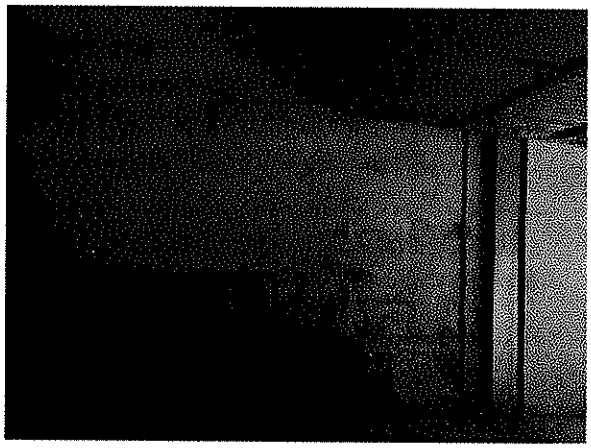
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



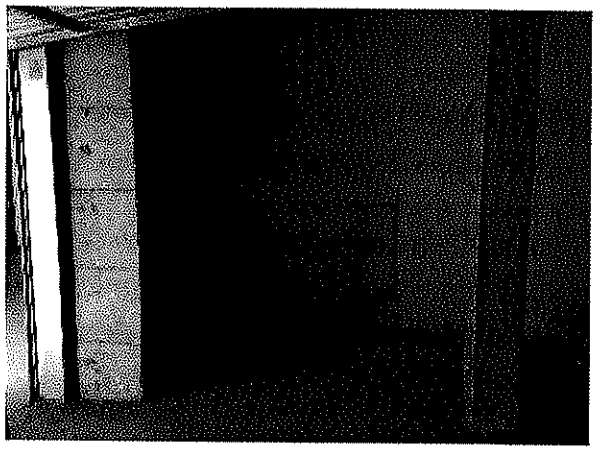
Fotografia 7



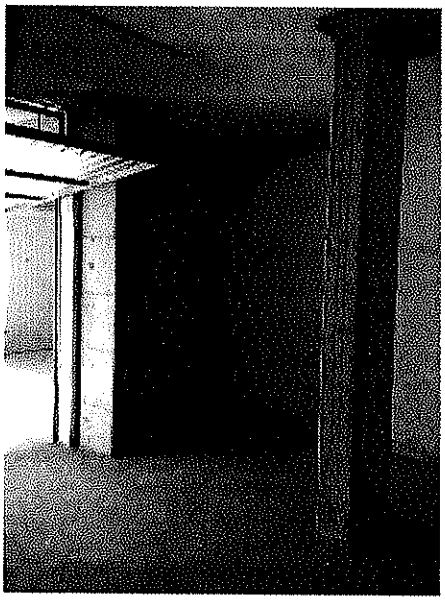
Fotografia 8



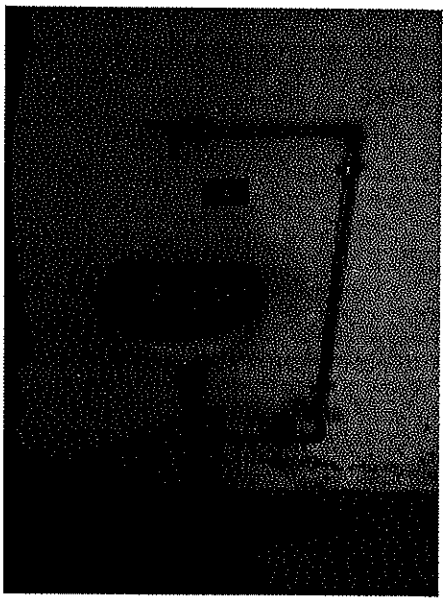
Fotografia 9



Fotografia 10



Fotografia 11



Fotografia 12

A 1

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

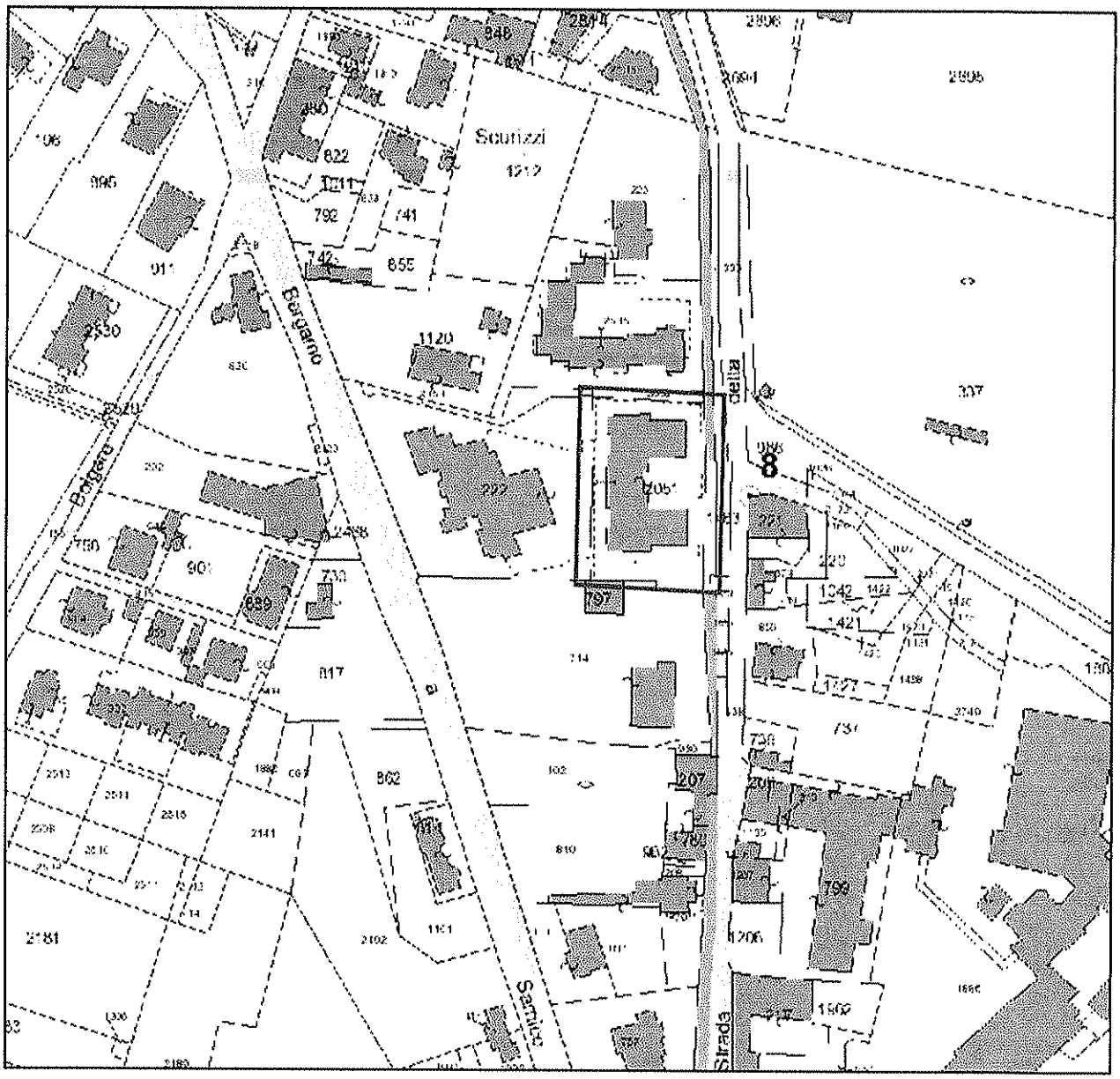
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Papa Giovanni XXIII n. 18 (Mapp. 2051)

Autorimessa mapp. n. 2051 sub. 759

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 2**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa

Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. Calzetto 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

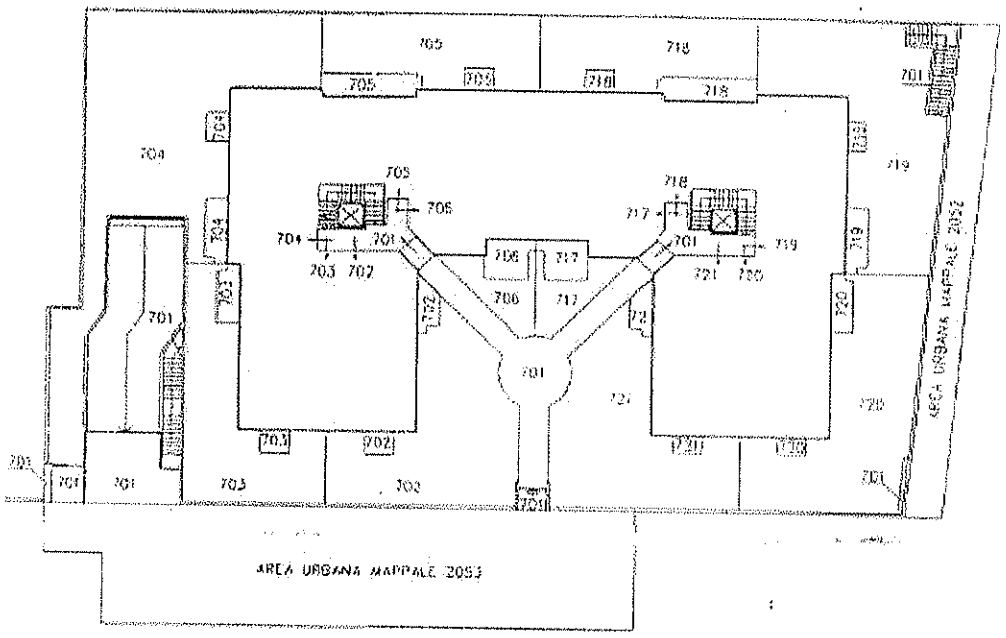
Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

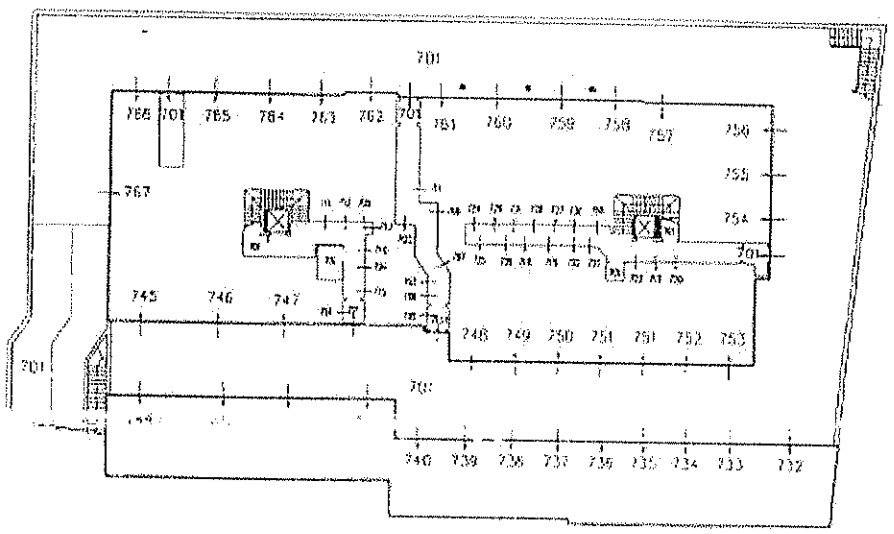
Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CAROBBIO	4	2051	924773	21.05.1998

[illegible] GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
FONTANELLA ARCH. [illegible]
FONTANELLA GEOM. PIETRO
[illegible]

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo		07.08.1998 data
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139703 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU

MODULARIO
F. rip. rend. 407

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

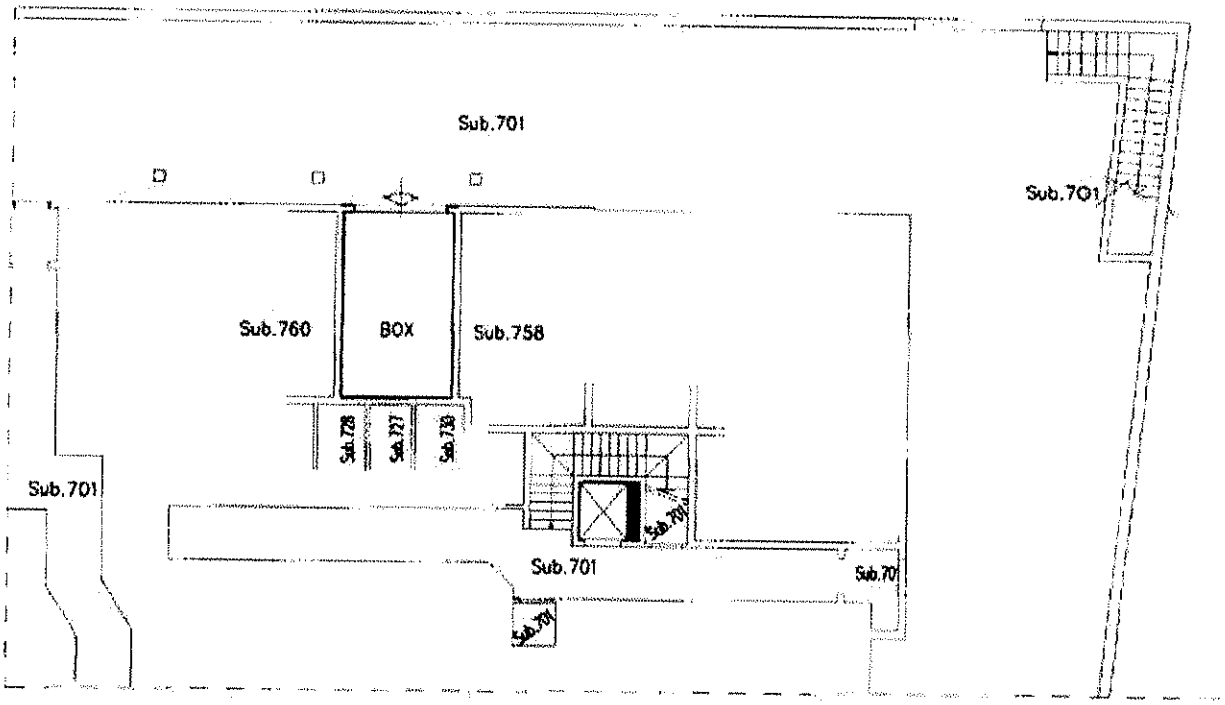
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI via PAPA GIOVANNI XXIII civ. S.N.

PER DEMOLIZIONE,FUSIONE,AMPLIAMENTO,DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPPALE 222 Sub.14-16-17
ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO FOGLIO 4 MAPPALE 2051 Sub.759



PIANO INTERRATO H = 3.20

ORIENTAMENTO

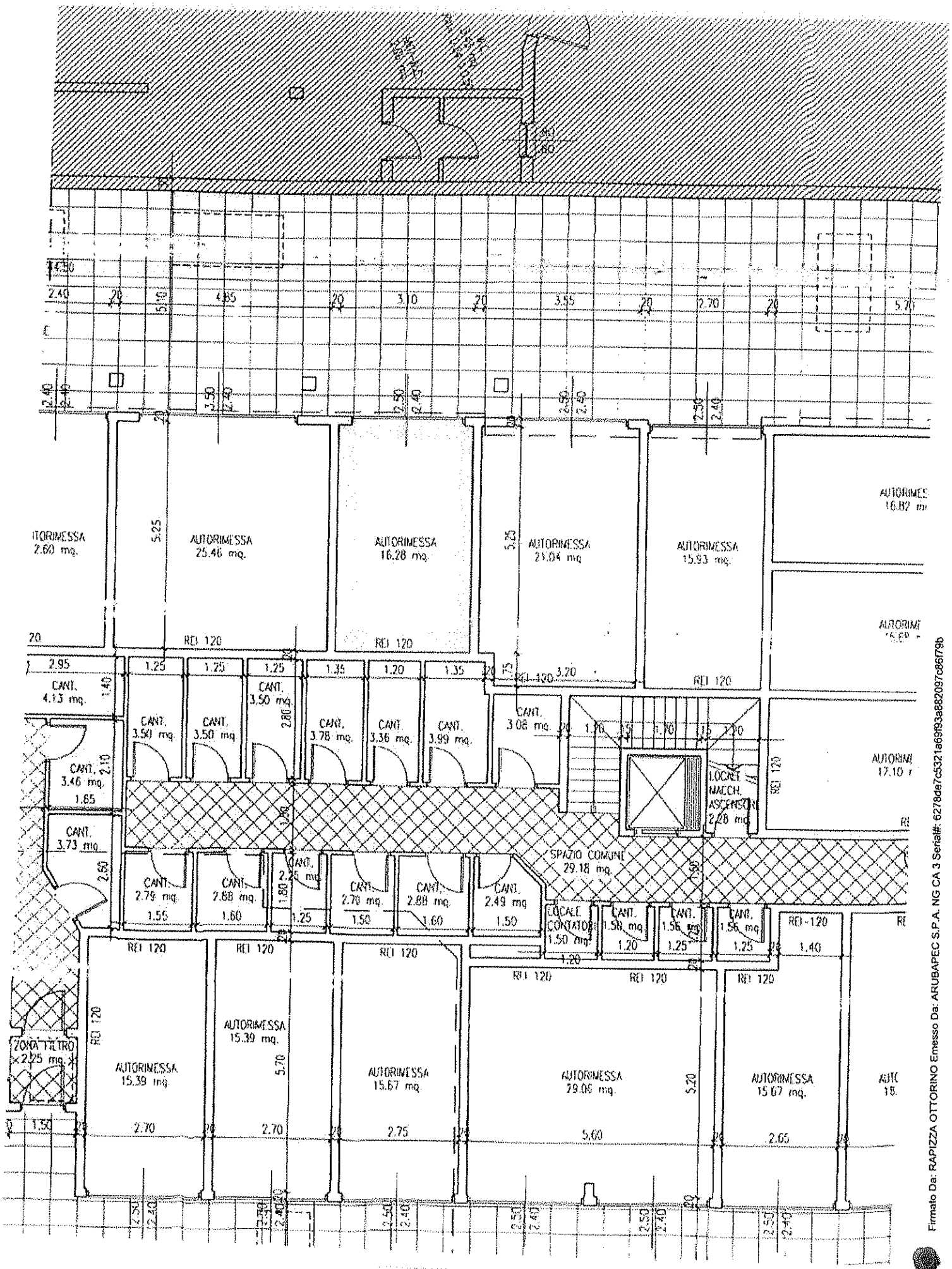
SCALA DI 1: 2

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Identificativo catastale
n. 2051 sub 759

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
Iscritto all'Ordine dei GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 2173
data 01.08.98 Firma

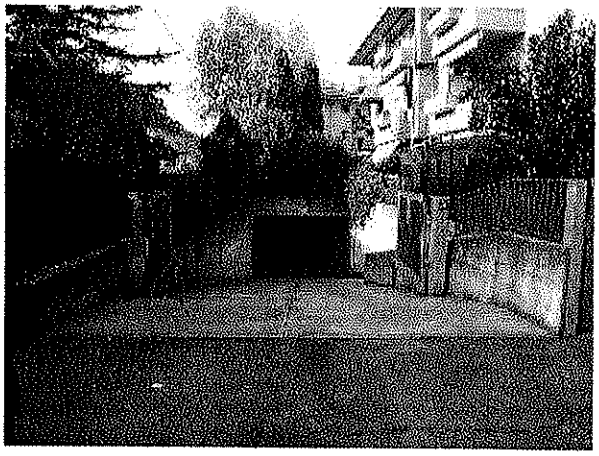
RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI(B801) - < Sezione Urbana: CA Foglio: 4 Particella: 2051 - Subalterno 759 >
VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 2 Piano: S1
Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139703 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:200
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

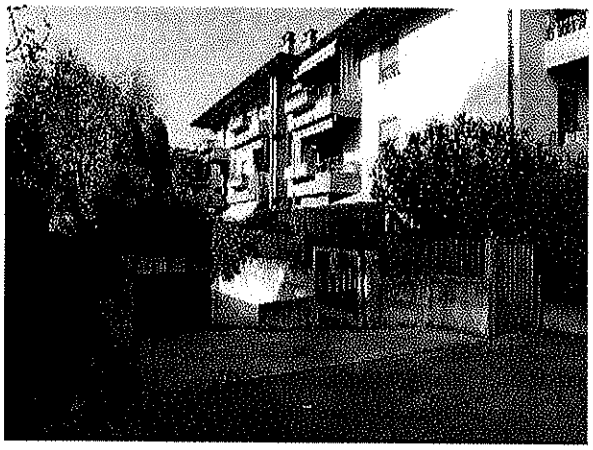


Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278da7c5321a69f93a882097c85f79b

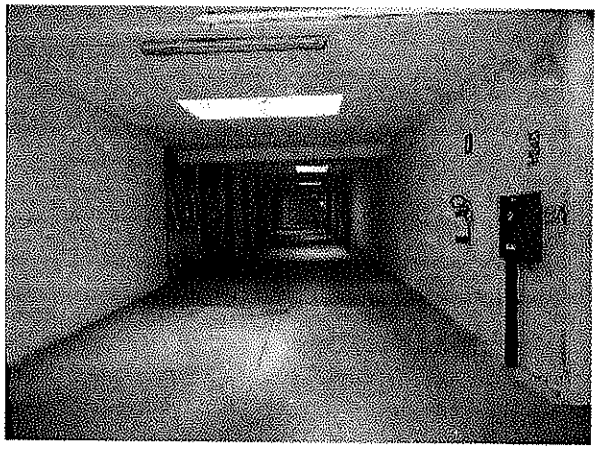
Fotografia 1



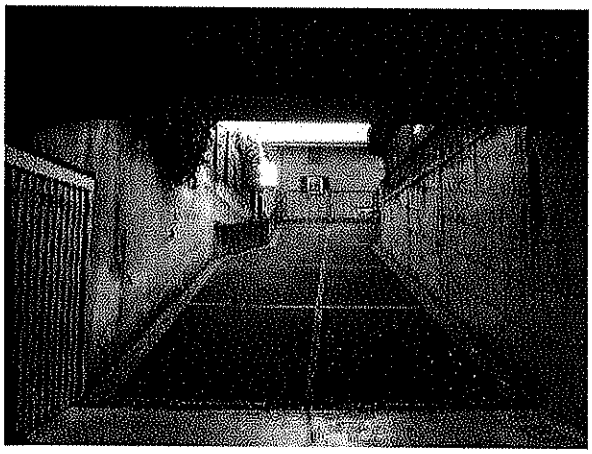
Fotografia 2



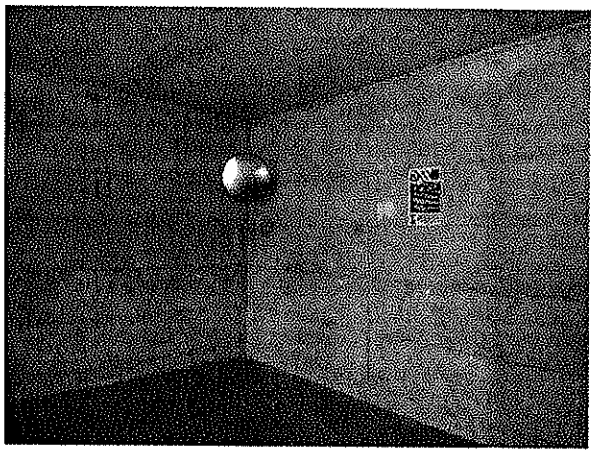
Fotografia 3



Fotografia 4

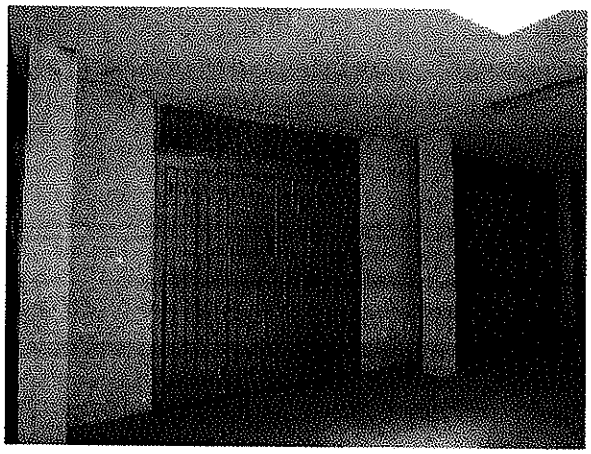


Fotografia 5

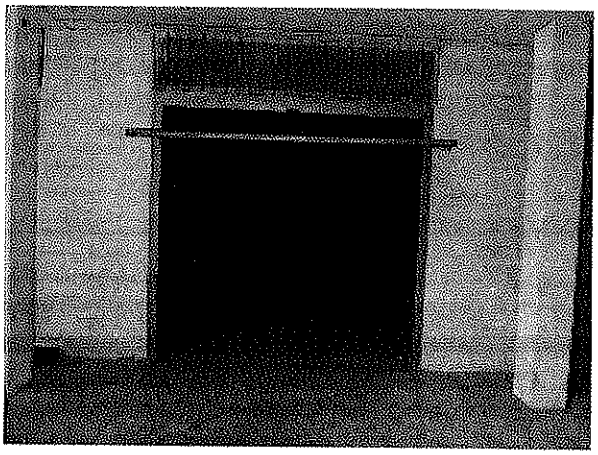


Fotografia 6

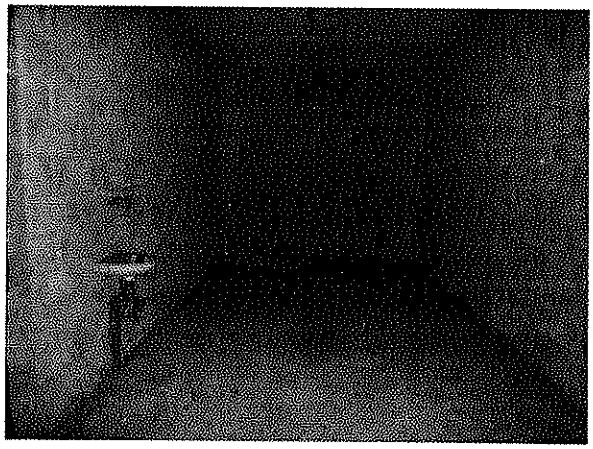
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



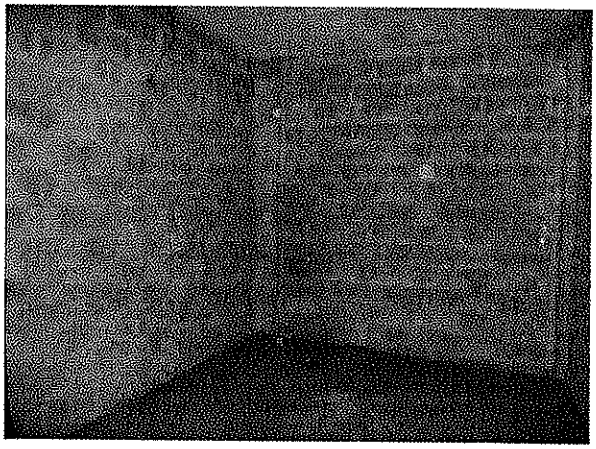
Fotografia 7



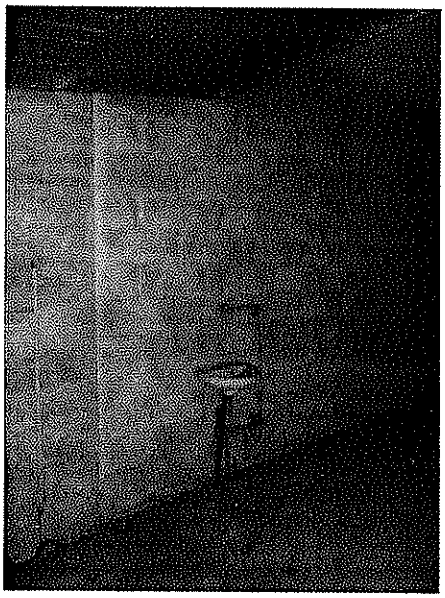
Fotografia 8



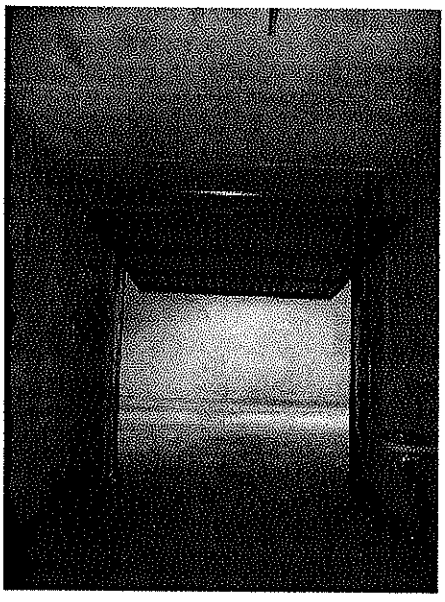
Fotografia 9



Fotografia 10



Fotografia 11



Fotografia 12

A 2

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820 97c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

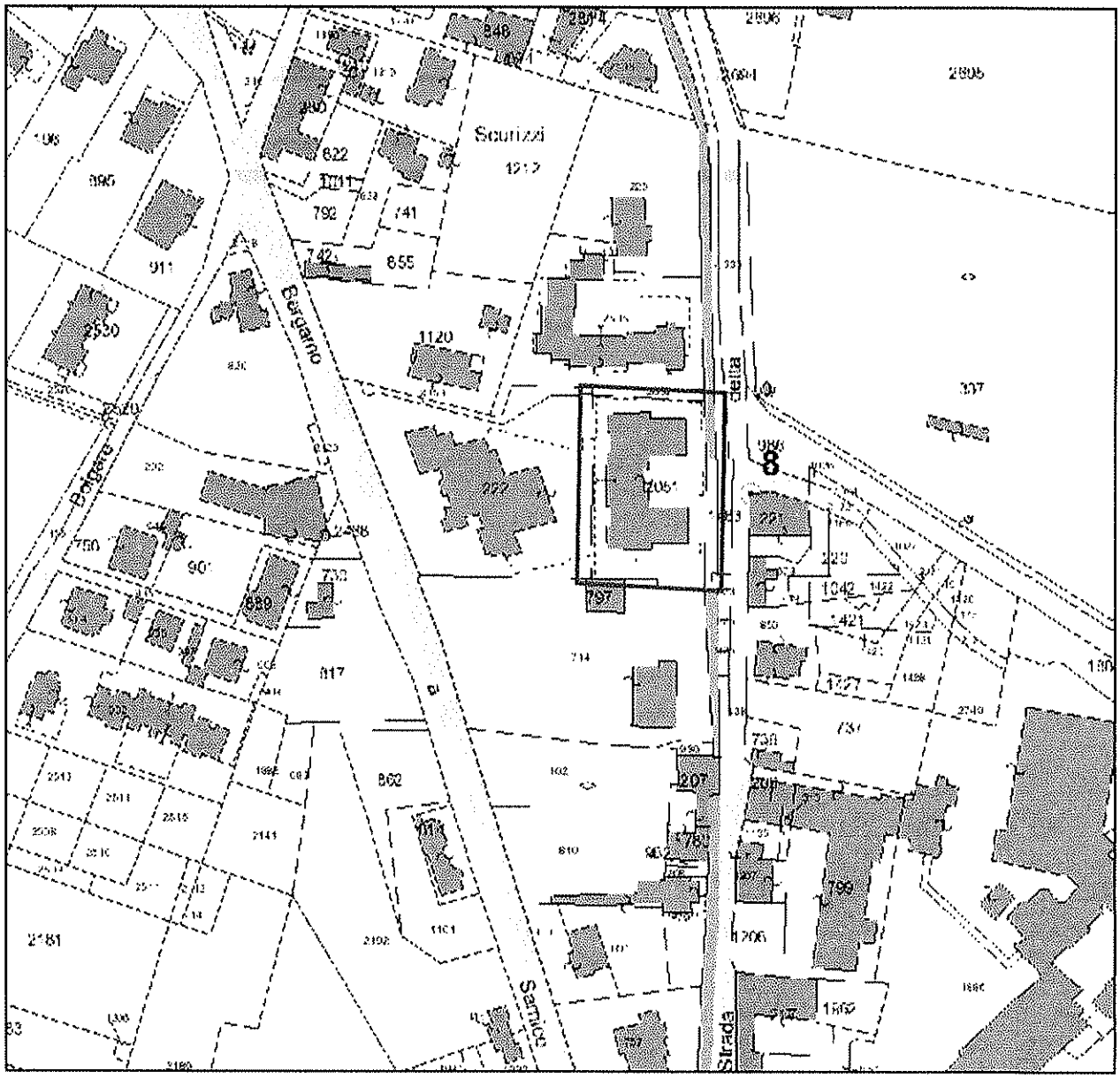
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Papa Giovanni XXIII n. 18 (Mapp. 2051)

Autorimessa mapp. n. 2051 sub. 764

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 3**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c66f79b



Estratto Mappa

Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820970c86f79b

MODULARIO
Catasto

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

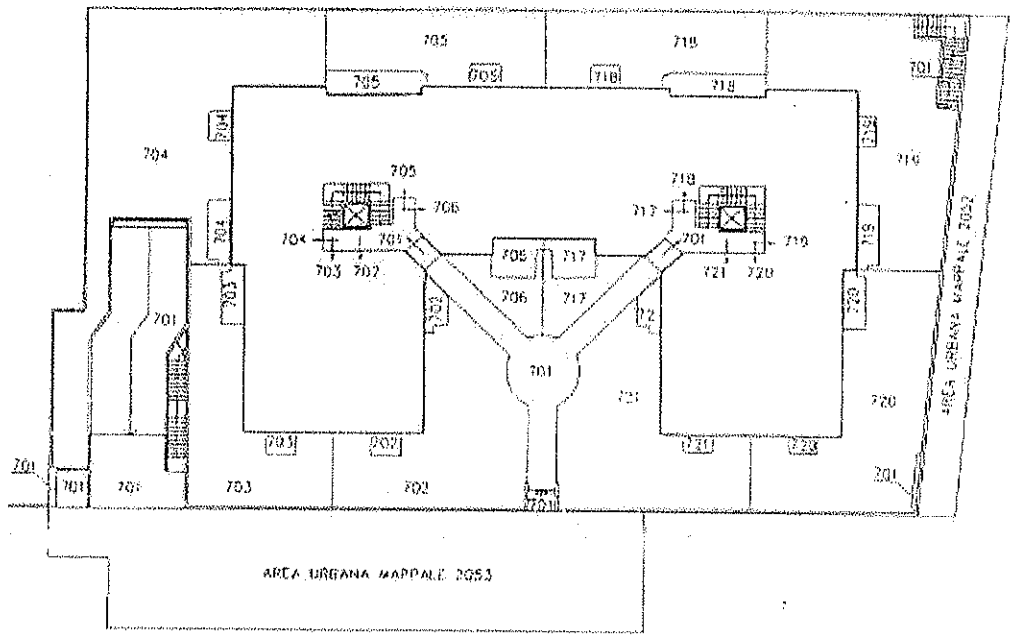
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 2

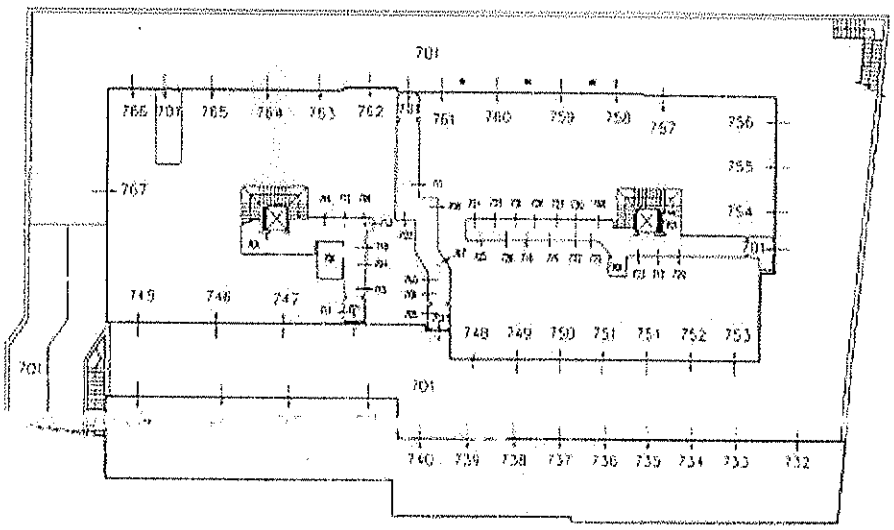
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CAROBBIO	4	2051	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Scala 1: 500



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
FONTANELLA ARCH. LAURENTI
FONTANELLA GEOM. PIETRO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo		07.08.1998
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		data
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139704 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU

MODULARIO
f. rig. rand. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

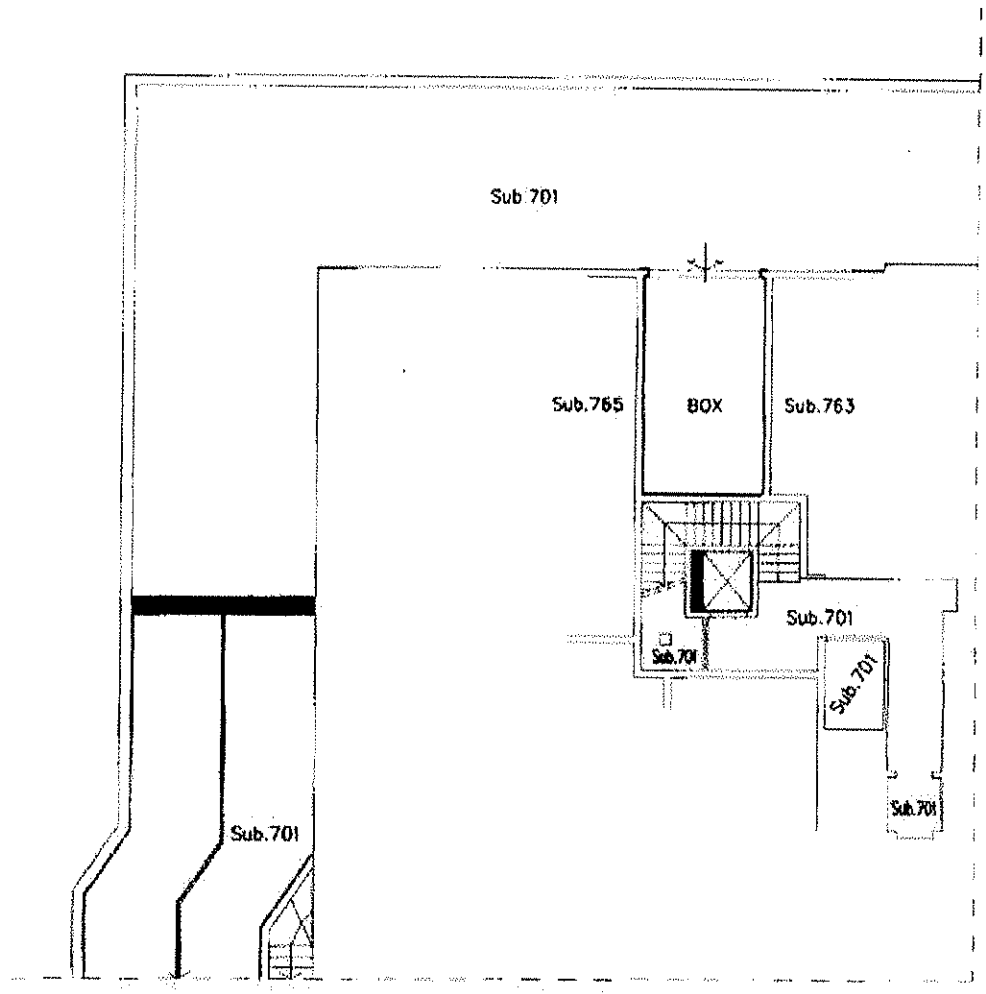
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI via PAPA GIOVANNI XXIII civ. S.N.

PER DEMOLIZIONE, FUSIONE, AMPLIAMENTO, DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPPALE 222 Sub.14-16-17
ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO FOGLIO 4 MAPPALE 2051 Sub.764



PIANO INTERRATO H = 3.20

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 2

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Identificativo catastale
n. 2051 sub. 764

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 2173
data 01.08.98 Firma

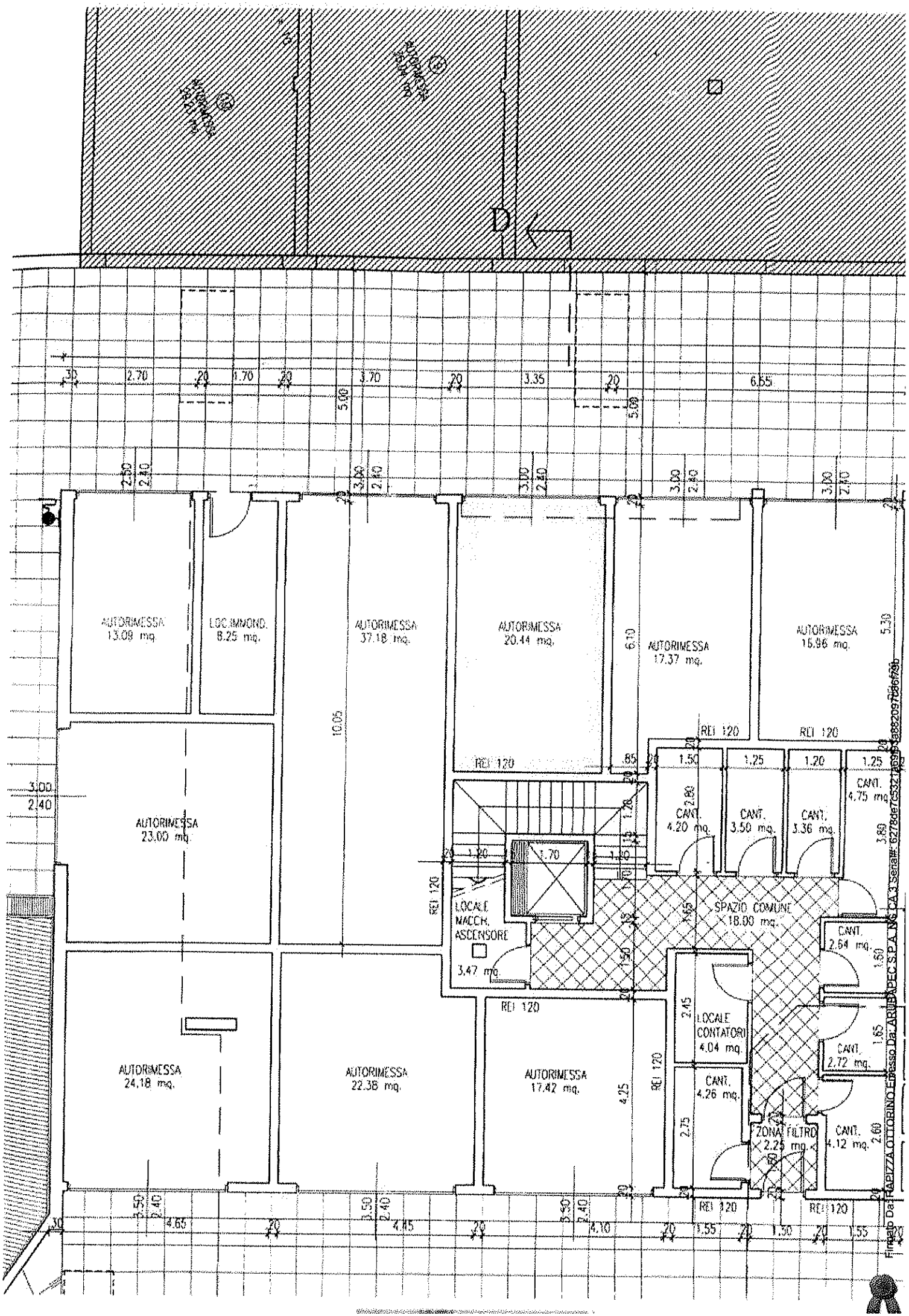
RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI(B801) - < Sezione Urbana: CA Foglio: 4 Particella: 2051 - Subalterno 764 >
VIA GIOVANNI XXIII n. SN piano: S1

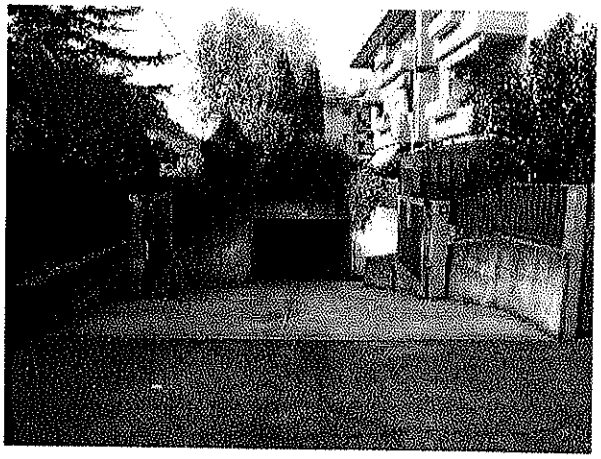
Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139704 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

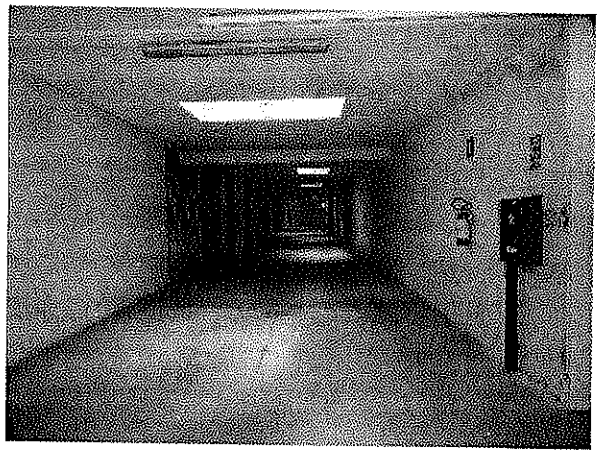

D
AUTORIMESSA 13.09 mq.
LOC.IMMOND. 8.25 mq.
AUTORIMESSA 37.18 mq.
AUTORIMESSA 20.44 mq.
AUTORIMESSA 17.37 mq.
AUTORIMESSA 16.96 mq.
AUTORIMESSA 23.00 mq.
AUTORIMESSA 24.18 mq.
AUTORIMESSA 22.38 mq.
AUTORIMESSA 17.42 mq.
LOCALE MACCH. ASCENSORE 3.47 mq.
SPAZIO COMUNE 18.00 mq.
LOCALE CONTATORI 4.04 mq.
CANT. 4.20 mq.
CANT. 3.50 mq.
CANT. 3.36 mq.
CANT. 4.75 mq.
CANT. 2.64 mq.
CANT. 2.72 mq.
CANT. 4.26 mq.
CANT. 4.12 mq.
ZONA FILTRO 2.25 mq.
REI 120

Fotografia 1



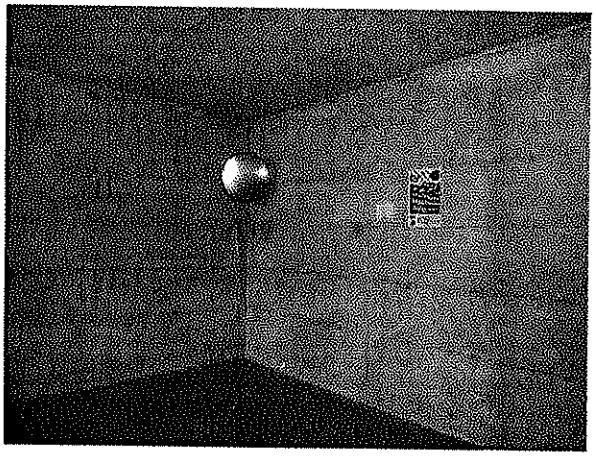
Fotografia 2

Fotografia 3



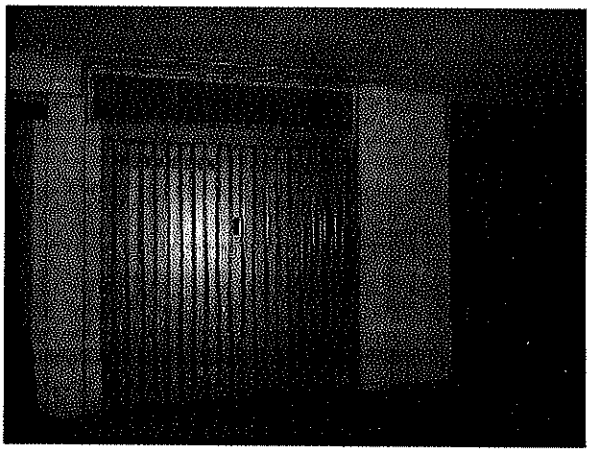
Fotografia 4

Fotografia 5

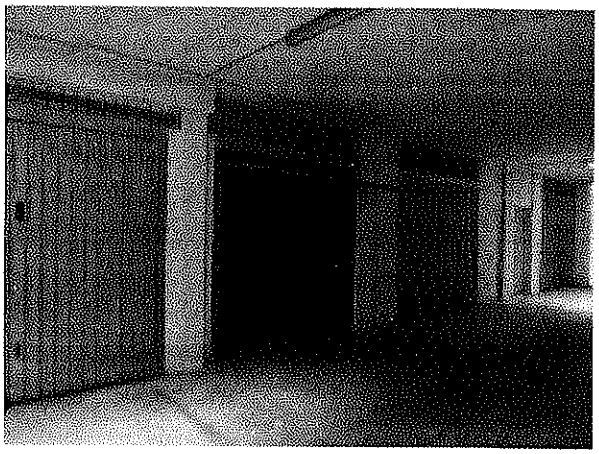


Fotografia 6

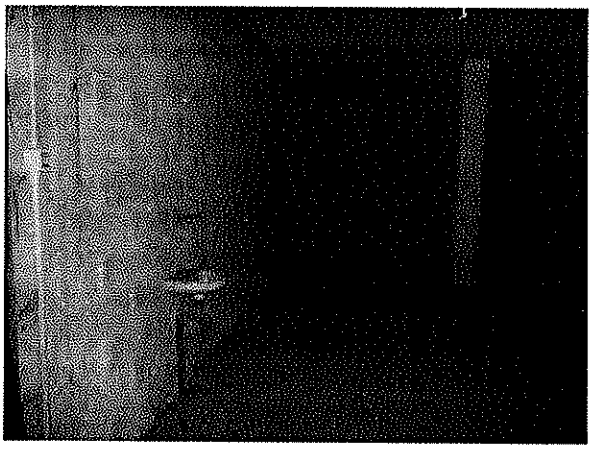
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



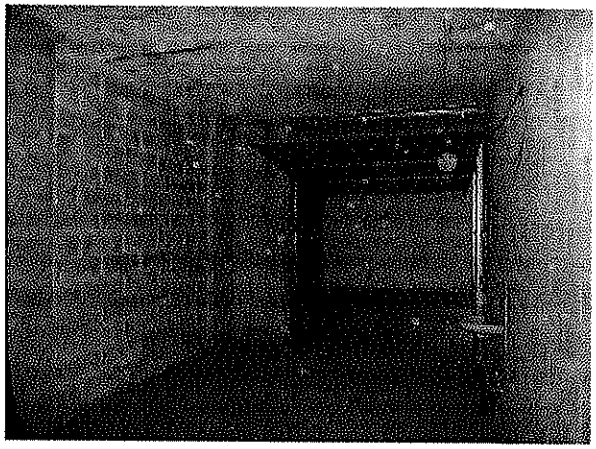
Fotografia 7



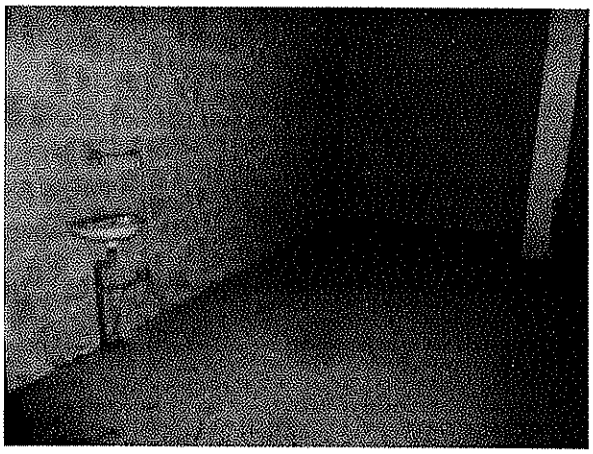
Fotografia 8



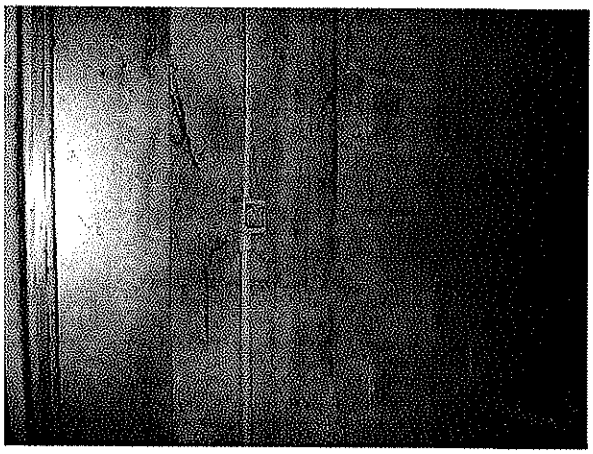
Fotografia 9



Fotografia 10



Fotografia 11



Fotografia 12

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

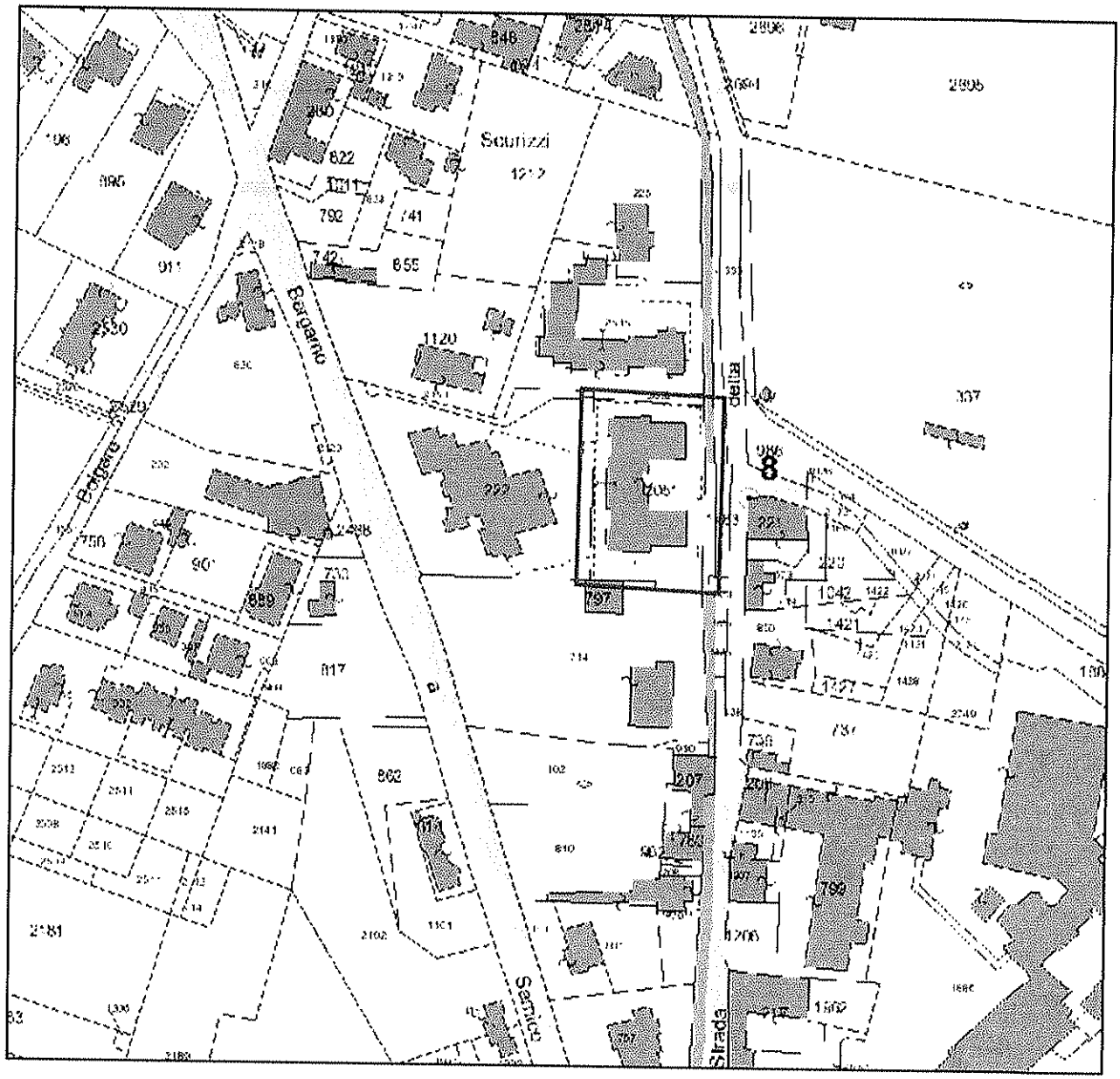
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Papa Giovanni XXIII n. 18 (Mapp. 2051)

Autorimessa mapp. n. 2051 sub. 765

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 4**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820f97c86f79b

MODULARIO
f. Carrato 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

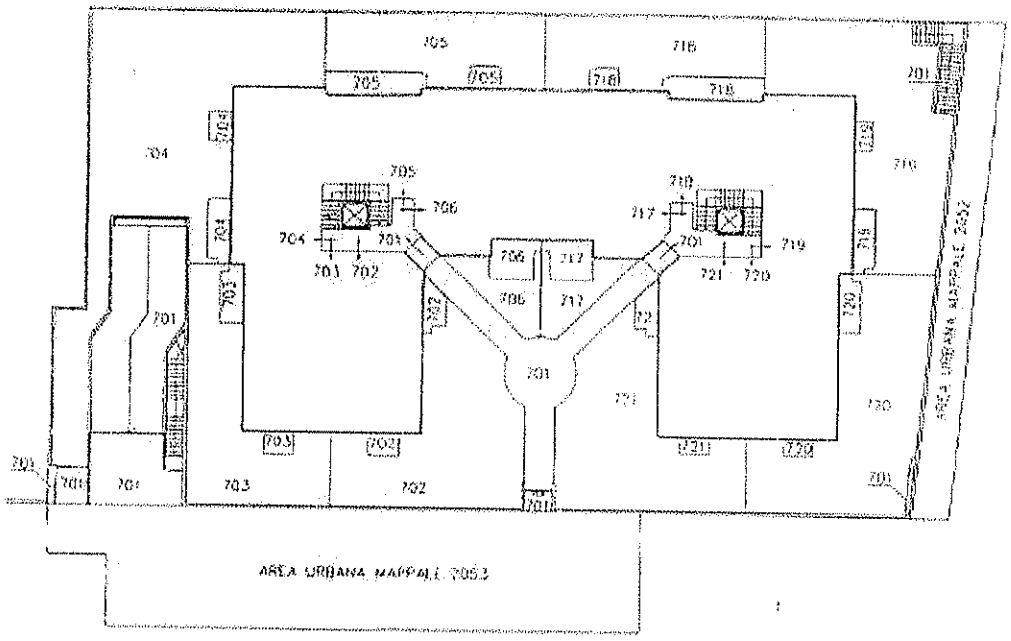
Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

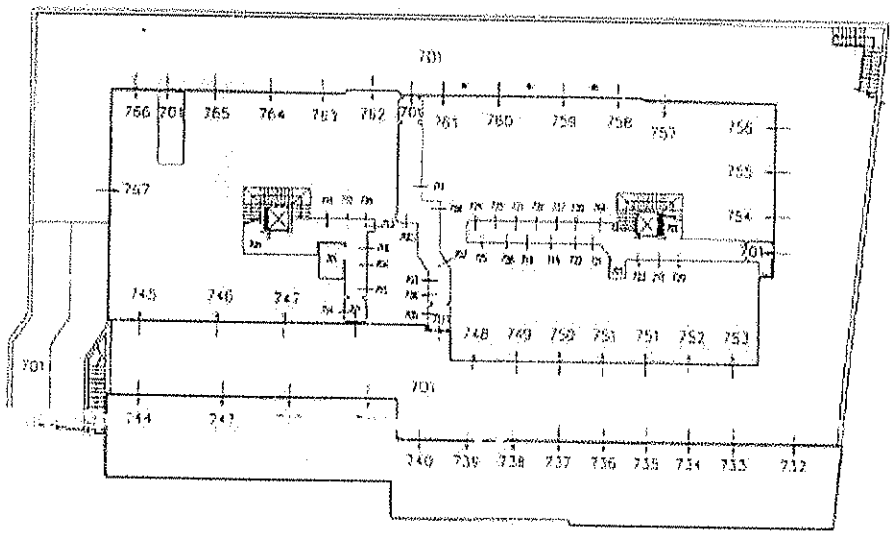
Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	dal
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CAROBBIO	4	2051	924773	21.05.1998

[illegible] LIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI [illegible]



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

[redacted]

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo		07.08.1998
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		data
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139706 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU

MODULARIO
f. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

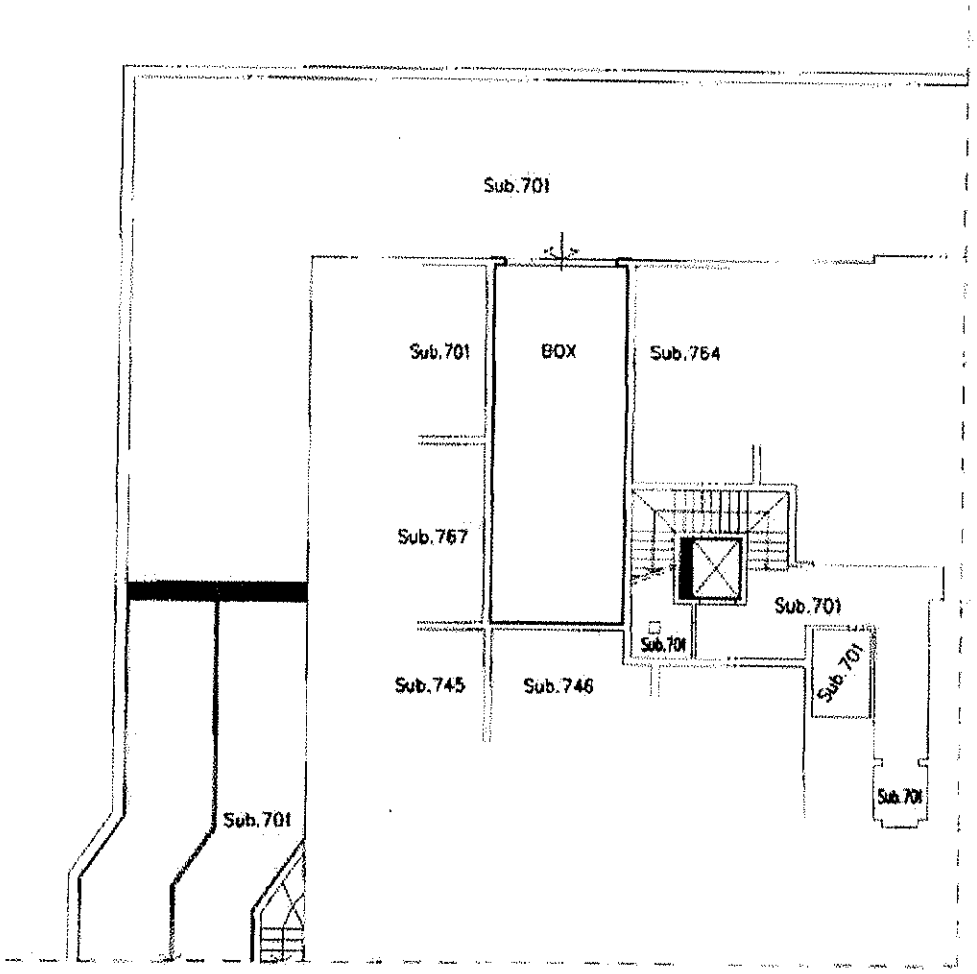
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI via PAPA GIOVANNI XXIII civ. S.N.

PER DEMOLIZIONE,FUSIONE,AMPLIAMENTO,DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPPALE 222 Sub.14-16-17
ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO FOGLIO 4 MAPPALE 2051 Sub.765



PIANO INTERRATO H = 3,20

ORIENTAMENTO

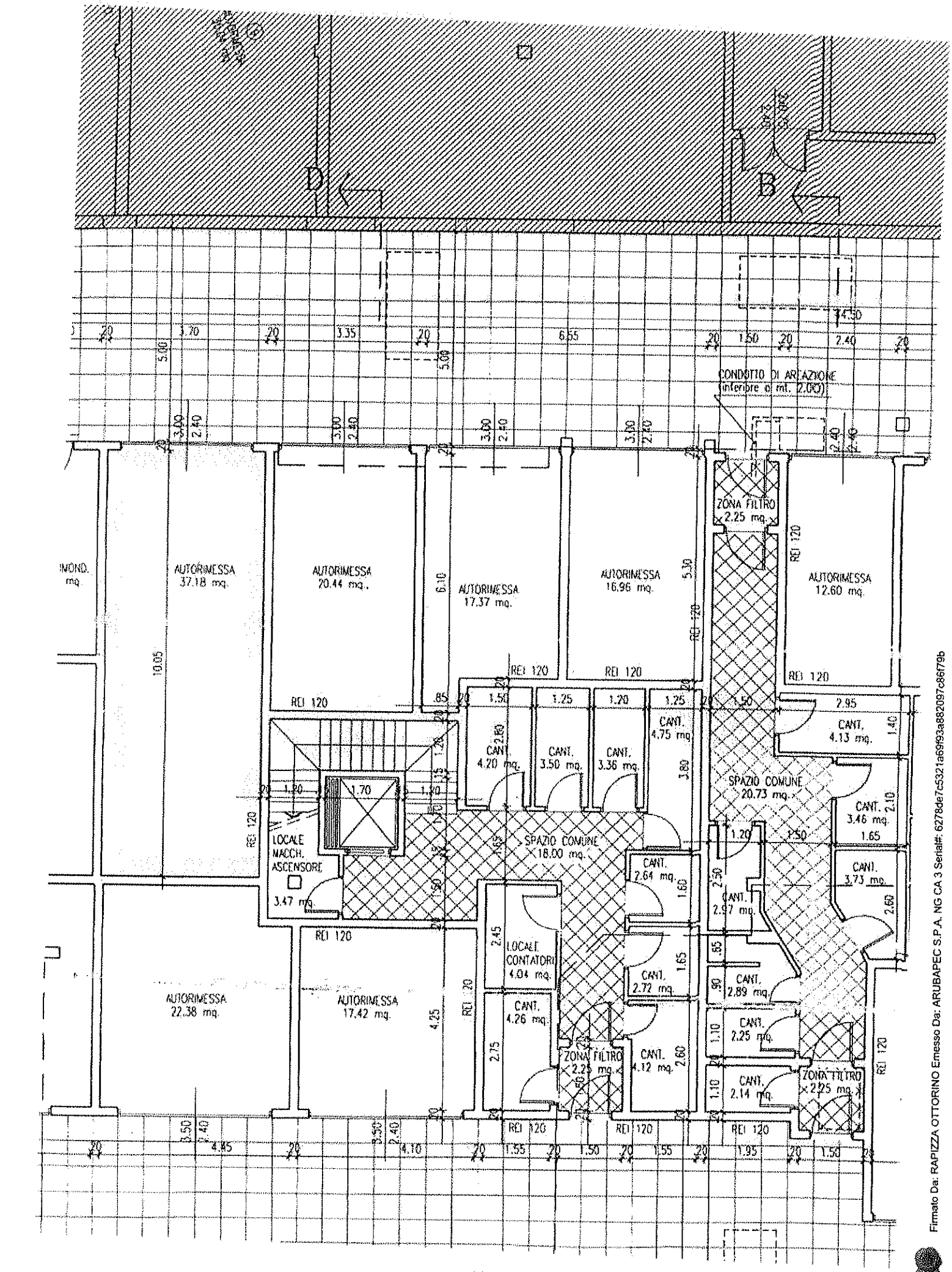
SCALA DI 1: 2

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
(specificazione catastale)
n. 2051 sub. 765

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
(scritto all'albo de GEOMETRI)
della provincia di BERGAMO n. 2173
data 07.08.98 Firma

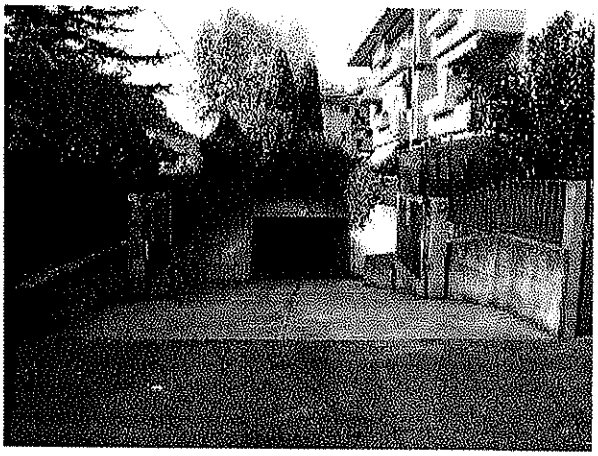
RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI(B801) - < Sezione Urbana: CA Foglio: 4 Particella: 2051 - Subalterno 765 >
VIA GIOVANNI XXIII - EN piano: S1
Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139706 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



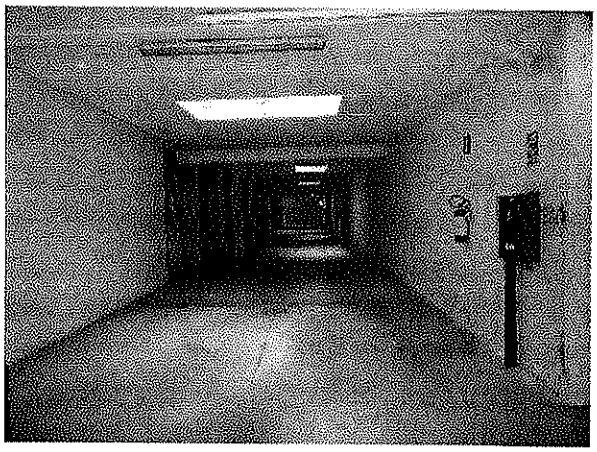
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Fotografia 1



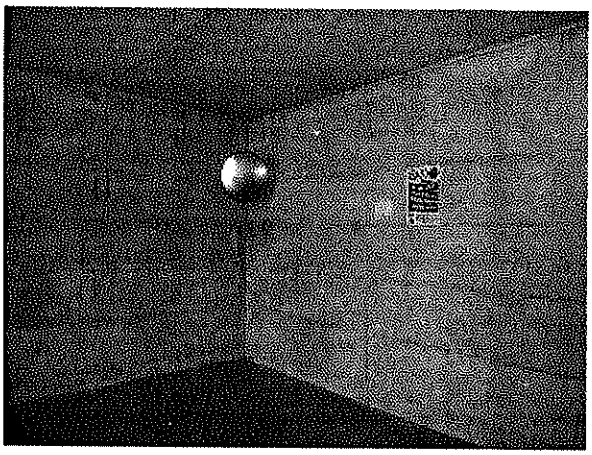
Fotografia 2

Fotografia 3



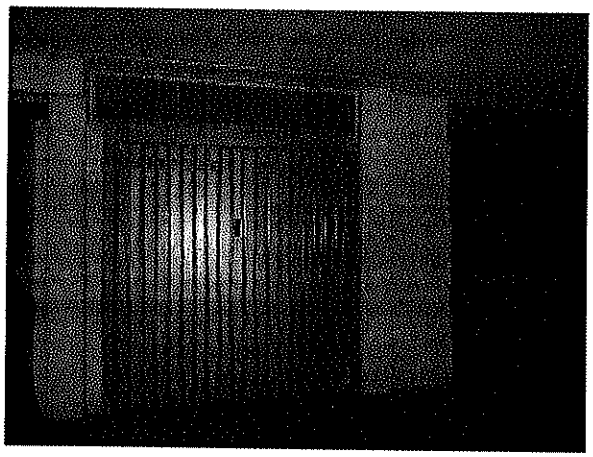
Fotografia 4

Fotografia 5

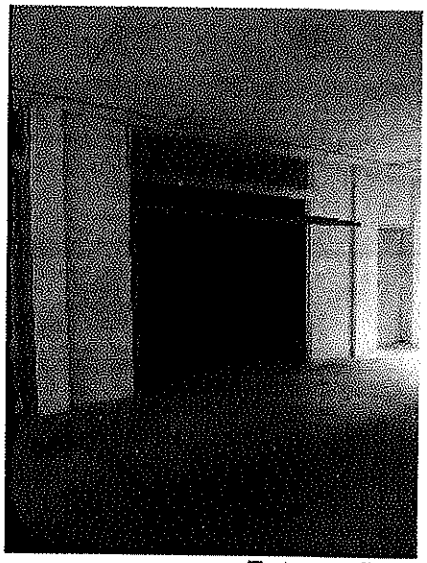


Fotografia 6

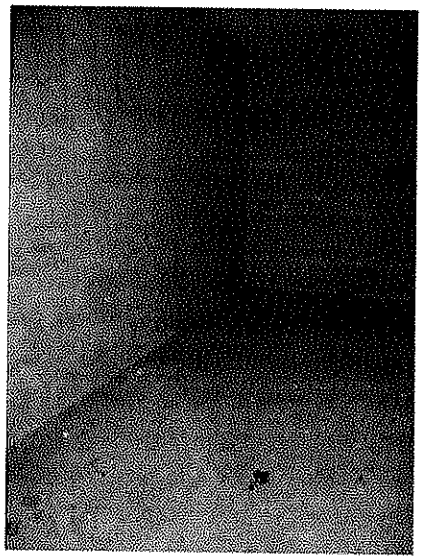
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62784e7c5321a69f93a882097c86f79b



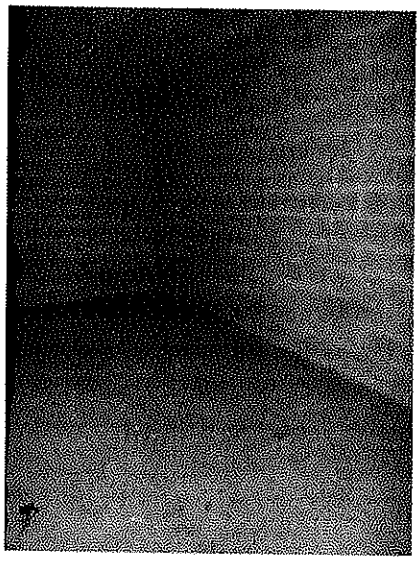
Fotografia 7



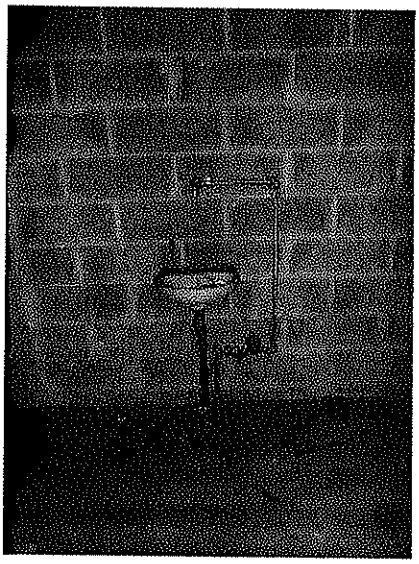
Fotografia 8



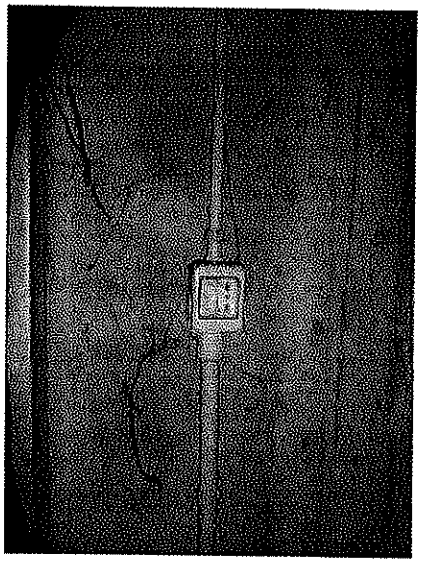
Fotografia 9



Fotografia 10



Fotografia 11



Fotografia 12

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

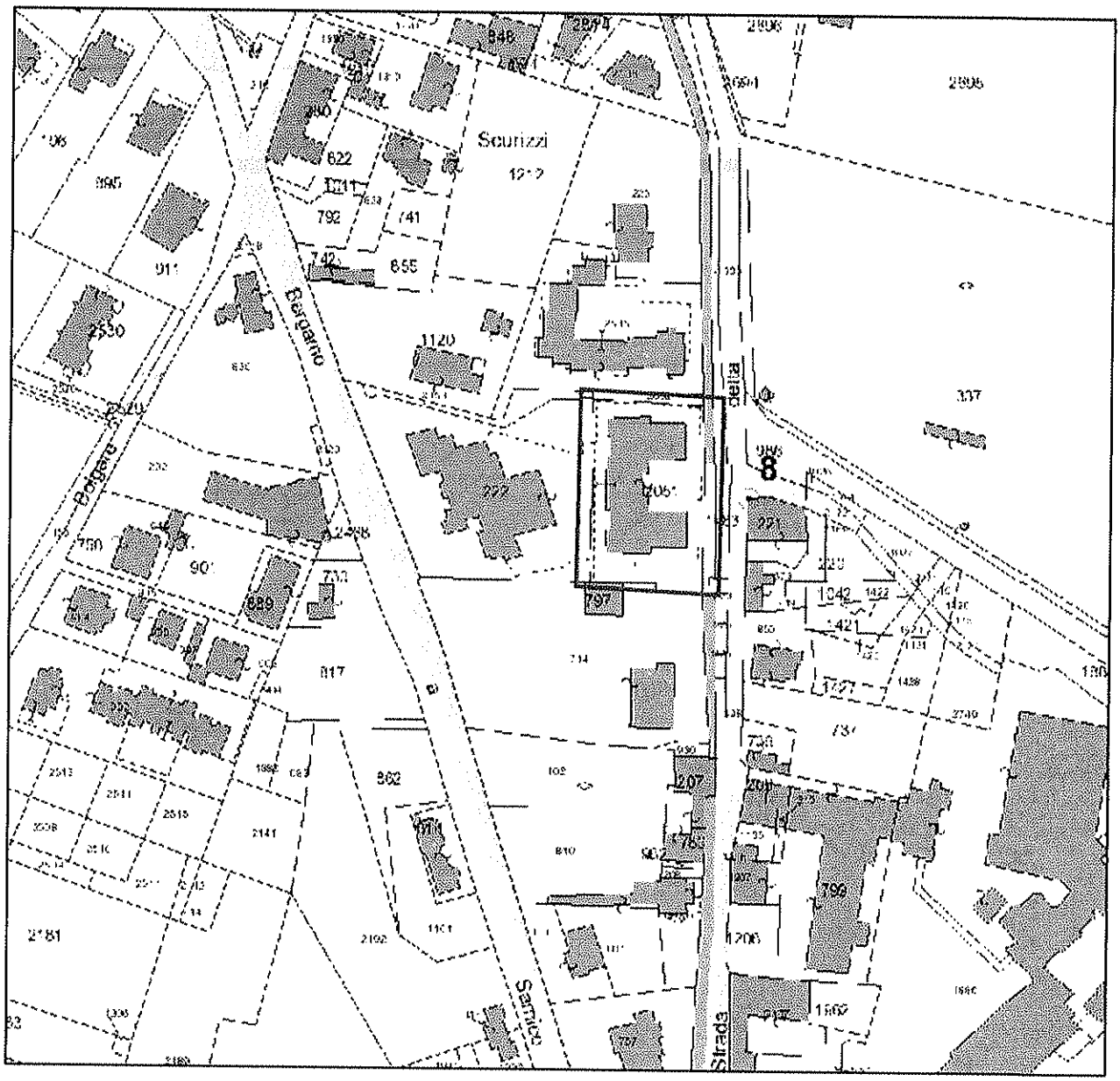
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Papa Giovanni XXIII n. 18 (Mapp. 2051)

Locale deposito mapp. n. 2051 sub. 768

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 5**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. Cavallo 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

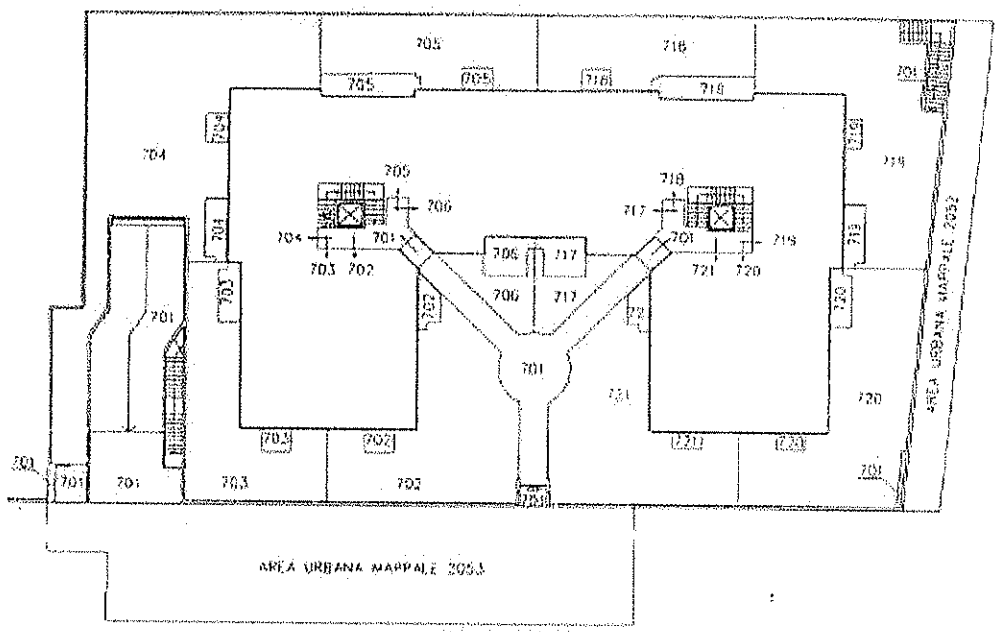
Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

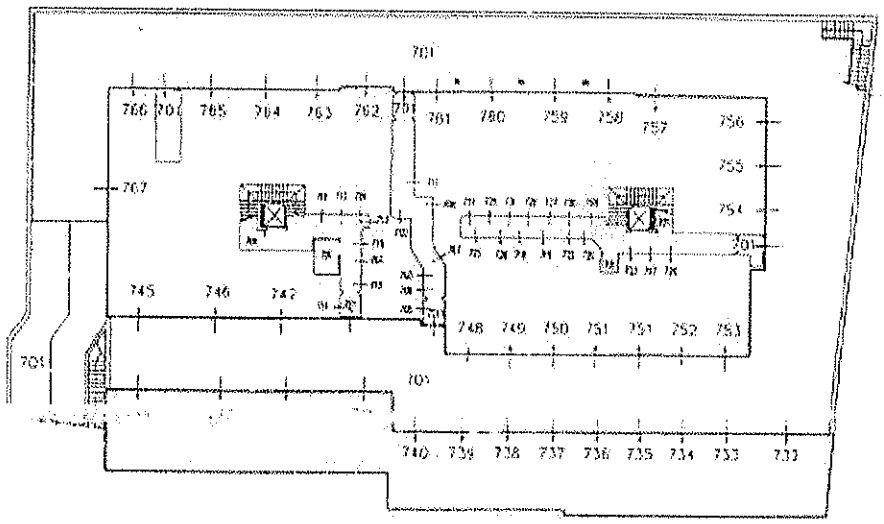
Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CAROBBIO	4	2051	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore

IL TECNICO

07.08.1998

firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139708 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

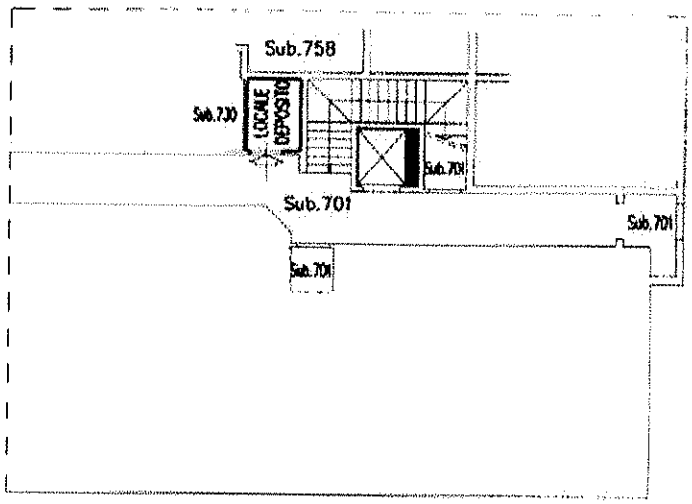
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

n. 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI via PAPA GIOVANNI XXIII civ. S.N.

PER DEMOLIZIONE,FUSIONE,AMPLIAMENTO,DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPPALE 222 Sub.14-16-17
ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO FOGLIO 4 MAPPALE 2051 Sub.768



PIANO INTERRATO H = 3.20

ORIENTAMENTO

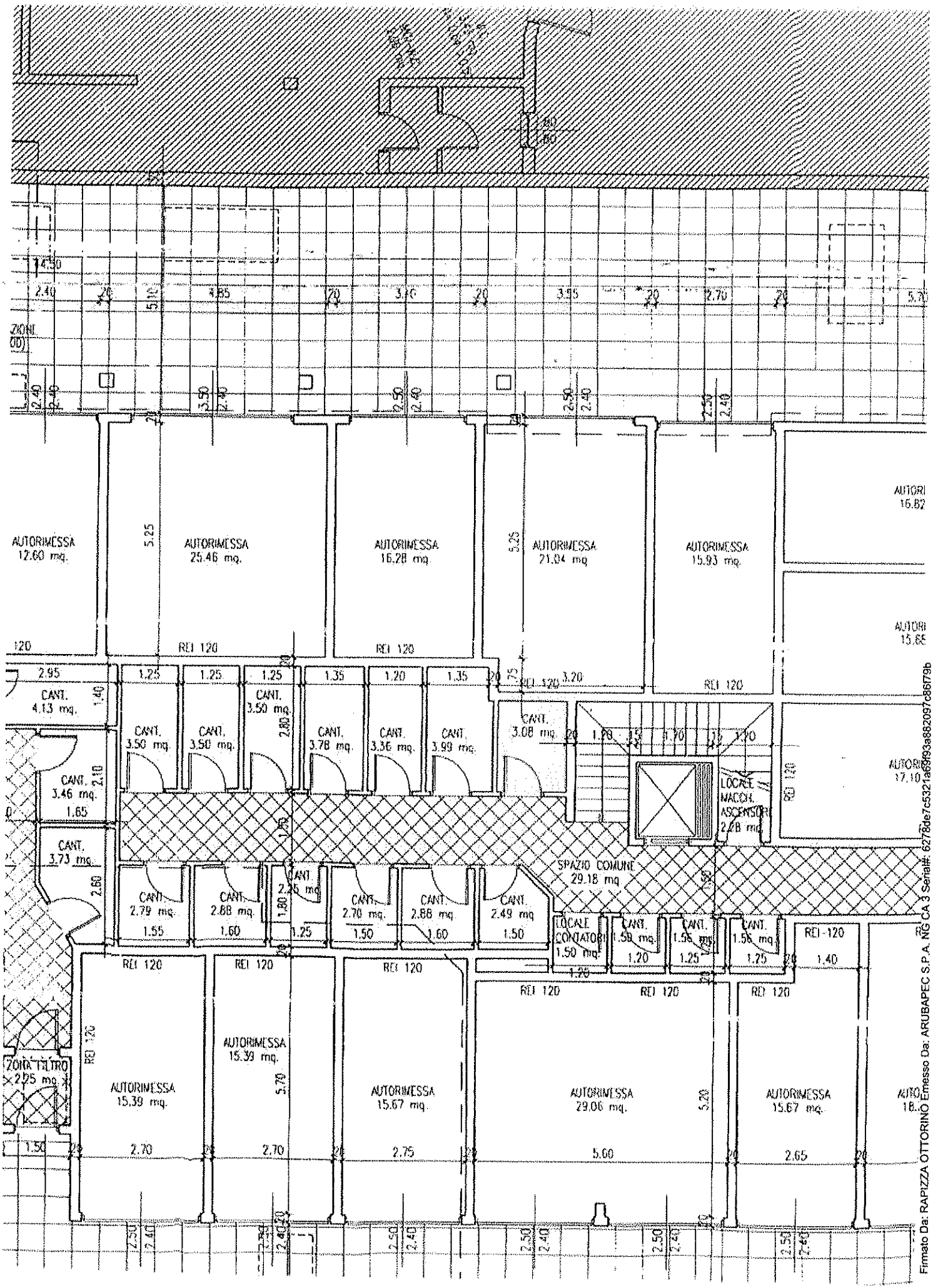
SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
(identificativi catastali)
n. 2051 sub. 768

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
(scritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 2173
data 01.08.98 Firma

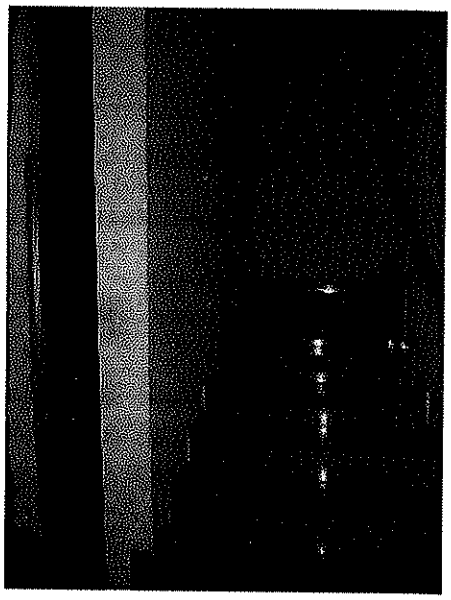
RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI(B801) - < Sezione Urbana: CA Foglio: 4 Particella: 2051 - Subalterno 768 >
VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 305 Piano: S1
Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 20/08/1998 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139708 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4 240/297 - Fatt/di.scala: 1:200
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

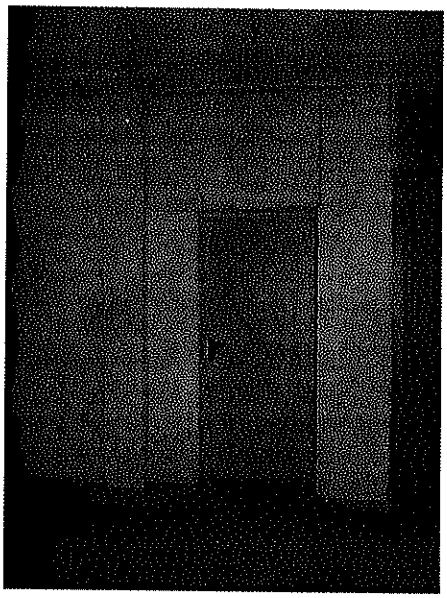


Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a862097c86f79b

Fotografia 1



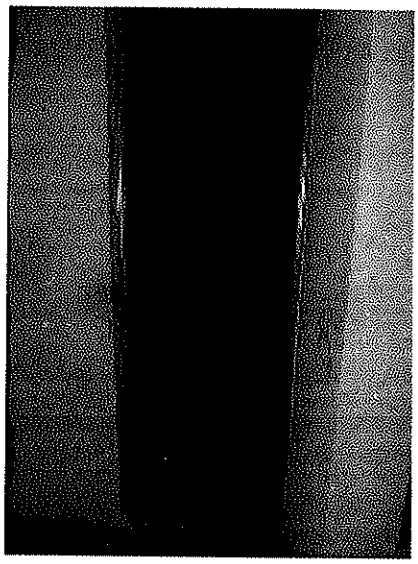
Fotografia 2



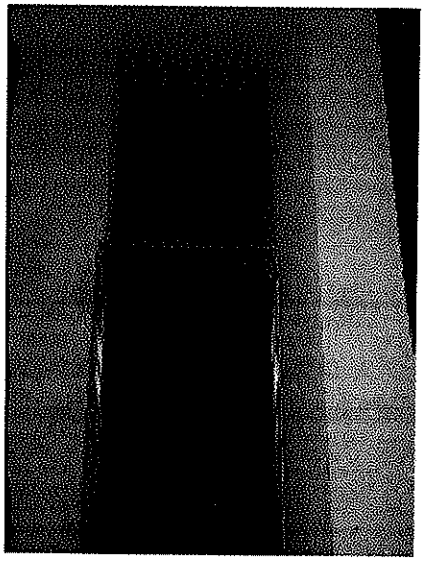
Fotografia 3

Fotografia 4

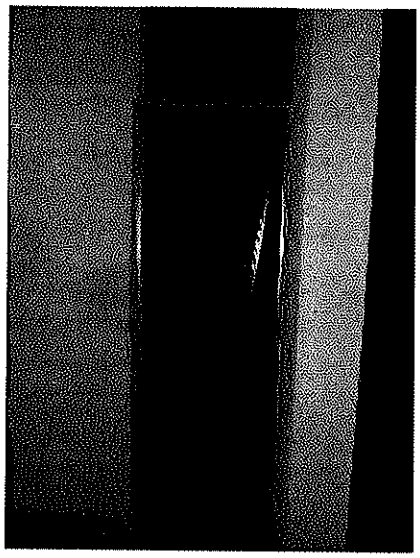
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



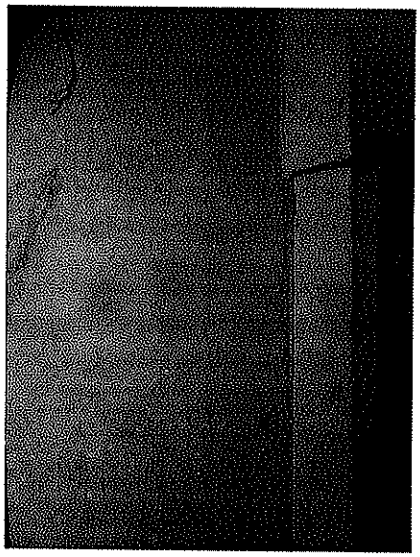
Fotografia 5



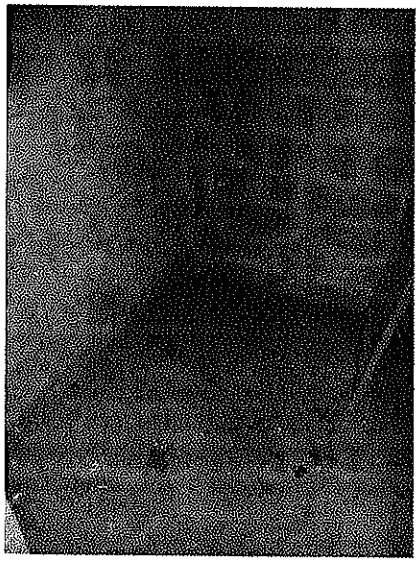
Fotografia 6



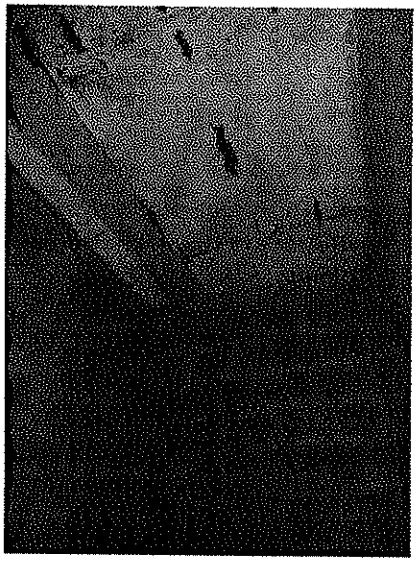
Fotografia 7



Fotografia 8



Fotografia 9



Fotografia 10

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

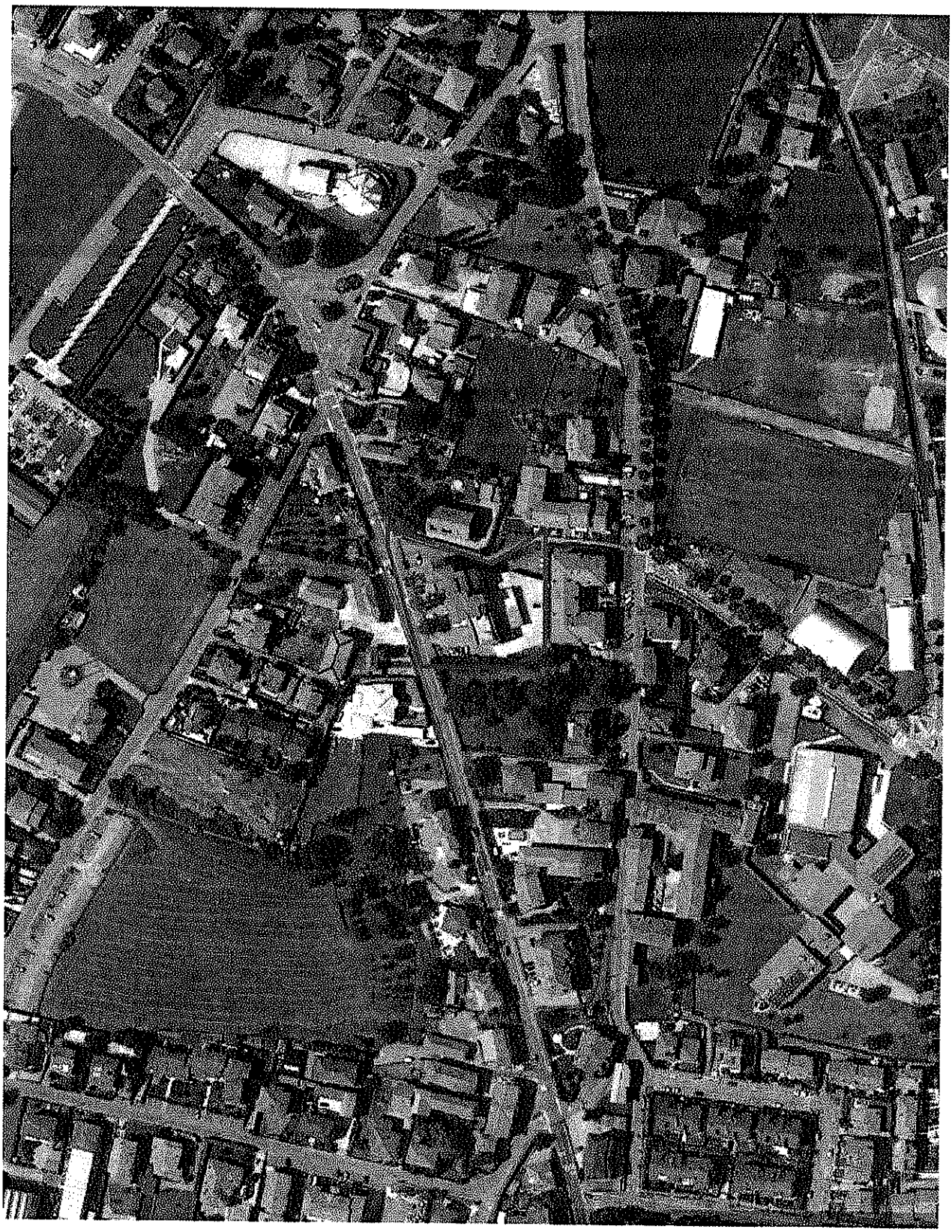
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Tresorzio n. 20 (Mapp. 222)

mapp. n. 222

- Inquadramento Ortofoto
- Estratto Mappa
- Estratto P.G.T.
- Concessioni edilizie
- Abitabilità

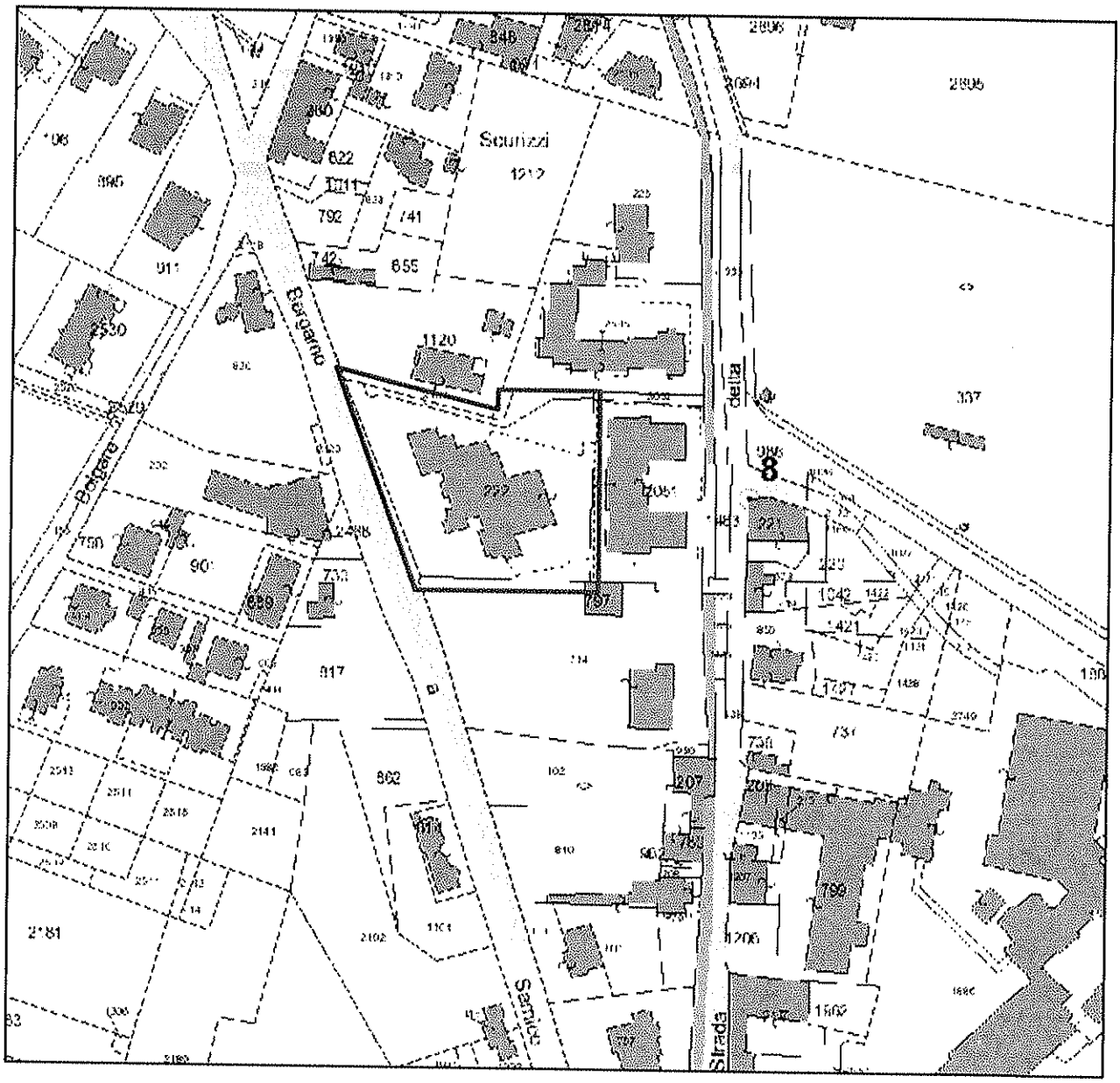
Allegato **A**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820 97c86f79b



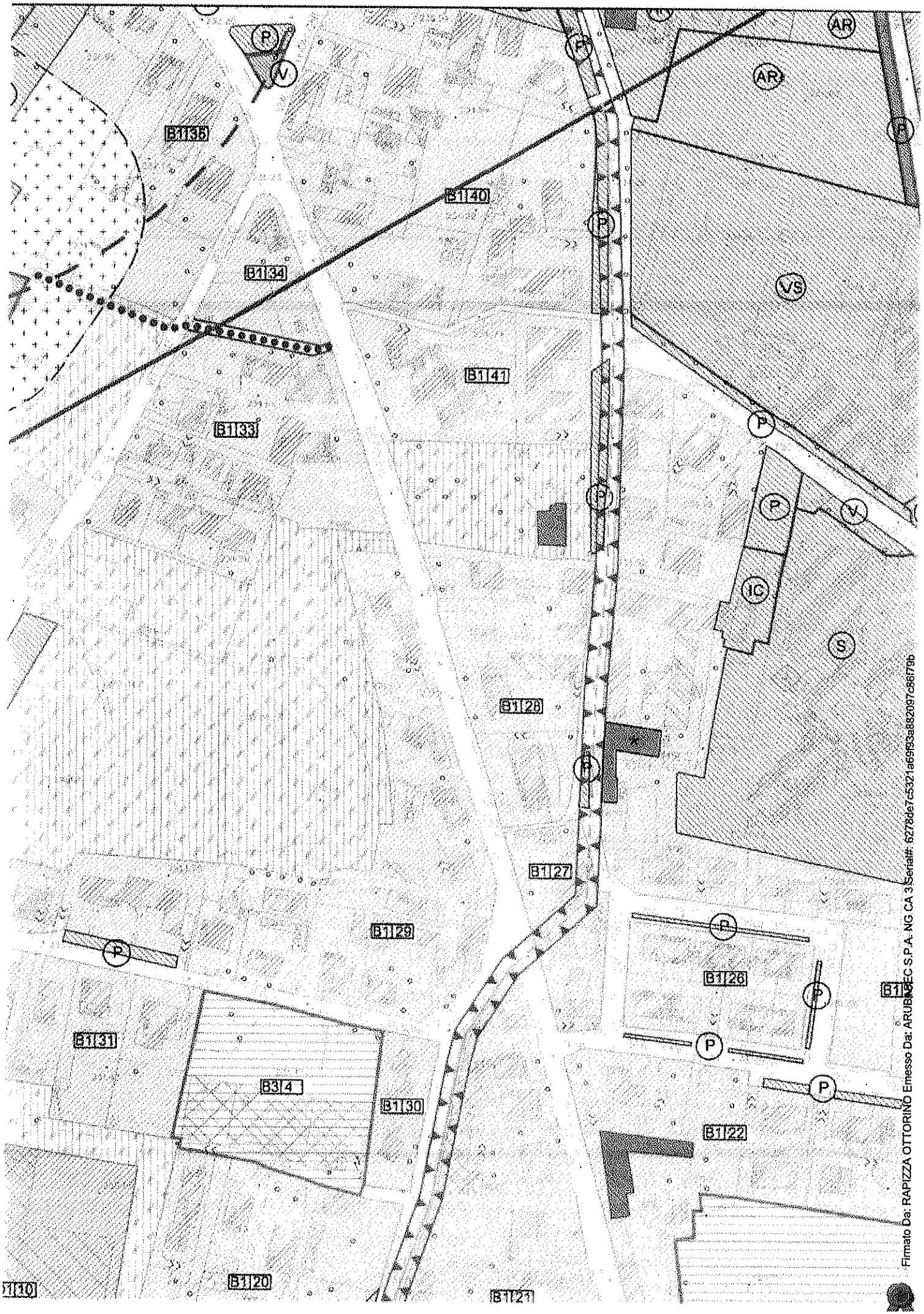
Inquadramento Ortofoto
Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

SISTEMA INSEDIATIVO

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

nuclei urbani di antica formazione - A1

edifici sparsi di pregio ambientale - A2

edifici sparsi di pregio ambientale con possibilità di destinazione terziario ricettiva (TR) - A2

ambiti ad impianto urbanistico consolidato - B1

(A) (B) prescrizione specifica art. 38.10 NTA del PdR

ambiti di completamento - B2

ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in corso - B3

ambiti di riqualificazione urbana - B4

aree a verde privato - B5

ambiti di trasformazione "AT/R" (Documento di piano)

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PLURIFUNZIONALE

ambiti ad impianto urbanistico consolidato - D1

ambiti di completamento - D2

ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in corso - D3

ambiti per l'escavazione - D4

SISTEMA DEI SERVIZI - PIANO DEI SERVIZI

SERVIZI ESISTENTI

servizi esistenti

fascia di rispetto cimiteriale

(IC) attrezzature di interesse comune

(S) attrezzature scolastiche

(AR) attrezzature religiose

(V) verde attrezzato

(VS) verde per attrezzature sport

(VS/Pr) verde per attrezzature sport

(P) parcheggi

(T) attrezzature tecnologiche

(T) attrezzature tecnologiche - impianto per le telecomunicaz

SERVIZI DI PROGETTO

(V) verde attrezzato

(P) parcheggi pubblici

SISTEMA INFRASTRUTTURALE - PIANO DEI SERVIZI

Firmato Da: RAPIZZA OSVALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

lume (V) ed all'altezza massima (H) degli edifici, quali risultano da specifico rilievo dello stato di fatto, da allegare alla richiesta di Provvedimento abilitativo.

37.5. Altre indicazioni d'intervento:

- → il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è consentito alle condizioni stabilite dall'art. 36.5.6 relativamente agli edifici ricompresi in zona A1;
- → la Commissione del paesaggio dovrà fornire indicazioni e prescrizioni per il miglioramento qualitativo dei progetti presentati;
- → in sede d'istruttoria e valutazione dei progetti possono essere considerate - a livello consultivo e non prescrittivo - le schede del Piano particolareggiato della collina, redatto in allegato al Piano regolatore generale previgente.

Art. 38 - Ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato - B1

38.1. Comprendono gli ambiti consolidati di epoca recente, a edificazione prevalentemente residenziale, come risultanti dalle analisi effettuate sulla situazione allo stato di fatto del territorio comunale.

38.2. Destinazioni d'uso: valgono i disposti dell'art. 35.2.

38.3. Modalità attuative: intervento edilizio diretto.
È obbligatorio il Provvedimento abilitativo convenzionato, o il Piano attuativo, per interventi su ambiti, liberi o liberabili, di superficie fondiaria superiore a mq 5.000.

38.4. Interventi ammessi: sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 27.1 della LR 12/05.
È ammesso l'utilizzo per nuova edificazione di lotti liberi, come definiti dal successivo comma 38.7, nel rispetto degli indici sottoriportati.
È ammesso altresì il completamento dei lotti solo parzialmente utilizzati, fino alla concorrenza massima degli indici edificatori di zona.

38.5. Indici edificatori:

- → Uf = 0,35 mq/mq
- → P = n. 3
- → Rc = 30%
- → Distanze = vedi art. 4

38.6. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è ammessa la realizzazione di manufatti per deposito attrezzi da giardino.

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

tamponamenti ciechi o vetrati. L'inter-vento è subordinato, oltre al consenso dell'assemblea condominiale, al preventivo parere favorevole prescrittivamente rilasciato dalla Commissione del paesaggio;

B) sull'unità immobiliare ricompresa nel fabbricato residenziale individuato con specifico cartiglio "B" sulla tav. 2.1 di PdR, ubicata in via Tresolzio 50 e contraddistinta in Catasto fabbricati dal mapp. 1382 sub 18, è ammesso un intervento in ampliamento - non ripetibile - per una superficie coperta massima di mq 24,36 ed un volume massimo di mc 146,41. L'intervento è subordinato, oltre al consenso dell'assemblea condominiale, al preventivo parere favorevole prescrittivamente rilasciato dalla Commissione del paesaggio.

Art. 39 - Ambiti residenziali di completamento - B2

39.1. Comprendono i lotti liberi, posti all'interno degli ambiti consolidati di epoca recente, a edificazione prevalentemente residenziale.

39.2. Destinazioni d'uso: valgono i disposti dell'art. 35.2.

39.3. Modalità attuative: intervento edilizio diretto.

39.4. Interventi ammessi: sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 27.1 della LR 12/05.

39.5. Indici edificatori

- Uf = 0,30 mq/mq
- P = n. 3
- Rc = 30%
- Distanze = vedi art. 4
- L'altezza massima realizzabile in relazione al lotto individuato con l'operazione urbanistica **B2/19** non può essere superiore a m 5,00; l'altezza del fabbricato va calcolata a termine del precedente art. 3.11.

39.5bis. Prescrizioni specifiche: l'edificabilità realizzabile all'interno del lotto contraddistinto sulla tav. PR/2.4 con il cartiglio **B2/2** non potrà superare la volumetria ammessa sul lotto stesso dal PRG previgente; la SLP di ammessa edificazione verrà determinata dividendo per 3 il volume pertinente lo stesso B2/2, calcolato al netto di quanto costruito - a termine dei Provvedimenti abilitativi già rilasciati - sul lotto finitimo in lato ovest.

39.6. Compensazione urbanistica: tutti gli interventi di nuova edificazione sono

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

La struttura dovrà vere le seguenti caratteristiche:

- avere superficie massima di mq 5 ed altezza - nel punto più alto della copertura - di m 2,80;
- essere posizionata nel rispetto delle norme sulle distanze dettate dal Codice civile e comunque in modo da non essere percepita dagli spazi pubblici (strade, aree per servizi, ...);
- essere realizzata in legno, con eventuale struttura portante in ferro, in modo da risultare facilmente rimovibile;
- essere regolarmente autorizzata mediante Provvedimento abilitativo all'edificazione.

L'Amministrazione comunale - in sede di redazione del Regolamento edilizio di cui al successivo art. 53 - potrà anche individuare schemi tipologici uniformati del manufatto.

38.7. Lotti liberi: sono tali, e quindi utilizzabili ad ogni effetto per interventi di nuova edificazione, quelli catastalmente individuati da mappale autonomo, totalmente inedificati fuori ed entro terra, di proprietà del proponente l'istanza d'edificazione, purchè non risultino frazionati dopo la data di adozione del PGT, nè dalla proprietà dello stesso, se già edificata, nè da altre proprietà contigue anche non edificate.

38.8. Compensazione urbanistica: gli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, o liberati, sono soggetti - per la quota d'area di relativa pertinenza - all'onere della compensazione urbanistica definito al precedente art. 19.

38.9. Autorimesse esterne: è ammessa la costruzione di autorimesse isolate, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- Slp = max mq 54 (in deroga ai parametri edificatori di zona)
- H = m 2,50 all'intradosso della copertura
- Distanze:
  - dai fabbricati = come da Codice civile
  - dalle strade = vedi art. 4.2 delle presenti Norme
  - dai confini = a confine od a m 3,00.

38.10. Prescrizioni specifiche:

A) sull'unità immobiliare ricompresa nel fabbricato residenziale individuato con specifico cartiglio "A" sulla tav. 2.5 di PdR, ubicata in via Caduti di Nassiriya 2 e contraddistinta in Catasto fabbricati dal mapp. 2315 sub 12, è ammessa la chiusura del terrazzo esistente in lato ovest, con copertura e

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

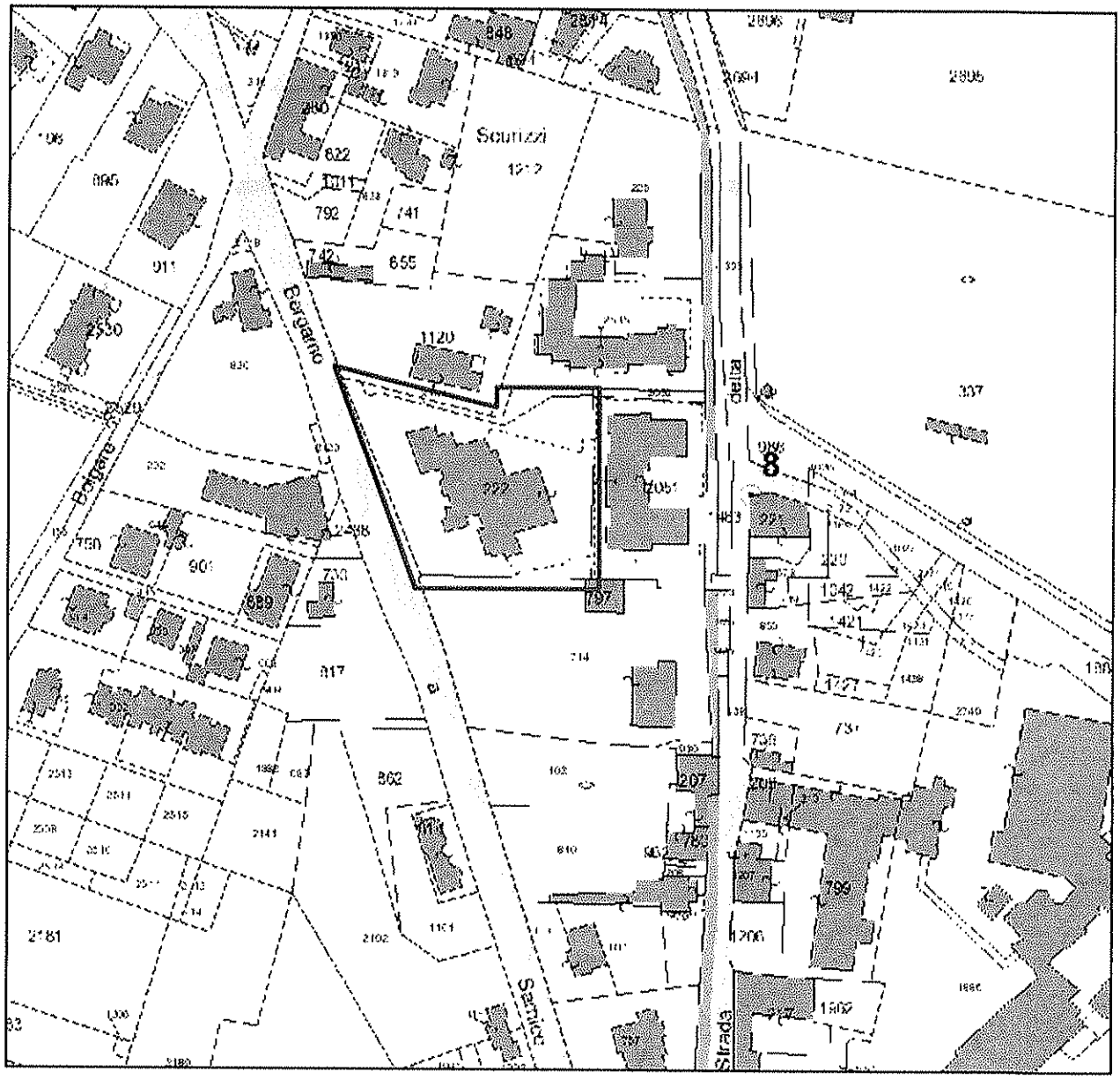
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Tresorzio n. 20 (Mapp. 222)

Locale deposito mapp. n. 222 sub. 720

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 6**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820 97c86f79b



Estratto Mappa

Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 431

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

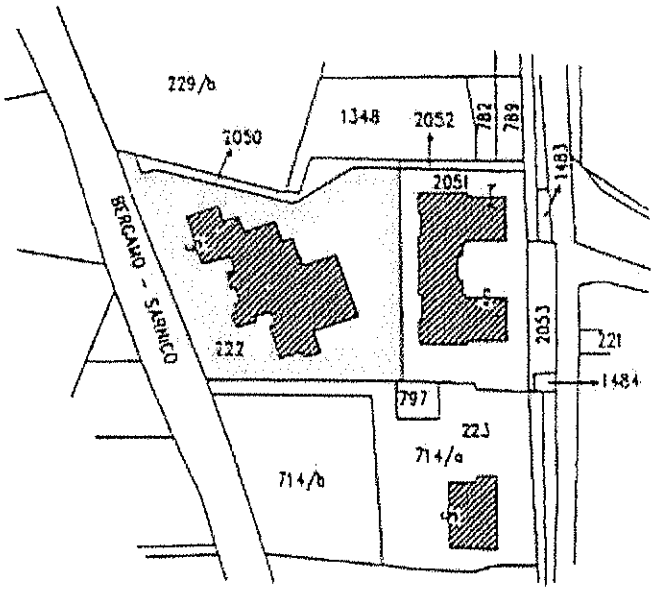
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CAROBBIO DEGLI ANGELI
Via/piazza TRESOLZIO n. 20
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 20 00

C.T. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
C.E.U. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
Tipo mappale n. 924773 del 21.05.1998



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 11 GEN. 2000 P 0 0 1 2
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

L'operatore

IL TECNICO
22.12.1999
data
firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820970c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

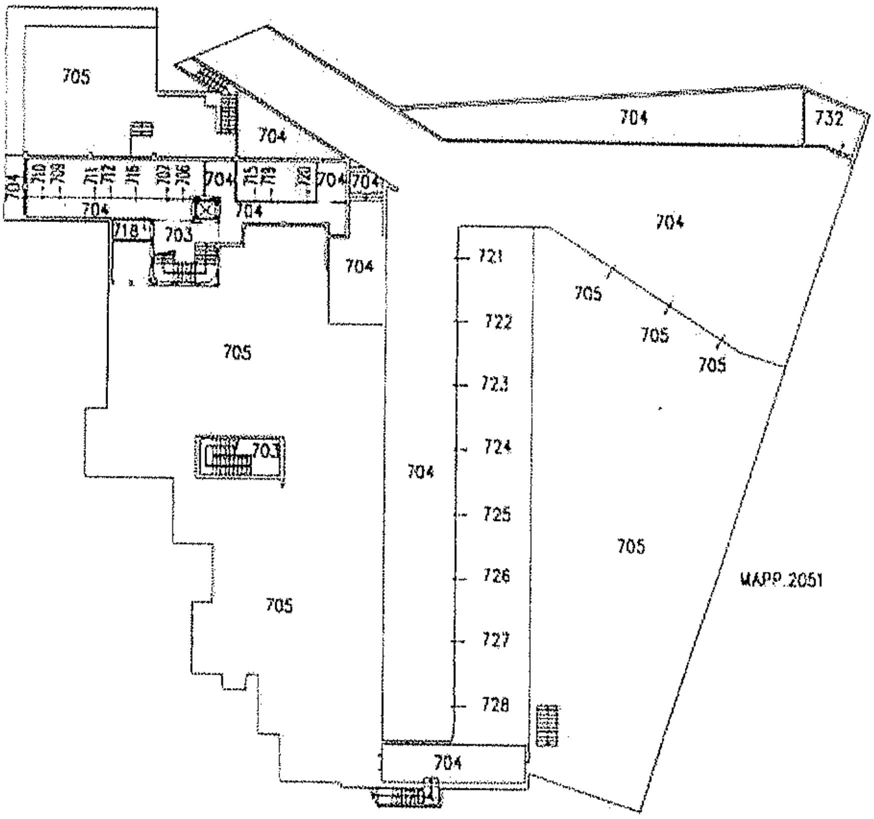
Pag. n. 1 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CA	4	222	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 500

UFFICIO DEL TERRITORIO
BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN ...
DEL SIGILLO DI METALLO



PIANO INTERRATO

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo ... F C		22.12.1998
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		data
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
a.d. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

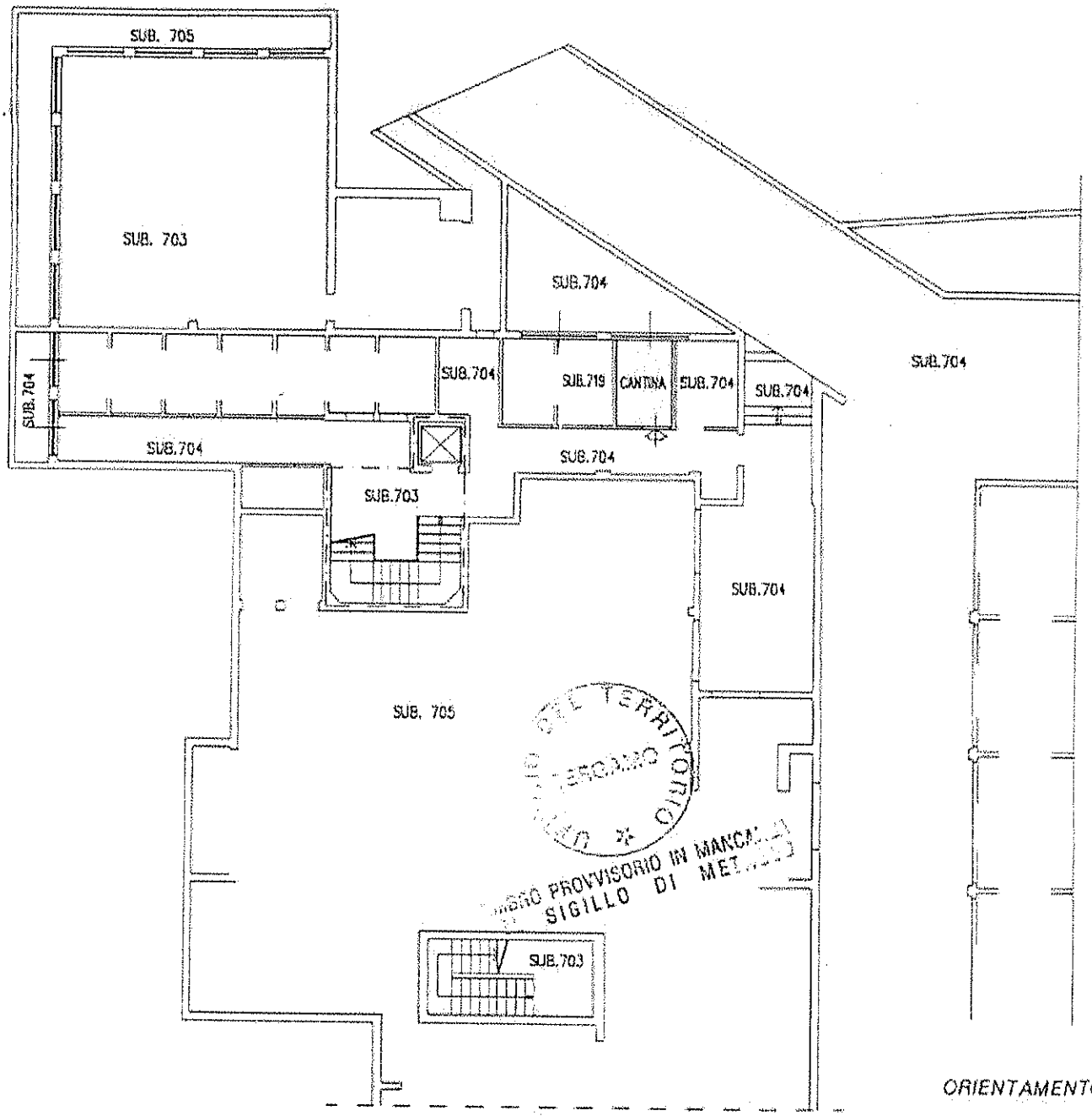
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di...CAROBBIO..DEGLI..ANGELI.. via .....TRESOLZIO..... civ..20.....

PER FUSIONE E DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB. 8-9-10-15 ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO
FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB.720



PIANO INTERRATO H=3.20

UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO
LIBRO PROVVISORIO IN MANCANZA
SIGILLO DI METALLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

SCALA DI 1: 200

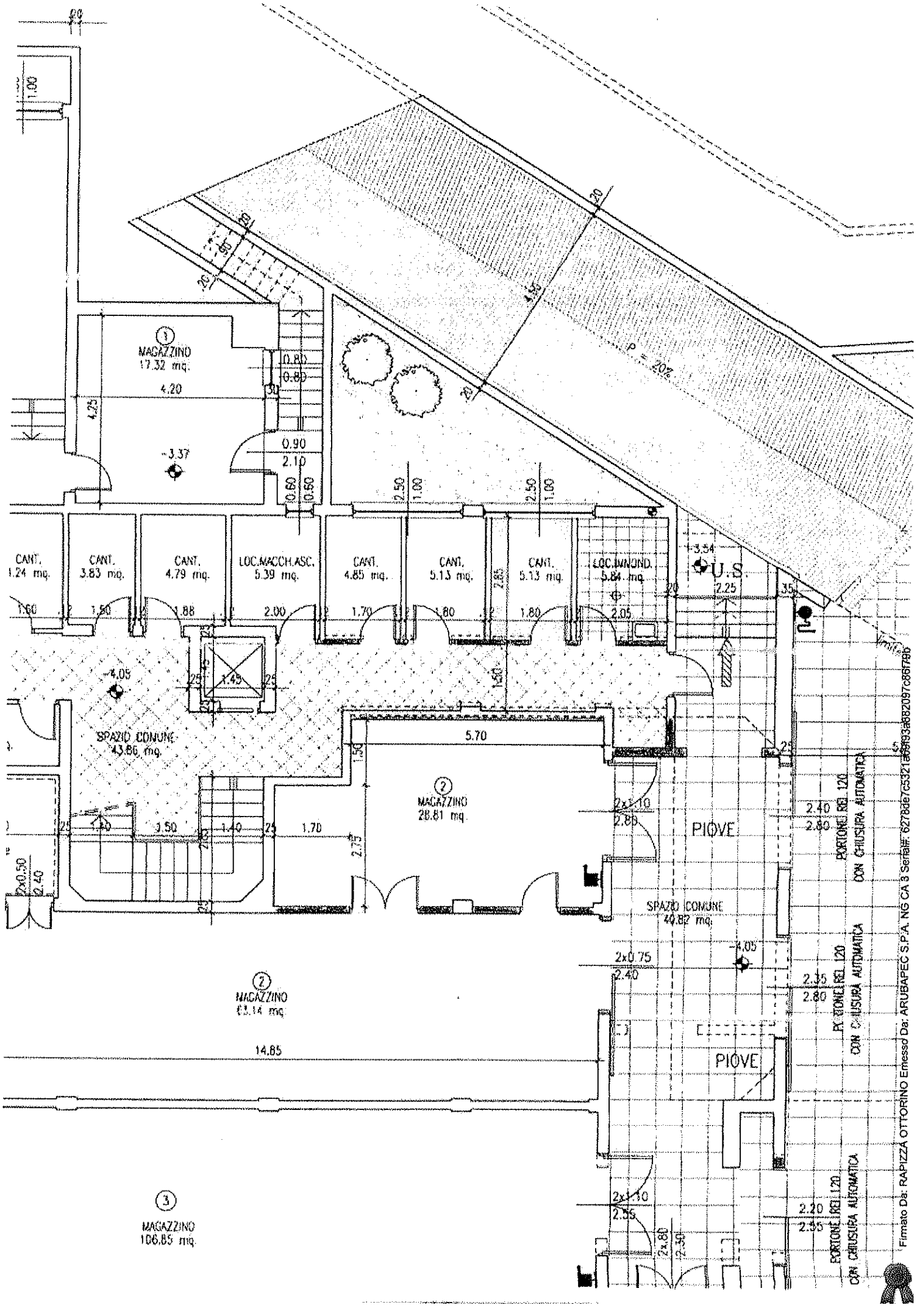
Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 4
n. 222 sub. 720

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 2173
data 22.12.1999 *Firma* Pietro Fontanella

RISERVATO ALL'UFFICIO

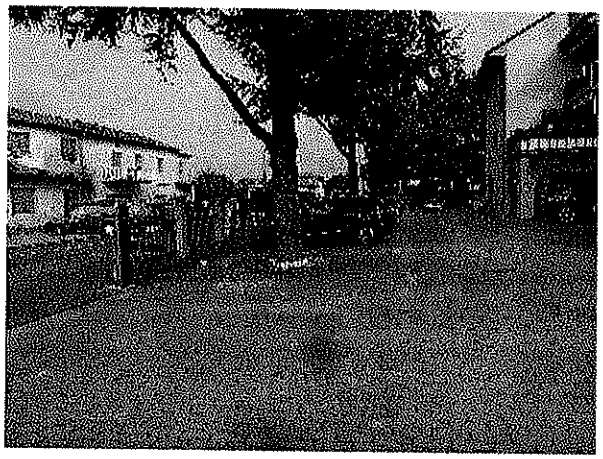
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c532fa8693a8682097c86f78b

Fotografia 1

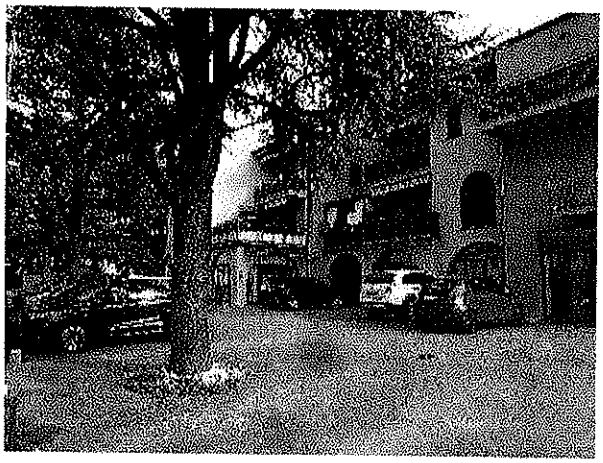
Fotografia 2



Fotografia 3

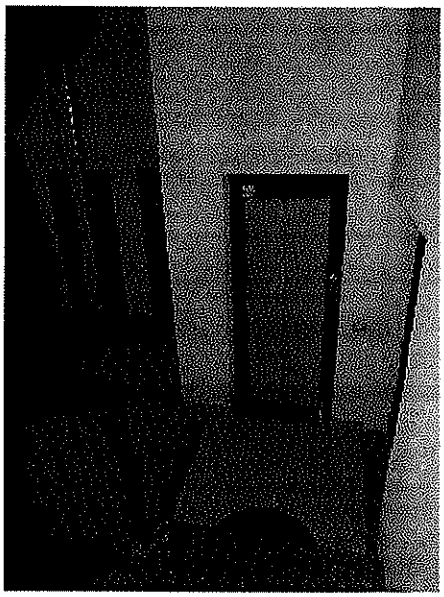
Fotografia 4

Fotografia 5

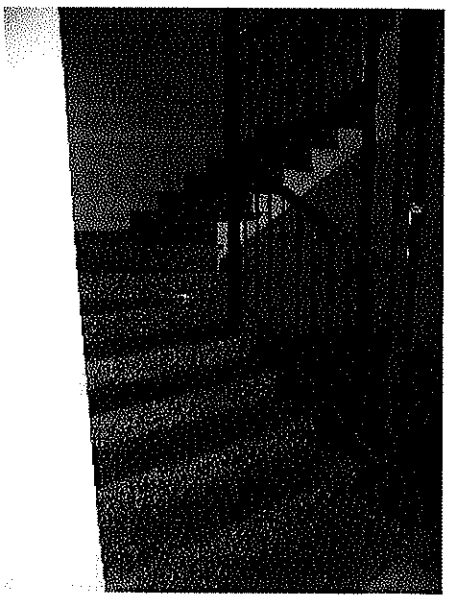


Fotografia 6

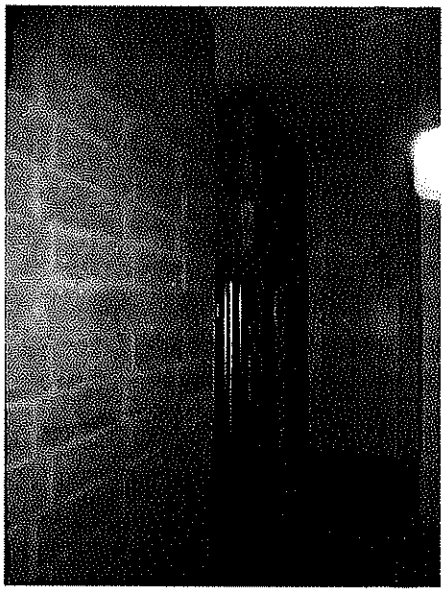
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



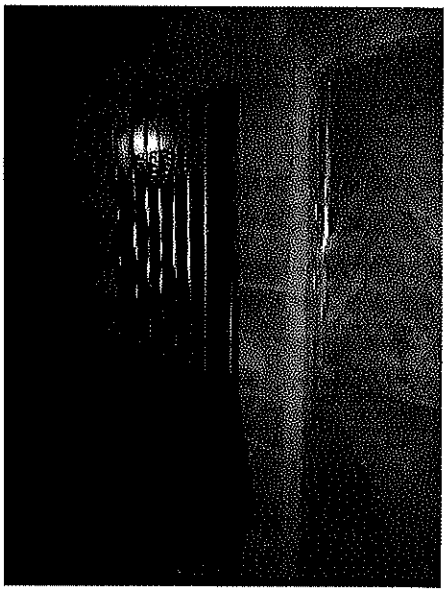
Fotografia 7



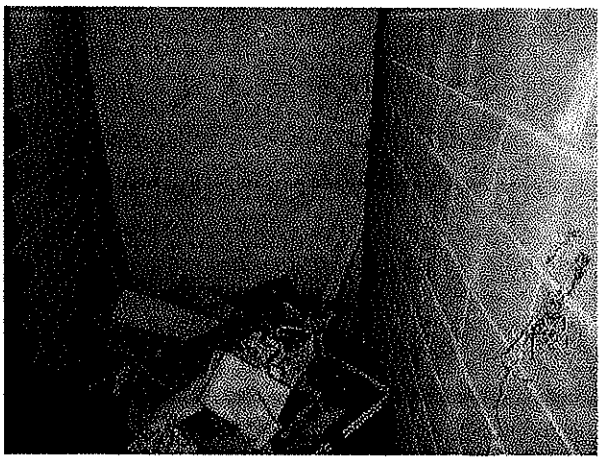
Fotografia 8



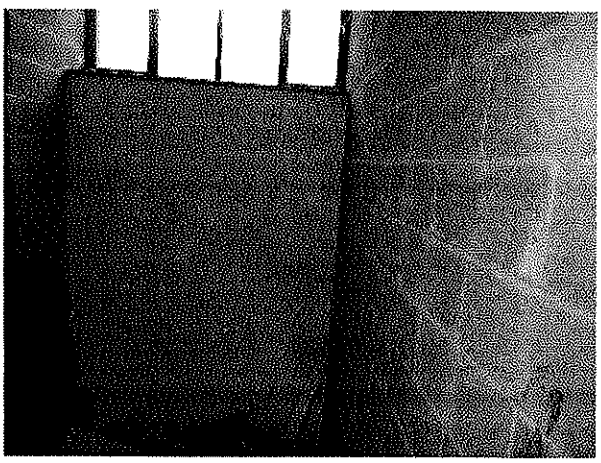
Fotografia 9



Fotografia 10



Fotografia 11



Fotografia 12

A 6

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

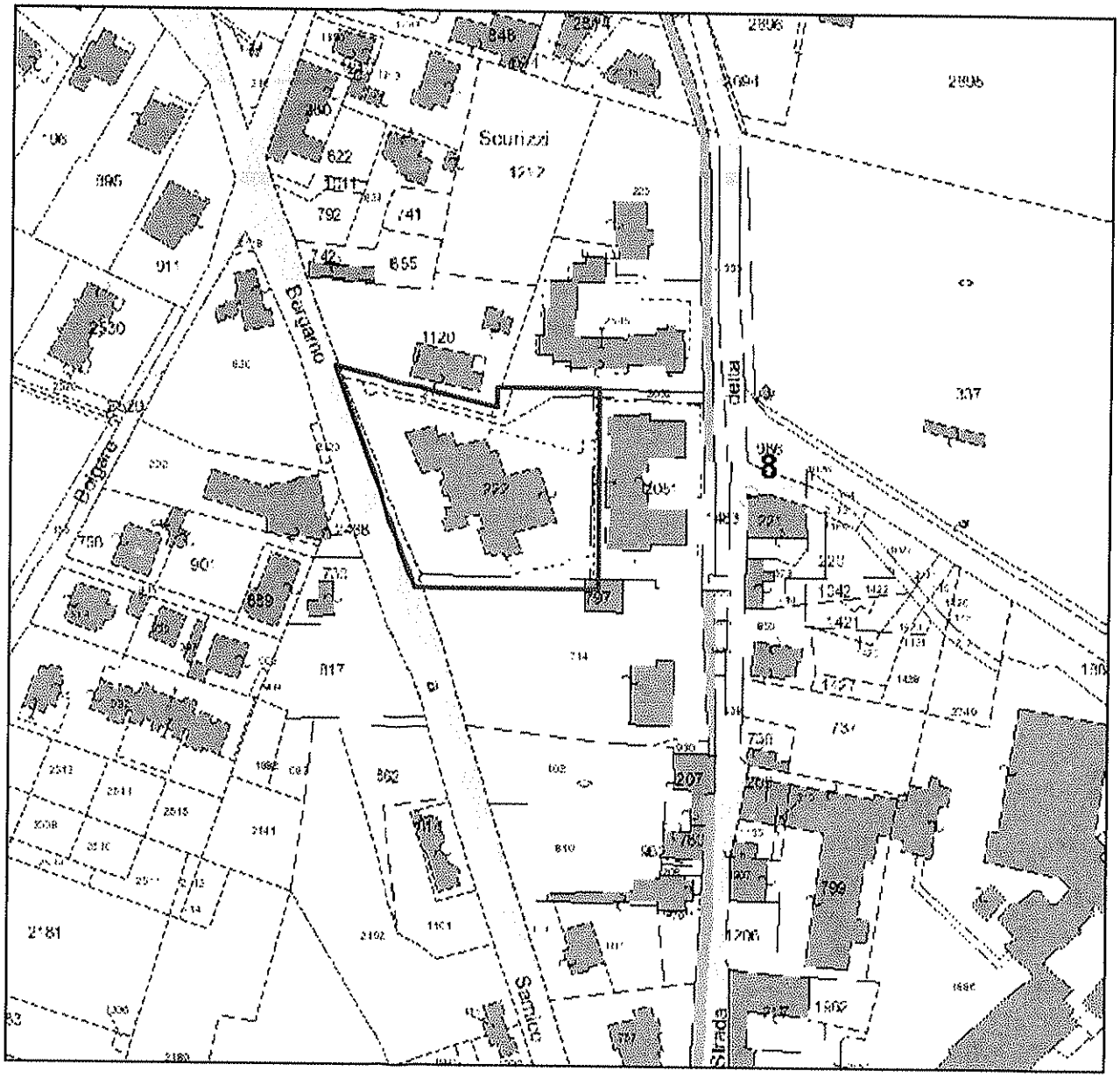
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Tresorzio n. 20 (Mapp. 222)

Area urbana mapp. n. 222 sub. 729

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 7**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa

Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 431

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

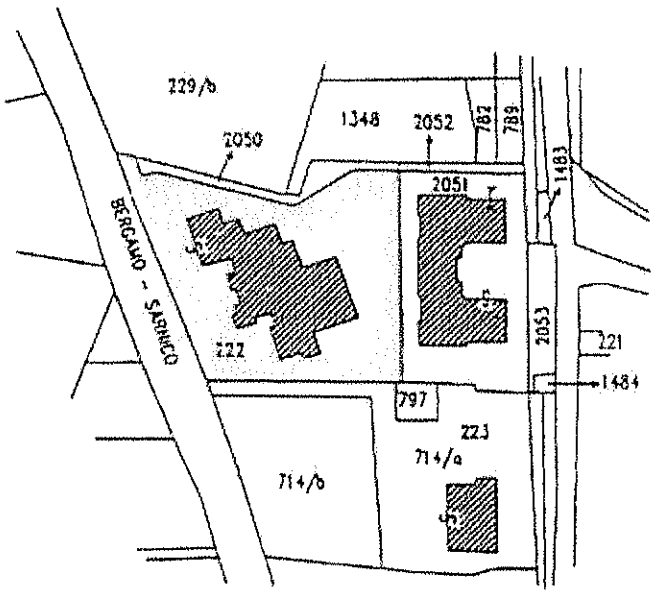
Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CAROBBIO DEGLI ANGELI
Via/piazza TRESOLZIO n. 20

C.T. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
C.E.U. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
Tipo mappale n. 924773 del 21.05.1998

ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 20 00



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO

COPIA CONFORME ALL ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 11 GEN. 2000 P 0 0 1 2
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

L'operatore

IL TECNICO
22.12.1999
data
firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

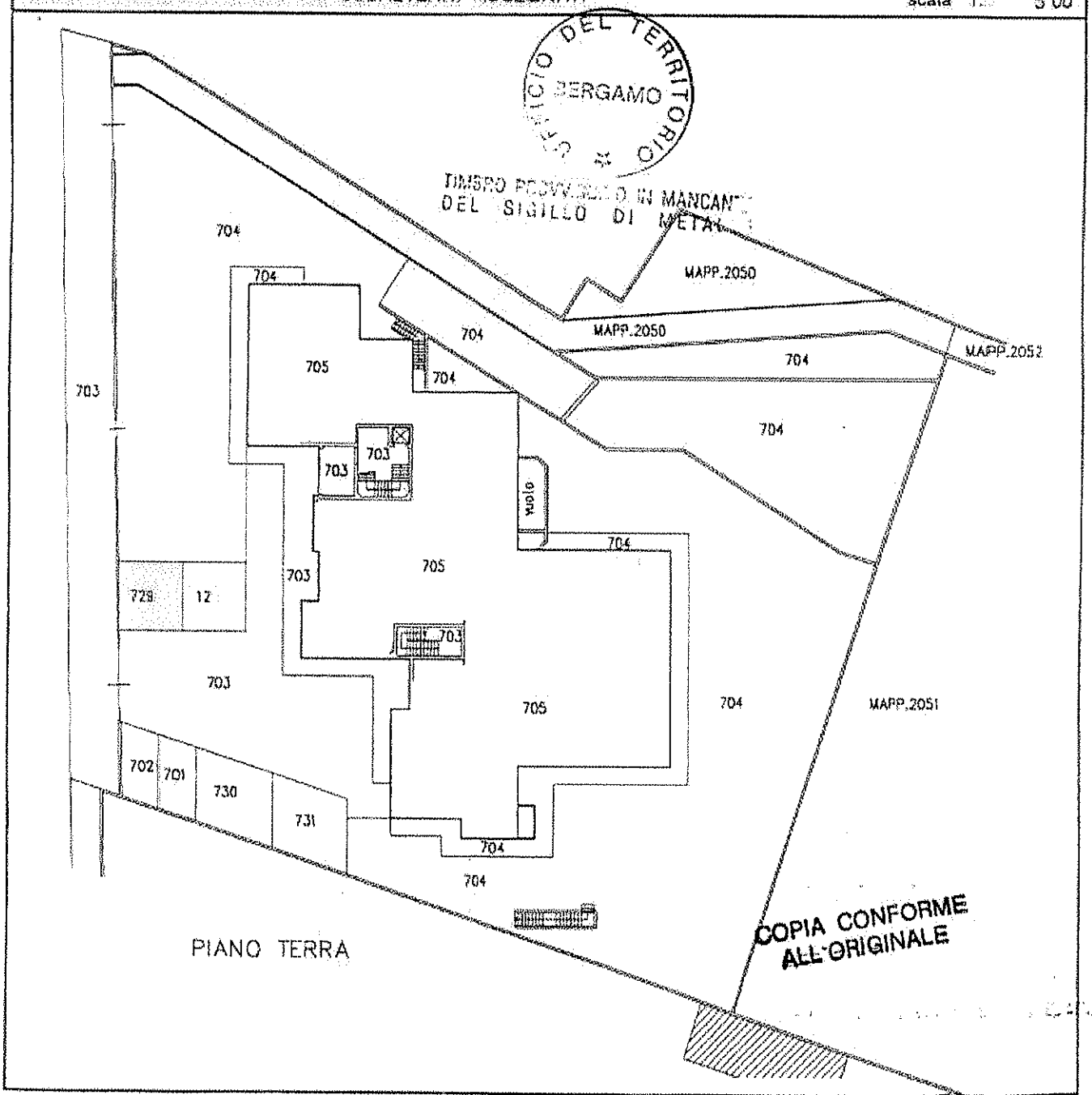
Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CA	4	222	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 5 00



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo 11 GEN. 2000 F 00102

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

IL TECNICO
22.12.1999
data
firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO a.f.r. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

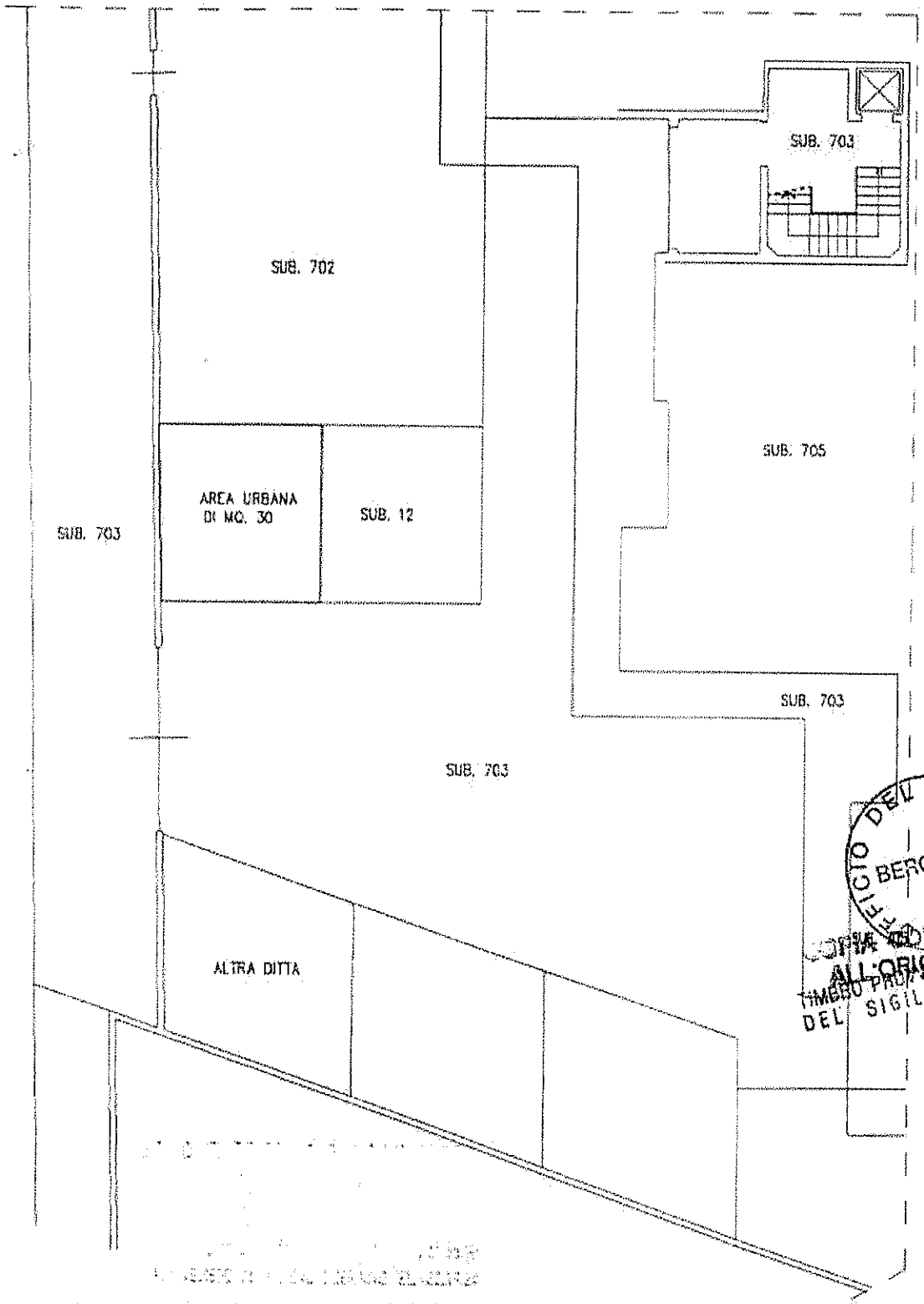
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

URE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI via TRESOLZIO civ. 20

PER FUSIONE E DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB. 8-9-10-15 ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO
FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB.729



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
TIMBRO PROVVISORIO DI MANCANZA DEL SIGILLO DI UFFICIO

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 4
n. 222 sub. 729

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 2173
data 22.12.1999 Firma

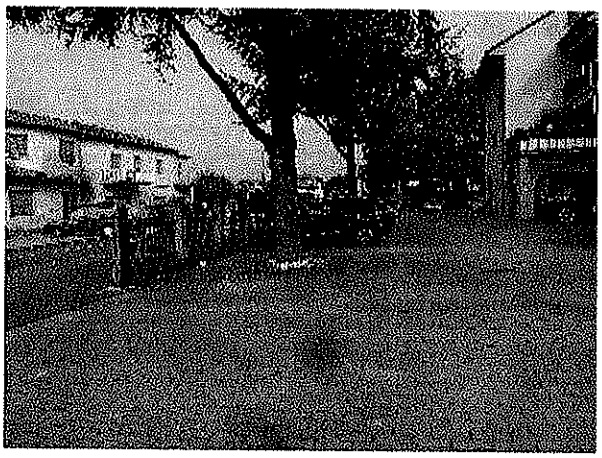
RISERVATO ALL'UFFICIO

F 00102

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Fotografia 1

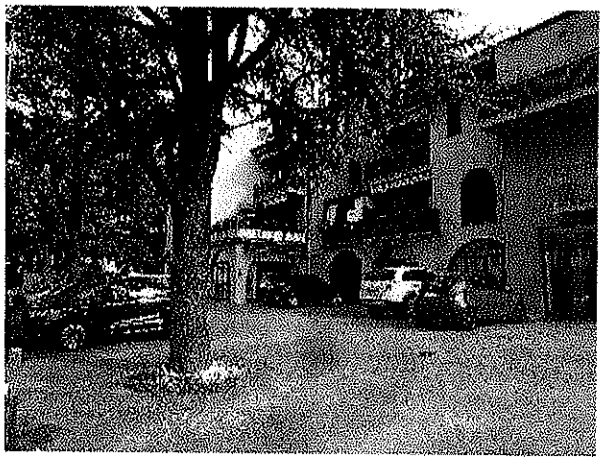
Fotografia 2



Fotografia 3

Fotografia 4

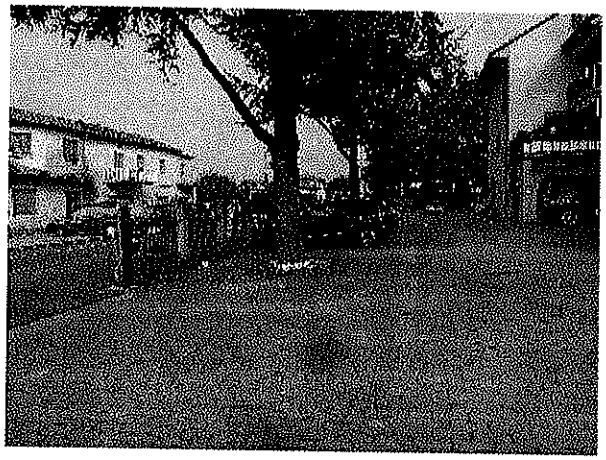
Fotografia 5



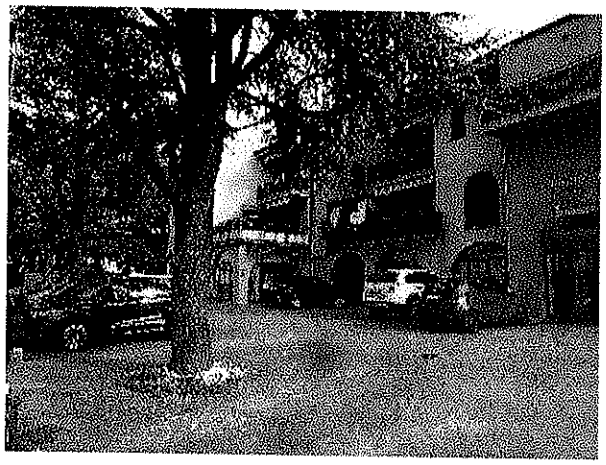
Fotografia 6

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c66f79b

Fotografia 7



Fotografia 8



Fotografia 9

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

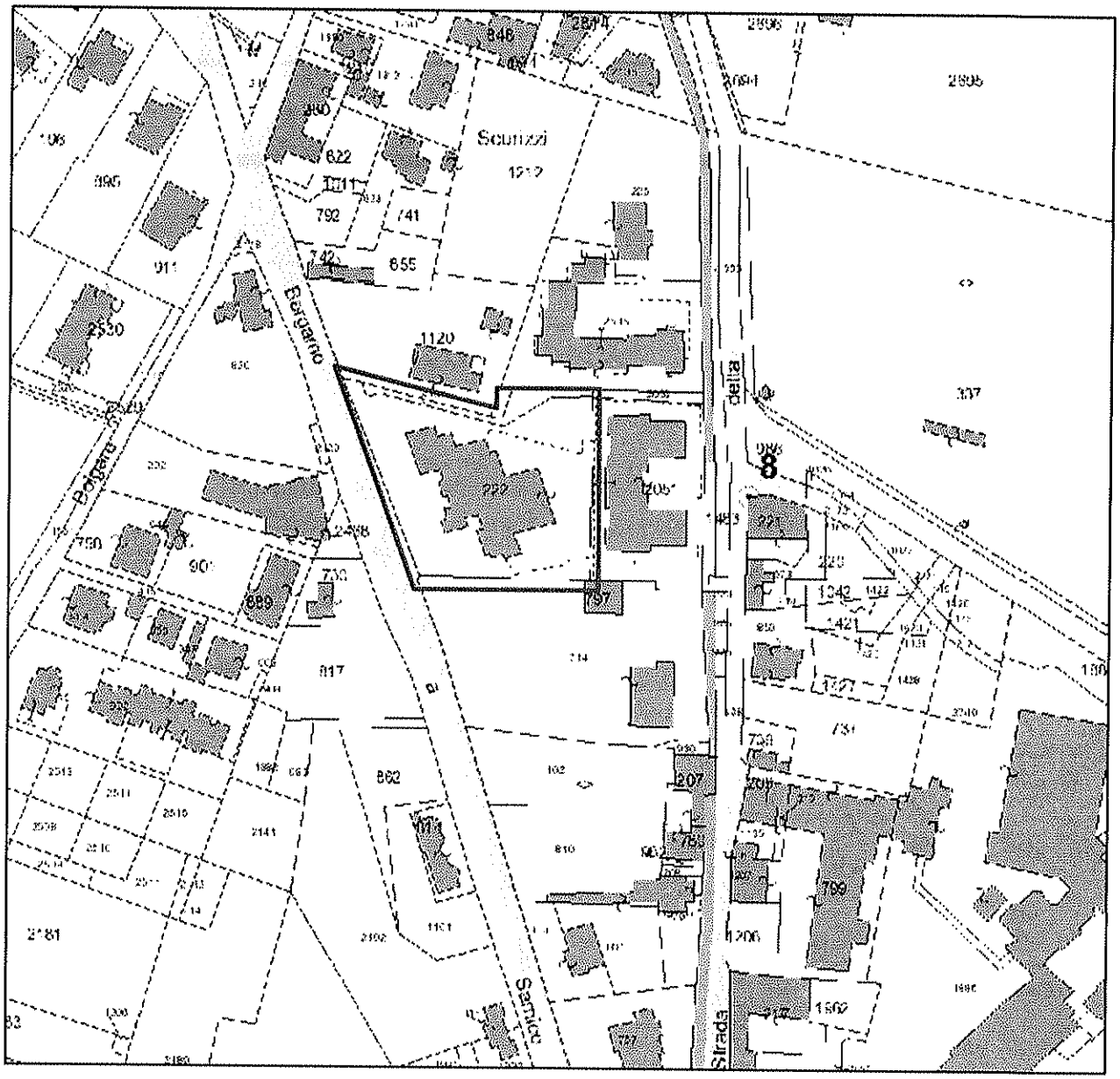
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Tresorzio n. 20 (Mapp. 222)

Area urbana mapp. n. 222 sub. 730

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 8**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820097c86f79b



Estratto Mappa

Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 451

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

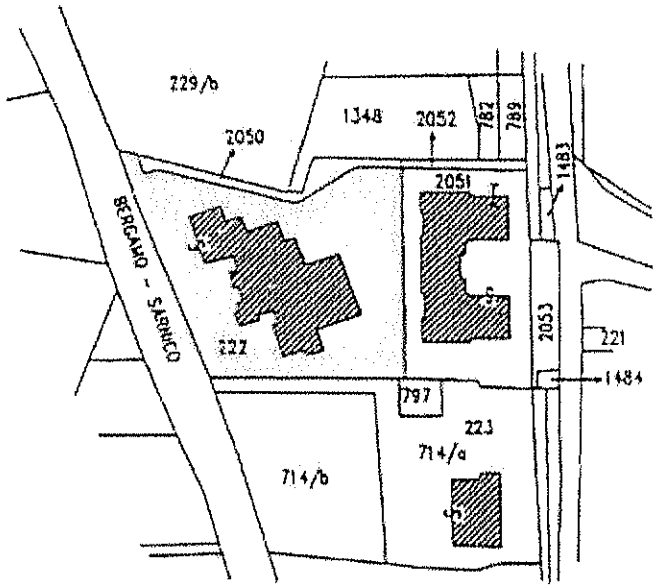
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CAROBBIO DEGLI ANGELI
Via/piazza TRESOLZIO n. 20
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 20 00

C.T. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
C.E.U. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
Tipo mappale n. 924773 del 21.05.1998



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		
Protocollo 21 GEN. 2000 P 0 0 1 2	L'operatore	IL TECNICO
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.		22.12.1999 (data)
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.		firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

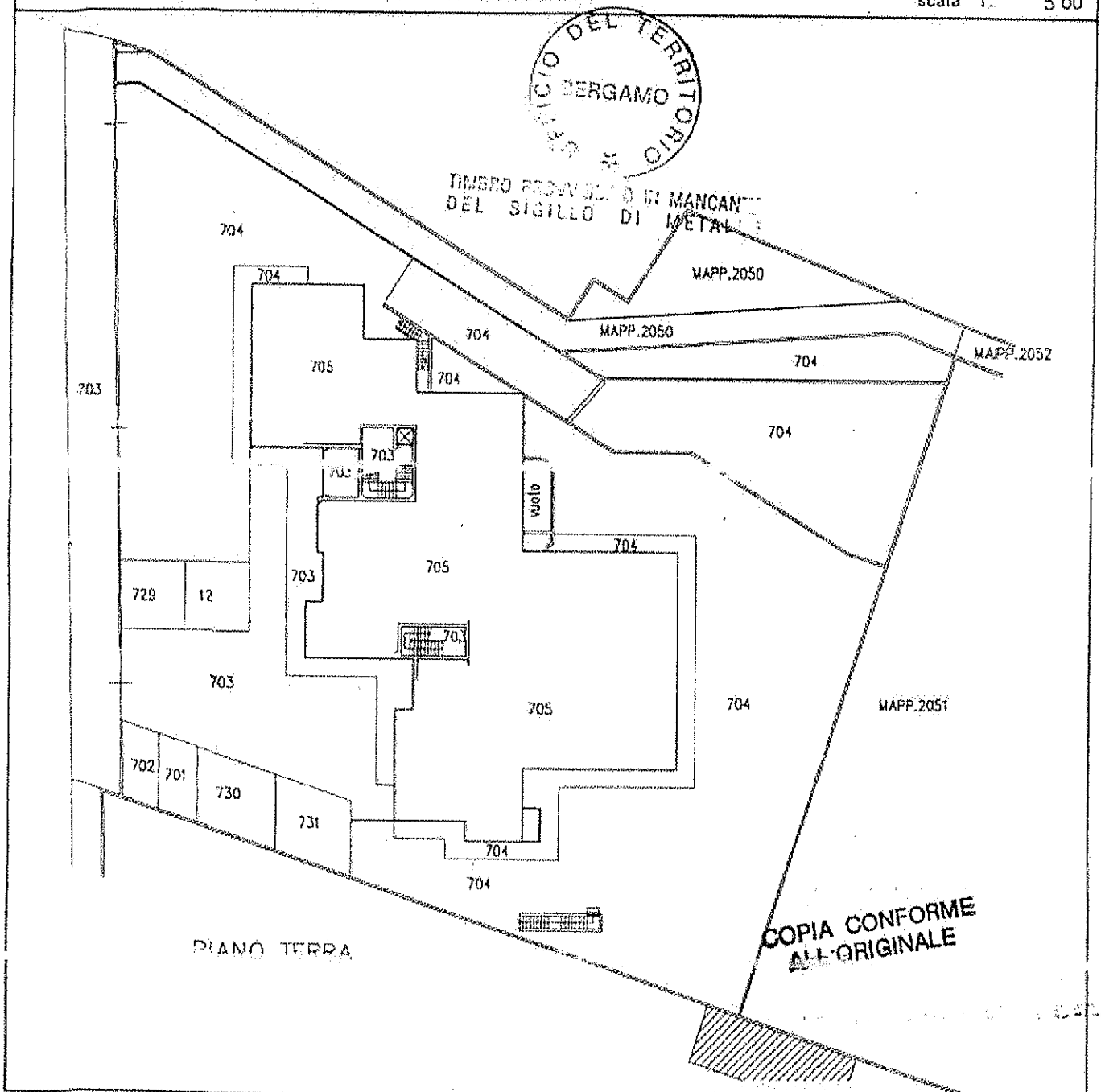
Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CA	4	222	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 5 00



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO
TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo 11 GEN. 2000 F 0 0 1 0 2

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

IL TECNICO
22.12.1999
data
firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69893a882097c86f79b

MODULARIO a r.r. n. 497

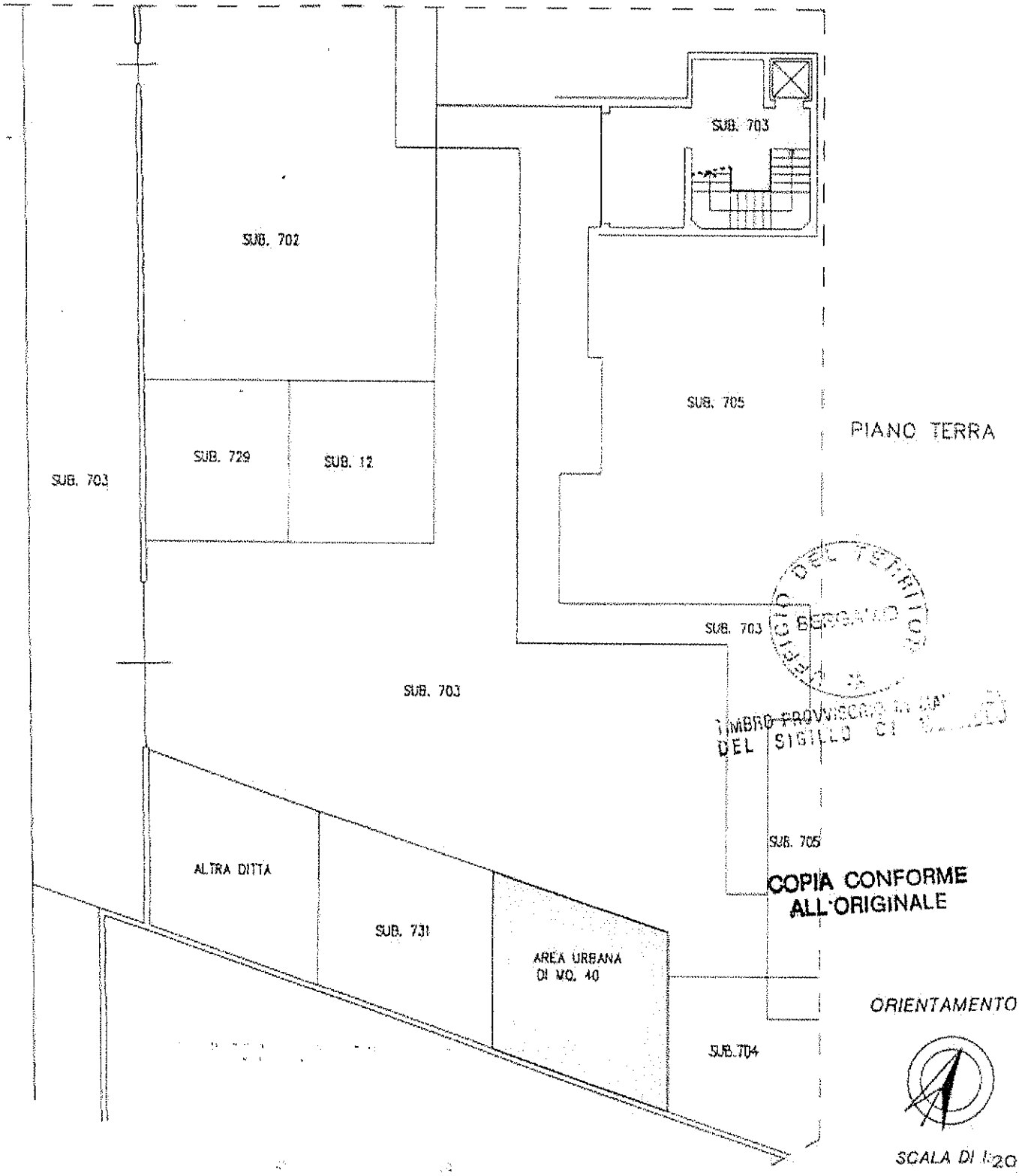
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di....CAROBBIO DEGLI ANGELI. via .....TRESOLZIO..... civ..20.....

PER FUSIONE E DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB. 8-9-10-15 ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO
FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB.730



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN ATTESA DEL SIGILLO CT

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 4
n. 222 sub. 730

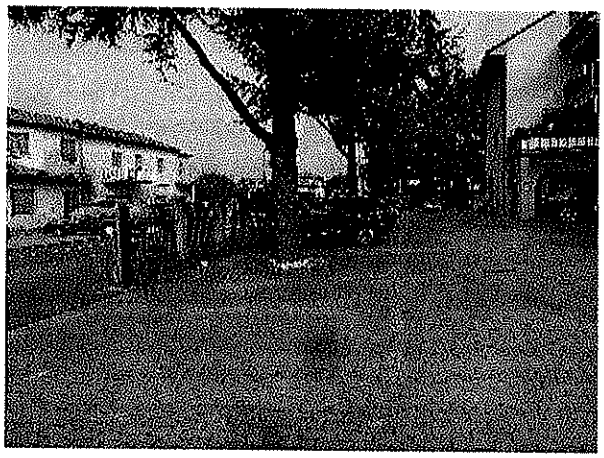
Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n.2173
data 22.12.1999 *Firma*

RISERVATO ALL'UFFICIO

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Fotografia 1

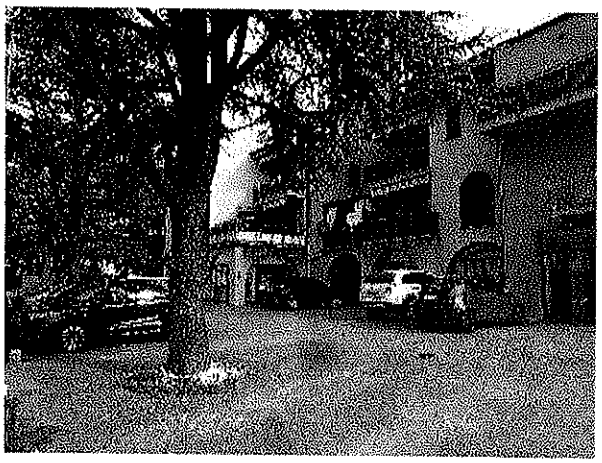
Fotografia 2



Fotografia 3

Fotografia 4

Fotografia 5



Fotografia 6

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Fotografia 7

Fotografia 8

Fotografia 9

Fotografia 10

Fotografia 11

Fotografia 12

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

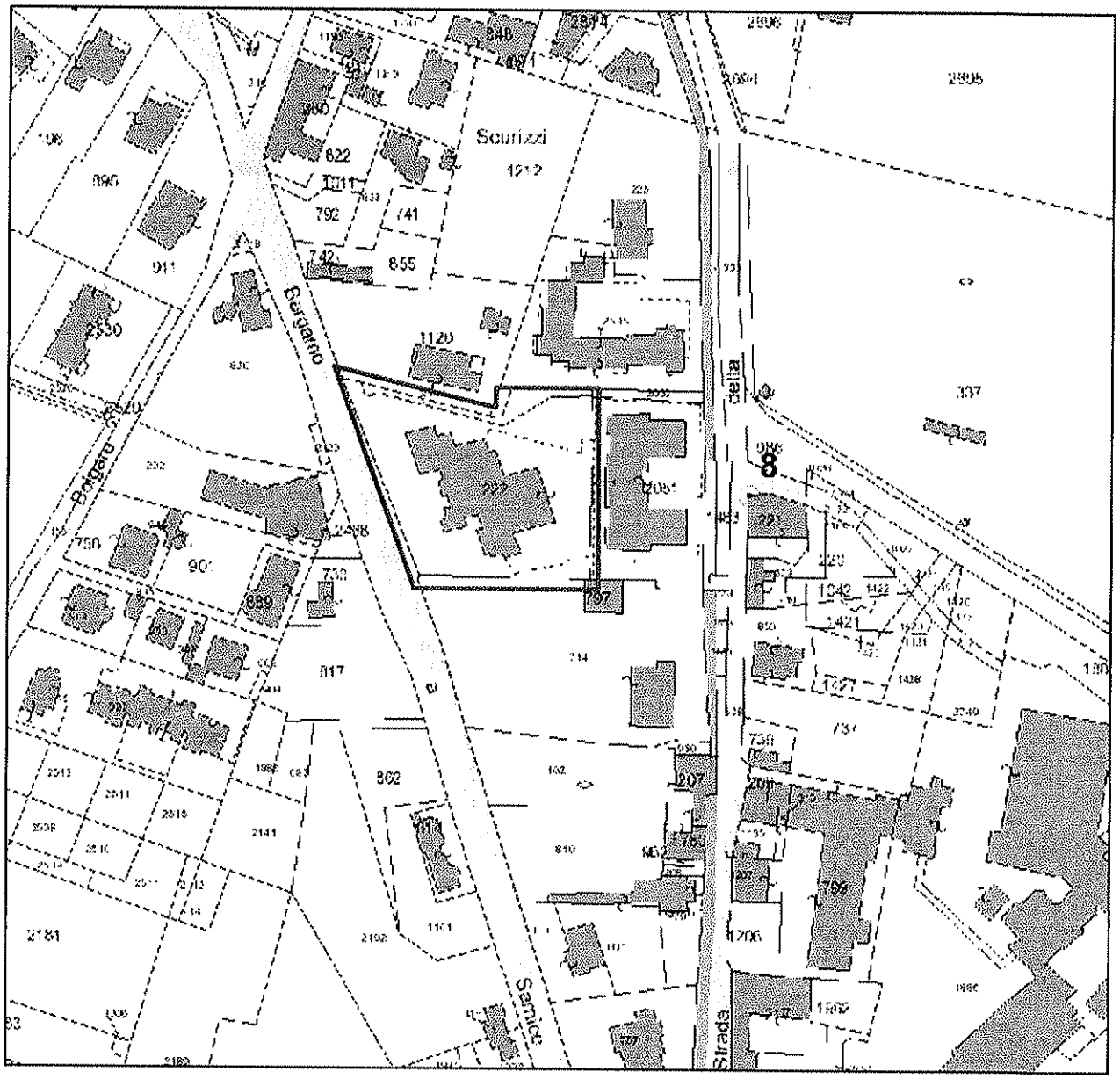
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Tresorzio n. 20 (Mapp. 222)

Area urbana mapp. n. 222 sub. 731

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 9**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 431

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

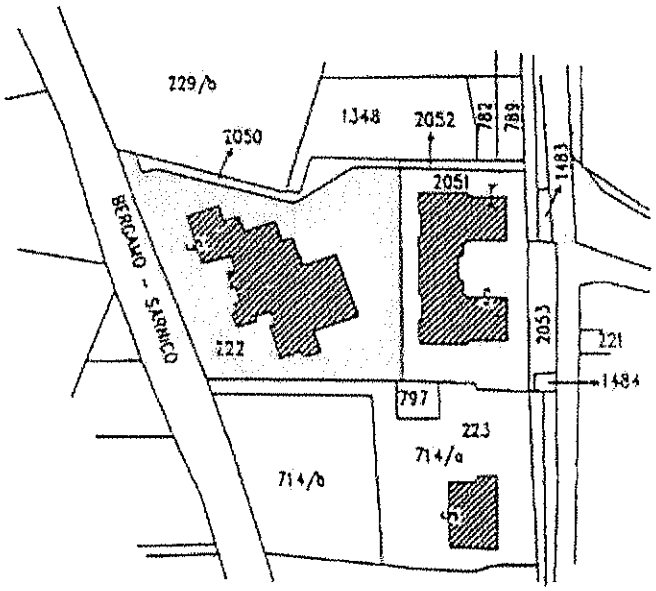
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CAROBBIO DEGLI ANGELI
Via/piazza TRESOLZIO n. 20
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 20 00

C.T. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
C.E.U. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
Tipo mappale n. 924773 del 21.05.1998



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 11 GEN. 2000 P 0 0 1 7 2
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

L'operatore

IL TECNICO
22.12.1999
data
firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 692

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

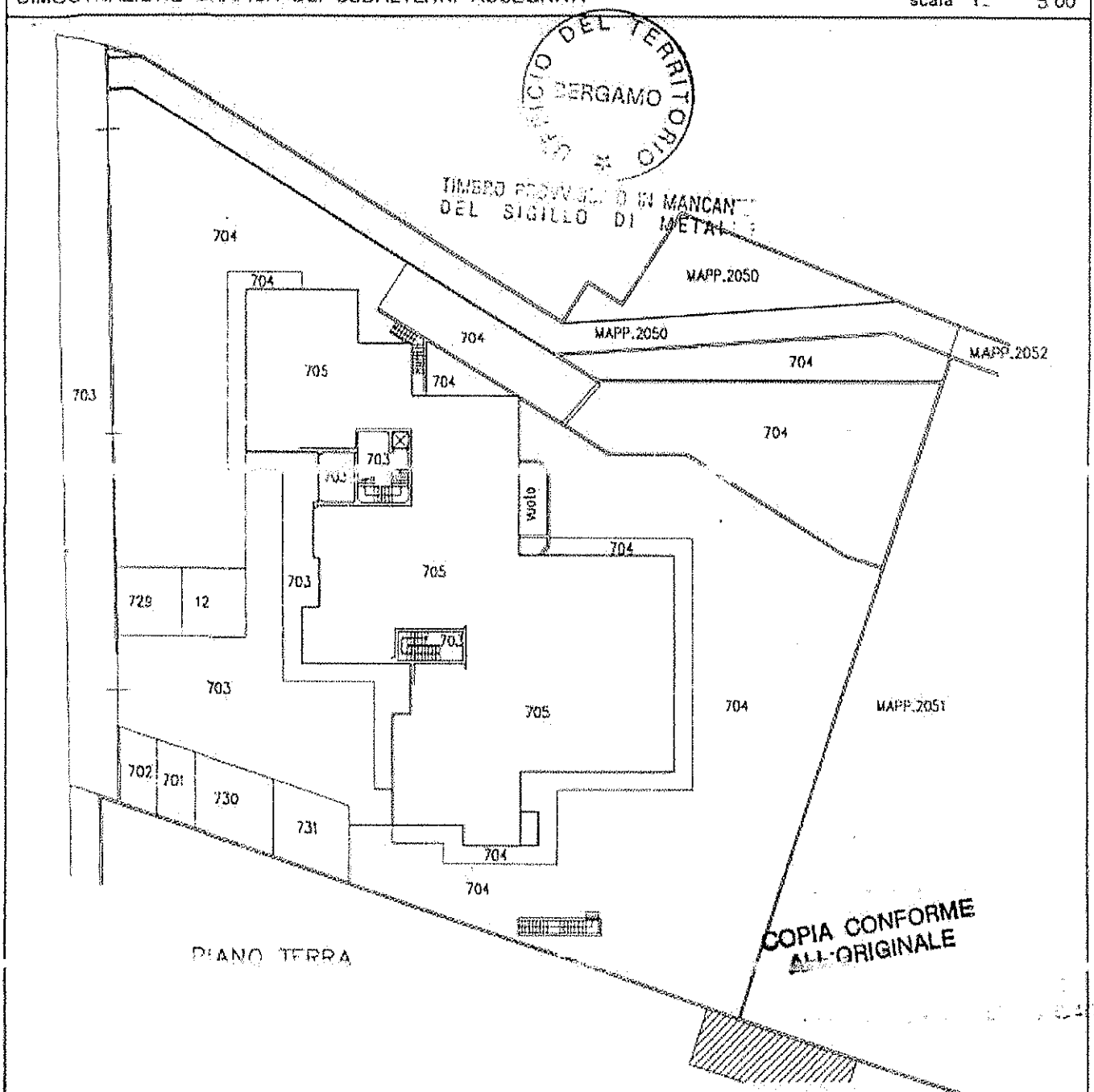
Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CA	4	222	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 5.00



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo 11 GEN. 2000 F 00102

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

IL TECNICO

22.12.1999
data

firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a6993a882097c86f79b

MODULARIO a cc n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

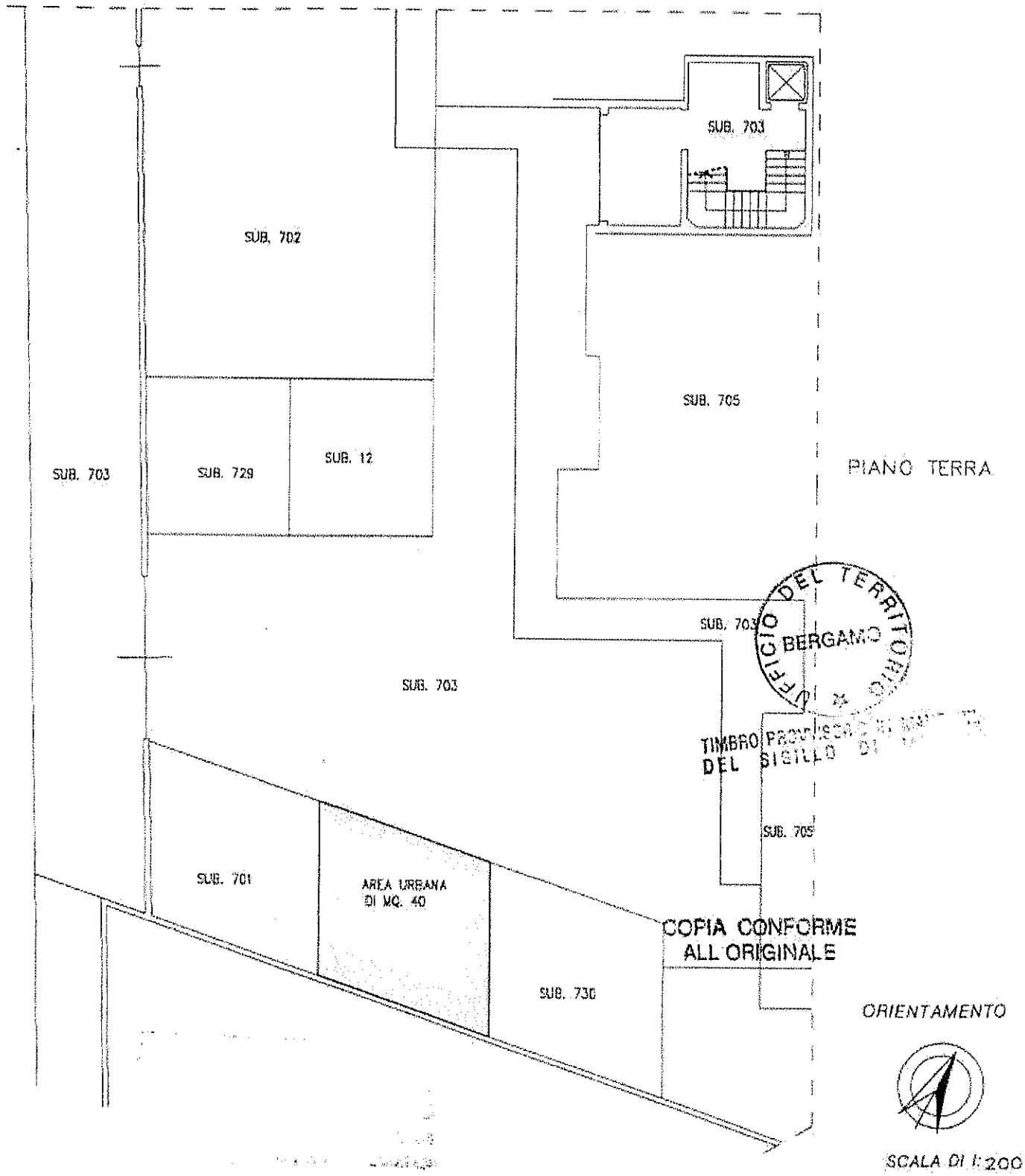
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

URE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI via TRESOLZIO civ. 20

PER FUSIONE E DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB. 8-9-10-15 ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB.731



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO DEL SIGILLO

COPIA CONFORME ALL ORIGINALE

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☑

Identificativi catastali
F. 4
n. 222 sub. 731

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FONTANELLA PIETRO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 2173
data 22.12.1999 Firma

11 GEN. 2000

RISERVATO ALL'UFFICIO

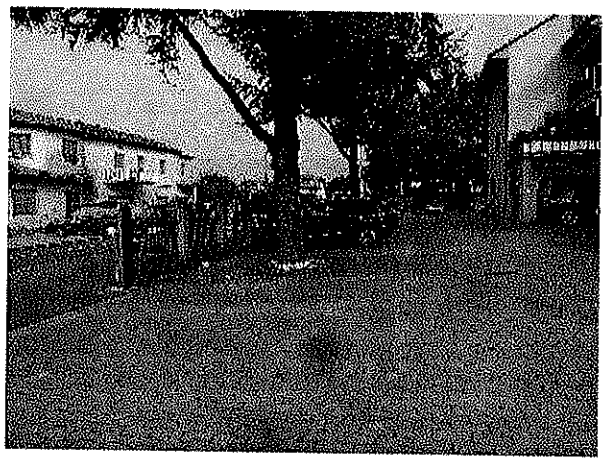
F 00102

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a63f93a882097c86f79b

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.p.

Fotografia 1

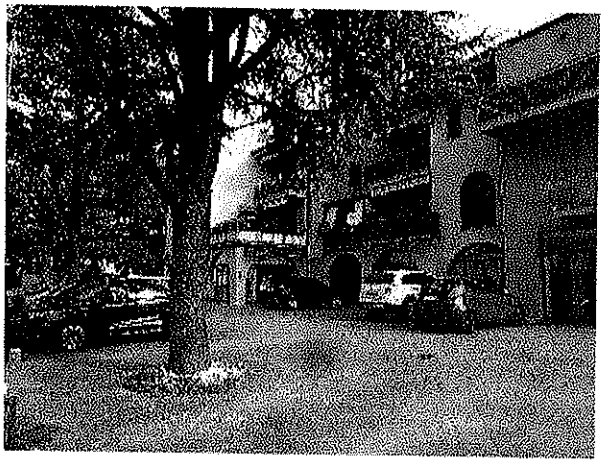
Fotografia 2



Fotografia 3

Fotografia 4

Fotografia 5



Fotografia 6

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Fotografia 7

Fotografia 8

Fotografia 9

Fotografia 10

Fotografia 11

Fotografia 12

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

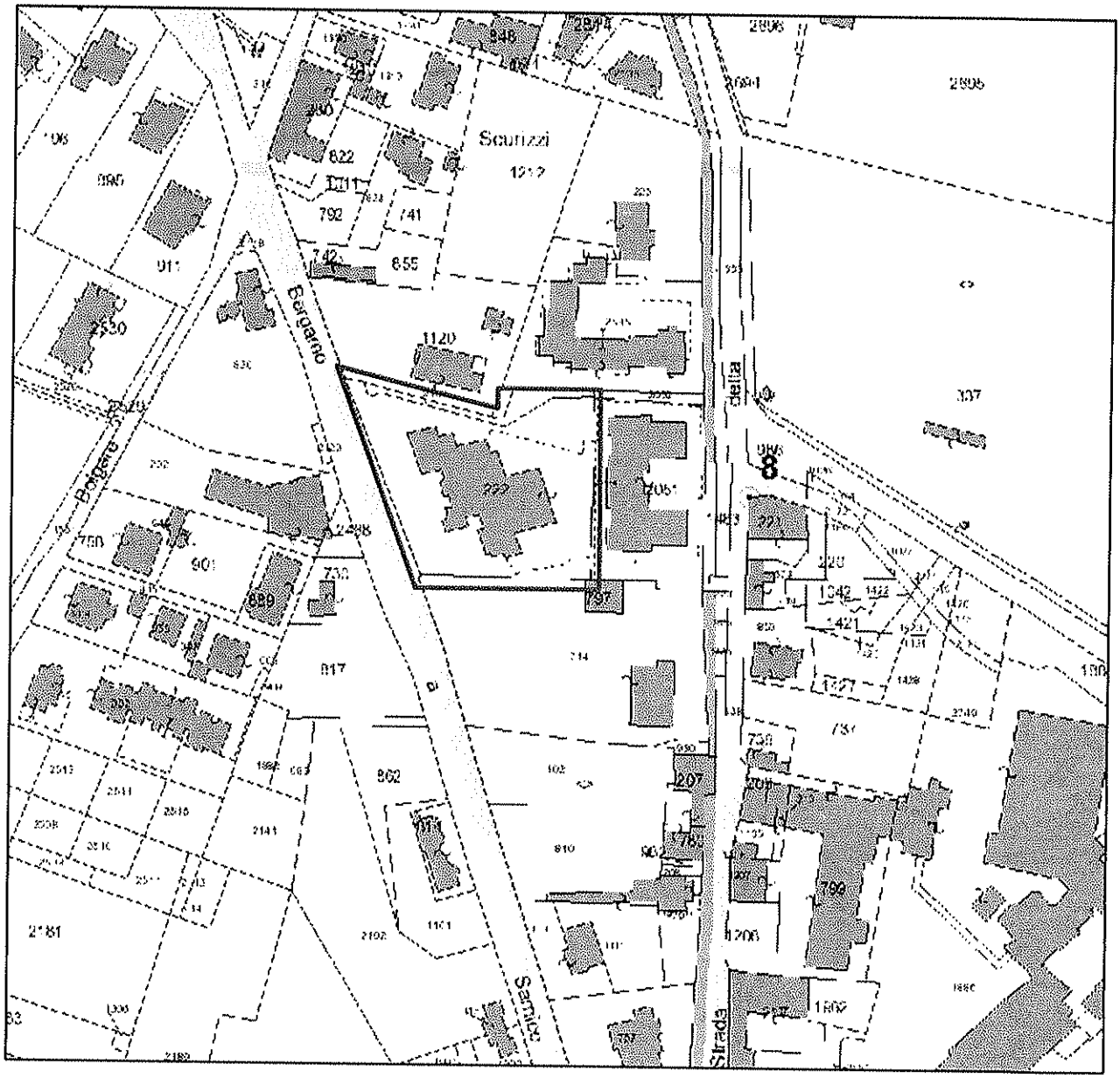
Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via Tresorzio n. 20 (Mapp. 222)

Opificio mapp. n. 222 sub. 732

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **A 10**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Carobbio degli Angeli

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 491

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

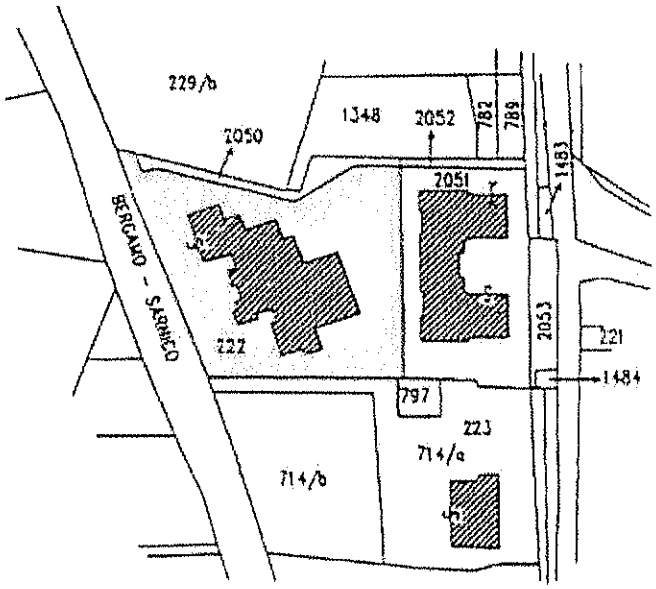
ELABORATO PLANIMETRICO

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CAROBBIO DEGLI ANGELI
Via/piazza TRESOLZIO n. 20

ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 20 00

C.T. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
C.E.U. Sez. CA Fgl. 4 Mapp. 222
Tipo mappale n. 924773 del 21.05.1998



UFFICIO DEL TERRITORIO * BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 11 GEN. 2000 P 0 0 1 2 L'operatore

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

IL TECNICO
22.12.1999
data
firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

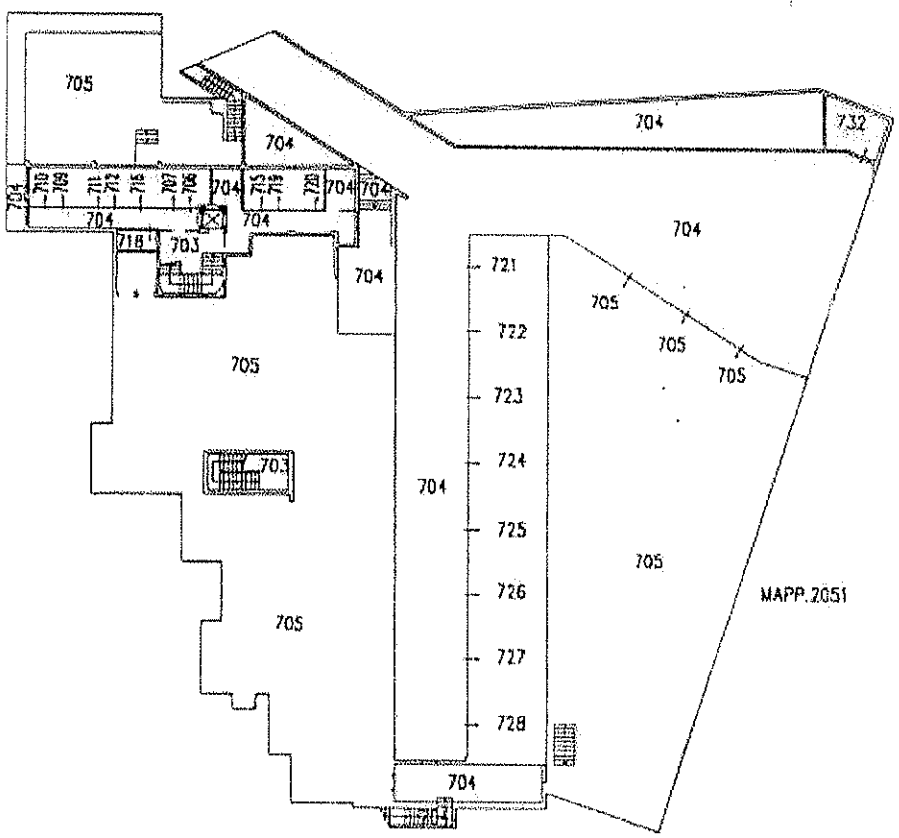
Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAROBBIO DEGLI ANGELI	CA	4	222	924773	21.05.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500

UFFICIO TECNICO ERARIALE BERGAMO
TIMBRO PROVVISORIO IN ATTESA DEL SIGILLO DI METALLO



PIANO INTERRATO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore

TECNICO
data
firma e timbro

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
a c.c. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

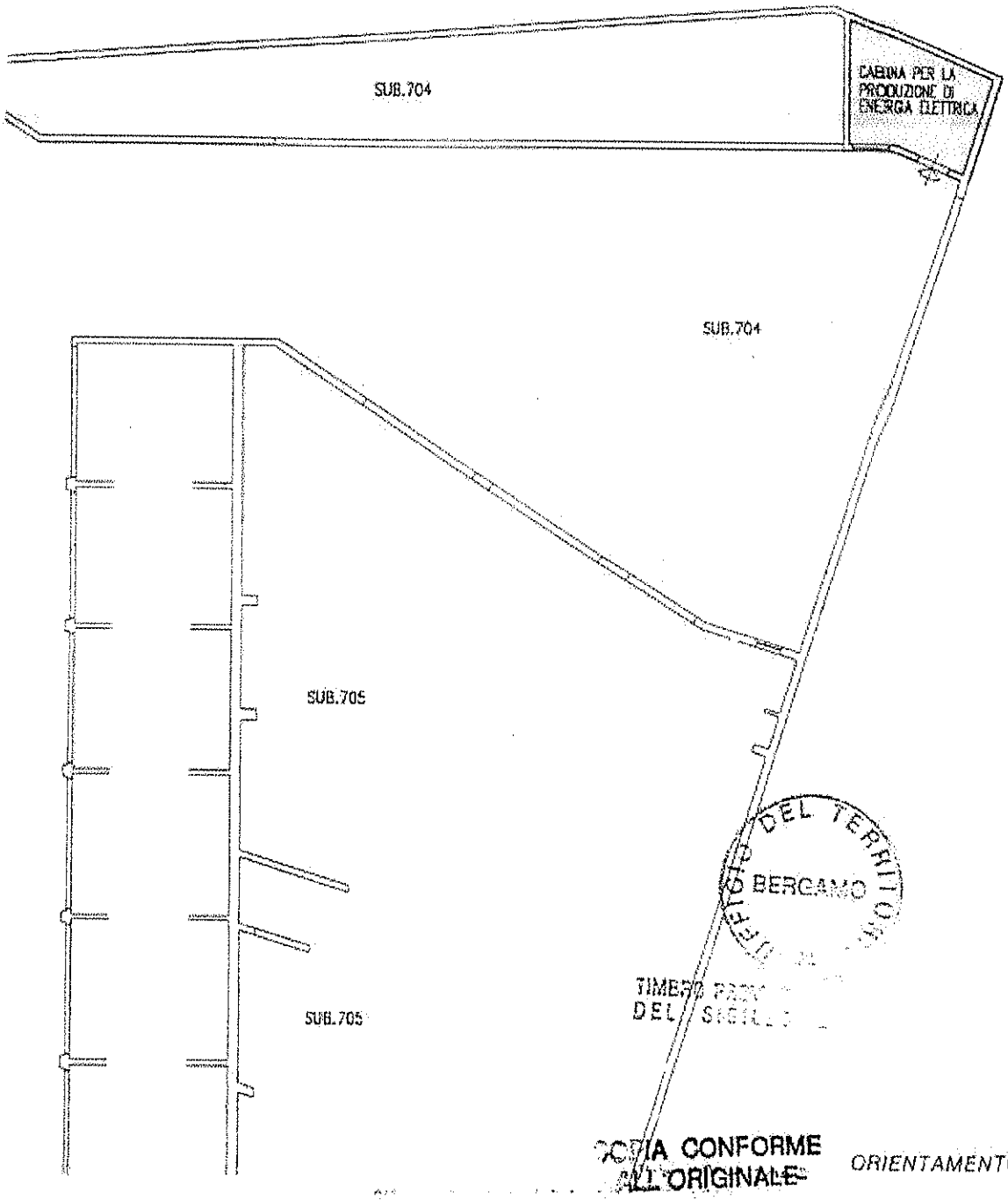
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI via TRESOLZIO civ. 20

PER FUSIONE E DIVISIONE DEL FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB. 8-9-10-15 ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO FOGLIO 4 MAPP. 222 SUB.732



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROV. DEL SIGILLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

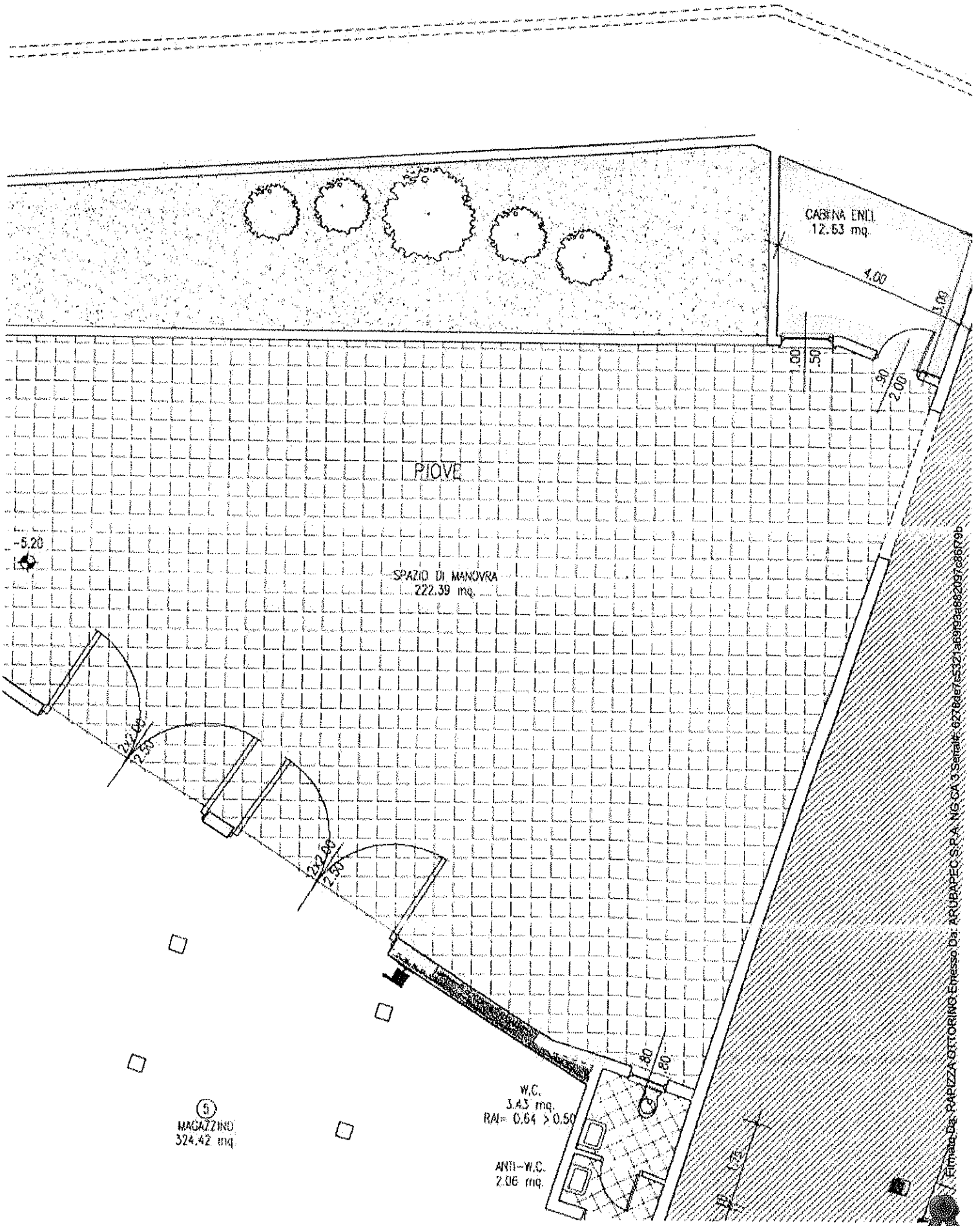
ORIENTAMENTO

PIANO INTERRATO H=3.20

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒	Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome) FONTANELLA PIETRO	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 4 n. 222 sub. 732	Iscritto all'albo de GEOMETRI della provincia di BERGAMO n. 2173 data 22.12.99 Firma	DEN. 2000 P 00102

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321ab9f93af882097c86679b

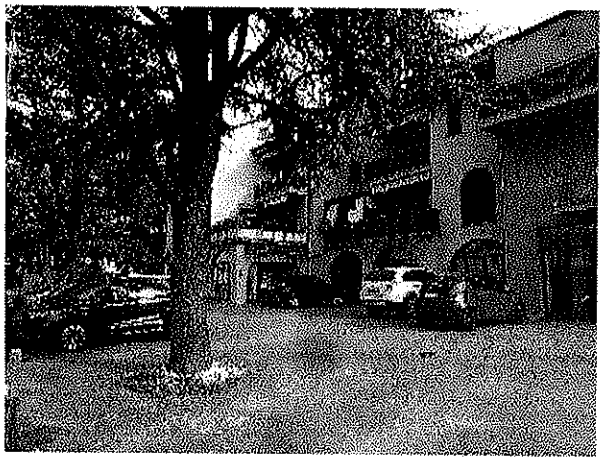
Fotografia 1

Fotografia 2

Fotografia 3

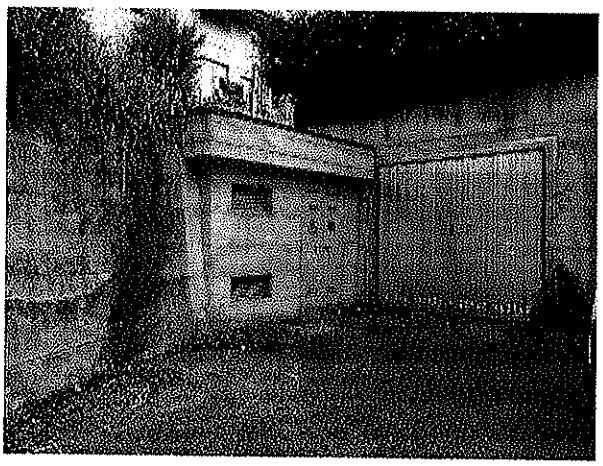
Fotografia 4

Fotografia 5

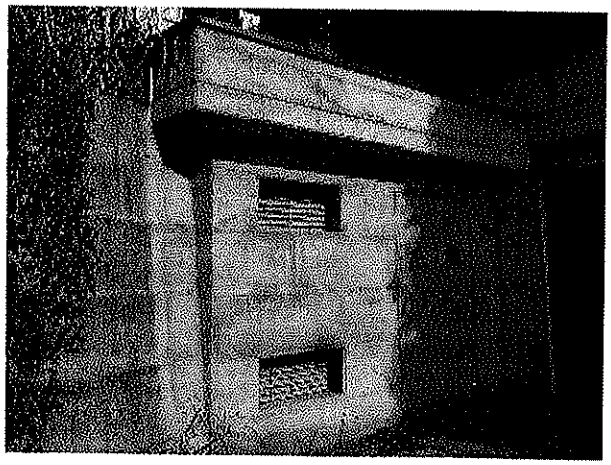


Fotografia 6

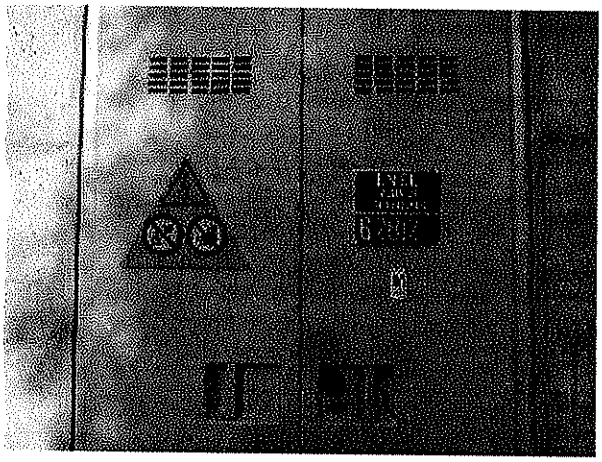
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Fotografia 7



Fotografia 8



Fotografia 9

Fotografia 10

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

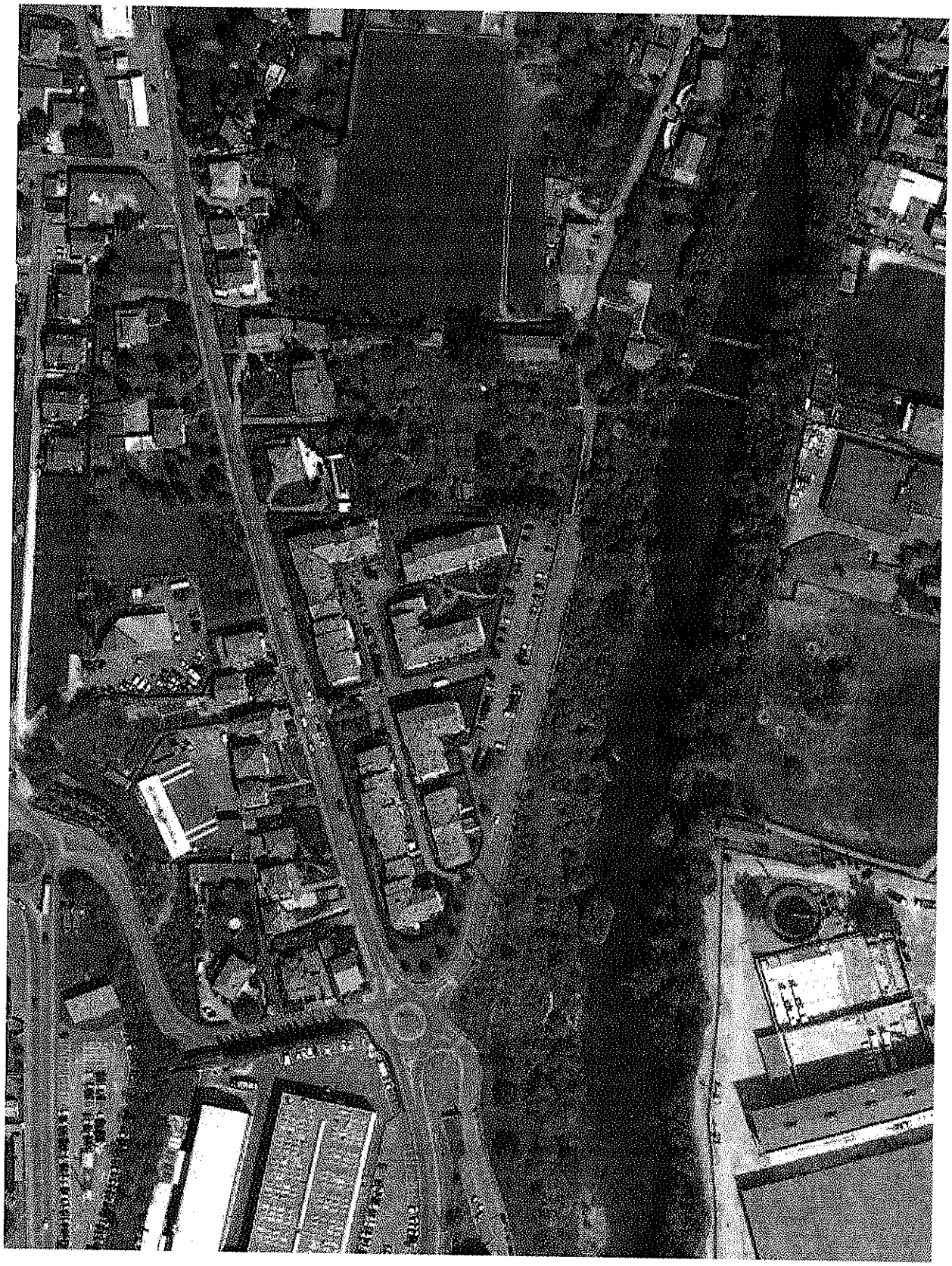
ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

Comune di BREMBATE DI SOPRA (BG)
Via Antonio Vivaldi n. 44

- Inquadramento Ortofoto
- Estratto Mappa
- Estratto P.G.T.
- Concessioni edilizie
- Abitabilità

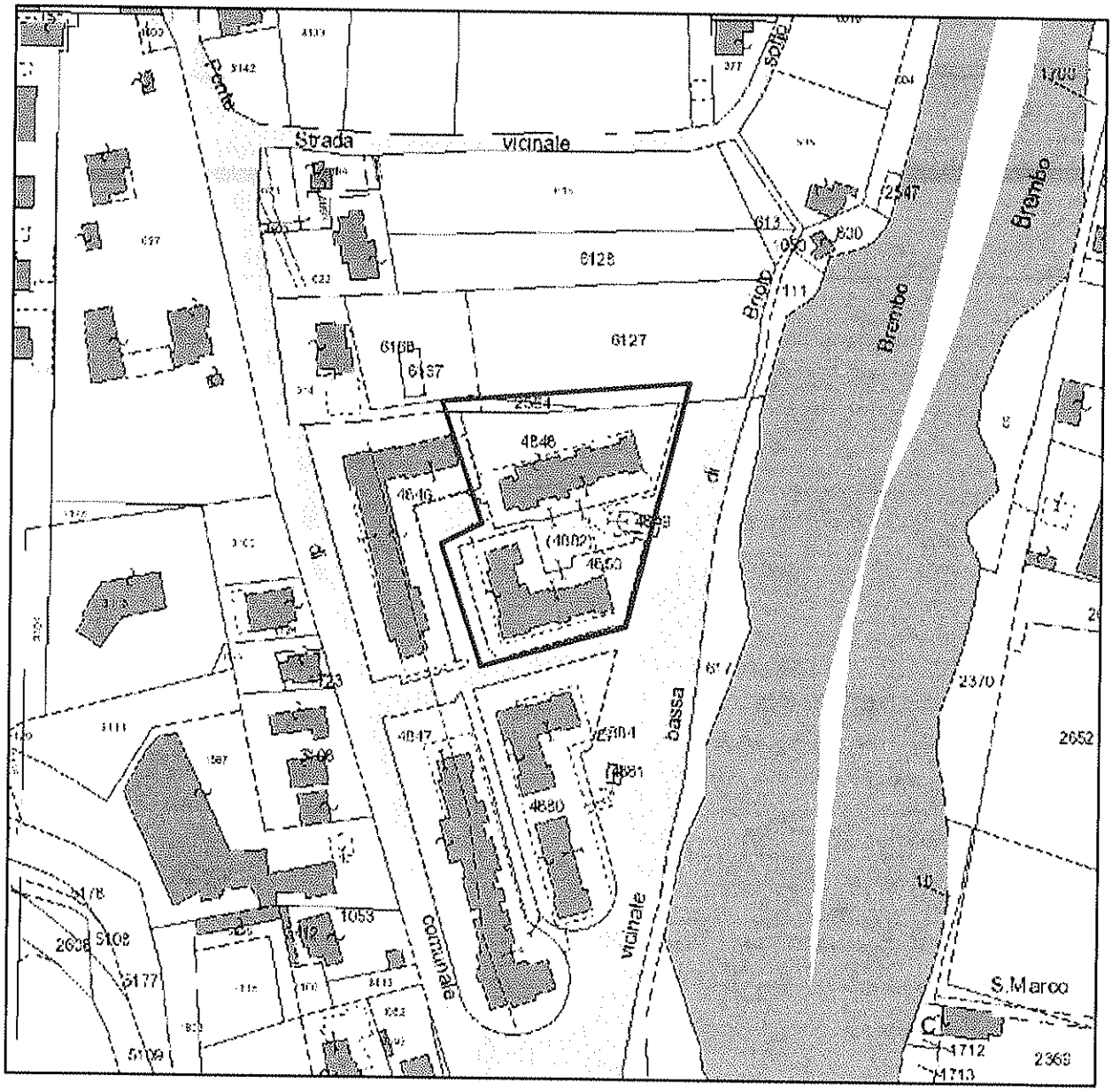
Allegato **B**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



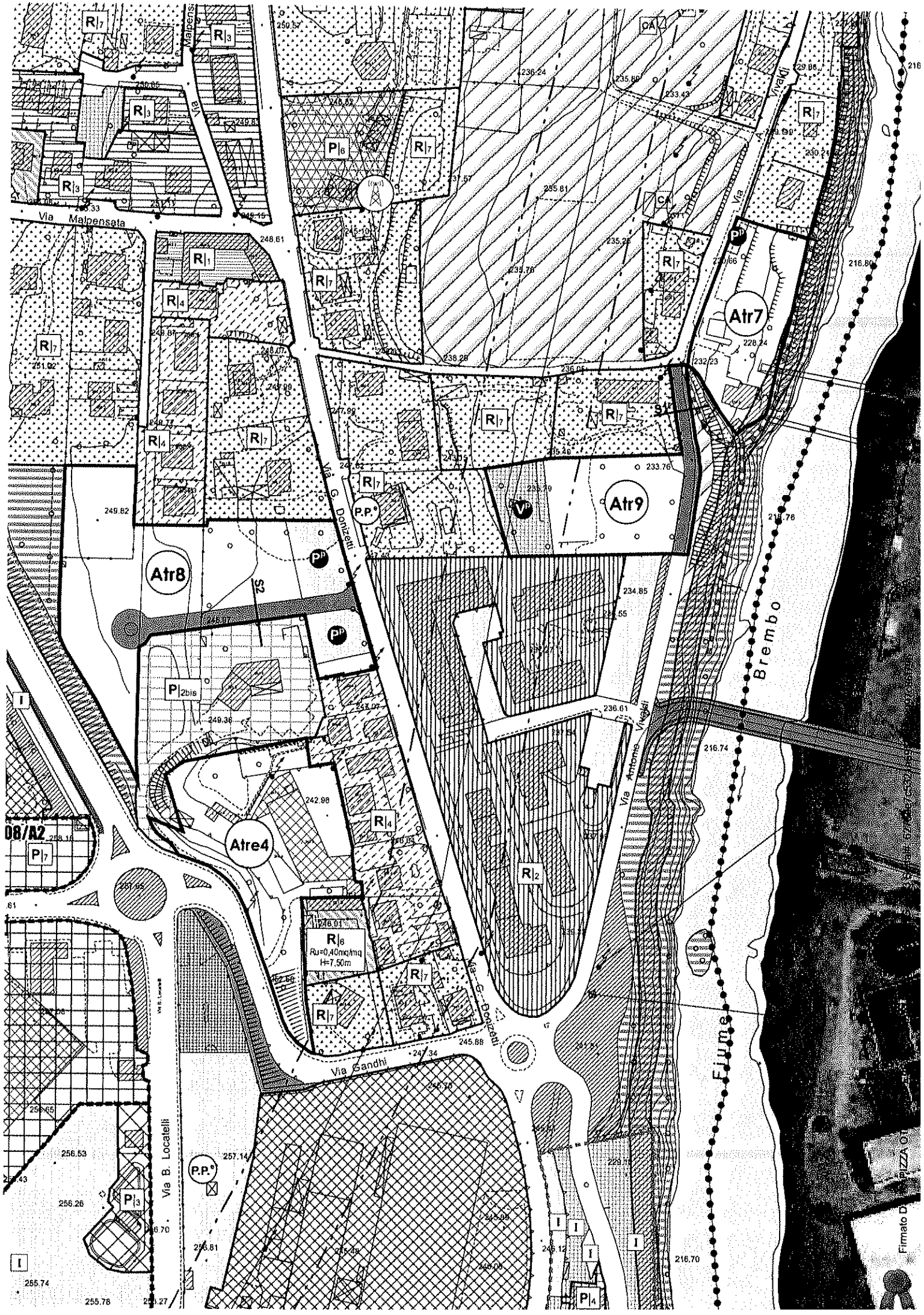
Inquadramento Ortofoto
Comune di Brembate di Sopra

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Brembate di Sopra

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Via Malpensata
Via G. Donizetti
Via Antonio Vivaldi
Via Gandhi
Via B. Locatelli
Fiume Brembo
Atr7
Atr8
Atr9
Atre4
R|1
R|2
R|3
R|4
R|6
Ru=0,40mq/mq
H=7,50m
R|7
P|2bis
P|3
P|4
P|6
P|7
P.P.
S1
S2
CA

AMBITI SOGGETTI A SPECIFICA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

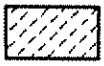
AMBITI DEL TESSUTO RESIDENZIALE

CS_Ambiti di interesse storico. Nuclei di antica formazione - Art.25

R1_Ambiti consolidati costituiti da contesti edilizi disomogenei - Art.26

R2_Ambiti consolidati allo stato di fatto - Art.27

R3_Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano a carattere intensivo - Art.28


R4_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo - Art.29

R5_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere intensivo - Art.30

R6_Ambiti costituiti da lotti liberi o parzialmente edificati a Src definita - Art.31

(R6* interventi soggetti a titolo edilizio convenzionato) - Art.31 (N°) vedi prescrizioni Art.31

R7_Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato - Art.32

(R7* interventi soggetti a titolo edilizio convenzionato) - Art.32 (N°) vedi prescrizioni Art.32

R8_Ambiti soggetti alle previsioni di Piani Attuativi previgenti - Art.33

R9_Ambito di ristrutturazione soggetto alle previsioni di Piano di Recupero previgenti - Art.34 .

PERIMETRI PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI PREVIGENTI

Piani attuativi a destinazione residenziale

Piani di recupero

Piani integrati di intervento

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Art. 27 R2_Ambiti consolidati allo stato di fatto

1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti.

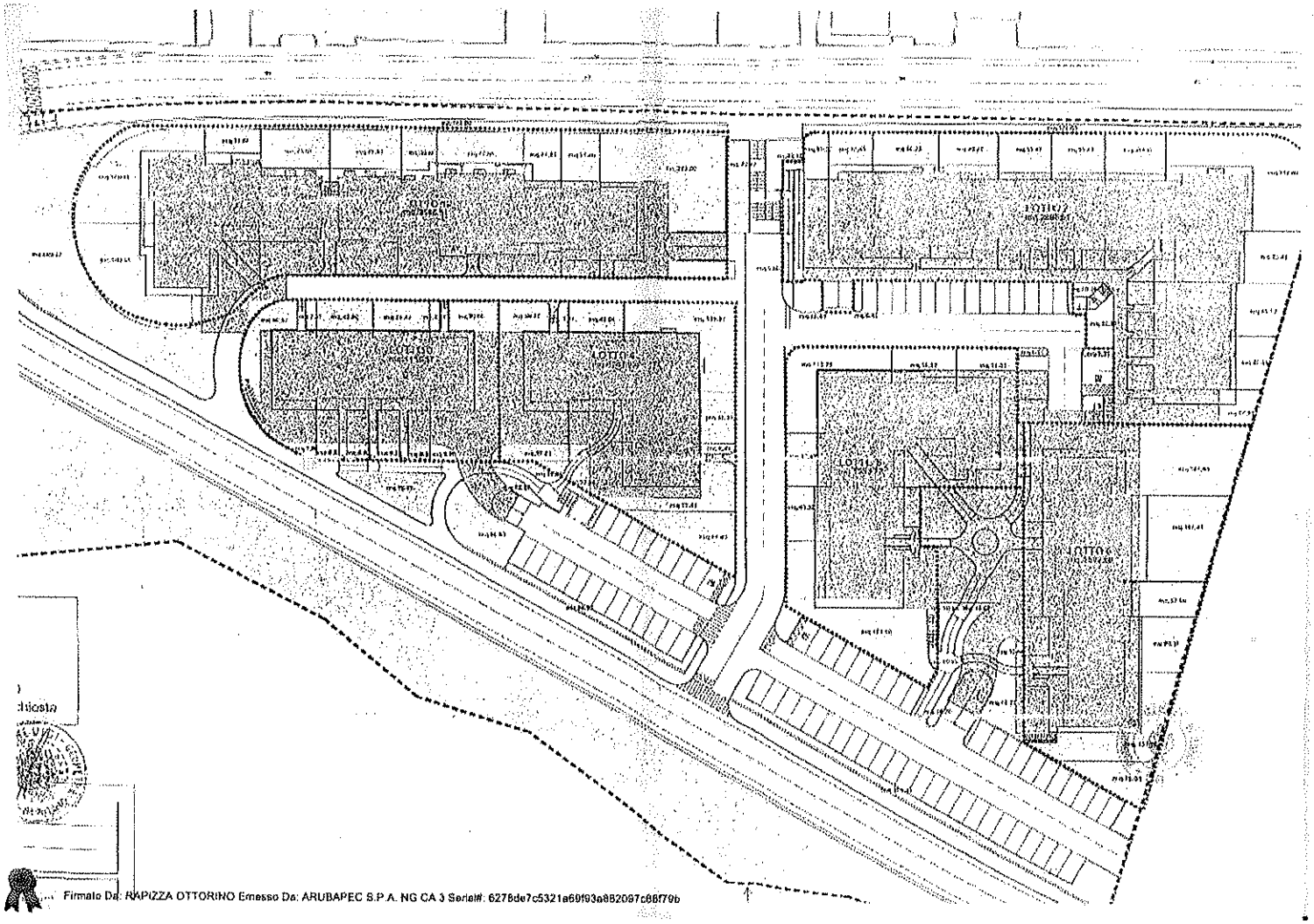
2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa.

3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente.

4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interrate e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura.

5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820970c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882087c66f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

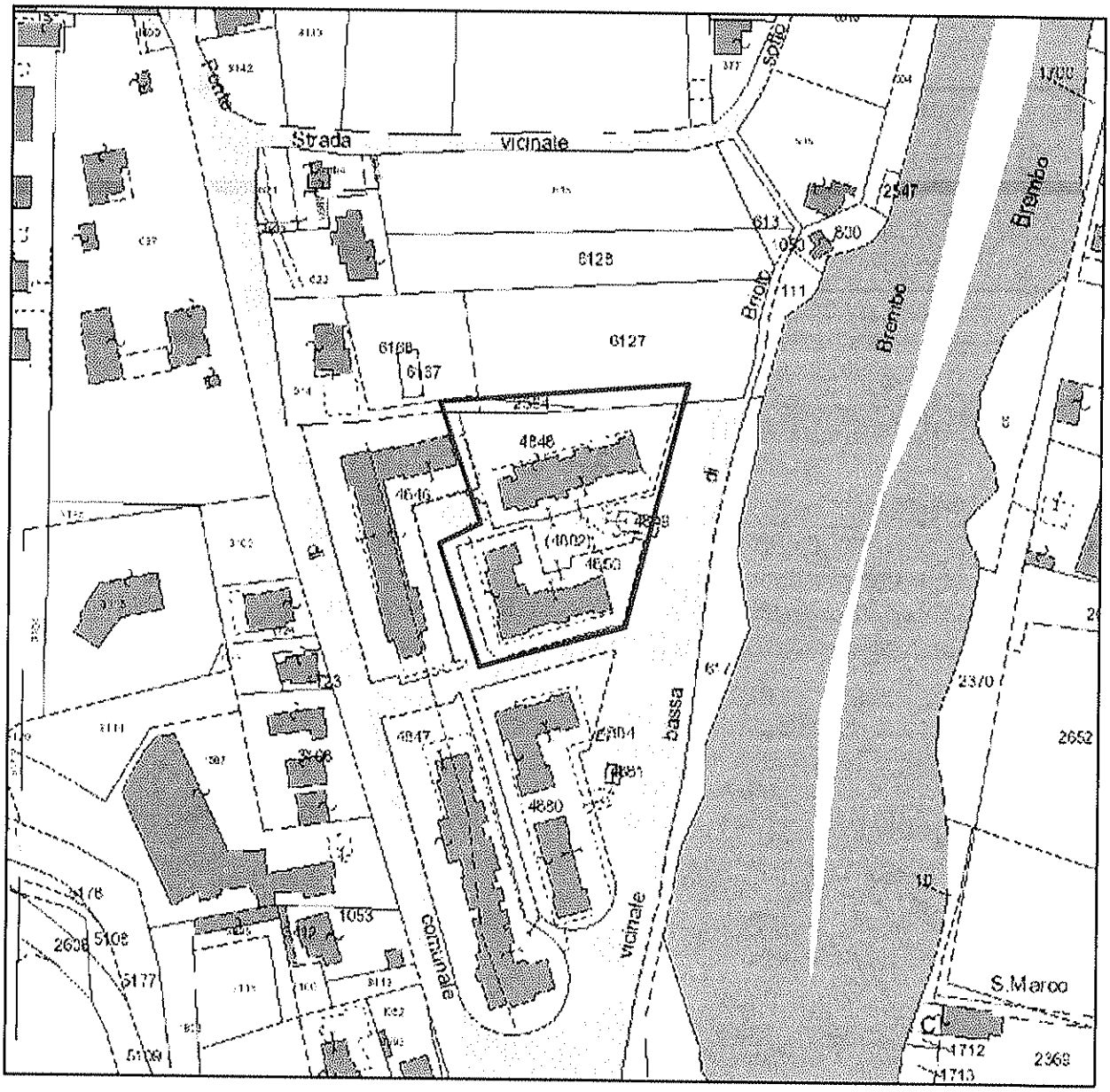
Comune di BREMBATE DI SOPRA (BG)
Via Antonio Vivaldi n. 44

Abitazione di tipo civile mapp. n. 4848 sub. 10

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **B 1**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62784de7c5321a69f93a882097c86f79b



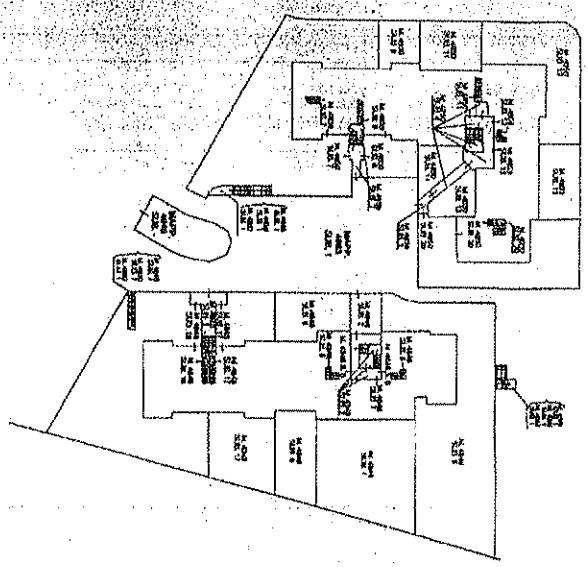
Estratto Mappa
Comune di Brembate di Sopra

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a862097c86f79b

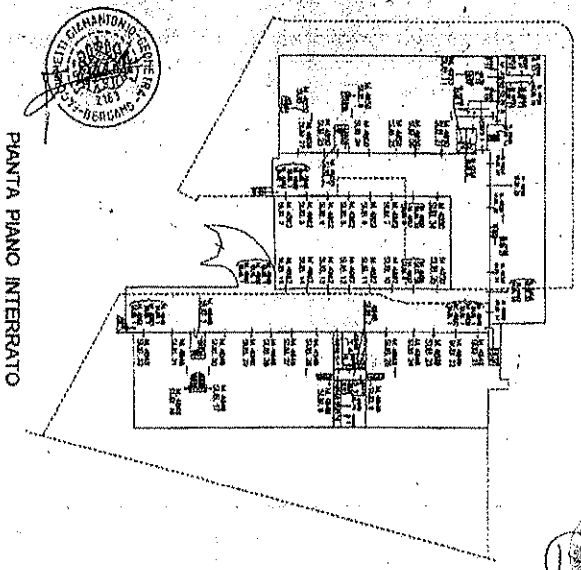
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Facchinetti Gianantonio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo N. 2163
Comune di Brembate Di Sopra	Sezione: Fogli : 7	Particella: 4848	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 40078 del 07/02/2002	Scala 1 : 500

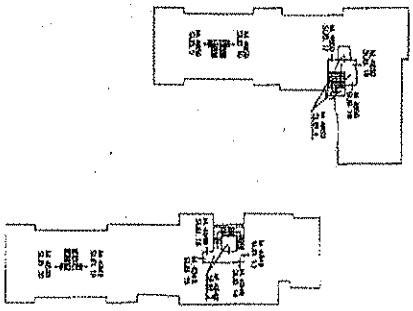
PLANIMETRIA GENERALE E PIANTA PIANO TERRA



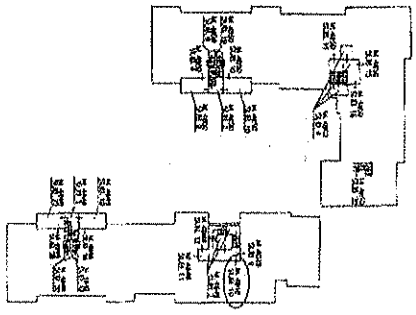
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



N

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c6321a0f93a882001c86f79b

Dichiarazione protocollo n. 000320605 del 03/10/2002

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate Di Sopra

Nuova Strada Di Lottizzazione civ. SN

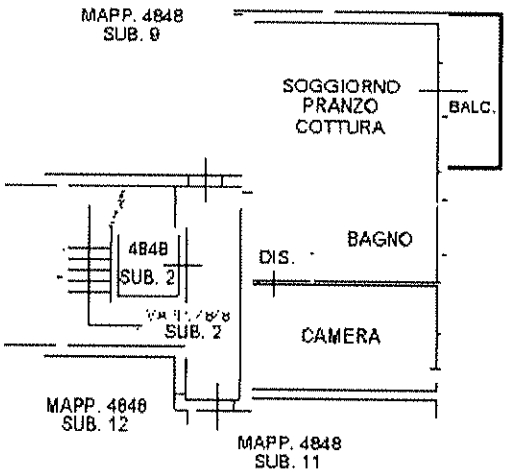
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 4848
Subalterno: 10

Compilata da:
Facchinetti Gianantonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo N. 2163

Scheda n. 1 Scala 1:200

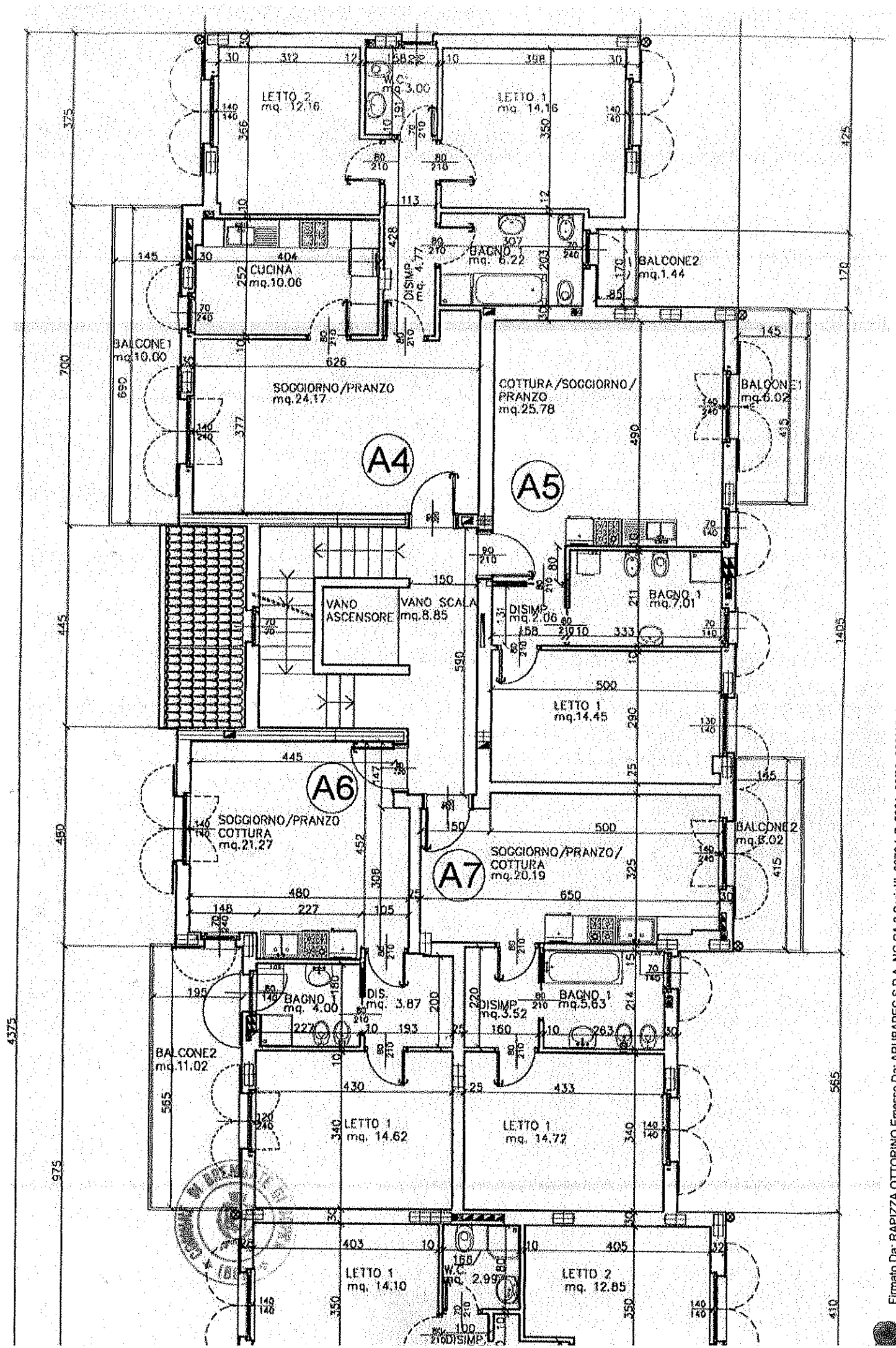


PIANTA PIANO PRIMO H = 2.70 m

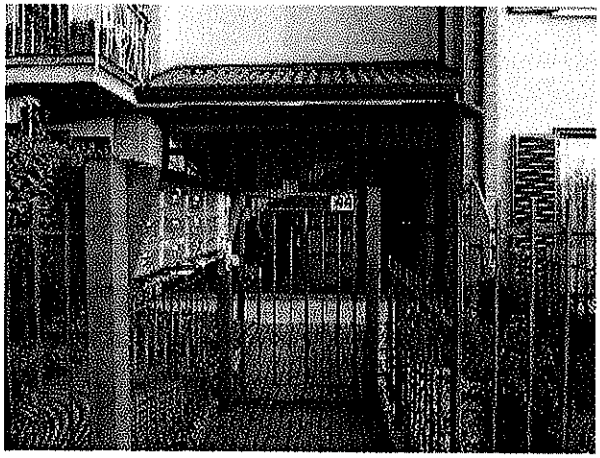
N

Ultima planimetria in atti

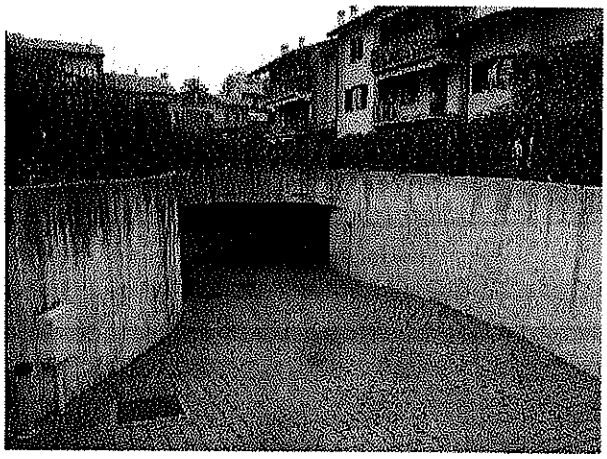
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2017 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (B138) - < Foglio: 7 - Particella: 4848 - Subalterno: 10 >
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible] S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a6993a882097c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Fotografia 1

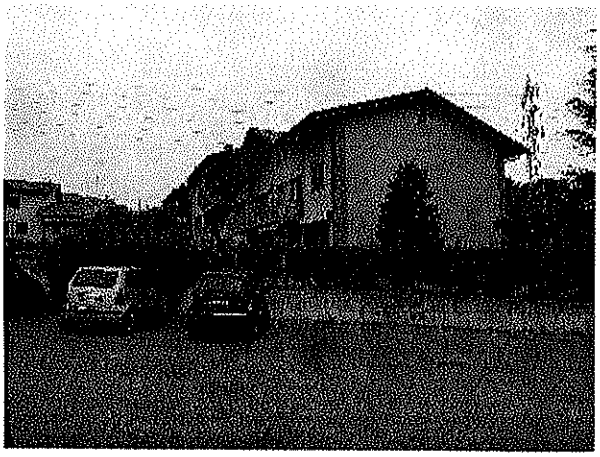


Fotografia 2

Fotografia 3

Fotografia 4

Fotografia 5



Fotografia 6

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Fotografia 7

Fotografia 8

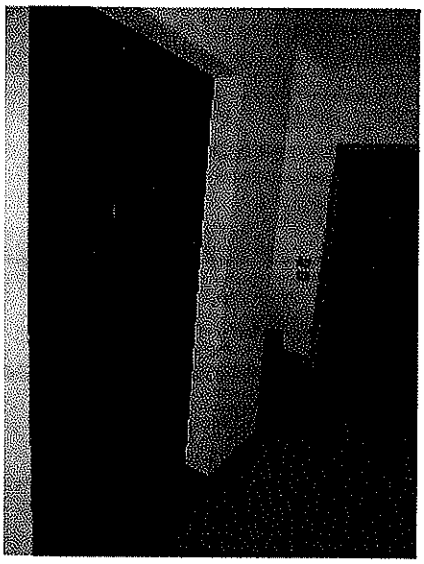
Fotografia 9

Fotografia 10

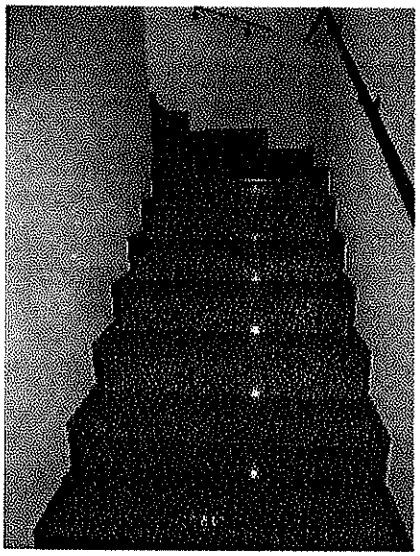
Fotografia 11

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

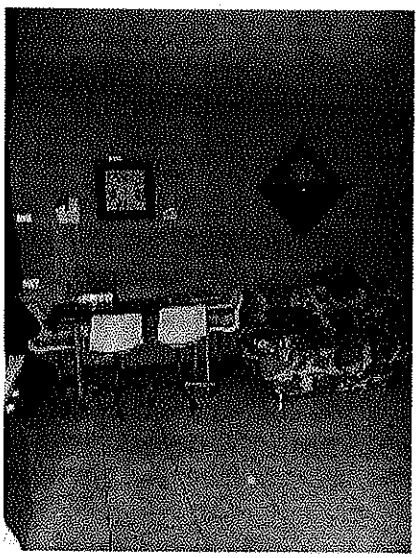
Fotografia 12



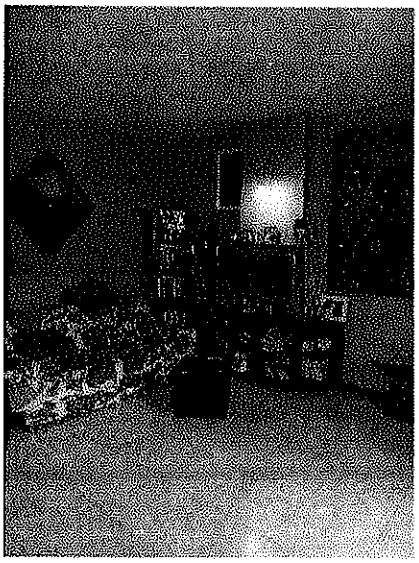
Fotografia 13



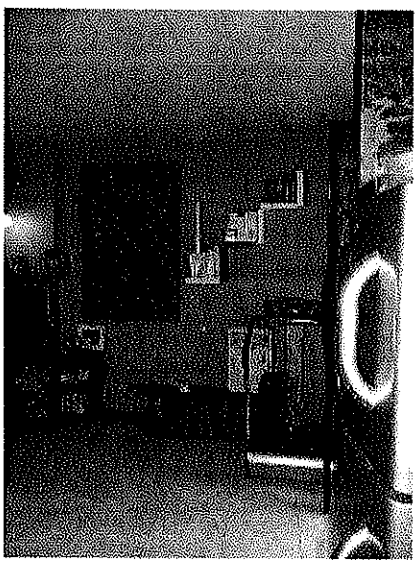
Fotografia 14



Fotografia 15



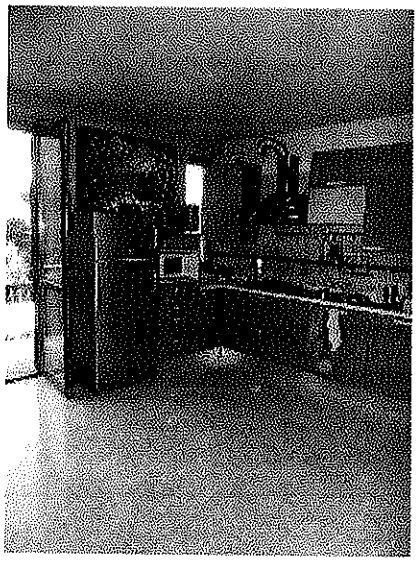
Fotografia 16



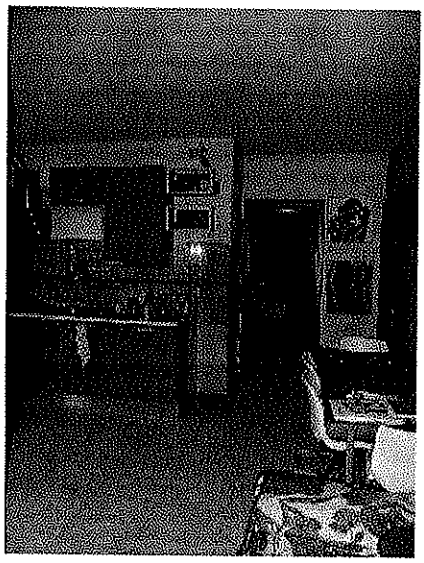
Fotografia 17

B 1

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

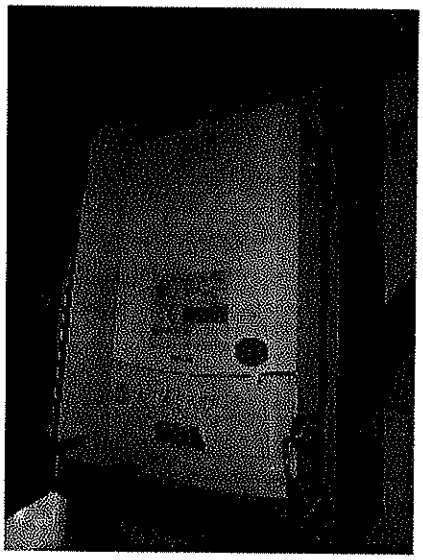


Fotografia 18

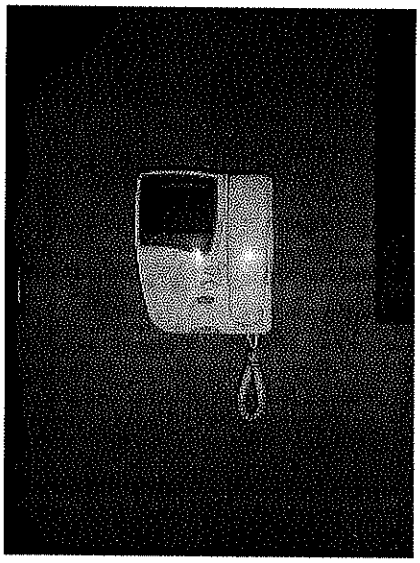


Fotografia 19

Fotografia 20



Fotografia 21

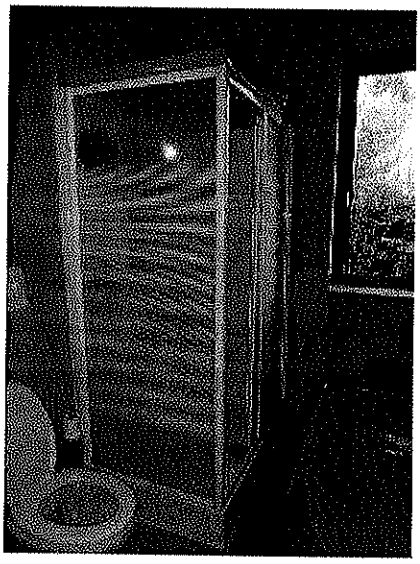


Fotografia 22

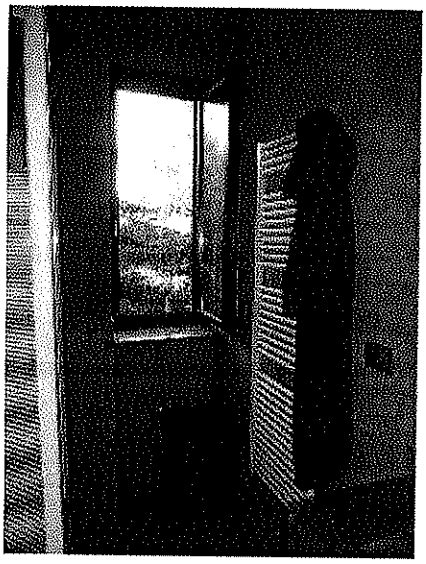
Fotografia 23

B 1

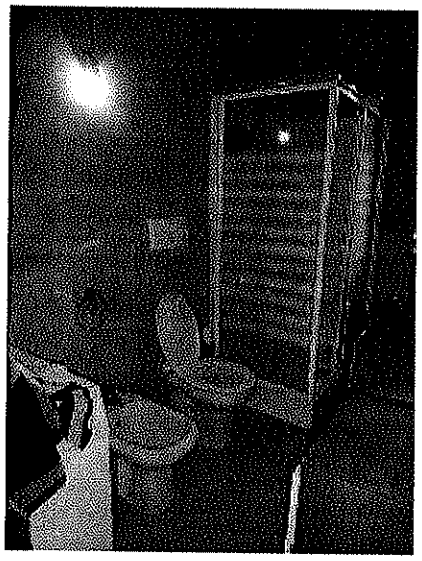
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



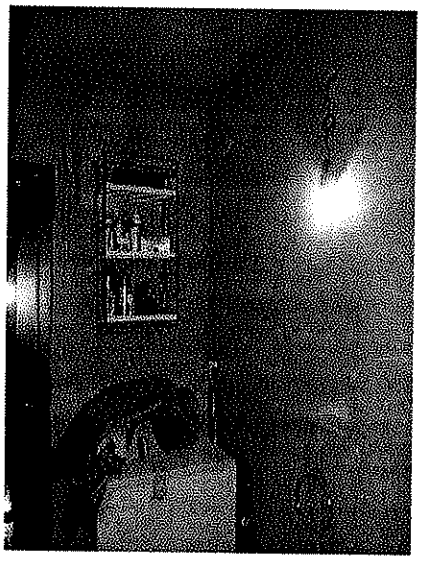
Fotografia 24



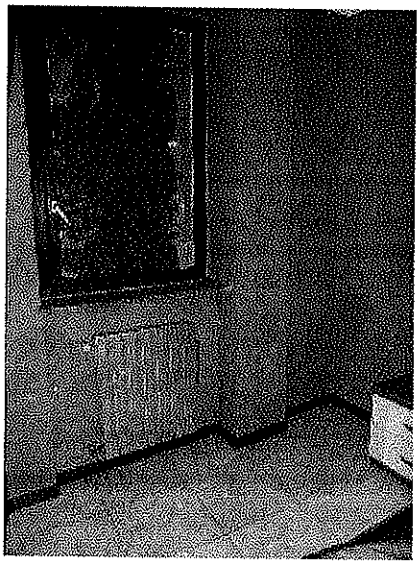
Fotografia 25



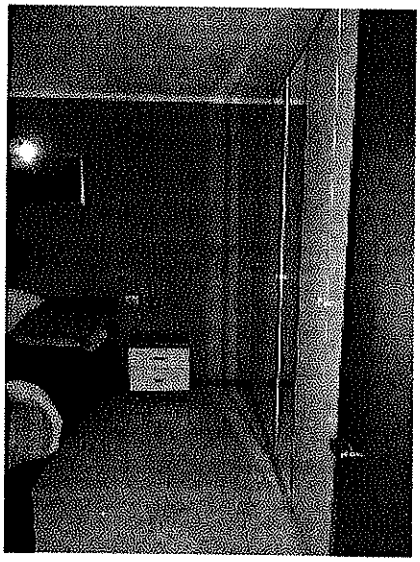
Fotografia 26



Fotografia 27



Fotografia 28



Fotografia 29

B 1

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

Comune di BREMBATE DI SOPRA (BG)
Via Antonio Vivaldi n. 44

Autorimessa mapp. n. 4848 sub. 24

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **B 2**

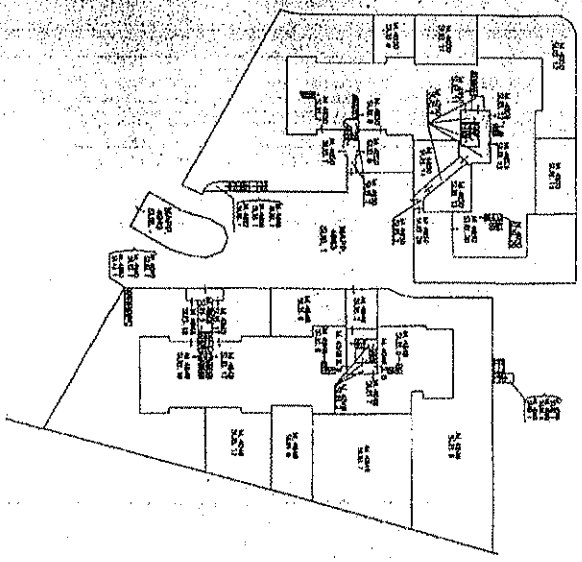
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820970c86f79b

CATASTO FABBRICATI

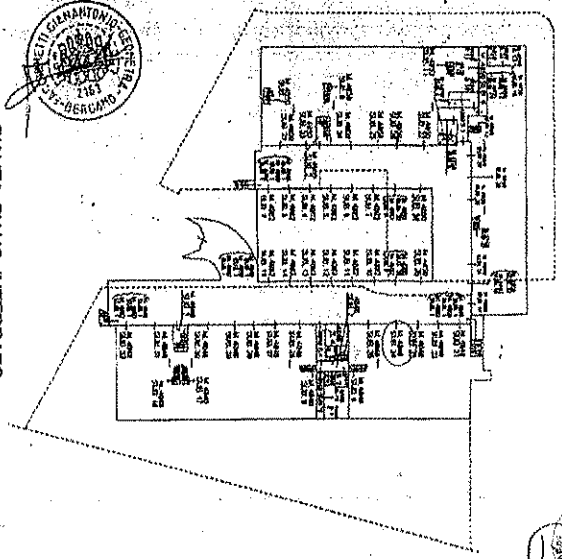
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Facchinetti Giamantonio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 2163
Comune di Brembate Di Sopra	Sezione:	Foglio: 7	Particella: 4645	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 40078 del 07/02/2002	Scala 1 : 500

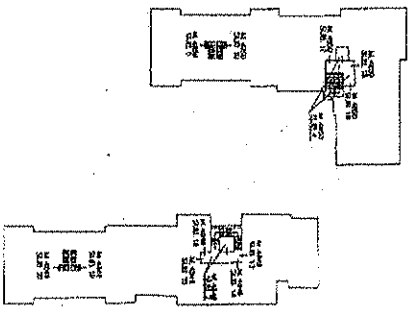
PLANIMETRIA GENERALE E PIANTA PIANO TERRA



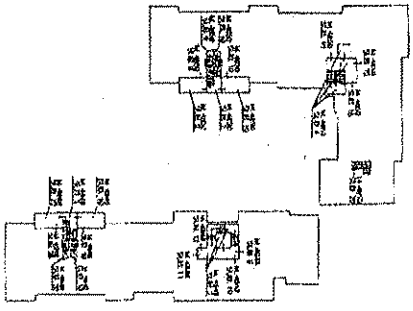
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



N

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 637bde7c5321a5093a882c07cb0f70b

Dichiarazione protocollo n. 000320605 del 03/10/2002

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate Di Sopra

Nuova Strada Di Lottizzazione civ. SN

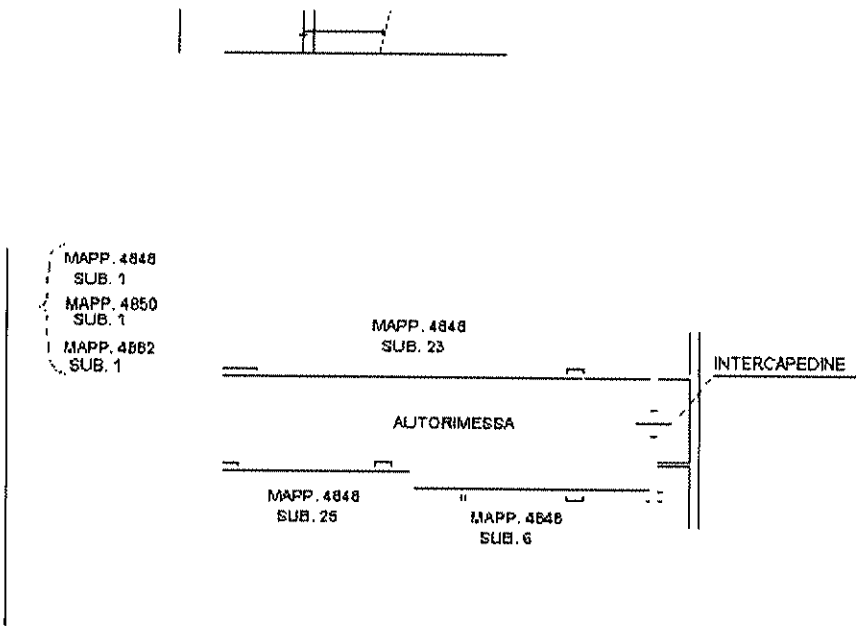
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 4848
Subalterno: 24

Compilata da:
Facchinetti Gianantonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo N. 2163

Scheda n. 1 Scala 1:200

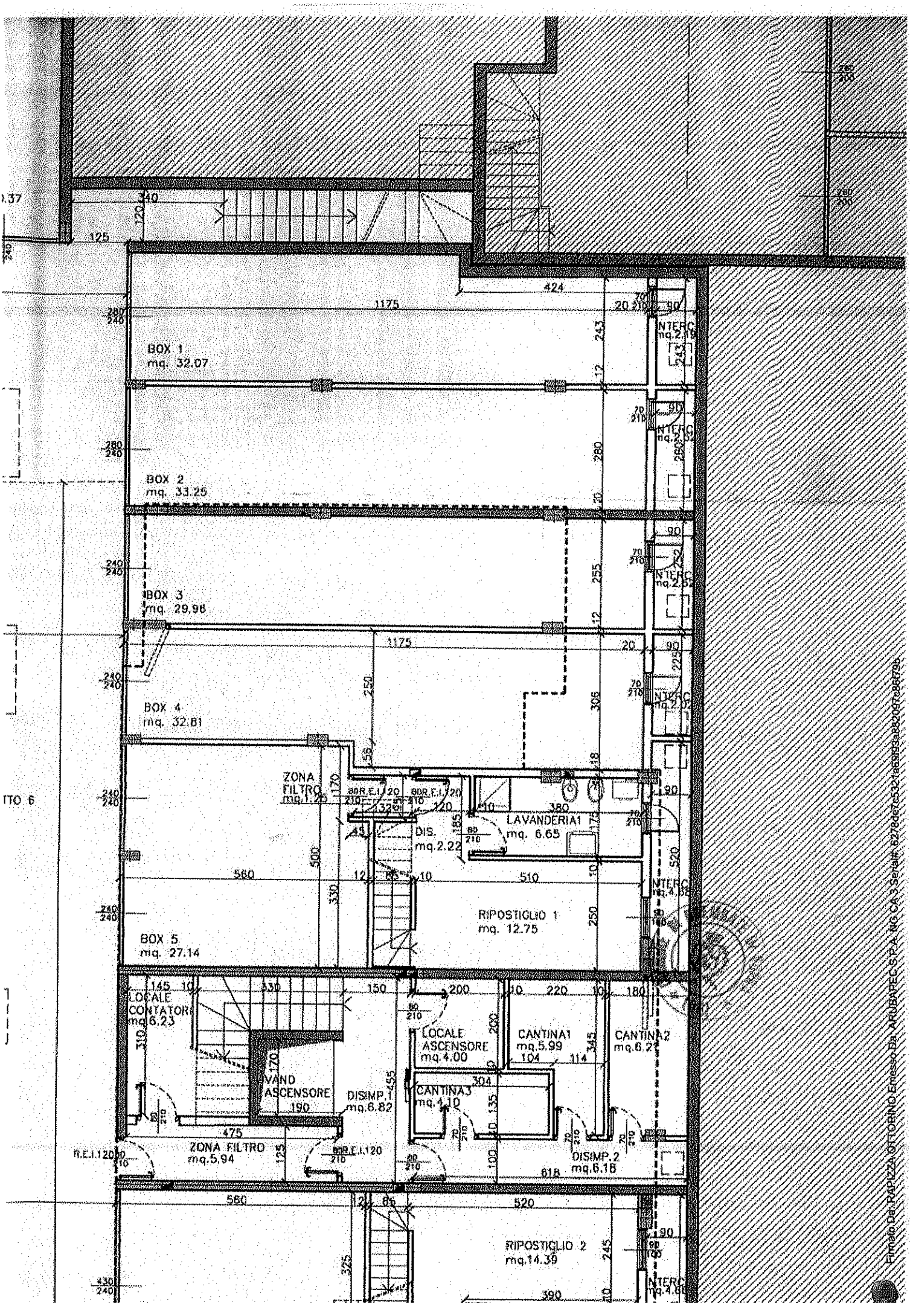


PIANTA PIANO INTERRATO H = 2.80 m

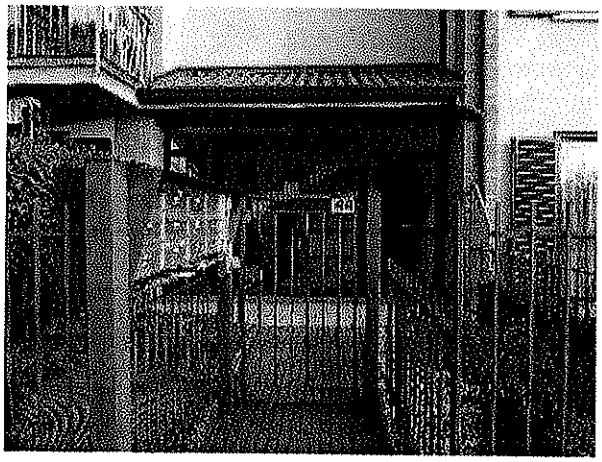
N

Ultima planimetria in atti

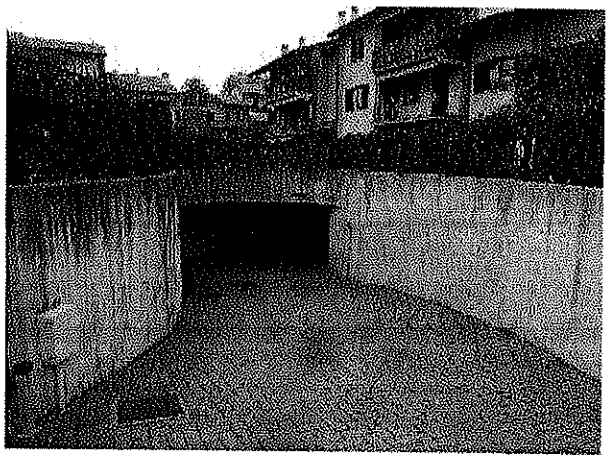
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2017 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (B138) - < Foglio: 7 - Particella: 4848 - Subalterno: 24 >
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible] NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Fotografia 1

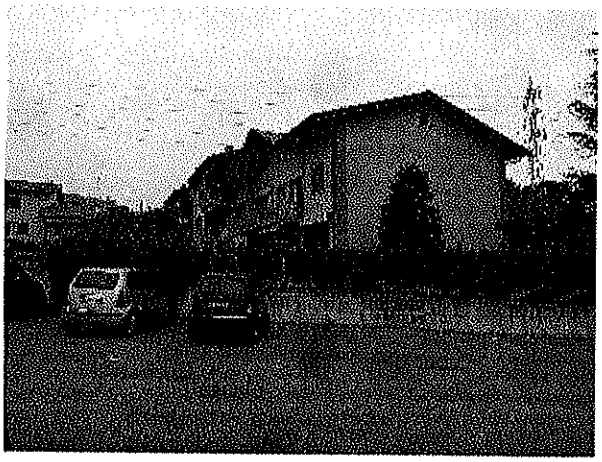


Fotografia 2

Fotografia 3

Fotografia 4

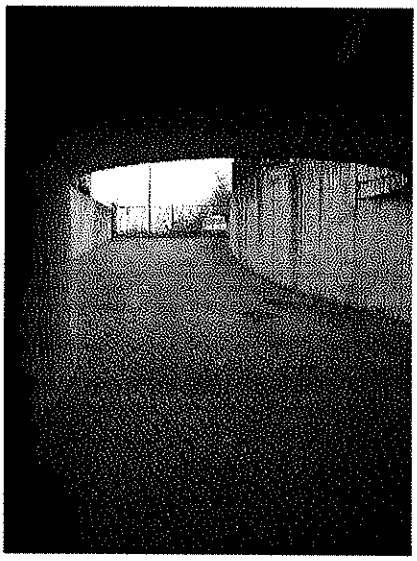
Fotografia 5



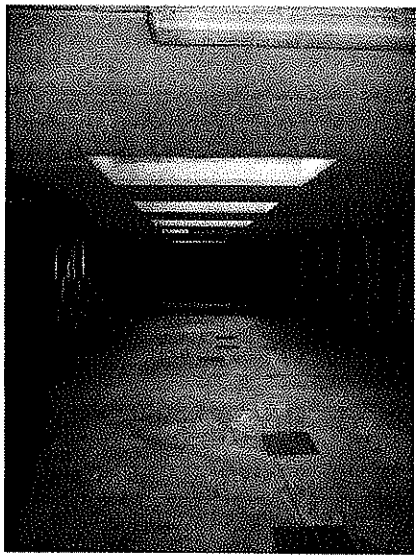
Fotografia 6

B 2

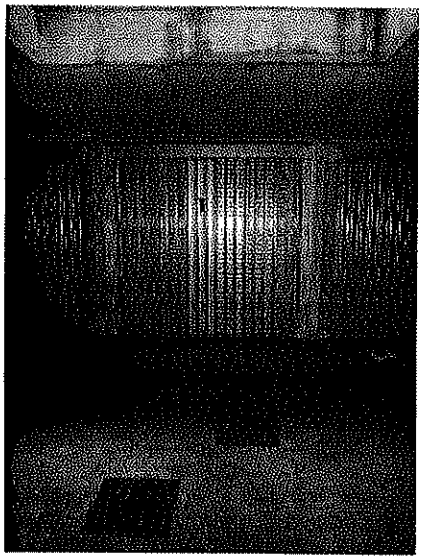
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



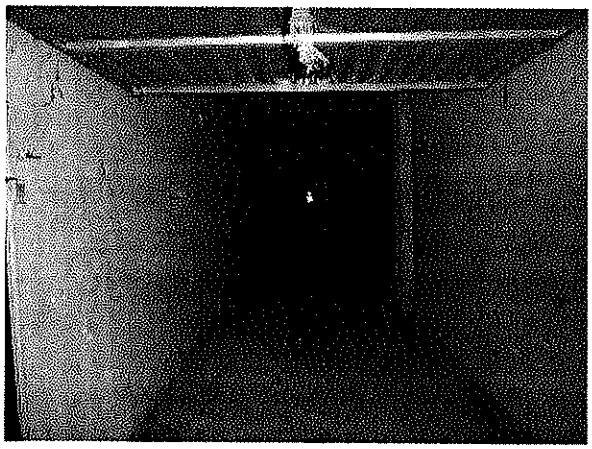
Fotografia 7



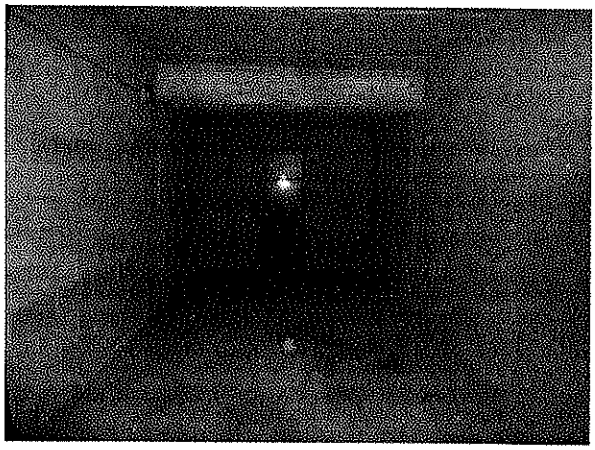
Fotografia 8



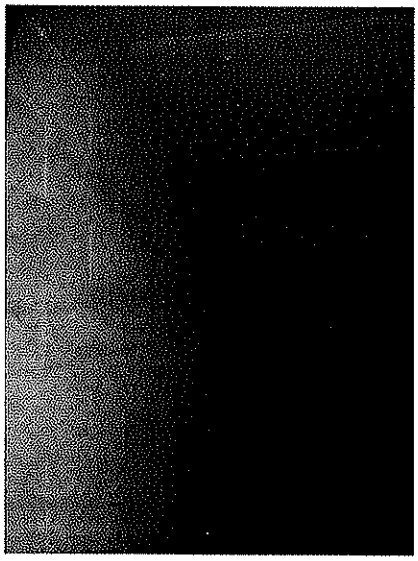
Fotografia 9



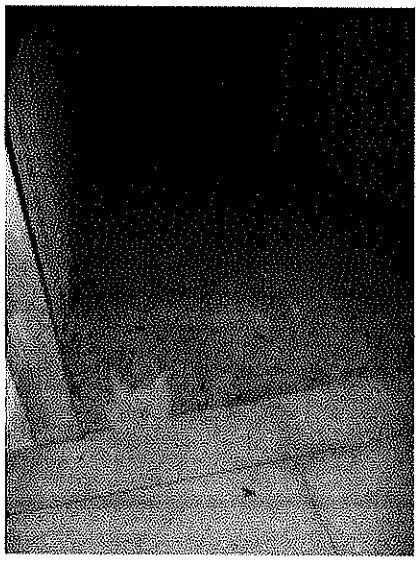
Fotografia 10



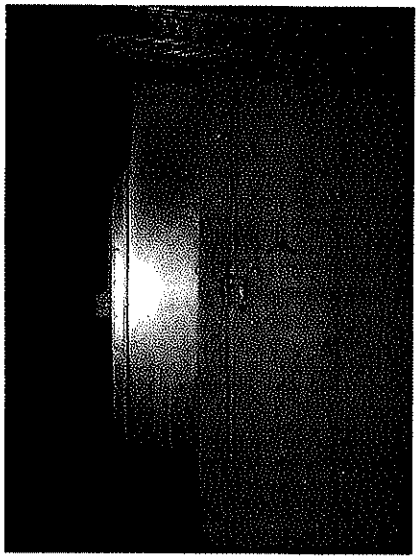
Fotografia 11



Fotografia 12



Fotografia 13



Fotografia 14

B 2

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

Comune di BREMBATE DI SOPRA (BG)
Via Antonio Vivaldi n. 44

Autorimessa mapp. n. 4850 sub. 32
mapp. n. 4882 sub. 16

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

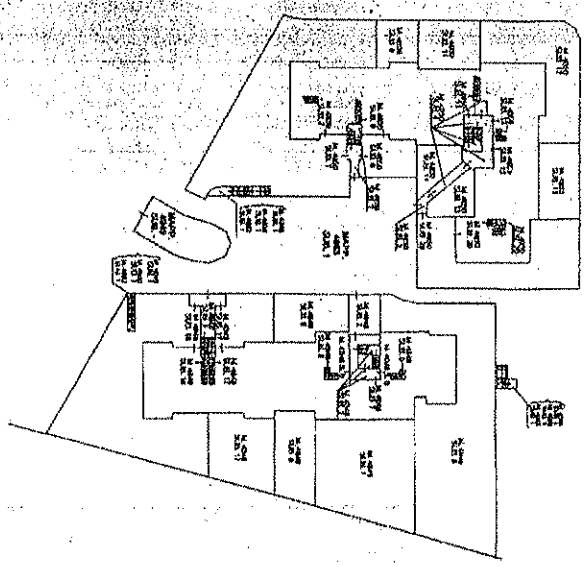
Allegato **B 3**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

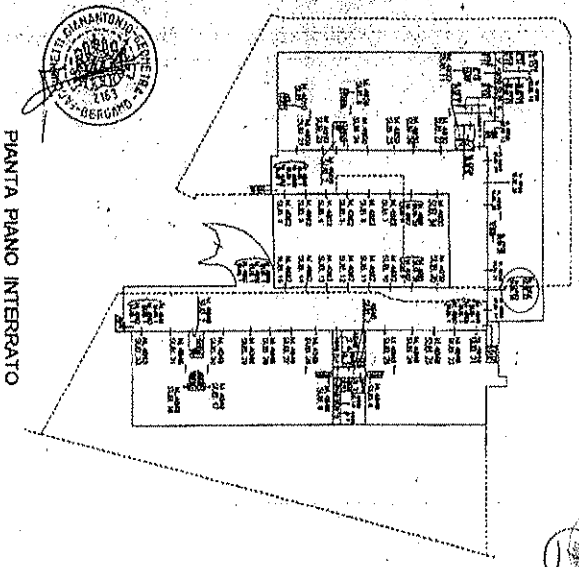
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Facchinetti Gianantonio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo N. 2163
Comune di Brembate Di Sopra	Sezione: Fogli: 7	Particella: 4846	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 40078 del 07/02/2002 Scala 1 : 500

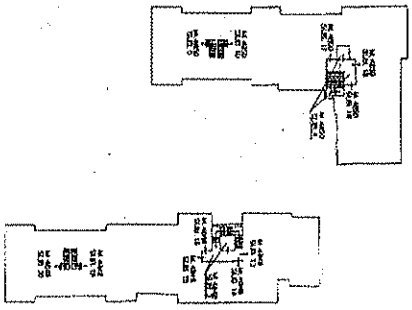
PLANIMETRIA GENERALE E PIANTA PIANO TERRA



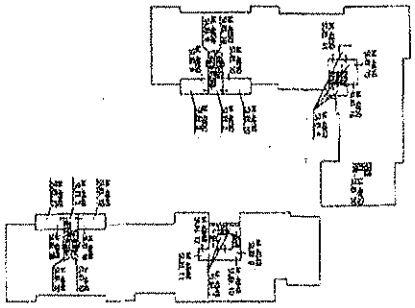
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



N

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a60f93a662097c60f79b

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

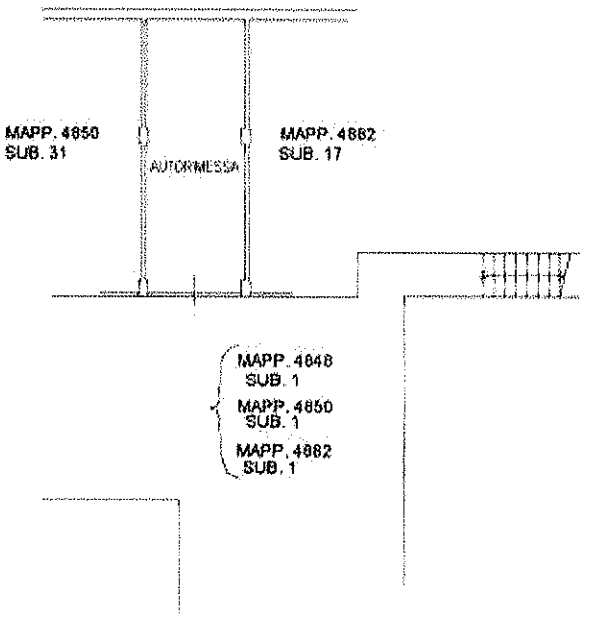
Dichiarazione protocollo n. 000320605 del 03/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate Di Sopra

Nuova Strada Di Lottizzazione civ. SN

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 4850 Subalterno: 32	Compilata da: Facchinetti Gianantonio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 2163

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO INTERRATO H = 2.40 m

N

Ultima planimetria in atti

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2017 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (B128) - Foglio: 7 - Particella: 4882 - Subalterno: 32

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

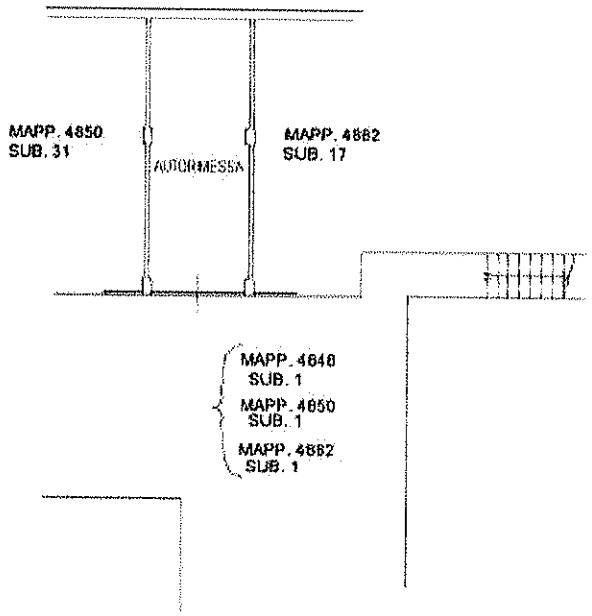
Dichiarazione protocollo n. 000320605 del 03/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate Di Sopra

Nuova Strada Di Lottizzazione civ. SN

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Facchinetti Gianantonio
Foglio: 7	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 4850	
Subalterno: 32	Prov. Bergamo N. 2163

Scheda n. 1 Scala 1:200



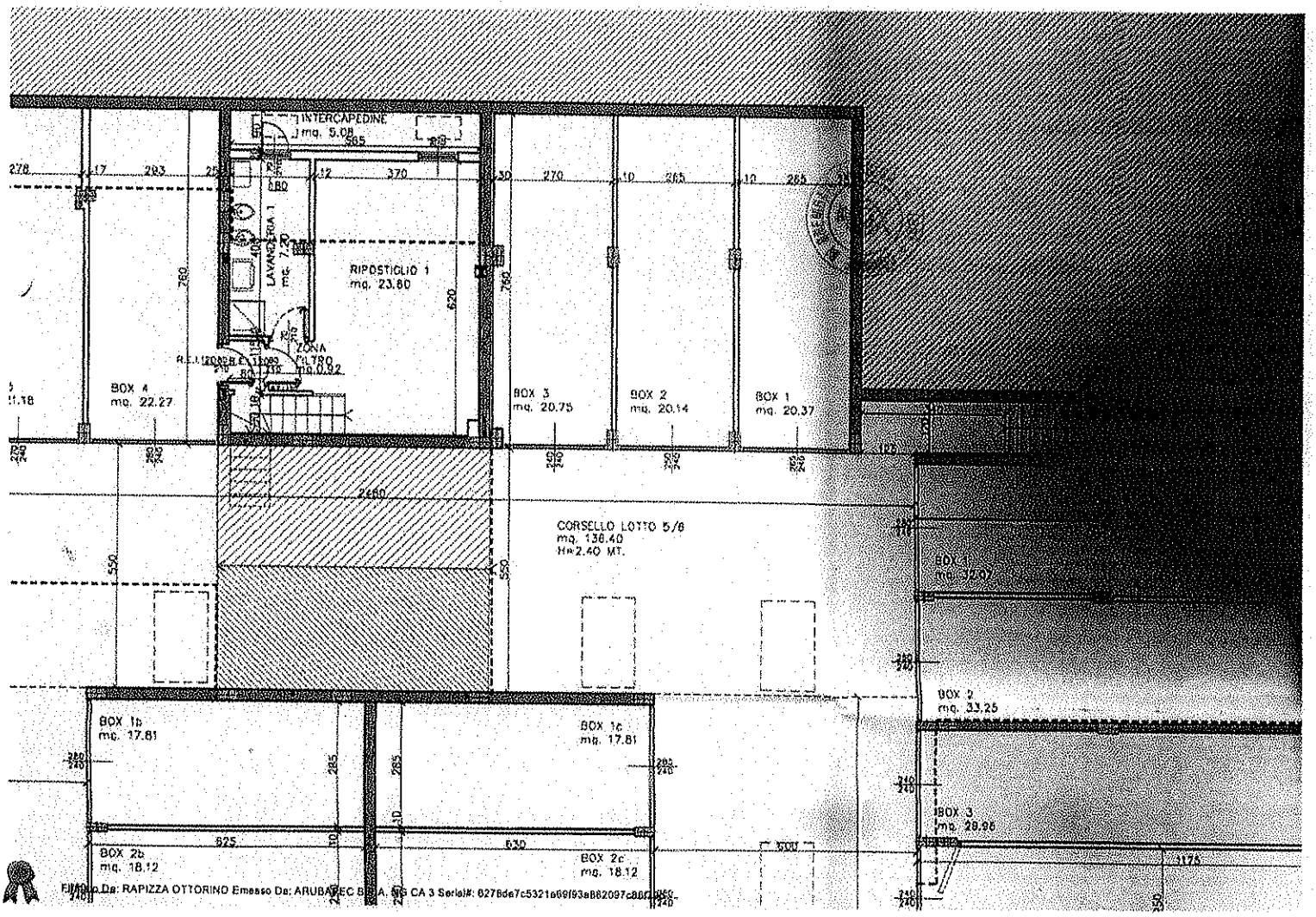
PIANTA PIANO INTERRATO H = 2.40 m

N

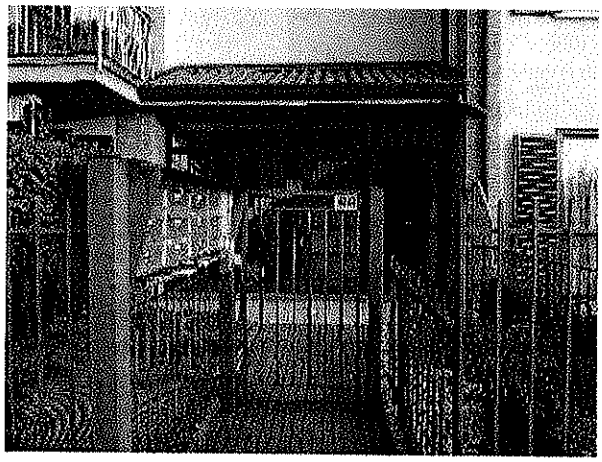
Ultima planimetria in atti

Data: 04/10/2017 - n. T251033 - Richiedente: RPZTRN45R06E100Y
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

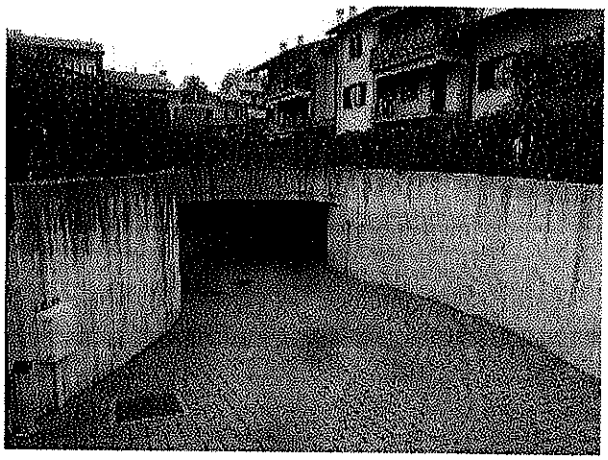
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b - Lotti 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2017 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (B138) - < Foglio: 7 - Particella: 4850 - Subalterno: 32 >



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 627bde7c5321a99f93a882097c88[illegible]



Fotografia 1

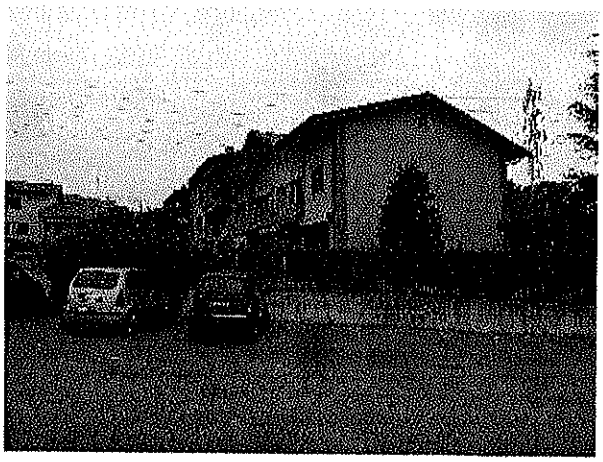


Fotografia 2

Fotografia 3

Fotografia 4

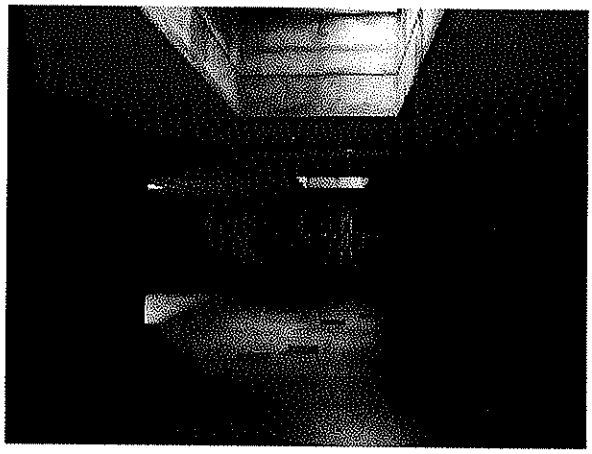
Fotografia 5



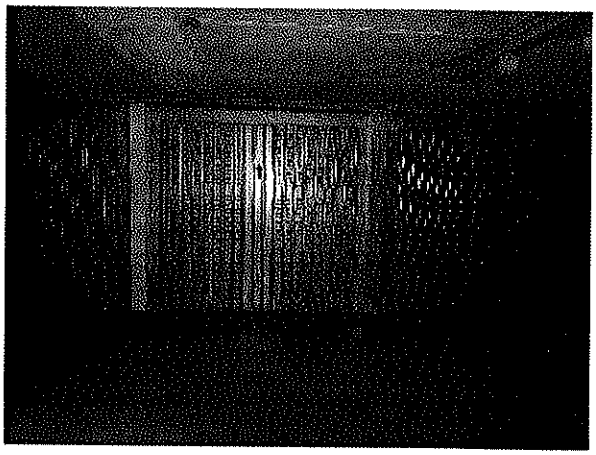
Fotografia 6

B 3

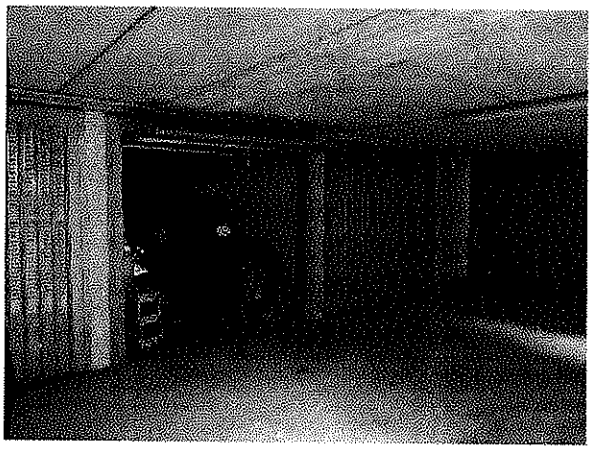
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



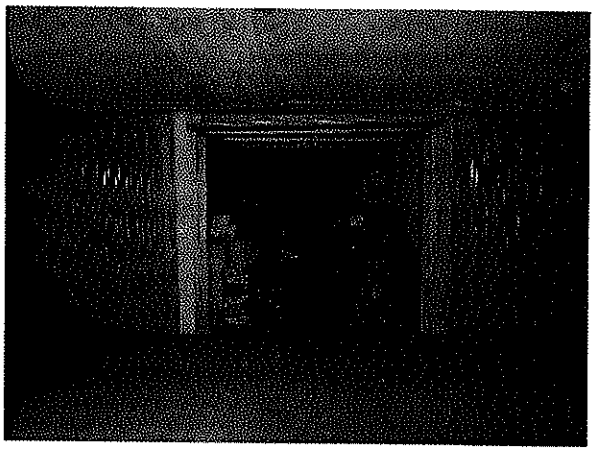
Fotografia 7



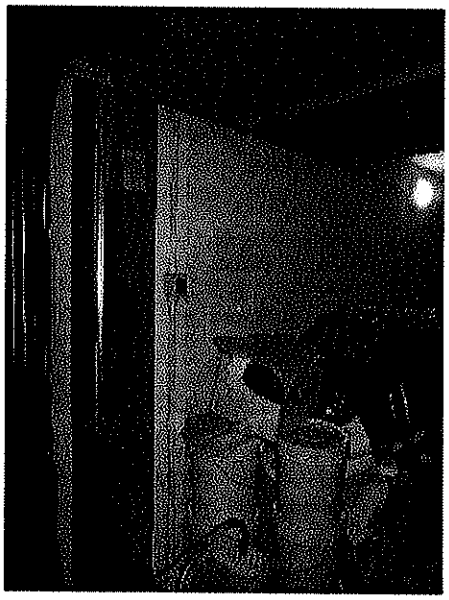
Fotografia 8



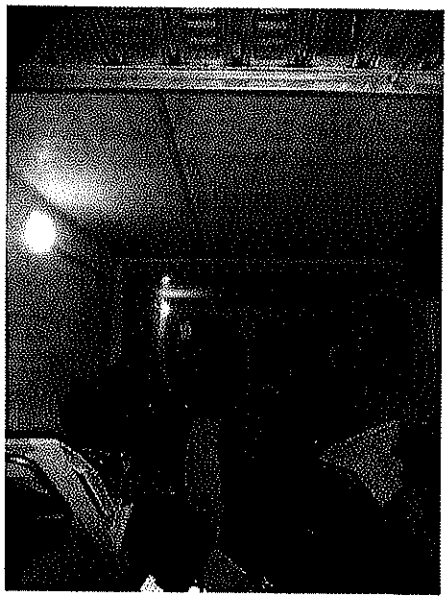
Fotografia 9



Fotografia 10



Fotografia 11



Fotografia 12

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

Comune di VILLA D'ALMÈ (BG)
Via Giovanni Bertuletti (Mapp. 2344)

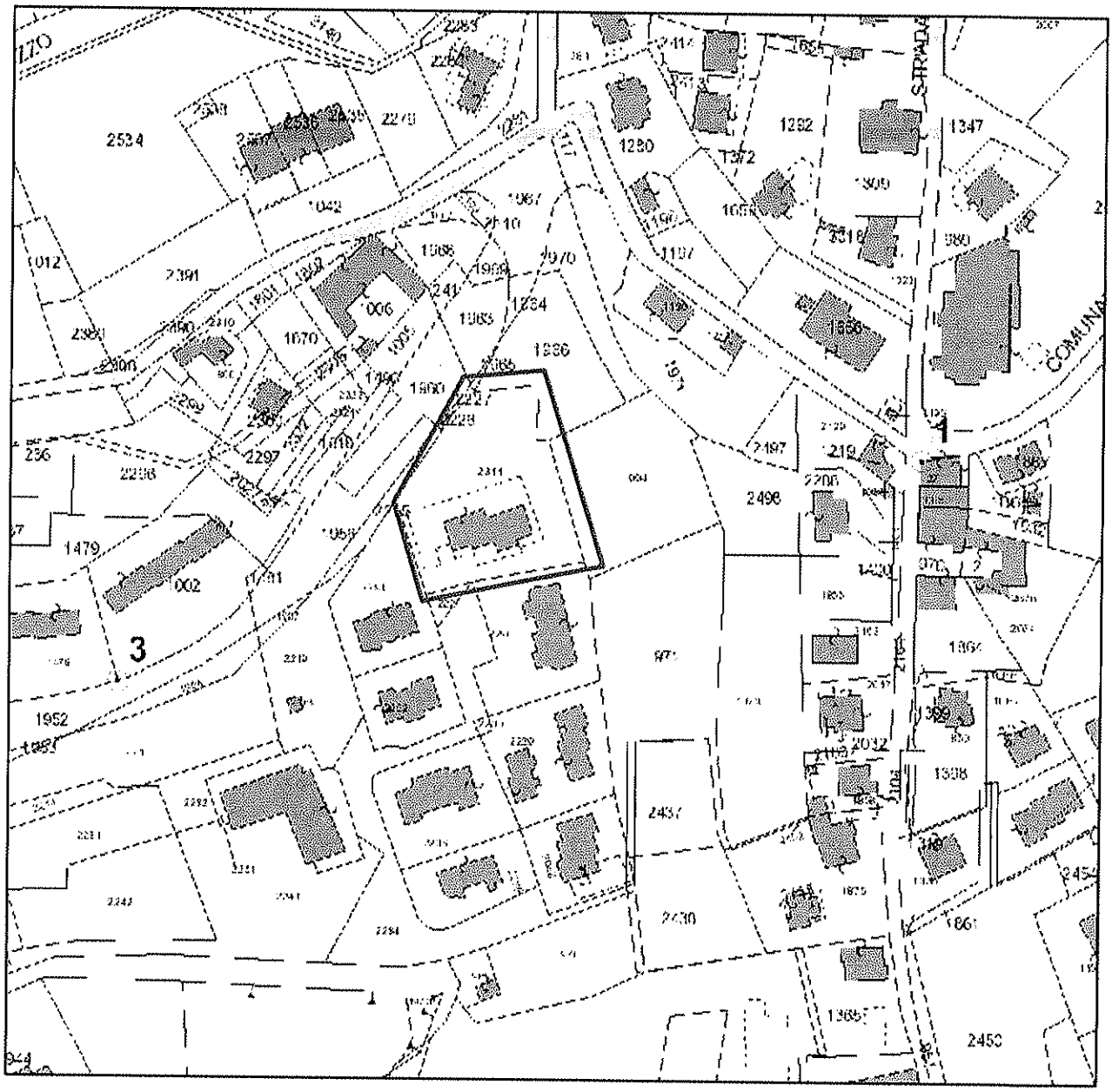
- Inquadramento Ortofoto
- Estratto Mappa
- Estratto P.G.T.
- Concessioni edilizie
- Abitabilità

Allegato **C**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Inquadramento Ortofoto
Comune di Villa d'Almè

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Villa d'Almè

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 431

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune VILLA D'ALME

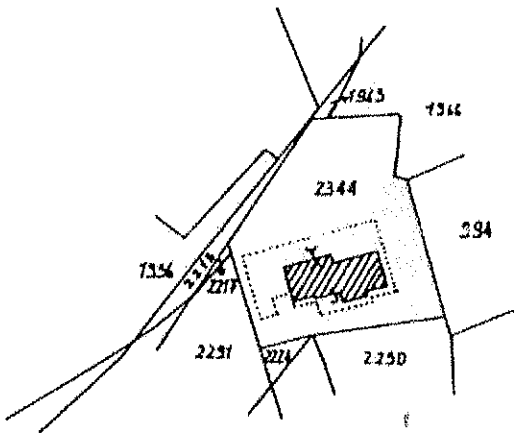
Via/piazza VIA BERTULETTI n. S.N.

ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2000

C.T. Sez. BR Fgl. 5 Mapp. 2344

C.E.U. Sez. BR Fgl. 5 Mapp. 2344

Tipo mappale n. 116031 del 06-05-1999



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 13 DIC. 1999 D 0 8 6 26

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

Operatore

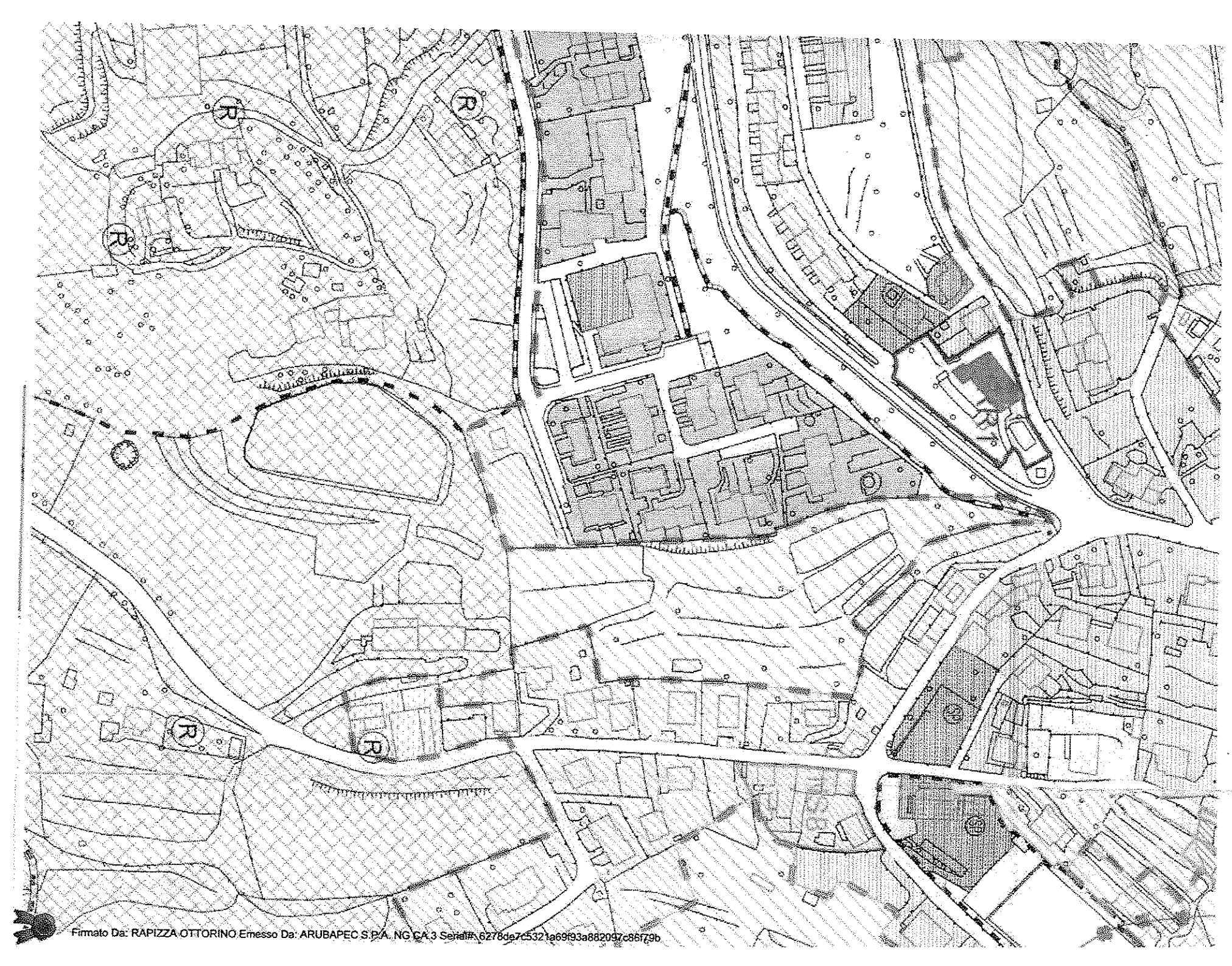
IL TECNICO

26 NOV. 1999

Firma

ORDINE DEI GEOMETRI BERGAMO N° 446

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

riserva di consentire l'edificazione subordinandola, nei casi ove applicabile, al permesso di costruire convenzionato che regoli la cessione e il reperimento delle aree a standard e delle opere di urbanizzazione.
Tutte le opere edilizie necessarie dovranno prioritariamente essere realizzate mediante il recupero degli edifici esistenti; in subordine mediante nuovi insediamenti in aree libere, possibilmente site in zone già interessate da precedenti edificazioni.
Per tutti i nuovi edifici, al fine di ottenere il migliore inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio potrà prescrivere particolari criteri d'intervento e di localizzazione.
Sia gli interventi sugli edifici esistenti sia le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche architettoniche e l'uso dei materiali tipici della zona.
Non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti intensivi.
Per ogni azienda agricola è ammessa una superficie di vendita dei prodotti dell'azienda e complementari fino a mq.150 senza che ciò costituisca cambio d'uso; la superficie di strutture destinate essenzialmente alla produzione o alla conservazione (serre, cantine, ecc.) non è da computare come superficie di vendita. E' obbligatoria la disponibilità di superficie a parcheggio per autoveicoli almeno pari alla superficie di vendita e non inferiore a mq.100 riducibile a mq.80 per le zone collinari senza che essa sia resa pubblica o di uso pubblico.
E' incompatibile con la destinazione di zona l'apertura di cave; ogni modificazione dell'assetto naturale del terreno è soggetta a permesso di costruire ad eccezione dei normali interventi connessi all'attività agricola e della realizzazione di serre mobili stagionali.
Salvo specificazioni per ambito, è ammessa l'apertura di nuove strade poderali e di nuovi percorsi pedonali o ciclopedonali.
Conformemente al contenuto del Piano di Settore Agricolo del Parco dei Colli di Bergamo, ai soggetti diversi rispetto a quelli previsti Titolo III della LR.n.12/2005 che siano proprietari di fondi a colture agricole siti all'interno del Parco dei Colli è consentita l'edificazione di un deposito per attrezzi agricoli e per rimessaggio scorte e prodotti del fondo strettamente funzionale alla conservazione e alla manutenzione del fondo di proprietà.
La loro fattibilità è subordinato al rispetto delle condizioni fissate dal Piano di Settore agricolo del Parco dei Colli di Bergamo.
In tutte le aree agricole esterne al perimetro del Parco dei Colli è ammessa la costruzione di un deposito per attrezzi agricoli e per rimessaggio scorte e prodotti del fondo strettamente funzionale alla conservazione e alla manutenzione del fondo di proprietà, avente le stesse dimensioni e soggetti alle stesse condizioni di quelli consentiti all'interno del perimetro del Parco, secondo la tipologia costruttiva dettata dal Regolamento edilizio.

Art.56 - Ambito di verde periurbano (E2) (zona IC di PTC del Parco dei Colli)
Nell'ambito E2 vi è l'obbligo di conservazione dello stato dei luoghi e particolarmente dell'impianto vegetazionale.
In tali zone non vi è ammessa l'edificazione, ancorché l'area sia computabile per l'edificazione nelle altre zone agricole, fatta salva la costruzione di un deposito per attrezzi agricoli e per rimessaggio scorte e prodotti del fondo strettamente funzionale alla conservazione e alla manutenzione del fondo di proprietà, avente le stesse dimensioni e soggetti alle stesse condizioni di quelli consentiti all'interno del perimetro del Parco dei Colli, secondo la tipologia costruttiva dettata dal Regolamento edilizio.
E' vietata l'esecuzione di scavi, riporti e livellamenti ammessi solo nel caso di comprovata necessità per la coltura agricola.
E' ammessa la formazione di percorsi ciclopedonali, nuovi impianti arborei, la rotazione e il rinnovo delle colture e l'attraversamento di esse con le reti tecnologiche ovvero con limitati collegamenti di strade di tipo poderale quando siano indispensabili per accedere ai fondi e agli edifici.
Gli edifici esistenti sono consolidati nelle loro caratteristiche attuali di consistenza e di destinazione; è ammessa soltanto la loro manutenzione ordinaria e straordinaria mentre l'ampliamento o il sopralzo sono consentiti esclusivamente per adeguamenti igienici, nella quantità massima del 10% "una tantum" del volume totale esistente alla data di adozione del PGT; sono fatti salvi gli edifici individuati con la sigla "R" (destinazione residenziale) per i quali si attuano le disposizioni di cui all'art.61.

Art.57 - Ambito a parco agricolo forestale (E5) (zona C1 di PTC del Parco dei Colli)
Ambito a riserva naturale parziale (E3) (zona B1 di PTC del Parco dei Colli)
Ambito di riqualificazione ambientale (E4) (zona B3 di PTC del Parco dei Colli)
Il Piano delle Regole individua gli ambiti agricolo-forestali e naturalistico-ambientali compresi in zona C1, B1, B3, come definite dal Piano territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo (LR.n.8/1991); per esse valgono le norme dello stesso Piano e dei relativi Piani di Settore.

Art.58 - Ambito a verde di salvaguardia (E6)
Il Piano delle Regole individua gli ambiti definiti "zone a verde di salvaguardia" dalle norme tecniche del

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820976867f9b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

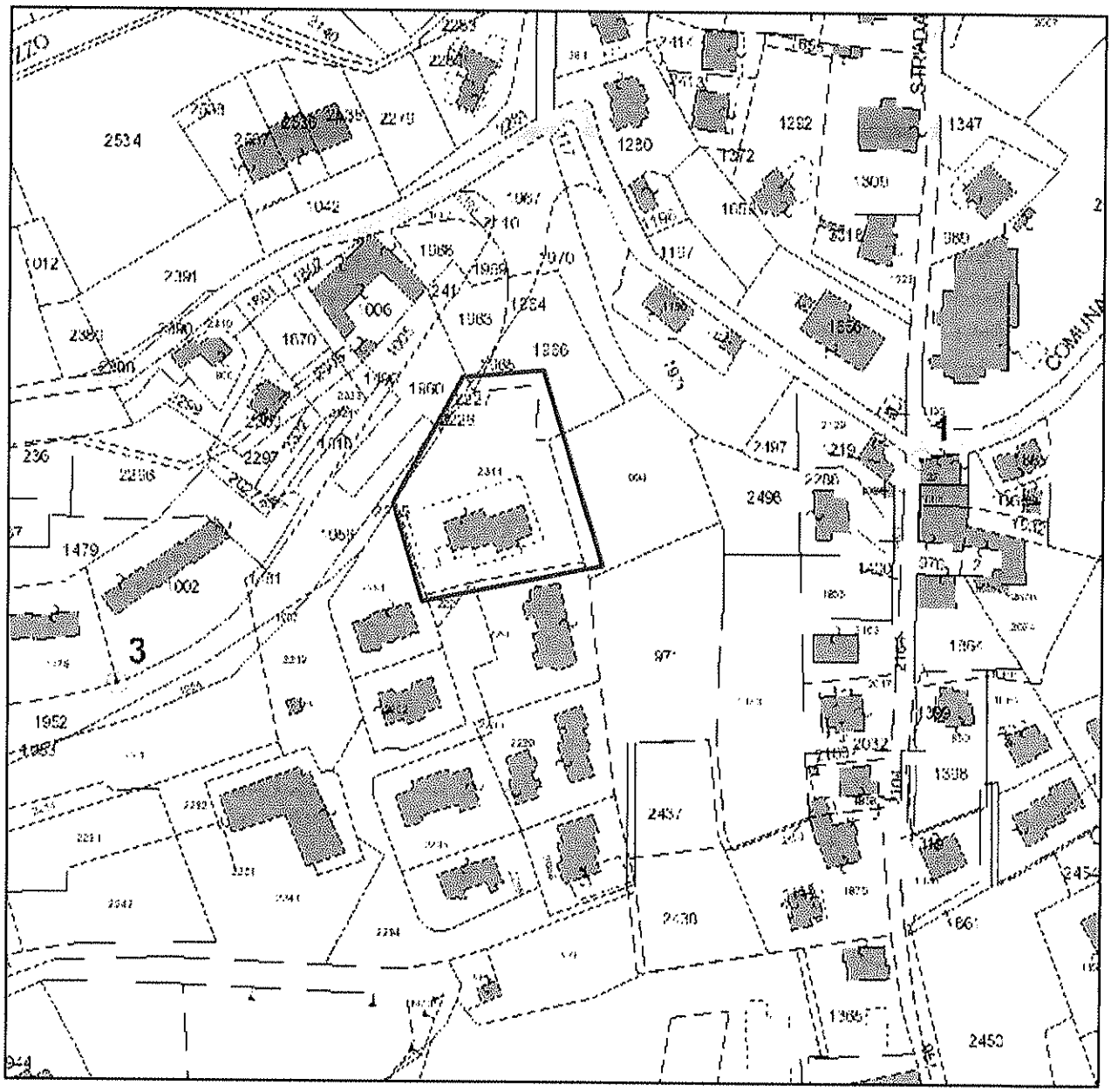
Comune di VILLA D'ALMÈ (BG)
Via Giovanni Bertuletti (Mapp. 2344)

Area urbana mapp. n. 2344 sub. 16

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **C 1**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Villa d'Almè

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 431

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1

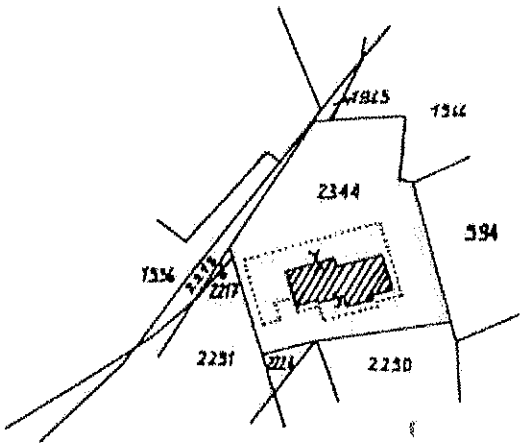
Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune VILLA D'ALME	C.T. Sez. BR Fgl. 5 Mapp. 2344
Via/piazza VIA BERTULETTI n. S.N.	C.E.U. Sez. BR Fgl. 5 Mapp. 2344
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2000	Tipo mappale n. 116031 del 06-05-1999



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 13 DIC. 1999 D 08626

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

Operatore

IL TECNICO

26 NOV. 1999

data

firma

ORDINE BERGAMO

QUIRINO ARCHITETTO

N° 446

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1

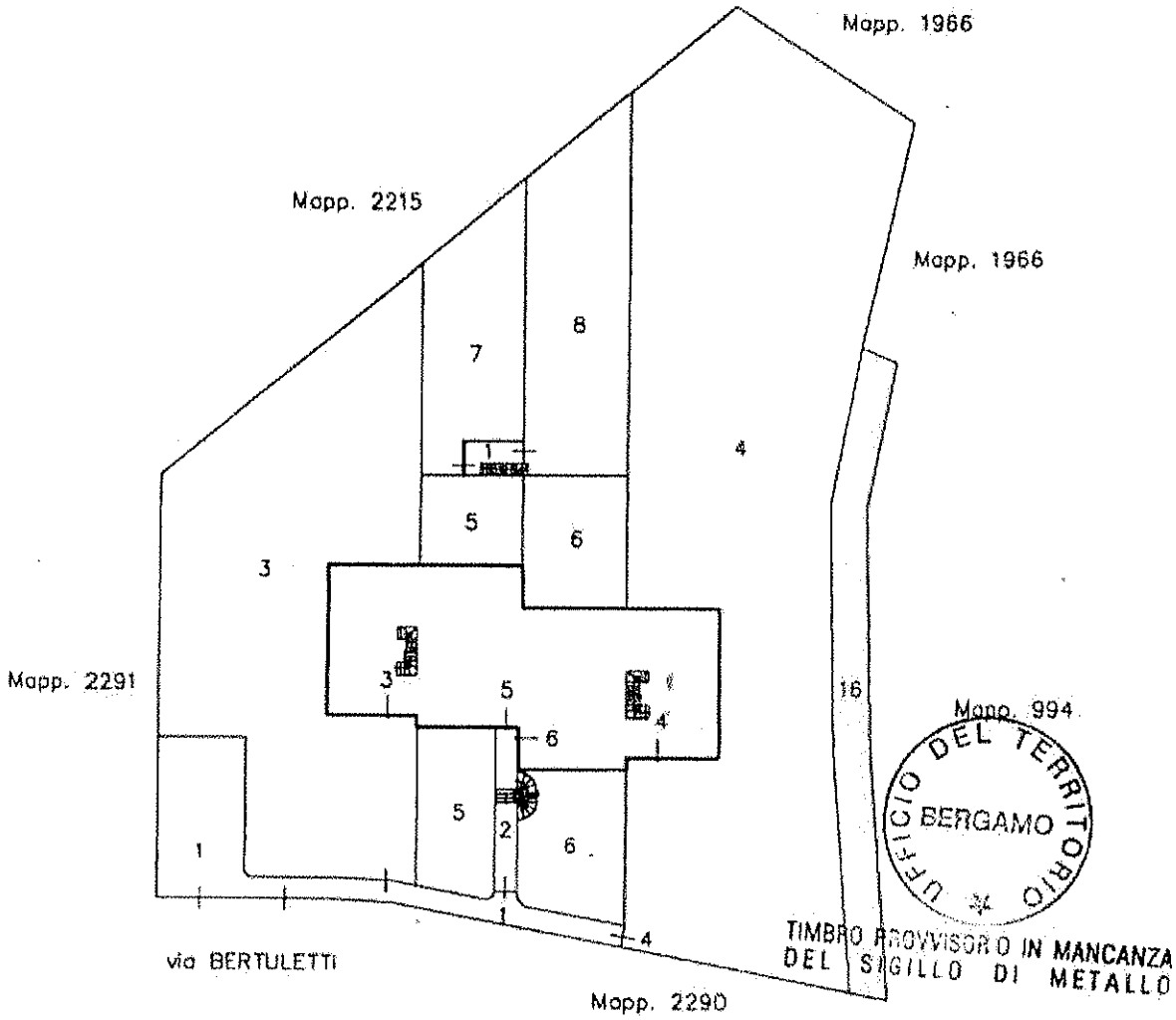
Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
VILLA D'ALME'	BR	5	2344	116031	06-05-99

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 5 00



UFFICIO DEL TERRITORIO BERGAMO

TIMBRO PROVVISORIO IN MANCANZA DEL SIGILLO DI METALLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 13 DIC. 1999 0 0 8 6 26

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore

IL TECNICO

26 NOV. 1999

Data

Firma e timbro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI BERGAMO N. 946 ARCHITETTO

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62784e7c5321a69f93a882097c86f79b

Data presentazione: 13/12/1999 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139717 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU

MODULARIO F. rip. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

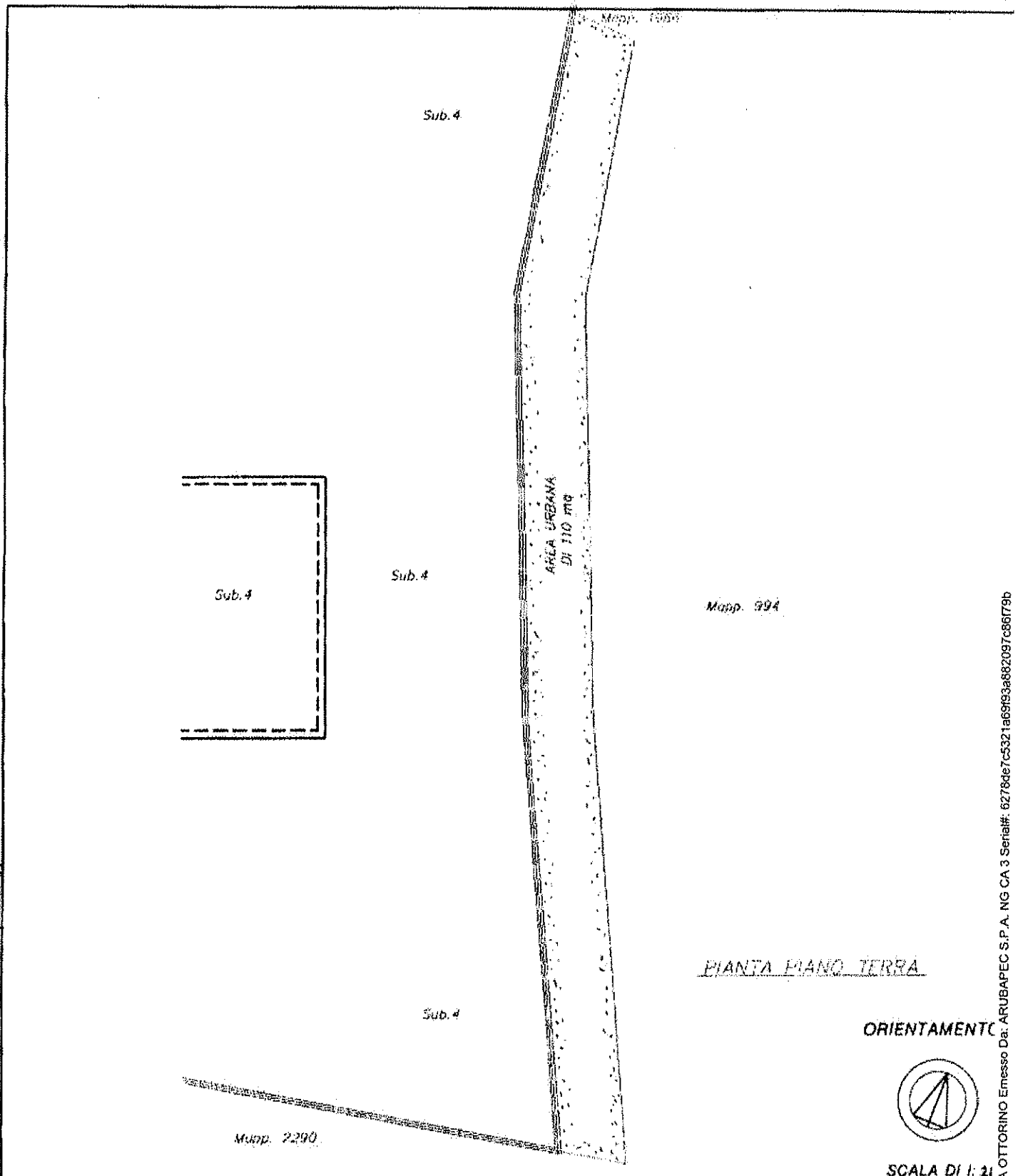
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLA D'ALME' via via BERGAMETTI civ. S.A.



PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di VILLA D'ALME(A215) - < Sezione Urbana: ER Foglio: 5 Particella: 2344 - Subalterno 16 >
VIA GIOVANNI BERGAMETTI n. SN piano: T;

Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: 13/12/1999 - Data: 05/10/2017 - n. BG0139717 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU

Totale Schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatti di scala: 1:1

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal ARCH. ARCAINI QUIRINO
(Titolo, cognome e nome)
ARCHITETTO
BERGAMO 446

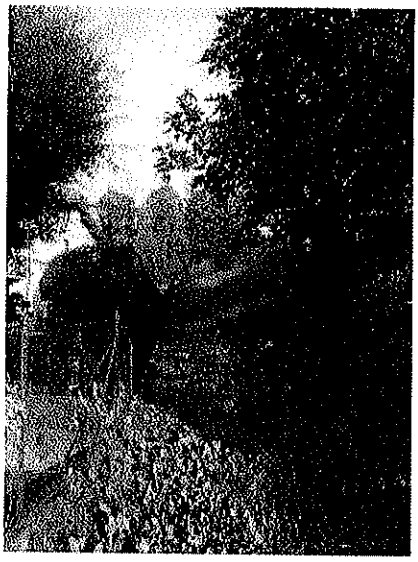
n. 2344 sub. 16

data 26-11-99 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

3 DIC. 1999 0 08626

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Fotografia 1

Fotografia 2

Fotografia 3

Fotografia 4

Fotografia 5

Fotografia 6

C 1

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

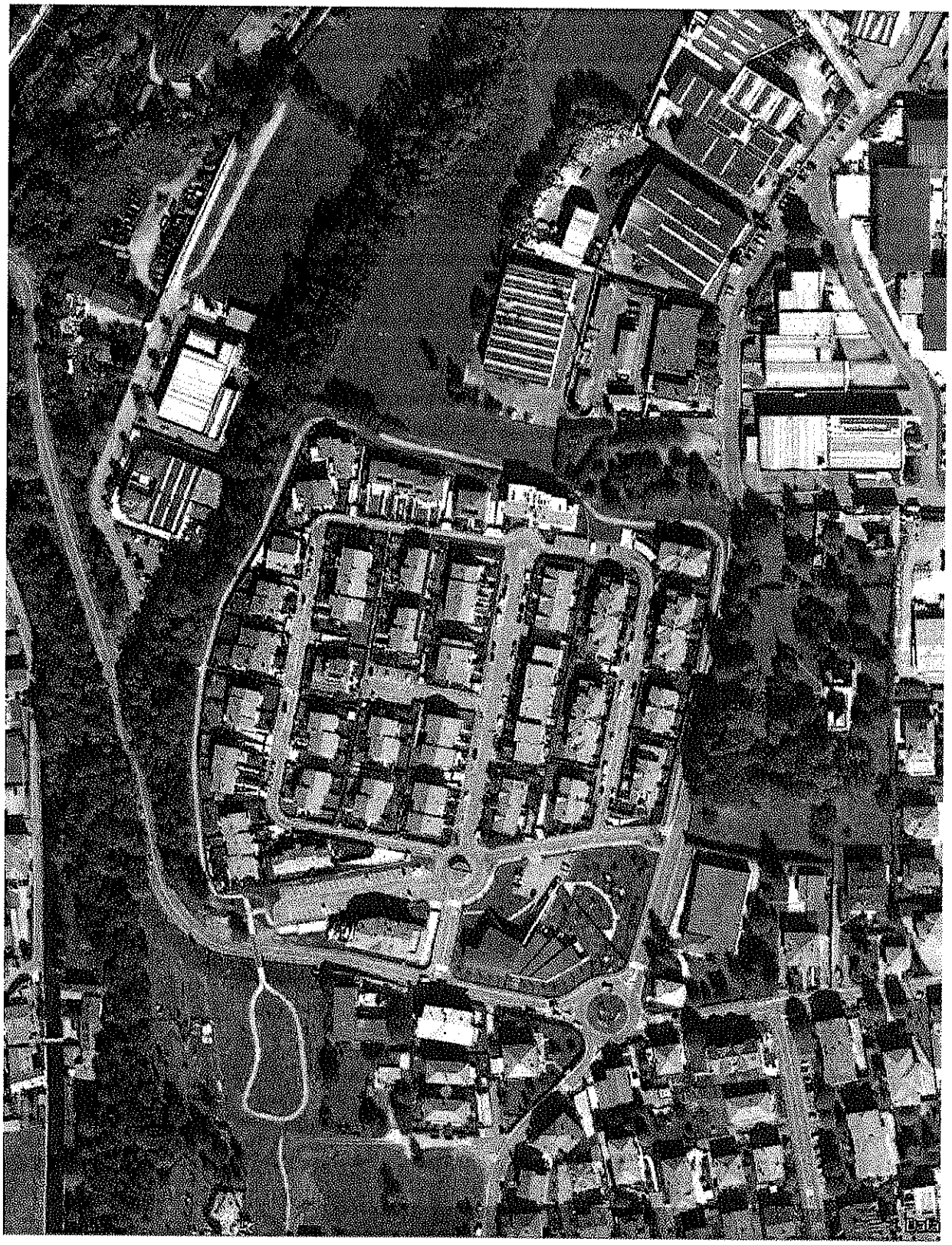
ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

Comune di PALADINA (BG)
Via Galileo Galilei (Mapp. 2478)

- Inquadramento Ortofoto
- Estratto Mappa
- Estratto P.G.T.
- Concessioni edilizie
- Abitabilità

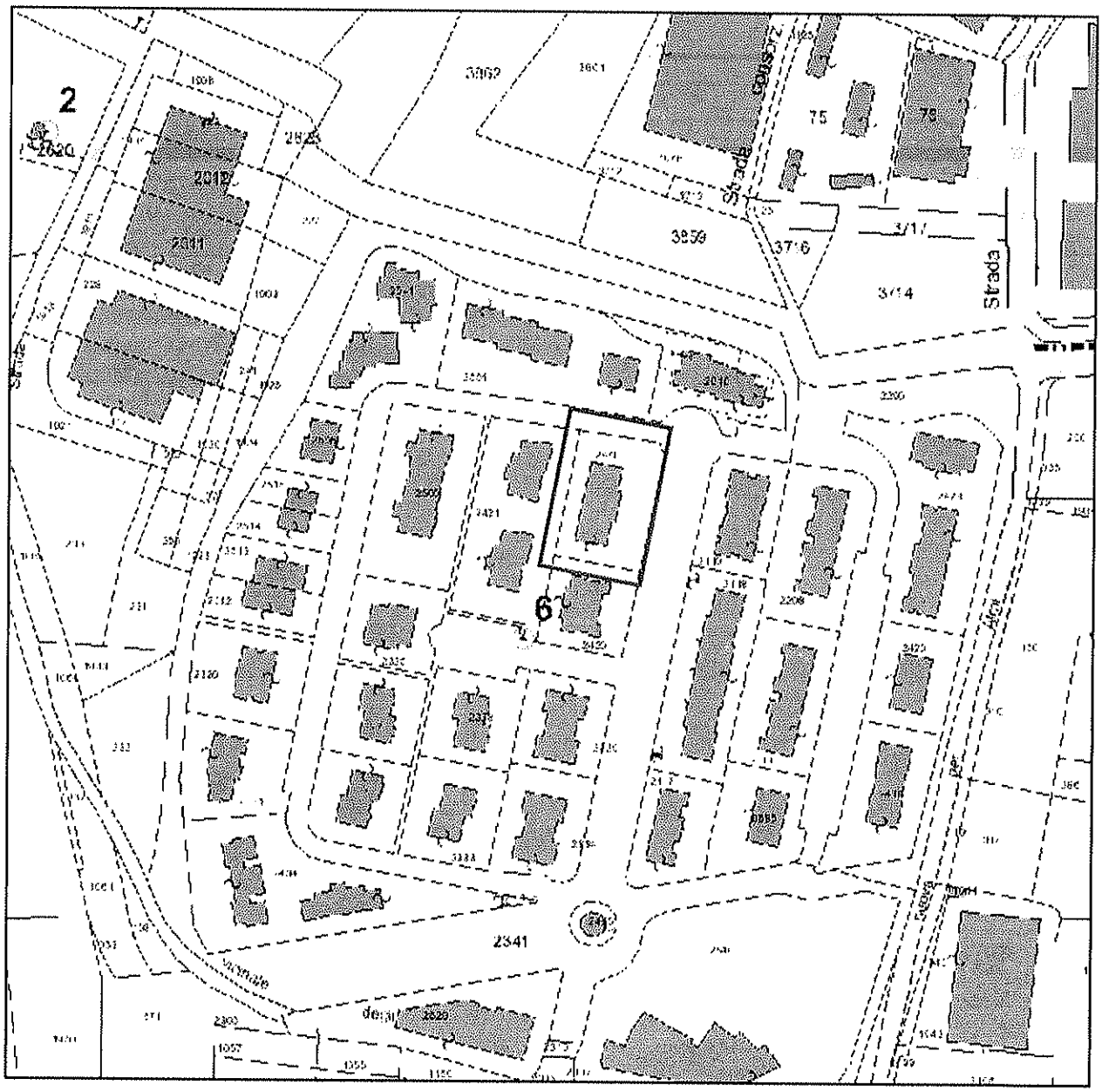
Allegato **D**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Inquadramento Ortofoto
Comune di Paladina

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Paladina

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820970c86f79b

COMUNE DI
PALADINA
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

PIANO delle REGOLE

tavola
DISCIPLINA DI GOVERNO DEL TERRITORIO

scala
1:2.000

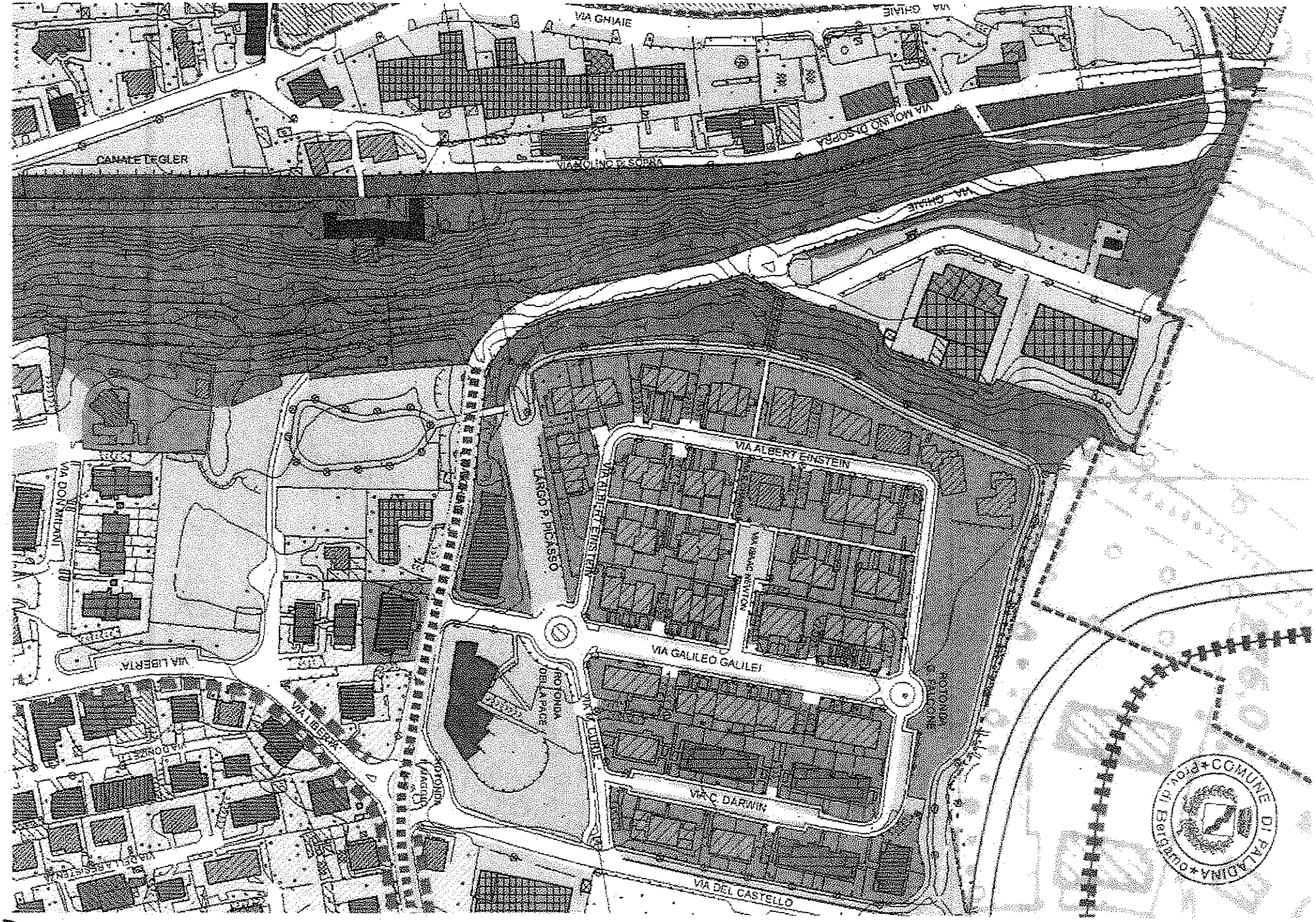
adottato dal Consiglio Comunale con delib.	n.	in data
rettificato dal Consiglio Comunale con delib.	n.	in data
verifica di compatibilità con il PTCP con decreto Provinciale	n.	in data
controdedotto alle osservazioni dal Consiglio Comunale con delib.	n.	in data
approvato dal Consiglio Comunale con delib.	n.	in data
pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia	n.	in data

arch. Filippo Simonetti
con
dott. Sergio Appiani
arch. Erica Ronzoni
dott. Simone Comi

Bergamo, giugno 2017

tav.
PdR1

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

PCC - attuazione mediante permesso di costruire convenzionato

COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE E AGRARIO (zone E)

Ambiti E1

Ambiti E2

Ambiti E3

Corsi d'acqua

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO CONSOLIDATO

EDIFICI DI ANTICA FONDAZIONE

Perimetro centro storico (zona A) vedi tavv.PdR 2a e PdR 2b

Piani di recupero

(2) è assegnata la possibilità di completamento della corte interna in coerenza all'istanza n°7 pro n°t435

AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ambiti B1

Ambiti B2

Ambiti B3

Ambiti B4

AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Ambiti D1

AMBITI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

AT n Perimetro ambito di trasformazione (AT) o ambito di trasformazione previsto (ATp)

Verde pubblico e Servizi

Aree pedonali

Lotti

Edifici di progetto

ELEMENTI STRATEGICI

Sistema del verde urbano

Fronti urbani da valorizzare

Percorsi ciclopedonali su area pubblica

Percorsi ciclopedonali su area privata

Confini comunali

Corsi d'acqua

Tramvia di previsione e ipotesi di fermata

COMUNE DI PALADINA Prov. di Bergamo

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Sistema del verde urbano

Fronti urbani da valorizzare

Percorsi ciclopedonali su area pubblica

Percorsi ciclopedonali su area privata

Confini comunali

Corsi d'acqua

Tramvia di previsione e ipotesi di fermata

AMBITI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

Servizi

Parco Regionale dei Colli di Bergamo

Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S.

Rispetto cimiteriale

Viabilità

Sottopasso esistente

Sottopasso di progetto

Nuova viabilità prevista da PTCP e dagli enti sovraordinati

Fascia di rispetto stradale e verde

MODALITA' INSEDIATIVE - CLASSIFICAZIONE DEI MANUFATTI

Insediamenti relazionati alle emergenze morfologiche e territoriali

Ville o dimore di rilevante pregio

Organismi singolari di rilevanza architettonica

Insediamenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alla formazione di elementi connettivi del tessuto originario, il centro storico

Aggregazioni rurali isolate

Fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente

Insediamenti diffusi prevalentemente residenziali

***R1** Fabbricati mono alloggio isolati*

***R1** Fabbricati mono alloggio aggregati*

***R2** Fabbricati mono alloggio reiterati*

***R3** Fabbricati plurialloggio prevalentemente*

***R3** Fabbricati plurialloggio prevalentemente*

***R4** Fabbricati plurialloggio plurifamiliari entro 3 piani isolati*

***R4** Fabbricati plurialloggio plurifamiliari entro 3 piani aggregati in*

***R4** Fabbricati plurialloggio plurifamiliari entro 3 piani reiterati*

***R5** Fabbricati plurialloggio plurifamiliari oltre 3 piani isolatii*

***R5** Fabbricati plurialloggio plurifamiliari oltre 3 piani reiterati*

Insediamenti diffusi prevalentemente produttivi

Fabbricati isolati caratterizzati dalla commistione tra tipologie riferite

Fabbricati aggregati ad aree produttive caratterizzati dalla commistione tra tipologie riferite all'edilizia civile ed alle

Fabbricati isolati appartenenti ad insediamenti produttivi formatisi in

Manufatti composti da aggregazioni compatte di elementi differenti appartenenti ad insediamenti produttivi

Fabbricati o aggregazioni di fabbricati disposti a saturazione del lotto di origine appartenenti ad insediamenti produttivi

Aree produttive costituite da aggregazioni di manufatti in relazione ad un impianto autoriferito appartenenti ad insediamenti

Insediamenti diffusi prevalentemente commerciali

Fabbricati commerciali-ricettivi isolati

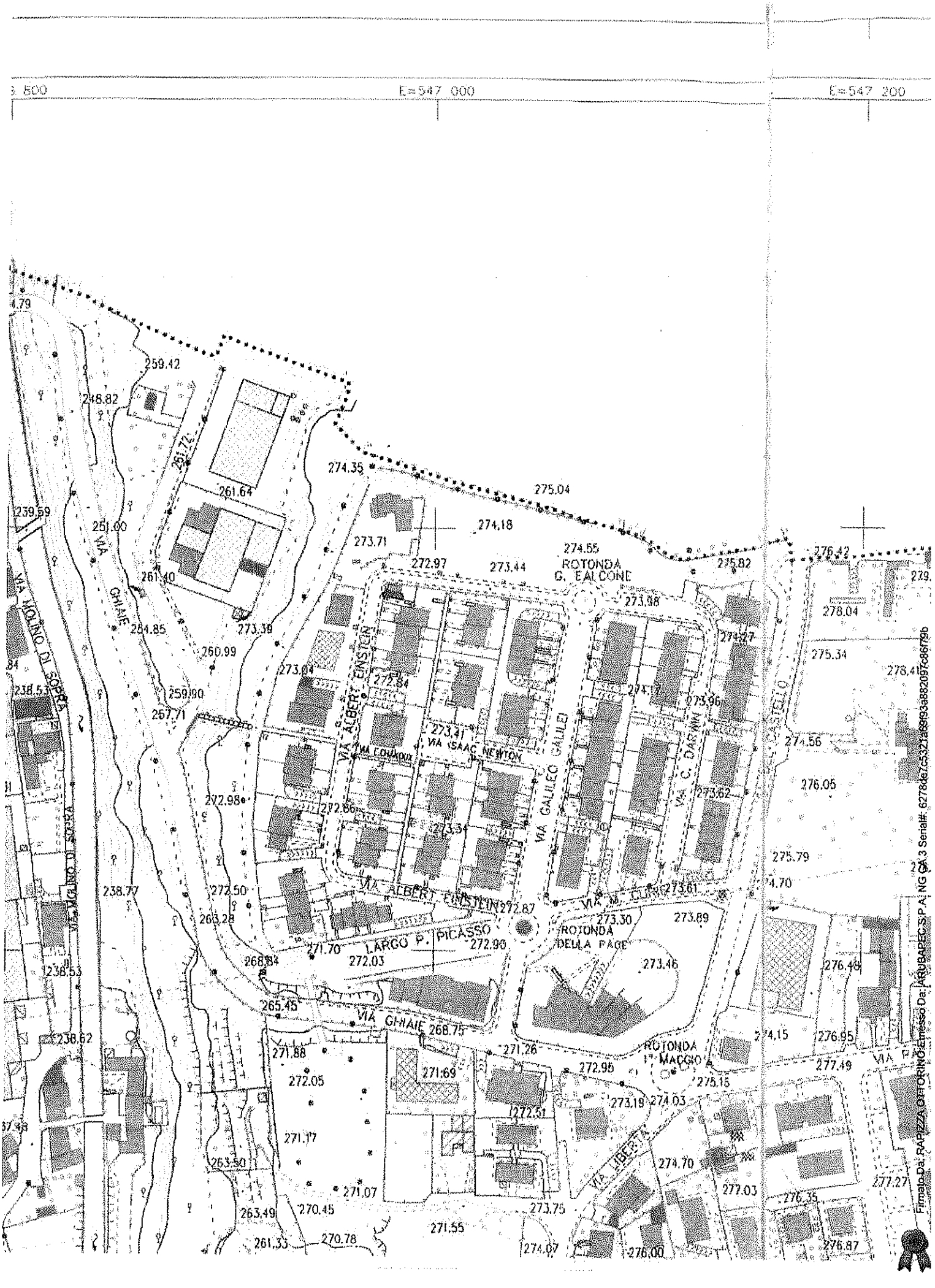
Fabbricati commerciali-ricettivi composti

Edifici di interesse pubblico

Edifici pubblici

COMUNE DI PALADINA Prov. di Bergamo

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a6993e682097c66f79b



Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

ESECUZIONE IMMOBILIARE Nr. 199/2017 REG. IMM. .

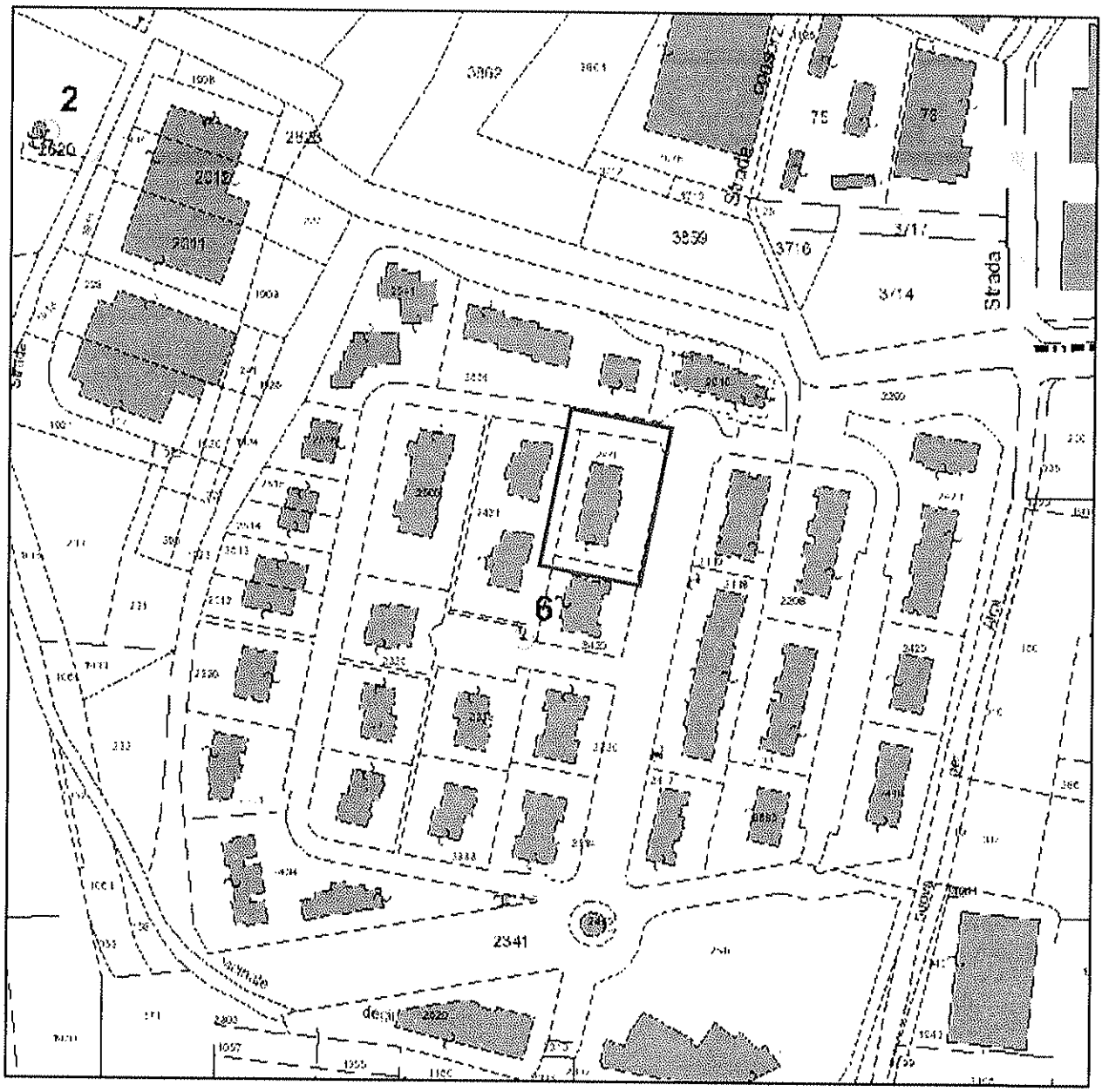
Comune di PALADINA (BG)
Via Galileo Galilei (Mapp. 2478)

Autorimessa mapp. n. 2478 sub. 19

- Documentazione Catastale
- Planimetria
- Rilievo fotografico

Allegato **D 1**

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b



Estratto Mappa
Comune di Paladina

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

Data: 05/10/2017 - n. BG0139718 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0277978 del 07/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Paladina**

Via Ghiaie civ. SN

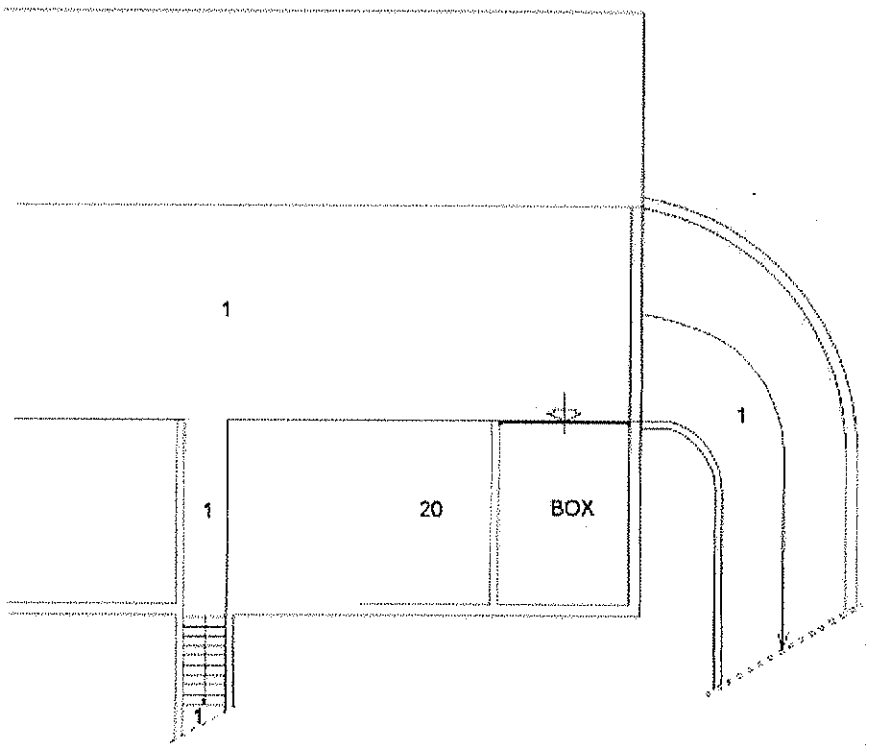
Identificativi Catastali:
Sezione: PA
Foglio: 1
Particella: 2478
Subalterno: 19

Compilata da:
Fontanella Pietro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo N. 2173

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO INTERRATO H=2.70

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di PALADINA(G249) - < Sezione Urbana: PA Foglio: 1 Particella: 2478 - Subalterno 19 >
VIA GHIALE n. SN piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Data: 05/10/2017 - n. BG0139718 - Richiedente ARCH RAPIZZA OTTORINO CTU
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a6993a882097c86f79b

NEL P.d.C.

IN VARIANTE

COMUNE DI PALADINA Prov. di Bergamo

COMUNE DI PALADINA (Prov. di Bergamo)
Denuncia inizio attività n. 22/1/2006
Ai sensi dell'art. 42, comma 10, della L.R. 11/3/2005, n° 12, in assenza dell'ordine di non effettuare l'intervento, si attesta l'avvenuta chiusura del procedimento alla data del 15/1/2007
La presente attestazione non costituisce assenso o presunzione di conformità dell'intervento e, in caso di contrasto con le norme, la denuncia è inefficace e l'intervento è soggetto alle sanzioni previste dall'ordinamento.
Paladina, li 15/1/2007
Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico: .....

[redacted]

COMUNE DI **PALADINA** | PROVINCIA DI **BERGAMO**

PROGETTO

Nuovo edificio plurifamiliare: Variante in corso d'opera al P.d.C. 24/2004 e alla D.I.A. 33/2005

LOCALITA'
Residence "Parco Molino"
Lotto B05

COMMITTENTE
[redacted]

TAVOLA
8

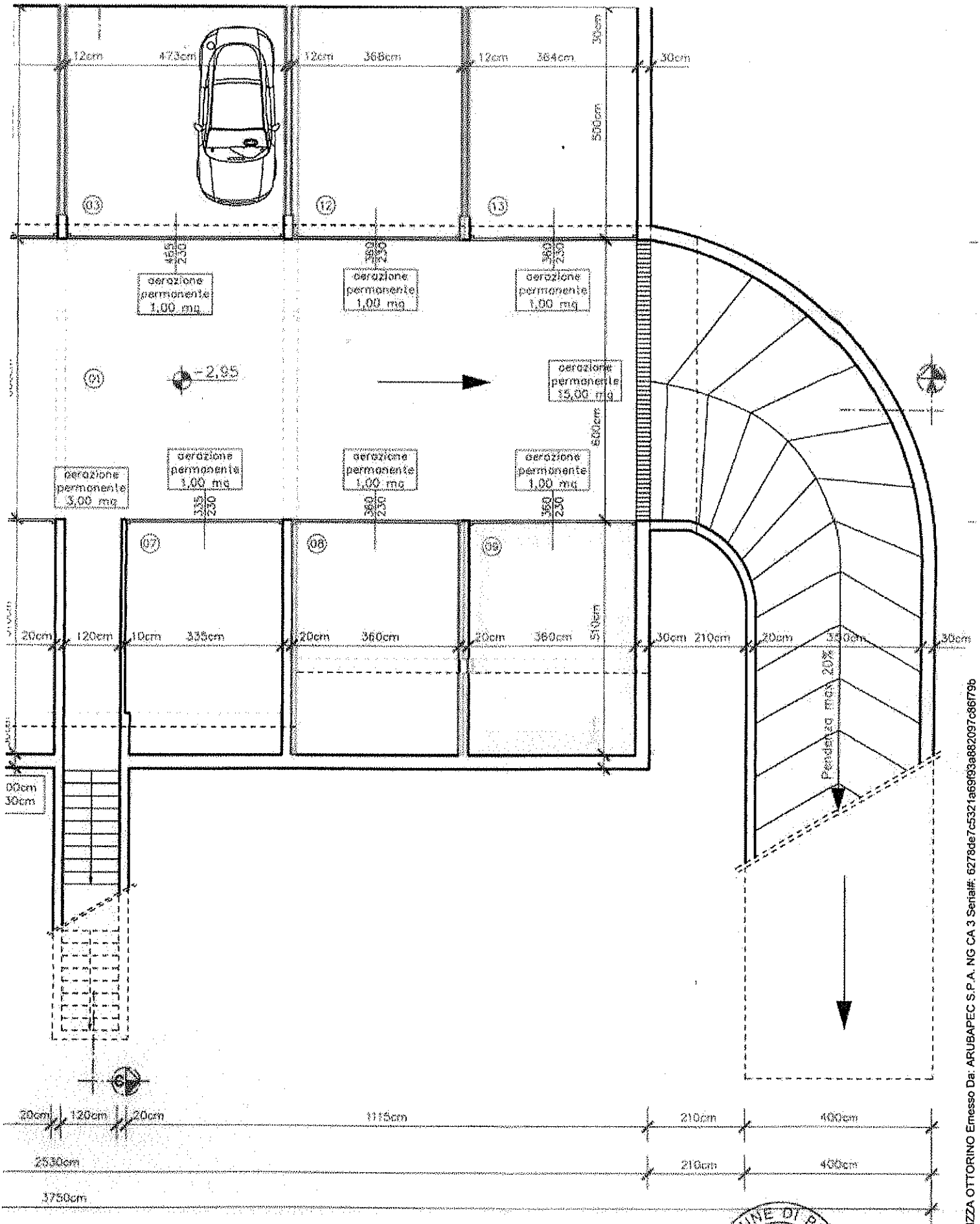
OGGETTO
SOVRAPPOSIZIONE : pianta piano interrato, piano terra, primo piano e copertura

SCALA 1:100 | DATA 12-12-2006 | AGGIORNAMENTI .....

PROGETTISTA: Ing. Amedeo Roncalli - Via A. Gotti - nr. 26 - Villa d'Almè (BG)

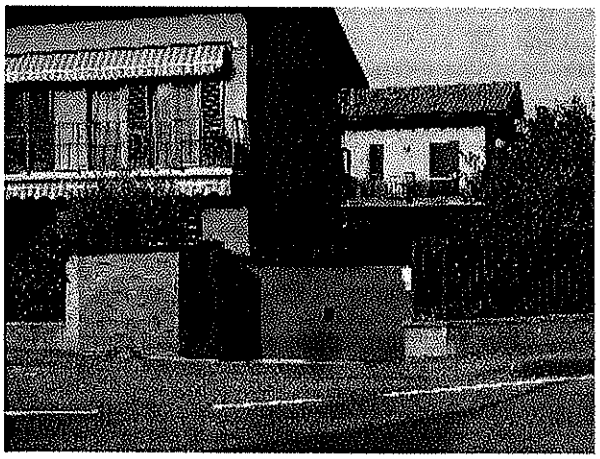
DISEGNO N° ..... | Redatto da ..... | Verificato da ..... | Approvato da .....

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a882097c86f79b

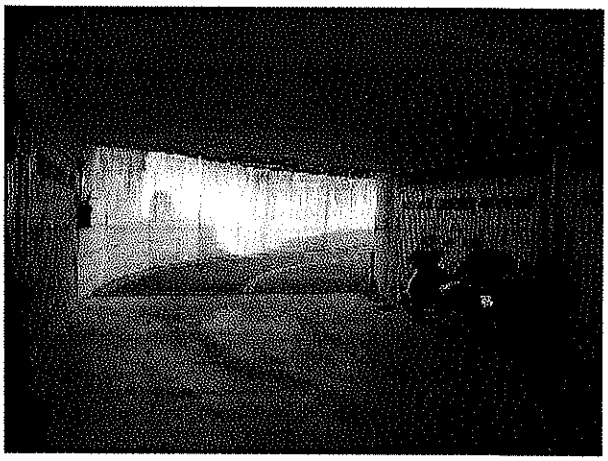


COMUNE DI PALADINA
Prov. di Bergamo

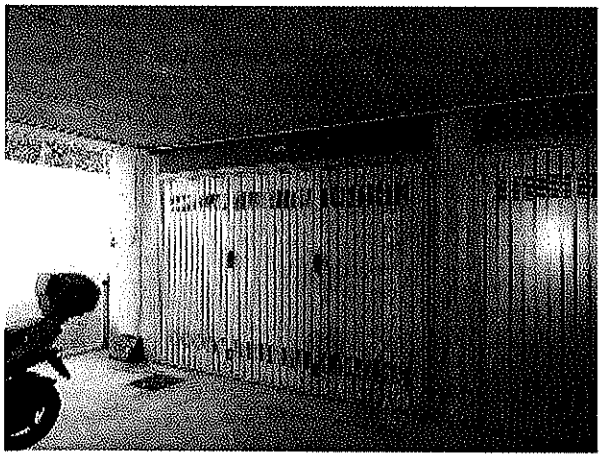
Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6278de7c5321a69f93a8820970c86f79b



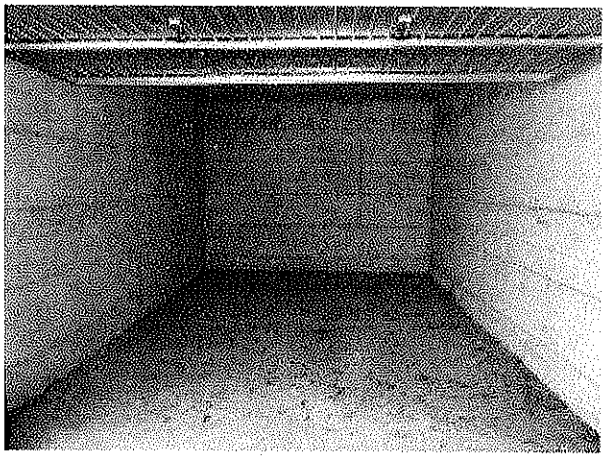
Fotografia 1



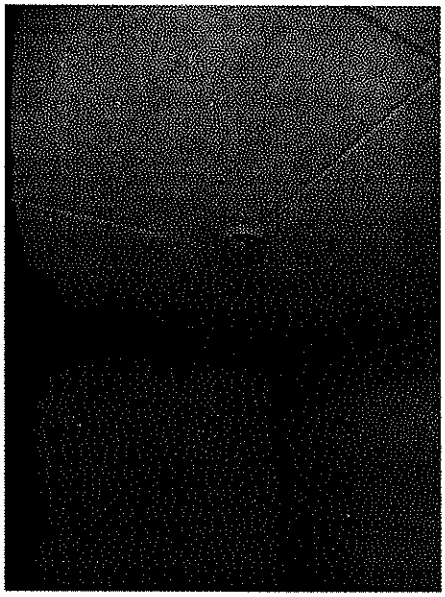
Fotografia 2



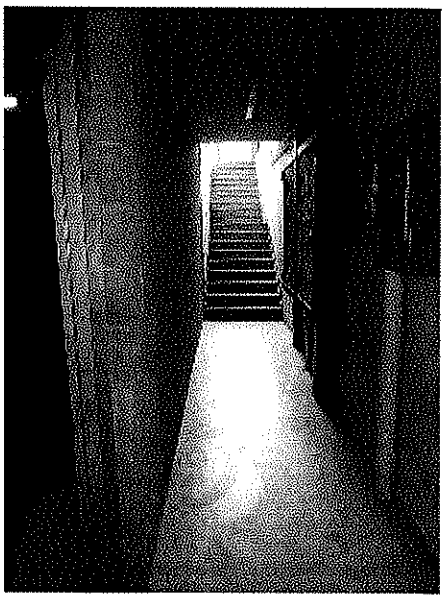
Fotografia 3



Fotografia 4



Fotografia 5



Fotografia 6

D 1

Firmato Da: RAPIZZA OTTORINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62784de7c5321a69f93a882097c86f79b