

**RELAZIONE DI PERIZIA
PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEI BENI
DI PROPRIETA' DI**

*** * * * ***

**VIA OSPEDALETTO, 24
ALMENNO SAN SALVATORE (BG)**

**FOGLIO 14 - MAPPALE 2266 - SUBALTERNO 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 701, 702,
703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711**

**ABITAZIONI, CANTINA, RIPOSTIGLI IN SOTTOTETTO,
AUTORIMESSE E POSTI AUTO SCOPERTI**

*** * * * ***

RELAZIONE

1. Oggetto dell'incarico

In questa relazione di perizia, la sottoscritta Dott. Arch. Valentina Tagliaferri con recapito in Bergamo presso Studio Arch. Gritti in via A. Maj n. 3, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1881, con incarico ricevuto in data 29.04.2019 dalla in qualità di comproprietaria, determina il valore venale degli immobili ubicati in via Ospedaletto n. 24 in comune di Almenno San Salvatore (Bg).

2. Identificazione catastale

Gli immobili in oggetto risultano intestati come al successivo p.to 3 e sono censiti al Catasto come di seguito:

Comune di Almenno San Salvatore (Bg) - Catasto dei Fabbricati

Foglio 14 - mappale 2266

- **sub. 2**
 - ✓ cat. C/6 - Autorimessa - classe U - consistenza 13 m² - sup. catastale 13 m² - rendita € 20,81 - Via Ospedaletto - piano T.
- **sub. 3**
 - ✓ cat. C/6 - Autorimessa - classe U - consistenza 12 m² - sup. catastale 12 m² - rendita € 19,21 - Via Ospedaletto - piano T.
- **sub. 6**
 - ✓ cat. A/3 - Abitazione di tipo economico - classe 1 - consistenza 5 vani - sup. catastale totale 96 m² - rendita € 309,87 - Via Ospedaletto - piano 1.
- **sub. 7**
 - ✓ cat. A/3 - Abitazione di tipo economico - classe 1 - consistenza 4 vani - sup. catastale totale 65 m² - rendita € 247,90 - Via Ospedaletto - piano 1.
- **sub. 9**
 - ✓ cat. A/3 - Abitazione di tipo economico - classe 1 - consistenza 5 vani - sup. catastale totale 90 m² - Totale escluse arre scoperte 89 m² - rendita € 309,87 - Via Ospedaletto - piano 2.
- **sub. 10**

- ✓ cat. A/3 - Abitazione di tipo economico - classe 1 - consistenza 4 vani - sup. catastale totale 67 m² - Totale escluse arre scoperte 67 m² - rendita € 247,90 - Via Ospedaletto - piano 2.
- **sub. 11**
- ✓ cat. A/3 - Abitazione di tipo economico - classe 1 - consistenza 5 vani - sup. catastale totale 101 m² - Totale escluse arre scoperte 101 m² - rendita € 309,87 - Via Ospedaletto - piano 2.
- **sub. 701**
- ✓ cat. C/6 - Autorimessa - classe 1 - consistenza 22 m² - sup. catastale 25 m² - rendita € 35,22 - Via Ospedaletto n. 24 - piano T;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 702**
- ✓ cat. C/2 - Deposito - classe 1 - consistenza 14 m² - sup. catastale 15 m² - rendita € 26,03 - Via Ospedaletto n. 24 - piano 3;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 703**
- ✓ cat. C/2 - Deposito - classe 1 - consistenza 30 m² - sup. catastale 32 m² - rendita € 55,78 - Via Ospedaletto n. 24 - piano 3;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 704**
- ✓ cat. C/2 - Deposito - classe 1 - consistenza 15 m² - sup. catastale 16 m² - rendita € 27,89 - Via Ospedaletto n. 24 - piano 3;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 705**
- ✓ cat. C/2 - Deposito - classe 1 - consistenza 19 m² - sup. catastale 20 m² - rendita € 35,33 - Via Ospedaletto n. 24 - piano 3;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 706**
- ✓ cat. C/2 - Deposito - classe 1 - consistenza 10 m² - sup. catastale 11 m² - rendita € 18,59 - Via Ospedaletto n. 24 - piano 3;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 707**

- ✓ cat. C/2 - Deposito - classe 1 - consistenza 13 m² - sup. catastale 13 m² - rendita € 24,17 - Via Ospedaletto n. 24 - piano 3;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 708**
- ✓ cat. C/2 - Deposito - classe 1 - consistenza 119 m² - sup. catastale 121 m² - rendita € 221,25 - Via Ospedaletto n. 24 - piano 3;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 709**
- ✓ cat. C/2 - Deposito - classe 1 - consistenza 4 m² - sup. catastale 5 m² - rendita € 7,44 - Via Ospedaletto n. 24 - piano T;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 710**
- ✓ cat. C/6 - Posto auto - classe 1 - consistenza 10 m² - sup. catastale 10 m² - rendita € 16,01 - Via Ospedaletto n. 24 - piano T;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).
- **sub. 711**
- ✓ cat. C/6 - Posto auto - classe 1 - consistenza 12 m² - sup. catastale 12 m² - rendita € 19,21 - Via Ospedaletto n. 24 - piano T;
- ✓ classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

3. Proprietà e provenienza

Gli immobili in oggetto sono di proprietà di _____ per
 3/6, _____ per 1/6,
 per 1/6, _____ per 1/6.

- ✓ con atto amministrativo per causa morte del 24.12.2014 rep. n. 2470/9990/14, trascritto a Bergamo in data 19.02.2015 ai numeri 6458/4598. In data 11.02.2014 si apriva per legge la successione in morte del _____ a favore dei figli

Provenienza:

- ✓ con atto di compravendita del 16.12.1957 rep. n. 59978/6571 a rogito del Notaio Giovanni Nosari di Bergamo, registrato a Bergamo il 19.12.1957 al n. 5690 vol. 40 e ivi trascritto in data 19.12.1957 ai nn. 12733/11409. I signori _____ acquistavano indivisamente ed in

parti uguali, la piena proprietà del mappale 1832/f al fine di edificarvi un fabbricato ad uso civile abitazione;

- ✓ con atto di assegno divisionale del 24.08.1961 rep. n. 9488/3873 a rogito del Notaio Giovanni Battista Anselmo di Bergamo, registrato a Bergamo il 11.09.1961 al n. 5374 Mod. 71/M2 e ivi trascritto in data 23.09.1961 ai nn. 11531/9772. Il _____ veniva estromesso dalla suddetta comunione mediante assegnazione della piena proprietà di una porzione di area, stralciata dal lotto come sopra acquistato, distinta con il mappale 1832/f, permanendo i signori _____ pieni proprietari del mappale 1832/h (in seguito identificato con il mappale 2266) per la quota indivisa di ½ ciascuno;
- ✓ con atto di compravendita del 30.04.2002 rep. n. 27864/14898 a rogito del Notaio Francesco Mannarella di Bergamo, registrato a Bergamo il 6.05.2002 al n. 4690 Serie 1V e ivi trascritto in data 09.05.2002 ai nn. 19457/14281 veniva trasferita a terzi una porzione immobiliare, ad uso laboratorio con relativa area di pertinenza al piano terra, distinta con il mappale 2266 sub. 12 (originato dalla fusione degli enti al mapp. 2266 sub. 4 e 5 con la denuncia di variazione del 13.04.1995 prot. 7351);
- ✓ con atto di compravendita del 20.12.2018 rep. n. 81822/57007 a rogito del Notaio Francesco Mannarella di Bergamo, registrato a Bergamo il 27.12.2018 al n. 50952 Serie 1T veniva trasferita a terzi una porzione immobiliare, ad uso residenza al piano primo, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 mappale 2266 sub. 8 (come da copia di atto in Allegato G).

Per le servitù attive e passive si rimanda all'atto di cui sopra.

4. Formalità

I beni in oggetto sono gravati da:

- **Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo**
- ✓ Iscrizione Ufficio del Territorio servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo n. 119 del 14.09.2018 n. 44348/7457, a favore di

con domicilio ipotecario presso

contro CHIOMED S.A.S. DI

per

la quota del diritto di proprietà di 1/1 p.p. sugli immobili dell'unità negoziale n. 3 - Catasto Fabbricati foglio 14 mappale 2266 subalterni 1 (attuale 701), 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11 (n. 3 autorimesse e n. 5 appartamenti) e Catasto Terreni foglio 14 mappale 2266 - Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo (c.f. 800250050164) in data 11.09.2018 rep. n. 3710;

- ✓ capitale inferiore a quella ingiunta nel decreto di ipoteca in estensione a quella iscritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chiavari il 13.09.2018 ai numeri 8680/1002 per immobile sito in Rapallo (GE).
- **Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo**
- ✓ Iscrizione Ufficio del Territorio servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo n. 30 del 01.02.2019 n. 5169/676, a favore di
con domicilio ipotecario presso
contro CHIOMED S.A.S. DI

per

la quota del diritto di proprietà di 1/1 p.p. sugli immobili dell'unità negoziale n. 3 - Catasto Fabbricati foglio 14 mappale 2266 subalterni 701, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11 (n. 3 autorimesse e n. 5 appartamenti), 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708 (n. 7 ripostigli in soffitta), 709 e 711 (n. 2 ripostigli al piano terra), 710 (n. 1 posto auto scoperto) - Atto Giudiziario Giudice di Pace di Reggio Emilia (c.f. 91049750358) in data 09.05.2018 rep. n. 622;

- ✓ capitale totale con interessi e spese

5. Inquadramento territoriale e descrizione edilizio/urbanistica

Gli immobili oggetto di stima compongono un edificio di tre piani fuori terra, a destinazione prevalentemente residenziale, realizzato su un terreno avente due lati confinanti con altri mappali (mappali nn. 2886, 2079 e 2264) e il terzo lato confinante con la strada pubblica.

Sono ubicati ad Almenno San Salvatore (Bg), a sud ovest del centro cittadino in una zona residenziale di pianura, in via Ospedaletto n. 24.

Il comune della provincia di Bergamo dista circa 12 chilometri dal capoluogo orobico ed è ubicato a nord-ovest di quest'ultimo. Ha una popolazione di circa 5.500 abitanti e fa parte della Comunità montana Valle Imagna.

Ha innumerevoli servizi (scuole, chiese, ambulatori, giardini, trasporto pubblico su gomma, negozi di vicinato, farmacie...) ed una propria identità, anche architettonica con più esempi di architettura romanica.

Il collegamento con il capoluogo avviene tramite la provinciale ex - SS 470 della Valle Brembana.

Si trova ricompreso in zona definita dallo strumento urbanistico vigente (P.G.T. adottato con D.C.C. n. 40 del 21.12.2013, approvato con D.C.C. n. 40 del 17.10.2015, pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 25.05.2016) quale "Tessuto residenziale consolidato e di frangia di pianura", cioè aree edificate e urbanizzate nelle quali l'edificazione è consolidata anche nelle parti marginali definite di frangia, regolato dall'art. 9 e a cascata dall'art. 4, per quanto riguarda gli edifici esistenti, delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole.

L'edificio realizzato nei primi anni '60 è composto da un corpo di fabbrica con copertura a più falde di tre piani fuori terra oltre al piano soffitta.

Al piano terra è presente un'attività artigianale con ingresso e cortile indipendente, non oggetto di perizia (foglio 14 mappale 2266 sub. 12).

Gli altri due piani fuori terra hanno destinazione residenziale e sono composti da n. 3 appartamenti per piano con loggia e/o balcone. L'accesso al disimpegno condominiale avviene tramite scala esterna scoperta dal piano terra al primo e scala interna a sviluppo lineare dal piano primo al secondo e dal secondo alla soffitta.

Il sottotetto, con copertura lignea a vista e al rustico, è suddivisa in n. 1 ripostiglio molto ampio posto a sud e in n. 6 ripostigli di dimensioni più ridotte nella porzione dell'edificio a nord (il tutto come da elaborato planimetrico e planimetrie catastali - Allegato D).

Al piano terra è presente un blocco ad un piano con copertura piana, ricompreso tra la scala esterna e il confine con la strada pubblica, di n. 3 autorimesse singole oltre a n. 1 cantina nel sottoscala e n. 2 posti auto scoperti (il tutto come da elaborato planimetrico e planimetrie catastali - Allegato D).

L'edificio ha le facciate in mattoni a vista ad esclusione della facciata cieca a ovest in cemento a vista, come la struttura verticale dei pilastri ed orizzontale dei solai (come da documentazione fotografica - Allegato H).

Il piano terra, non oggetto di perizia, come il blocco delle autorimesse esterne, è rivestito in pietra.

Le parti interne comuni, ad eccezione della soffitta, hanno scala e pavimentazione in marmo, pareti tinteggiate a due colori e barriera della scala in ferro verniciato a disegno semplice.

L' edificio, in cui sono ricompresi gli immobili oggetto di stima, è stato realizzato in forza delle autorizzazioni/istanze/comunicazioni come di seguito:

- Licenza di Costruzione n. 269 P.E. del 30.03.1963 - sopralzo di n. 2 piani di magazzino esistente a destinazione d'uso residenziale;
- Denuncia Opere in C.A. Semplice o Armato del 08.01.1963 e Collaudo Opere in C.A. del 10.06.1964;
- Autorizzazione di abitabilità di casa del 16.10.1964;
- (Concessione Edilizia in sanatoria n. 30/95 rilasciata al n. 5553/97 con Certificato di agibilità n. 11083 del 26.10.2001 riguardante trasformazione del magazzino al piano terra in carrozzeria - sub. 12 non oggetto di perizia e proprietà di terzi);
- Iscrizione al Catasto Fabbricati del 25.03.1965 prot. n. 305 di abitazioni ed accessori foglio 7 mapp. 2266 sub.ni da 1 a 11;
- Variazione catastale del 13.04.1995 prot. n. 7351 con fusione dei sub.ni 4 e 5 a favore dell'ente mapp. 2266 sub. 12, unità immobiliare a destinazione laboratorio con relativa area di pertinenza;
- Variazione identificativi per allineamento mappe prot. n. 483 del 22.04.2005, il foglio 7 veniva sostituito dal foglio 14;
- Variazione catastale del 05.12.2018 prot. n. BG0149803 per soppressione del mapp. 2266 sub. 1 e costituzione del mapp. 2266 sub. 701;
- Iscrizione al Catasto Fabbricati del 05.12.2018 prot. n. BG0149805 per costituzione del mapp. 2266 sub.ni da 702 a 708 (sottotetti), 709 (cantina), 710 e 711 (posti auto scoperti) e 712 (beni comuni non censibili - cortile, scala esterna, disimpegno, vano scala, intercapedine sottotetto);

- Variazione catastale del 09.11.2018 prot. n. BG0135717 per esatta rappresentazione grafica del mapp. 2266 sub. 8 seguita da variazione del 05.12.2018 prot. n. BG0149802 per corretta individuazione del punto di cottura (immobile non oggetto di perizia di proprietà di terzi).

In allegato lo stralcio degli elaborati grafici della P.E. n. 269/1963 (Allegato E), l'elaborato planimetrico e le planimetrie catastali (Allegato D), oltre alle planimetrie dello stato dei luoghi e alla rappresentazione grafica del confronto tra stato autorizzato e realizzato in merito a superfici lorde e volumi (Allegato F).

Dal confronto degli elaborati emerge la **conformità catastale** alla denuncia del 1965 e la **non conformità edilizia** alla licenza edilizia n. 269 del 1963, di cui non esiste alcuna variante in corso d'opera e/o condono edilizio.

Le difformità consistono in:

- Diversa disposizione del vano scala condominiale con conseguente modifica del taglio e della distribuzione interna delle unità immobiliari;
- Diversa distribuzione della loggia (centrale allo stato dei luoghi e laterale nel progetto edilizio autorizzato) e delle aperture sulla facciata Sud ai due piani primo e secondo, con conseguente diversa distribuzione interna dell'appartamento;
- Realizzazione di loggia nella facciata a nord su entrambi i piani adibiti al residenziale e differente distribuzione delle aperture oltre che diversa distribuzione interna dell'appartamento;
- Maggiore altezza massima del piano sottotetto e superficie totale, allora dichiarato stenditoio ed oggi adibito a ripostiglio in sottotetto caratterizzato da una suddivisione interna in locali accessori;
- Esistenza di n. 3 autorimesse fuori terra e di n. 1 ripostiglio nel sottoscala esterno non autorizzate;
- Il piano terra, non oggetto di perizia, è stato sanato con autorizzazione edilizia nel 1995.

La licenza edilizia n. 269/1963 autorizzava la realizzazione di mc. 2.860 distribuiti su n. 3 piani fuori terra, ad esclusione nel calcolo del sottotetto e delle autorimesse esterne, peraltro queste ultime mai autorizzate.

Lo strumento urbanistico approvato (PGT del 25.05.2016) non prevede alcun incremento volumetrico dell'esistente nella zona "tessuto consolidato e di frangia di pianura", come da art. 8 delle Norme d'attuazione del Piano delle Regole.

Pertanto la sanatoria di tutte le opere non conformi come da elenco precedente parte dalla verifica volumetrica.

I tre piani fuori terra sono completamente ricompresi nel volume autorizzato, quindi conformi alla normativa urbanistica vigente e di conseguenza sanabili attraverso la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria e al pagamento di una sanzione - mappale 2266 sub.ni 6, 7, 9, 10 e 11.

L'indirizzo del Comune di Almenno San Salvatore di fronte agli interventi eseguiti in parziale difformità dall'autorizzazione edilizia e conformi alla normativa urbanistica vigente è quello di applicare la sanzione minima di € 516 per opere interne e 516 € per opere esterne per unità immobiliare.

Quindi nel caso specifico € 1.032 per unità immobiliare, visto e considerato che esistono entrambe le difformità (interne ed esterne).

Le autorimesse fuori terra non risultano autorizzate con alcuna pratica edilizia ed il sottotetto ha incrementato la sua superficie rispetto a quanto autorizzato con la pratica n. 269/1963, oltre a presentarsi oggi frazionato in più immobili.

Pertanto, considerando che in base alla normativa urbanistica comunale attuale fanno SLP e quindi Volume, l'eventuale sanatoria risulta maggiormente articolata e complessa, soggetta ad accertamento di conformità attraverso un dialogo più specifico con il settore dell'edilizia privata del Comune.

Si presentano diverse alternative che partono dall'applicazione dell'art. 34 del Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. n. 380 del 6.06.2001.

Pertanto la stima del valore venale degli immobili oggetto di perizia ricompresi nel piano sottotetto, così come le autorimesse al piano terra, è esclusa dalla presente perizia - mappale 2266 sub.ni 701, 2, 3 (box), sub.ni 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708 (ripostigli in sottotetto) e sub. 709 (cantina).

6. Mappale 2266 sub. 6

L'unità immobiliare oggetto di stima *si può così descrivere*:

- appartamento al piano primo con tre affacci finestrati (Nord, Sud ed Est) con balcone disposto a Est e loggia a Nord;

- confinante con il vano scala condominiale, privo di ascensore, e con un appartamento a Sud;
- superficie lorda complessiva di mq. 93,10 (balcone e loggia esclusi) distribuita in ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, bagno e due camere, oltre al balcone e alla loggia per complessivi mq. 8,74;
- classe energetica non assegnata, in quanto privo di Attestato di Prestazione Energetica, ma presumibilmente classe G, come da APE rilasciato all'unità sub. 8 non oggetto di perizia e venduto nel 2018;
- impianto di riscaldamento/acqua calda sanitaria autonomo con caldaia esterna e riscaldamento con caloriferi in acciaio;
- impianto elettrico completo;
- serramenti in legno verniciati a vetro semplice e tapparelle in pvc;
- portoncino blindato d'ingresso con pannellatura interna;
- impianto citofonico;
- finiture vetuste e in stato di conservazione medio: pavimenti in graniglia di marmo e battiscopa in legno, porte in legno verniciato e vetro semplice smerigliato, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, pareti tinteggiate, barriere balcone in ferro verniciato a disegno semplice.

Tale stato dei luoghi è conforme alla scheda catastale e difforme dal progetto edilizio autorizzato, come da descrizione al p.to 5.

Lo stato dei luoghi necessita pertanto di:

- Richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria**, attraverso una "Cila - Comunicazione di inizio lavori asseverata per interventi di edilizia libera" tardiva, possibile in quanto le opere sono conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- Pagamento dell'oblazione** di € 1.032;
- Reperimento Dichiarazioni di conformità impianto elettrico ed idraulico.**

L'unità immobiliare oggetto di stima si può così valutare:

- Il giudizio di stima non può che essere riferito a parametri di mercato con metodi sintetico-comparativo di immobili simili, trattati nella zona e/o in zone

analoghe e limitrofe, in comune mercato ed in libera contrattazione, tenendo ovviamente conto della difficoltà in cui riversa oggi il mercato immobiliare.

- Calcolo superfici commerciali e valore unitario

SUB 6	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
	Appartamento	93,10 mq	1	93,10 mq
	Balcone	8,74 mq	0,30	2,62 mq
Tot.				95,72 mq

La superficie commerciale complessiva è valutata in 95,72 mq.

Il valore della superficie commerciale è valutato in 600,00 €/mq.

- Calcolo valore sulla superficie commerciale totale

$$95,72 \text{ mq} \times 600,00 \text{ €/mq} = \mathbf{57.432,00 \text{ €}}$$

- A dedurre spese tecniche e oneri di cui alle precedenti lettere a), b) e c) stimate come di seguito:

- a. spese tecniche per pratica edilizia in sanatoria - CILA 1.500,00 €
- b. oneri e sanzioni comunali al deposito della pratica - CILA 1.100,00 €
- c. spese tecniche per reperimento dichiarazioni conformità dell' impianto elettrico ed idraulico (accertata la conformità) 1.000,00 €

3.600,00 €

oltre iva ed accessori di legge

- Valore totale

$$57.432,00 \text{ €} - 3.600,00 \text{ €} = \mathbf{53.832,00 \text{ €}}$$

7. Mappale 2266 sub. 7

L' unità immobiliare oggetto di stima *si può così descrivere*:

- appartamento al piano primo con un unico affaccio finestrato con balcone disposto a Est;
- confinante con il vano scala condominiale, privo di ascensore, e con due appartamenti, uno a sud e uno a nord;

- superficie lorda complessiva di mq. 64,25 (balcone escluso) distribuita in ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, bagno e camera, oltre al balcone su tutta la lunghezza dell'unità immobiliare di mq. 12,30;
- classe energetica non assegnata, in quanto privo di Attestato di Prestazione Energetica, ma presumibilmente classe G, come da APE rilasciato all'unità sub. 8 non oggetto di perizia e venduto nel 2018;
- impianto di riscaldamento/acqua calda sanitaria autonomo con caldaia esterna e riscaldamento con caloriferi in acciaio;
- impianto elettrico completo;
- serramenti in legno verniciati a vetro semplice e tapparelle in pvc;
- portoncino blindato d'ingresso con pannellatura interna;
- impianto citofonico;
- finiture vetuste e in stato di conservazione medio: pavimenti in graniglia di marmo e battiscopa in legno, porte in legno verniciato e vetro semplice smerigliato, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, pareti tinteggiate, barriere balcone in ferro verniciato a disegno semplice.

Tale stato dei luoghi è conforme alla scheda catastale e difforme dal progetto edilizio autorizzato, come da descrizione al p.to 5.

Lo stato dei luoghi necessita pertanto di:

- Richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria**, attraverso una "Cila - Comunicazione di inizio lavori asseverata per interventi di edilizia libera" tardiva, possibile in quanto le opere sono conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- Pagamento dell'oblazione** di € 1.032;
- Reperimento Dichiarazioni di conformità impianto elettrico ed idraulico.**

L'unità immobiliare oggetto di stima si può così valutare:

- Il giudizio di stima non può che essere riferito a parametri di mercato con metodi sintetico-comparativo di immobili simili, trattati nella zona e/o in zone analoghe e limitrofe, in comune mercato ed in libera contrattazione, tenendo ovviamente conto della difficoltà in cui riversa oggi il mercato immobiliare.

- Calcolo superfici commerciali e valore unitario

SUB 7	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
	Appartamento	64,25 mq	1	64,25 mq
	Balcone	12,30 mq	0,30	3,70 mq
Tot.				67,95 mq

La superficie commerciale complessiva è valutata in 67,95 mq.

Il valore della superficie commerciale è valutato in 600,00 €/mq.

- Calcolo valore sulla superficie commerciale totale

$$67,95 \text{ mq} \times 600,00 \text{ €/mq} = \mathbf{40.770,00 \text{ €}}$$

- A dedurre spese tecniche e oneri di cui alle precedenti lettere a), b) e c) stimate come di seguito:

- | | |
|--|------------|
| a. spese tecniche per pratica edilizia in sanatoria - CILA | 1.500,00 € |
| b. oneri e sanzioni comunali al deposito della pratica - CILA | 1.100,00 € |
| c. spese tecniche per reperimento dichiarazioni conformità dell' impianto elettrico ed idraulico (accertata la conformità) | 1.000,00 € |

3.600,00 €

oltre iva ed accessori di legge

- Valore totale

$$40.770,00 \text{ €} - 3.600,00 \text{ €} = \mathbf{37.170,00 \text{ €}}$$

8. Mappale 2266 sub. 9

L' unità immobiliare oggetto di stima *si può così descrivere*:

- appartamento al piano secondo con tre affacci finestrati (Nord, Sud ed Est) con balcone disposto a Est e loggia a Nord;
- confinante con il vano scala condominiale, privo di ascensore, e con un appartamento a Sud;

- superficie lorda complessiva di mq. 92,76 (balcone e loggia esclusi) distribuita in ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, bagno e due camere, oltre al balcone e alla loggia per complessivi mq. 8,74;
- classe energetica non assegnata, in quanto privo di Attestato di Prestazione Energetica, ma presumibilmente classe G, come da APE rilasciato all'unità sub. 8 non oggetto di perizia e venduto nel 2018;
- impianto di riscaldamento/acqua calda sanitaria autonomo con caldaia esterna e riscaldamento con caloriferi in acciaio;
- impianto elettrico completo;
- serramenti in legno verniciati a vetro semplice e tapparelle in pvc;
- portoncino blindato d'ingresso con pannellatura interna;
- impianto citofonico;
- finiture vetuste e in stato di conservazione medio: pavimenti in graniglia di marmo e battiscopa in legno, porte in legno verniciato e vetro semplice smerigliato, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, pareti tinteggiate, barriere balcone in ferro verniciato a disegno semplice.

Tale stato dei luoghi è conforme alla scheda catastale e difforme dal progetto edilizio autorizzato, come da descrizione al p.to 5.

Lo stato dei luoghi necessita pertanto di:

- Richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria**, attraverso una "Cila - Comunicazione di inizio lavori asseverata per interventi di edilizia libera" tardiva, possibile in quanto le opere sono conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- Pagamento dell'oblazione** di € 1.032;
- Reperimento Dichiarazioni di conformità impianto elettrico ed idraulico.**

L'unità immobiliare oggetto di stima si può così valutare:

- Il giudizio di stima non può che essere riferito a parametri di mercato con metodi sintetico-comparativo di immobili simili, trattati nella zona e/o in zone analoghe e limitrofe, in comune mercato ed in libera contrattazione, tenendo ovviamente conto della difficoltà in cui riversa oggi il mercato immobiliare.

- Calcolo superfici commerciali e valore unitario

SUB 9	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
	Appartamento	92,76 mq	1	92,76 mq
	Balcone	8,74 mq	0,30	2,62 mq
Tot.				95,38 mq

La superficie commerciale complessiva è valutata in 95,38 mq.

Il valore della superficie commerciale è valutato in 600,00 €/mq.

- Calcolo valore sulla superficie commerciale totale

$$95,38 \text{ mq} \times 600,00 \text{ €/mq} = 57.228,00 \text{ €}$$

- A dedurre spese tecniche e oneri di cui alle precedenti lettere a), b) e c) stimate come di seguito:

- | | |
|--|------------|
| a. spese tecniche per pratica edilizia in sanatoria - CILA | 1.500,00 € |
| b. oneri e sanzioni comunali al deposito della pratica - CILA | 1.100,00 € |
| c. spese tecniche per reperimento dichiarazioni conformità dell' impianto elettrico ed idraulico (accertata la conformità) | 1.000,00 € |

3.600,00 €

oltre iva ed accessori di legge

- Valore totale

$$57.228,00 \text{ €} - 3.600,00 \text{ €} = 53.628,00 \text{ €}$$

9. Mappale 2266 sub. 10

L' unità immobiliare oggetto di stima *si può così descrivere*:

- appartamento al piano secondo con un unico affaccio finestrato con balcone disposto a Est;
- confinante con il vano scala condominiale, privo di ascensore, e con due appartamenti, uno a sud e uno a nord;

- superficie lorda complessiva di mq. 64,10 (balcone escluso) distribuita in ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, bagno e camera, oltre al balcone su tutta la lunghezza dell'unità immobiliare di mq. 12,30;
- classe energetica non assegnata, in quanto privo di Attestato di Prestazione Energetica, ma presumibilmente classe G, come da APE rilasciato all'unità sub. 8 non oggetto di perizia e venduto nel 2018;
- impianto di riscaldamento/acqua calda sanitaria autonomo con caldaia esterna e riscaldamento con caloriferi in acciaio;
- impianto elettrico completo;
- serramenti in legno verniciati a vetro semplice e tapparelle in pvc;
- portoncino blindato d'ingresso con pannellatura interna;
- impianto citofonico;
- finiture vetuste e in stato di conservazione medio: pavimenti in graniglia di marmo e battiscopa in legno, porte in legno verniciato e vetro semplice smerigliato, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, pareti tinteggiate, barriere balcone in ferro verniciato a disegno semplice.

Tale stato dei luoghi è conforme alla scheda catastale e difforme dal progetto edilizio autorizzato, come da descrizione al p.to 5.

Lo stato dei luoghi necessita pertanto di:

- Richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria**, attraverso una "Cila - Comunicazione di inizio lavori asseverata per interventi di edilizia libera" tardiva, possibile in quanto le opere sono conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- Pagamento dell'oblazione** di € 1.032;
- Reperimento Dichiarazioni di conformità impianto elettrico ed idraulico.**

L'unità immobiliare oggetto di stima si può così valutare:

- Il giudizio di stima non può che essere riferito a parametri di mercato con metodi sintetico-comparativo di immobili simili, trattati nella zona e/o in zone analoghe e limitrofe, in comune mercato ed in libera contrattazione, tenendo ovviamente conto della difficoltà in cui riversa oggi il mercato immobiliare.

- Calcolo superfici commerciali e valore unitario

SUB 10	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
	Appartamento	64,10 mq	1	64,10 mq
	Balcone	12,30 mq	0,30	3,70 mq
Tot.				67,80 mq

La superficie commerciale complessiva è valutata in 67,80 mq.

Il valore della superficie commerciale è valutato in 600,00 €/mq.

- Calcolo valore sulla superficie commerciale totale

$$67,80 \text{ mq} \times 600,00 \text{ €/mq} = 40.680,00 \text{ €}$$

- A dedurre spese tecniche e oneri di cui alle precedenti lettere a), b) e c) stimate come di seguito:

- | | |
|--|------------|
| a. spese tecniche per pratica edilizia in sanatoria - CILA | 1.500,00 € |
| b. oneri e sanzioni comunali al deposito della pratica - CILA | 1.100,00 € |
| c. spese tecniche per reperimento dichiarazioni conformità dell' impianto elettrico ed idraulico (accertata la conformità) | 1.000,00 € |

3.600,00 €

oltre iva ed accessori di legge

- Valore totale

$$40.680,00 \text{ €} - 3.600,00 \text{ €} =$$

37.080,00 €

10. Mappale 2266 sub. 11

L' unità immobiliare oggetto di stima *si può così descrivere*:

- appartamento al piano secondo con tre affacci finestrati (Est, Ovest e Sud) con balcone disposto a Est e loggia a Sud;
- confinante con il vano scala condominiale, privo di ascensore, e con due appartamenti a Nord;

- superficie lorda complessiva di mq. 95,65 (balcone e loggia esclusi) distribuita in ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, bagno e due camere, oltre al balcone e alla loggia per complessivi mq. 11,66;
- classe energetica non assegnata, in quanto privo di Attestato di Prestazione Energetica, ma presumibilmente classe G, come da APE rilasciato all'unità sub. 8 non oggetto di perizia e venduto nel 2018;
- impianto di riscaldamento/acqua calda sanitaria autonomo con caldaia esterna e riscaldamento con caloriferi in acciaio;
- impianto elettrico completo;
- serramenti in legno verniciati a vetro semplice e tapparelle in pvc;
- portoncino blindato d'ingresso con pannellatura interna;
- impianto citofonico;
- finiture vetuste e in stato di conservazione medio: pavimenti in graniglia di marmo e battiscopa in legno, porte in legno verniciato e vetro semplice smerigliato, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, pareti tinteggiate, barriere balcone in ferro verniciato a disegno semplice.

Tale stato dei luoghi è conforme alla scheda catastale e difforme dal progetto edilizio autorizzato, come da descrizione al p.to 5.

Lo stato dei luoghi necessita pertanto di:

- Richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria**, attraverso una "Cila - Comunicazione di inizio lavori asseverata per interventi di edilizia libera" tardiva, possibile in quanto le opere sono conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- Pagamento dell'oblazione** di € 1.032;
- Reperimento Dichiarazioni di conformità impianto elettrico ed idraulico.**

L'unità immobiliare oggetto di stima si può così valutare:

- Il giudizio di stima non può che essere riferito a parametri di mercato con metodi sintetico-comparativo di immobili simili, trattati nella zona e/o in zone analoghe e limitrofe, in comune mercato ed in libera contrattazione, tenendo ovviamente conto della difficoltà in cui riversa oggi il mercato immobiliare.

- Calcolo superfici commerciali e valore unitario

SUB 11	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
	Appartamento	95,65 mq	1	95,65 mq
	Balcone	11,66 mq	0,30	3,50 mq
Tot.				99,15 mq

La superficie commerciale complessiva è valutata in 99,15 mq.

Il valore della superficie commerciale è valutato in 600,00 €/mq.

- Calcolo valore sulla superficie commerciale totale

$$99,15 \text{ mq} \times 600,00 \text{ €/mq} = 59.490,00 \text{ €}$$

- A dedurre spese tecniche e oneri di cui alle precedenti lettere a), b) e c) stimate come di seguito:

- | | |
|--|------------|
| a. spese tecniche per pratica edilizia in sanatoria - CILA | 1.500,00 € |
| b. oneri e sanzioni comunali al deposito della pratica - CILA | 1.100,00 € |
| c. spese tecniche per reperimento dichiarazioni conformità dell' impianto elettrico ed idraulico (accertata la conformità) | 1.000,00 € |

3.600,00 €

oltre iva ed accessori di legge

- Valore totale

$$59.490,00 \text{ €} - 3.600,00 \text{ €} = 55.890,00 \text{ €}$$

11. Mappale 2266 sub. 710

L' unità immobiliare oggetto di stima *si può così descrivere*:

- Posto auto scoperto al piano terra con accesso dal cortile condominiale a confine con la recinzione;
- accesso al cortile tramite cancello manuale con apertura a doppio battente a filo strada, lungo via Ospedaletto in adiacenza al cancello pedonale;
- finiture: pavimentazione in asfalto, delimitato da righe bianche;

- capacità di parcheggio n. 1 auto;
- superficie commerciale di mq. 10,00.

L'unità immobiliare oggetto di stima *si può così valutare:*

- Il giudizio di stima non può che essere riferito a parametri di mercato con metodi sintetico-comparativo di immobili simili, trattati nella zona e/o in zone analoghe e limitrofe, in comune mercato ed in libera contrattazione, tenendo ovviamente conto della difficoltà in cui riversa oggi il mercato immobiliare.
- Calcolo superfici commerciali e valore unitario

SUB 2	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
	Box	10,00 mq	0,50	5,00 mq
Tot.				5,00 mq

La superficie commerciale complessiva è valutata in 5,00 mq.

Il valore della superficie commerciale di un box è valutato in 520,00 €/mq.

- Calcolo valore sulla superficie commerciale totale

$$5,00 \text{ mq} \times 520,00 \text{ €/mq} = 2.600,00 \text{ €}$$

12. Mappale 2266 sub. 711

L'unità immobiliare oggetto di stima *si può così descrivere:*

- Posto auto scoperto al piano terra con accesso dal cortile condominiale confinante con un box e la scala esterna di accesso al condominio;
- accesso al cortile tramite cancello manuale con apertura a doppio battente a filo strada, lungo via Ospedaletto in adiacenza al cancello pedonale;
- finiture: pavimentazione in asfalto, delimitato da righe bianche;
- capacità di parcheggio n. 1 auto;
- superficie commerciale di mq. 12,00.

L'unità immobiliare oggetto di stima *si può così valutare:*

- Il giudizio di stima non può che essere riferito a parametri di mercato con metodi sintetico-comparativo di immobili simili, trattati nella zona e/o in zone analoghe e limitrofe, in comune mercato ed in libera contrattazione, tenendo ovviamente conto della difficoltà in cui riversa oggi il mercato immobiliare.
- Calcolo superfici commerciali e valore unitario

SUB 2	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
	Box	12,00 mq	0,50	6,00 mq
Tot.				6,00 mq

La superficie commerciale complessiva è valutata in 6,00 mq.

Il valore della superficie commerciale di un box è valutato in 520,00 €/mq.

- Calcolo valore sulla superficie commerciale totale

$$6,00 \text{ mq} \times 520,00 \text{ €/mq} = 3.120,00 \text{ €}$$

13. Mappale 2266 sub.ni 701, 2, 3

Le unità immobiliari oggetto di stima *si possono così descrivere*:

- N. 3 Autorimesse al piano terra con accesso dal cortile condominiale confinanti con la recinzione a confine su strada pubblica, un'altra proprietà e la scala esterna di accesso al condominio;
- accesso al cortile tramite cancello manuale con apertura a doppio battente a filo strada, lungo via Ospedaletto in adiacenza al cancello pedonale;
- finiture: basculante manuale in ferro verniciato, muratura in c.a. e copertura piana con guaina;
- capacità di parcheggio n. 1 auto cadauna.

Le unità immobiliari sono escluse dalla valutazione di stima per le motivazioni di cui al p.to 5

14. Mappale 2266 sub.ni 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708

Le unità immobiliari oggetto di stima *si possono così descrivere*:

- N. 7 Ripostigli al piano sottotetto con accesso da un disimpegno comune servito da scala, di cui uno molto ampio occupante la metà del piano;
- Finiture al rustico: pavimentazione in massetto, murature in laterizio, copertura lignea e pannelli in fibocemento o eternit (come da pratica edilizia n. 269/1963).

Le unità immobiliari sono escluse dalla valutazione di stima per le motivazioni di cui al p.to 5

Si sottolinea come la copertura abbia necessità di manutenzione. Vi sono infatti infiltrazioni di acqua, oltre ai pannelli di finitura esterna che parrebbero in eternit, pertanto da rimuovere e smaltire con specifica pratica.

La messa a nuovo della copertura si stima in complessivi:

38.000,00 €

15. Mappale 2266 sub. 709

L'unità immobiliare oggetto di stima *si può così descrivere*:

- N. 1 cantina al piano terra sita nel sottoscala della scala di accesso esterno alla palazzina.

L'unità immobiliare è esclusa dalla valutazione di stima per le motivazioni di cui al p.to 5

16. Conclusioni

A seguito di quanto relazionato nei capitoli precedenti e dopo aver esaminato obiettivamente i criteri di indagine e valutazione adottati, si ritiene di poter affermare che alla data del 10 dicembre 2019 il valore dei singoli immobili oggetto di stima, escluso tutto ciò che in essi è contenuto ed escluse le autorimesse e i ripostigli, di proprietà di di

per 3/6, per 1/6, per 1/6, per 1/6, ubicati in Almenno San Salvatore (Bg) in via Ospedaletto al civico 24, e distinti al Catasto Fabbricati come precedentemente descritto, sia il seguente:

• foglio 14 mappale 2266 sub. 6	53.832,00 €
• foglio 14 mappale 2266 sub. 7	37.170,00 €
• foglio 14 mappale 2266 sub. 9	53.628,00 €
• foglio 14 mappale 2266 sub. 10	37.080,00 €
• foglio 14 mappale 2266 sub. 11	55.890,00 €
• foglio 14 mappale 2266 sub. 710	2.600,00 €
• foglio 14 mappale 2266 sub. 711	3.120,00 €
sommano	243.320,00 €

A dedurre spese per rifacimento copertura, come da p.to 14

243.320,00 € - 38.000,00 € = **205.320,00 €**

(duecentocinquemilatrecentoventi/00 euro)

Le quote di proprietà di

corrispondono ai seguenti valori arrotondati:

• <u>(proprietà 3/6)</u>	102.500,00 €
• <u>(proprietà 1/6)</u>	34.000,00 €
• <u>(proprietà 1/6)</u>	34.000,00 €
• <u>(proprietà 1/6)</u>	34.000,00 €

(trentaquattromila/00 euro)

Ritiene la sottoscritta, rassegnando l'incarico, che detti valori siano congrui e cautelativi per la piena tutela degli interessi di coloro cui la presente perizia è rivolta.

Bergamo, 10 dicembre 2019

Il Consulente Tecnico

Dott. Arch. Valentina Tagliaferri

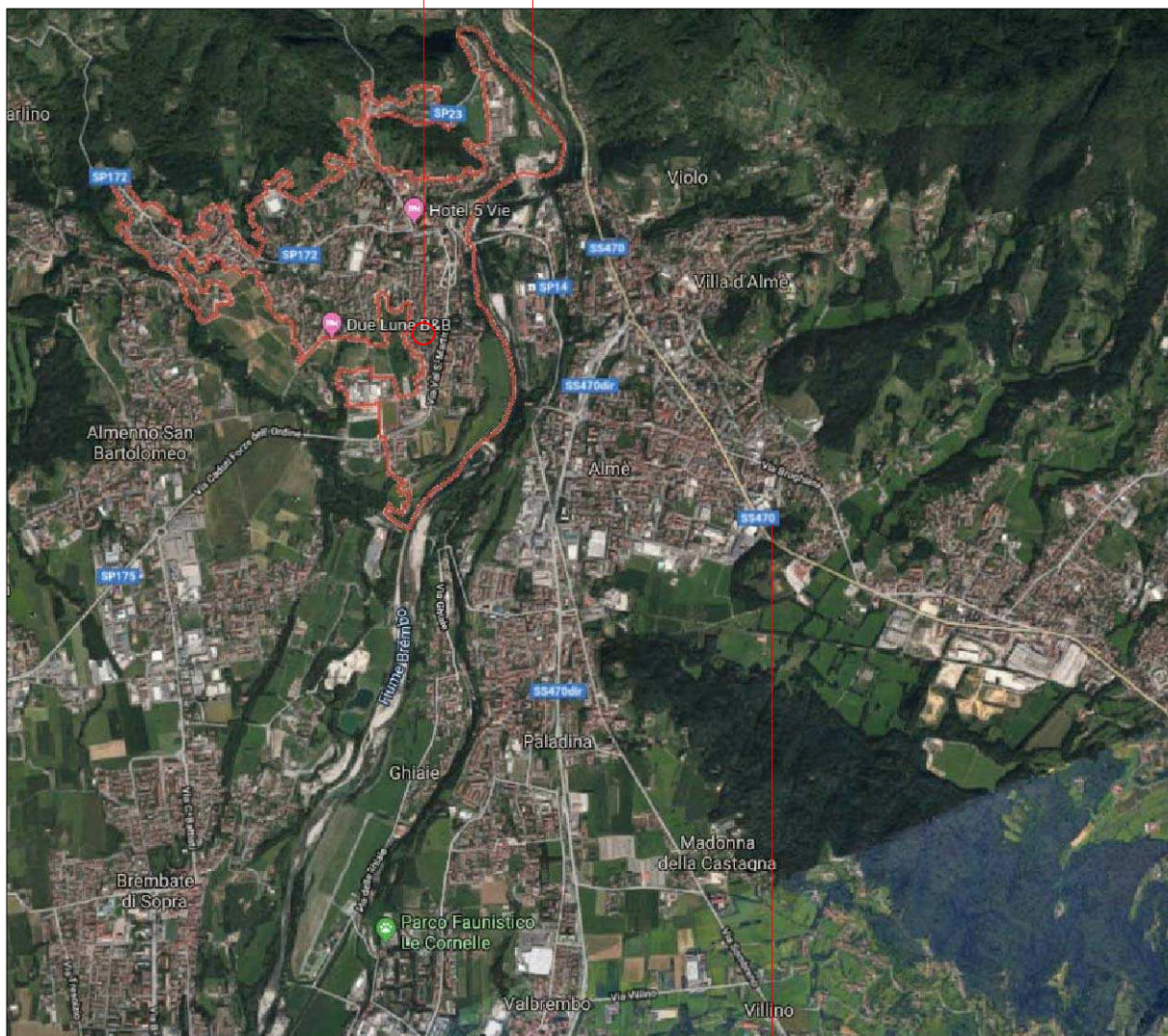
Allegati:

- All. A Inquadramento territoriale
- All. B Ortofoto
- All. C Inquadramento urbanistico
- Estratto di PGT - Piano delle Regole
- All. D Nuovo Catasto Edilizio Urbano
- Elenco subalterni
 - Dimostrazione grafica subalterni
 - Visura per immobile
 - Planimetrie
- All. E Autorizzazioni edilizie - stralcio
- Licenza di costruzione n. 269/1963 del 30.03.1963
 - Autorizzazione di abitabilità di casa del 16.10.1964
- All. F Confronto autorizzato/realizzato
- Planimetrie del realizzato
 - Rappresentazione grafica confronto
- All. G Atto Notarile - esclusi allegati
- Atto del 20.12.2018 Rep. n. 81822/57007
Notaio Francesco Mannarella
- All. H Documentazione fotografica

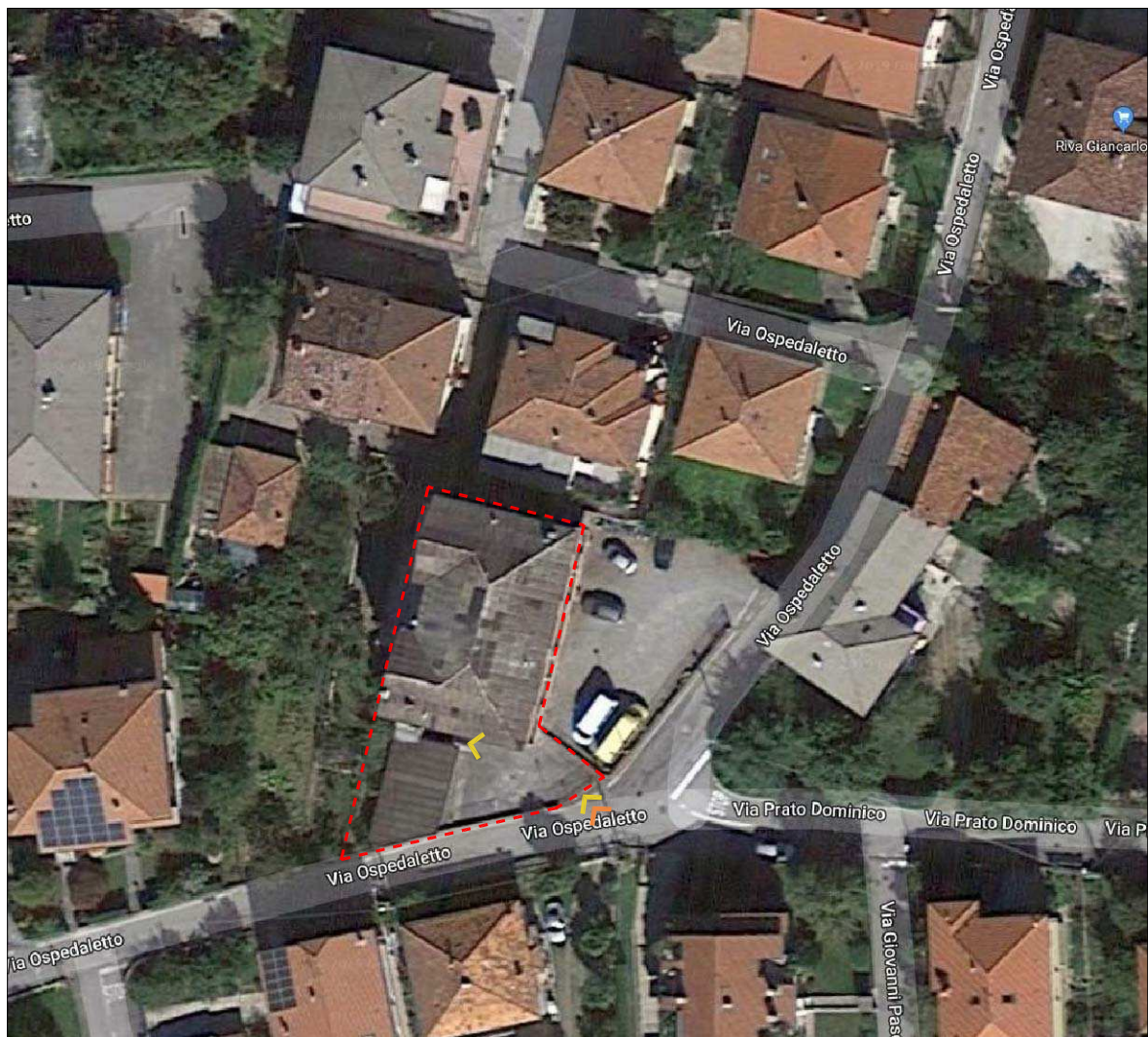
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Confine comunale

Immobile oggetto di perizia



Asse di collegamento con Bergamo città e con l'autostrada A4
Provinciale Ex SS470 della Valle Brembana



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA: FOGLIO 14 MAPPALE 2266
SUB. 702-708 (sottotetti)
SUB. 709 (cantina)
SUB. 710 e 711 (posti auto scoperti)
SUB. 701, 2, 3 (autorimesse)
SUB. 6, 7, 9, 10, 11 (abitazioni)
SUB. 712 (beni comuni non censibili)



ACCESSO PEDONALE AGLI IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA



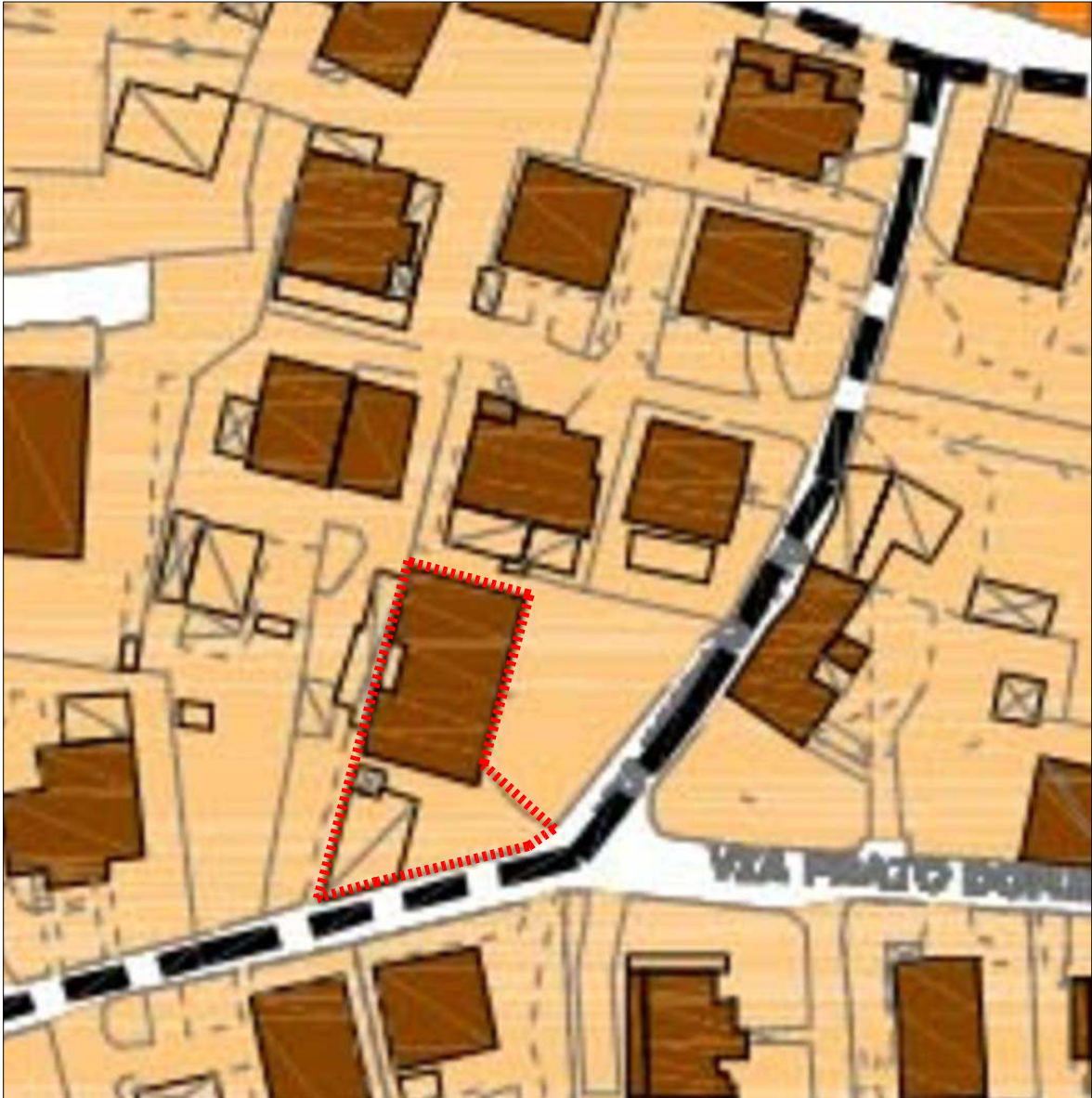
ACCESSO CARRLE AGLI IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

INQUADRAMENTO URBANISTICO

ESTRATTO DI PGT

- **Adozione con D.C.C. n. 40 del 21.12.2013**
- **Approvazione con D.C.C. n. 40 del 17.10.2015**
- **Pubblicazione sul Burl n. 21 del 25.05.2016**

ESTRATTO DI PGT - PIANO DELLE REGOLE



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA - FOGLIO 14 MAPPALE 2266



Tessuto consolidato e di frangia di pianura - Art.9

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

FOGLIO 14 MAPPALE 2266

ELENCO SUBALTERNI

DIMOSTRAZIONE GRAFICA SUBALTERNI

VISURA E PLANIMETRIA

- SUB. NI 6, 7, 9, 10, 11 (abitazione)
 - SUB. NI 701, 2, 3 (box)
- SUB. NI 702, 703, 704 , 705, 706, 707, 708 (sottotetto)
 - SUB. 709 (cantina)
- SUB. NI 710, 711 (posto auto scoperto)

Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Comune di: ALMENNO SAN SALVATORE

Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI AS SEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa		dal
ALMENNO SAN SALVATORE		14	2244	125524		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n. chr	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SCOPRESCO
2	via ospedaletto	24	I			BOX
3	via ospedaletto	24	I			BOX
4						SCOPRESCO
5						SCOPRESCO
6	via ospedaletto	24	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
7	via ospedaletto	24	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
8	via ospedaletto	24	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
9	via ospedaletto	24	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
10	via ospedaletto	24	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
11	via ospedaletto	24	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
12	via ospedaletto	22	I			LABORATORIO
701	via ospedaletto	24	I			BOX
702	via ospedaletto	24	3			SOFFOCCIO
703	via ospedaletto	24	3			SOFFOCCIO
704	via ospedaletto	24	3			SOFFOCCIO
705	via ospedaletto	24	3			SOFFOCCIO
706	via ospedaletto	24	3			SOFFOCCIO
707	via ospedaletto	24	3			SOFFOCCIO
708	via ospedaletto	24	3			SOFFOCCIO
709	via ospedaletto	24	I			CANTINA
710	via ospedaletto	24	I			FOSSO AUTO SCOPRESCO
711	via ospedaletto	24	I			FOSSO AUTO SCOPRESCO
712	via ospedaletto	24	I-1 2-3			B. C. N. C. AI SUB. 2,3, DAL 4 AL 11, DAL 701 AL 711 (CORRILE, SCALA ESTERNA, DISIMPEGNO, VANO SCALA, INTERCAPEDINE SOFFOCCIO)

Unità immobiliari n. 24

Tributi erariali: 0,00

Visura tematica

 IMMOBILE DI PROPRIETA' DI TERZI

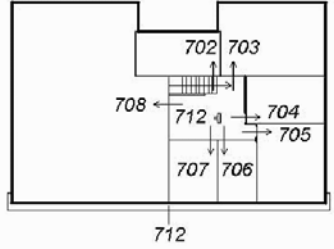
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Quadrini Davide
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Bergamo	N. 2512

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

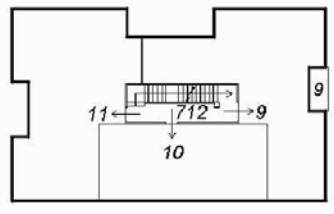
Comune di Almenno San Salvatore	Protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018
Sezione: Foglio: 14 Particella: 2266	Tipo Mappale n. 125526 del 18/10/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

- IMMOBILE DI PROPRIETA' DI TERZI
- > ACCESSO PEDONALE
- > ACCESSO CARRALE

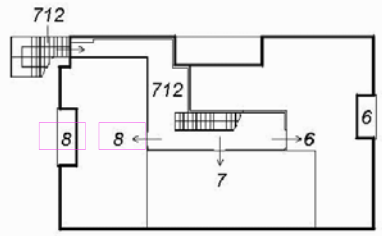
PIANO TERZO



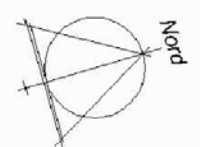
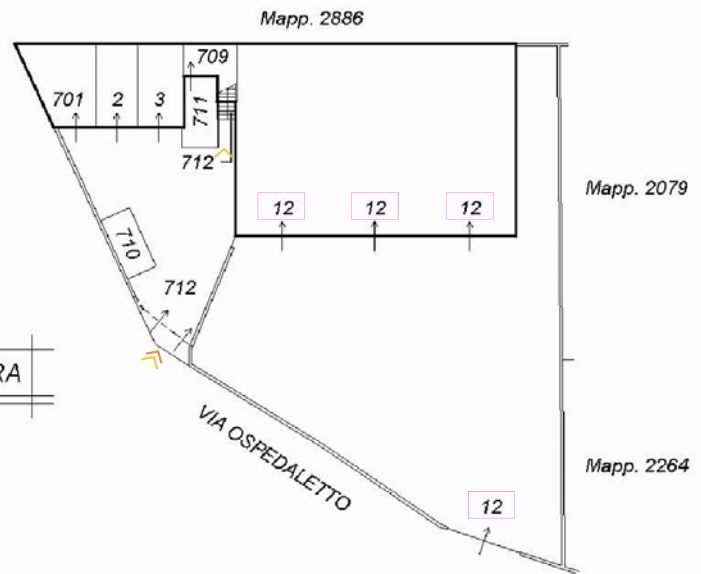
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Elaborato planimetrico ^

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Data: 02/10/2019 - Ora: 16.12.38 Fine

Visura n.: T253141 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 6

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	6			A/3	1	5 vani	Totale: 96 m ² Totale escluse aree scoperte**: 96 m ²	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA OSPEDALETTO piano: 1;										
Annotazioni		- proviene per vct dal foglio 7										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2014 protocollo n. BG0004641 in atti dal 13/01/2015 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 2470 del 24/12/2014 n. 330.1/2015)		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

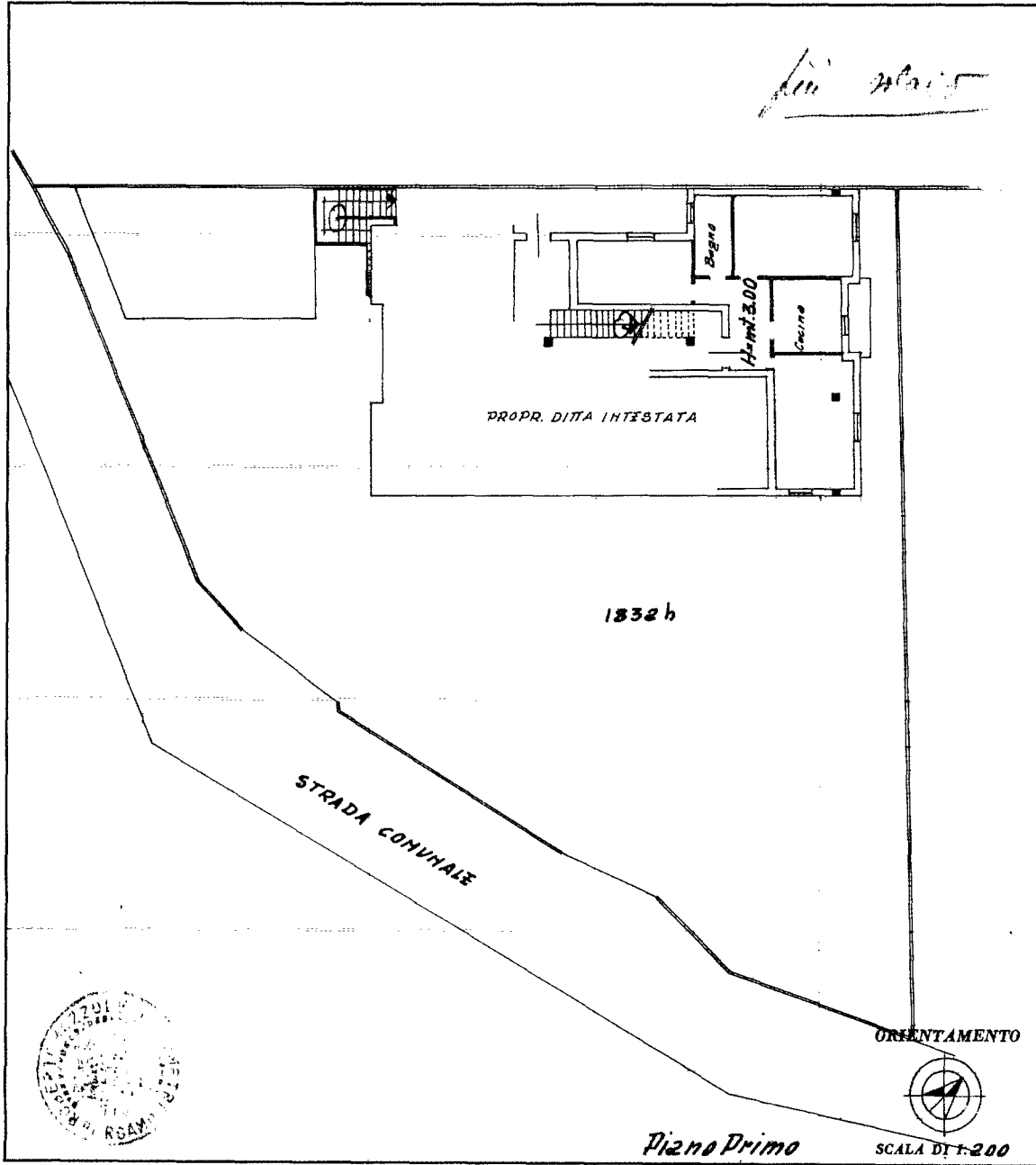
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LIQUOR 15 APRILE 1938, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Almenno S.B. Via Ospedaletta

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	85-3-65
PROT. N°	300

Compilata dal Geom. Roberto Mazzolani
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Bergamo

DATA 85/3/65

Firma: Mazzolani Roberto

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 6 >
VIA OSPEDALETTO piano: 1;

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Data: 02/10/2019 - Ora: 16.13.23 Fine

Visura n.: T253644 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 7

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	7			A/3	1	4 vani	Totale: 65 m ² Totale escluse aree scoperte**: 65 m ²	Euro 247,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA OSPEDALETTO piano: 1;										
Annotazioni		- proviene per vct dal foglio 7										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2014 protocollo n. BG0004641 in atti dal 13/01/2015 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 2470 del 24/12/2014 (n. 330.1/2015)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

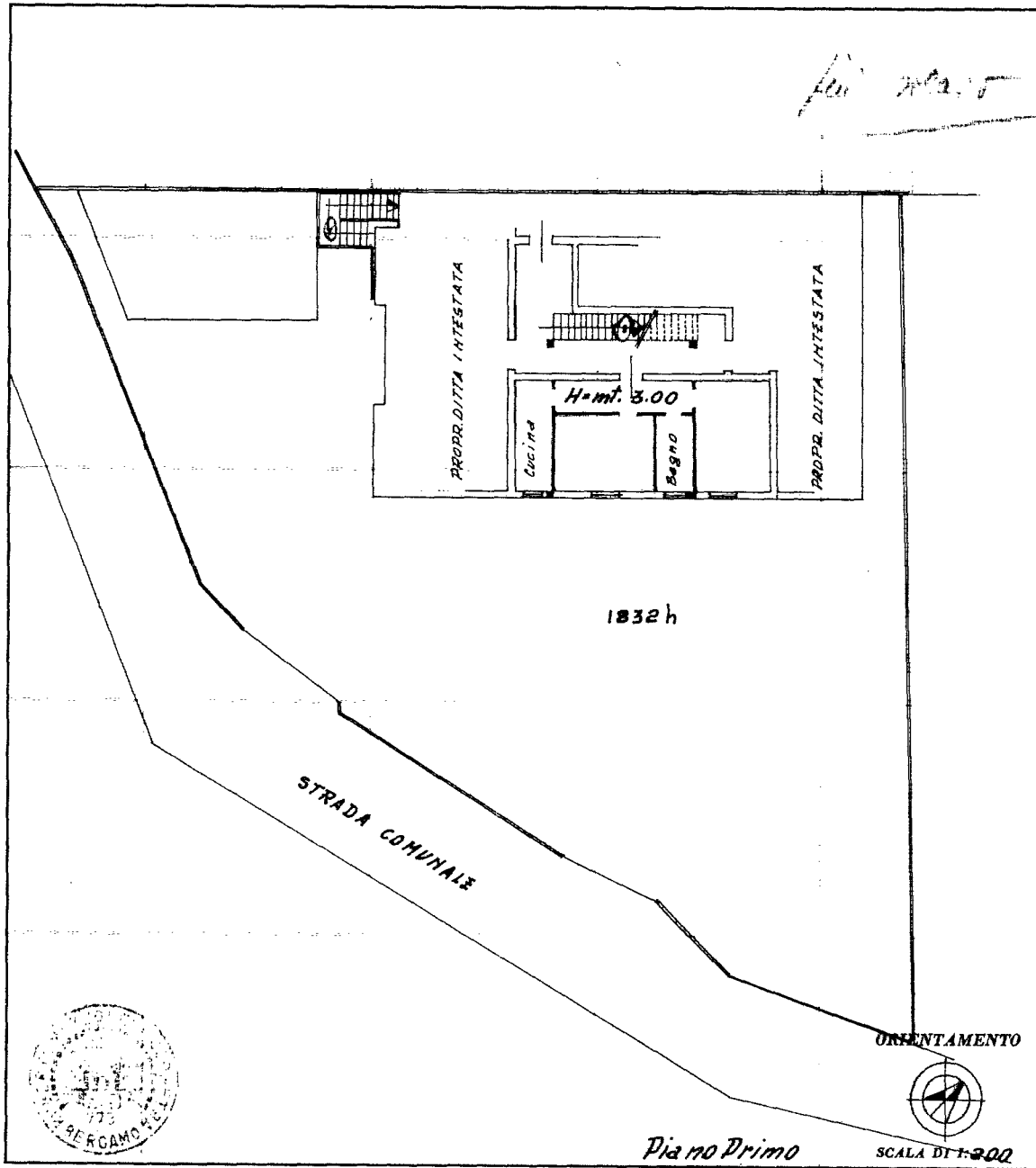
Lire 20 ⁵

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Almenno S.S. Via Ospedaleto

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	25-3-65
PROT. N°	298

Compilata dal Geom. Roberto Mazzoleni
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Bergamo

DATA 25/3/65

Firma: Mazzoleni Roberto

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 7 >
VIA OSPEDALETTO piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Data: 02/10/2019 - Ora: 16.14.21 Fine

Visura n.: T254257 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 9

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	9			A/3	1	5 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte**: 89 m ²	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA OSPEDALETTO piano: 2;										
Annotazioni		- proviene per vct dal foglio 7										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2014 protocollo n. BG0004641 in atti dal 13/01/2015 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 2470 del 24/12/2014 (n. 330.1/2015)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

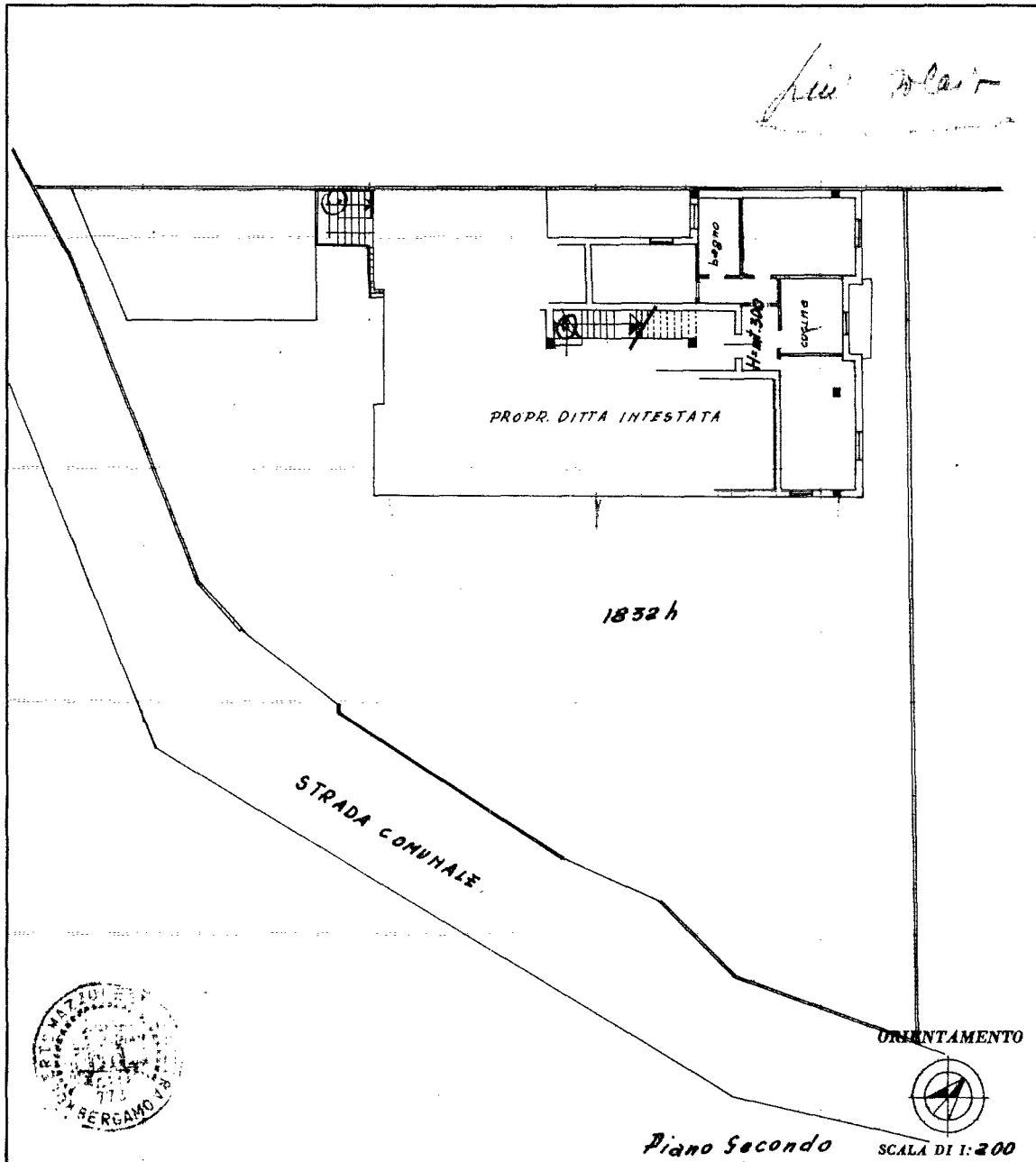
3

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Almenno S.S. Via Dapedaletto

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



Piano Secondo SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	25-3-65
PROT. N°	303

Compilata dal Geom. Roberto Marzoleni
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Bergamo

DATA 25/3/65

Firma: Marzoleni Roberto

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 9 >
VIA OSPEDALETTO piano: 2;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Data: 02/10/2019 - Ora: 16.14.52 Fine

Visura n.: T254560 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 10

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	10			A/3	1	4 vani	Totale: 67 m ² Totale escluse aree scoperte**: 67 m ²	Euro 247,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA OSPEDALETTO piano: 2;										
Annotazioni		- proviene per vct dal foglio 7										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2014 protocollo n. BG0004641 in atti dal 13/01/2015 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 2470 del 24/12/2014 (n. 330.1/2015)		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

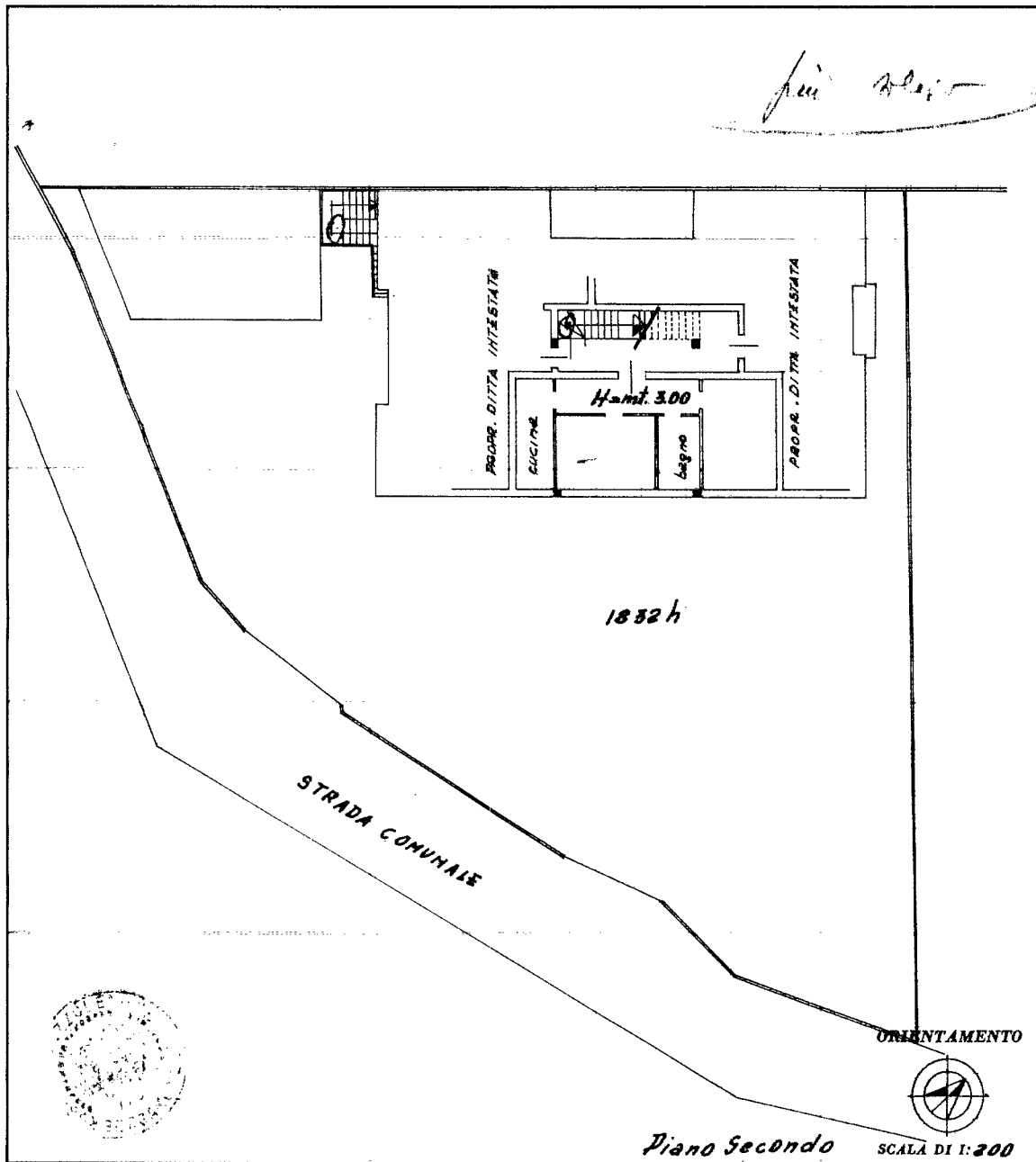
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1959, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Almenno S.S. Via Ospedaletto

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-3-65

PROT. N° 302

Compilata dal Geom. Roberto Mazzoleni
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Bergamo

DATA 25/3/65

Firma: Mazzoleni Roberto

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 10 >
VIA OSPEDALETTO piano: 2;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Data: 02/10/2019 - Ora: 16.18.20 Fine

Visura n.: T256693 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 11

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	11			A/3	1	5 vani	Totale: 101 m ² Totale escluse aree scoperte**: 101 m ²	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA OSPEDALETTO piano: 2;										
Annotazioni		- proviene per vct dal foglio 7										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2014 protocollo n. BG0004641 in atti dal 13/01/2015 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 2470 del 24/12/2014 (n. 330.1/2015)		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

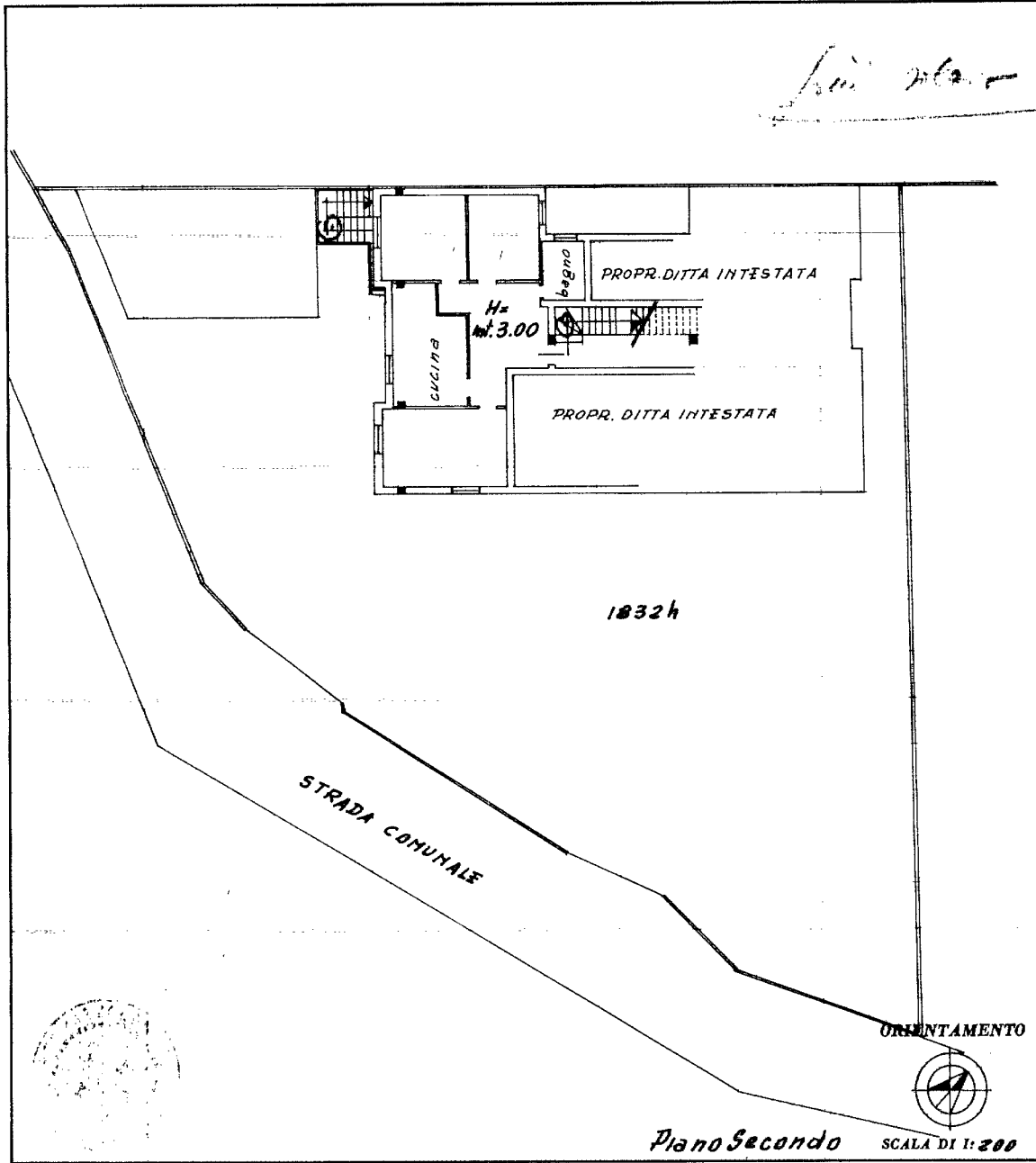
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 645)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Almenno S.S. Via Ospedaletto

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	25-3-65
PROT. N°	304

Compilata dal Geom. Roberto Mazzoleni
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Bergamo

DATA 25/3/65

Firma: Mazzoleni Roberto

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 11 >
VIA OSPEDALETTO piano: 2;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Data: 02/10/2019 - Ora: 16.19.29 Fine

Visura n.: T257383 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 701

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	701			C/6	1	22 m ²	Totale: 25 m ²	Euro 35,22	AMPLIAMENTO del 05/12/2018 protocollo n. BG0149803 in atti dal 10/12/2018 AMPLIAMENTO (n. 41776.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149803 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 701

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

Geometri

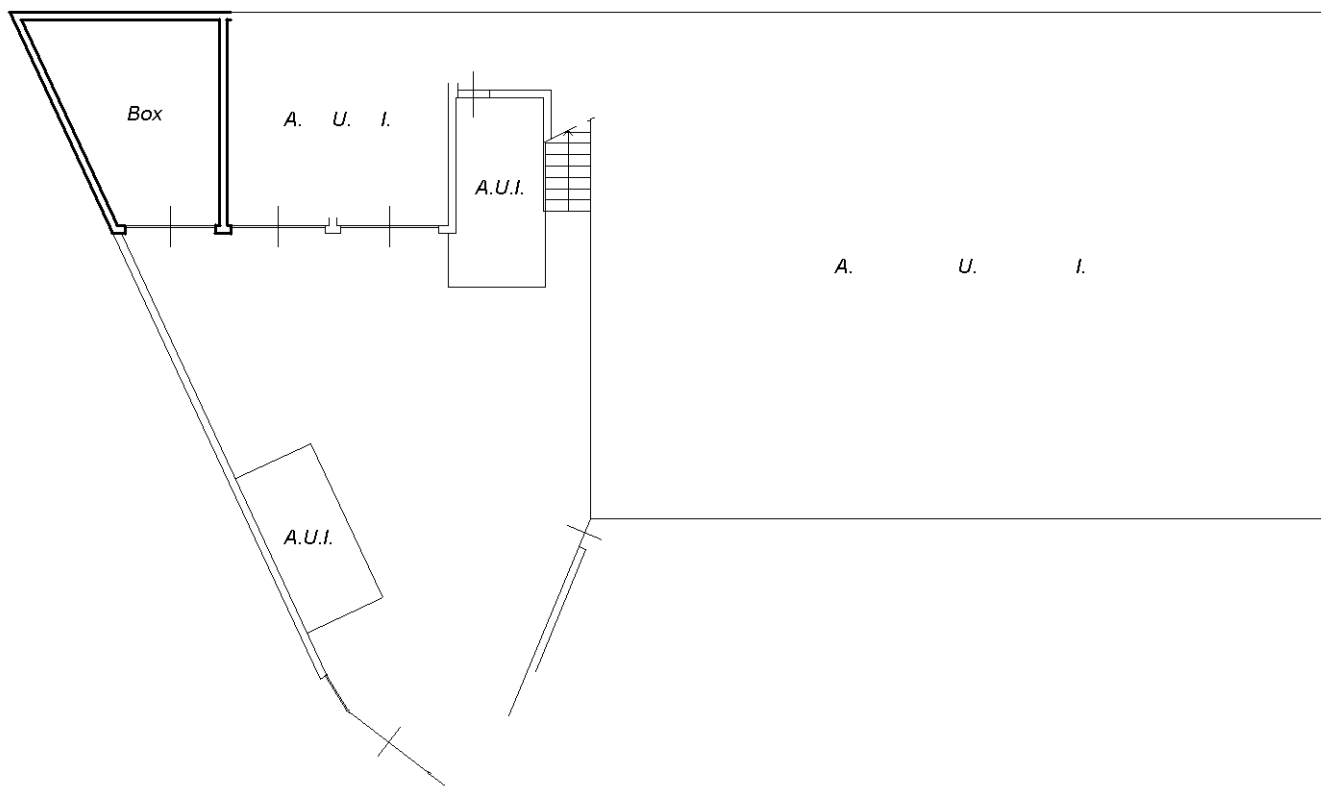
Prov. Bergamo

N. 2512

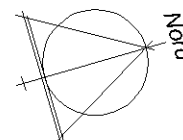
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA
H: 2.40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 701 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2019

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 2

INTESTATI

1				(1) Proprieta` per 3/6
2				(1) Proprieta` per 1/6
3				(1) Proprieta` per 1/6
4				(1) Proprieta` per 1/6

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	2			C/6	U	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 20,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA OSPEDALETTO piano: T;										
Annotazioni		- proviene per vct dal foglio 7										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	2			C/6	U	13 m ²		Euro 20,81	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 22/04/2005 in atti dal 22/04/2005 BONIFICA DATA BASE CENSUARIO (n. 483/2005)
Indirizzo		, VIA OSPEDALETTO piano: T;										
Annotazioni		- proviene per vct dal foglio 7										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2019

Situazione degli intestati dal 11/02/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2014 protocollo n. BG0004641 in atti dal 13/01/2015 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 2470 del 24/12/2014 i. 330.1/2015)			

Situazione degli intestati dal 22/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/02/2014
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/02/2014
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 22/04/2005 in atti dal 22/04/2005 Registrazione: BONIFICA DATA BASE CENSUARIO (n. 483/2005)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

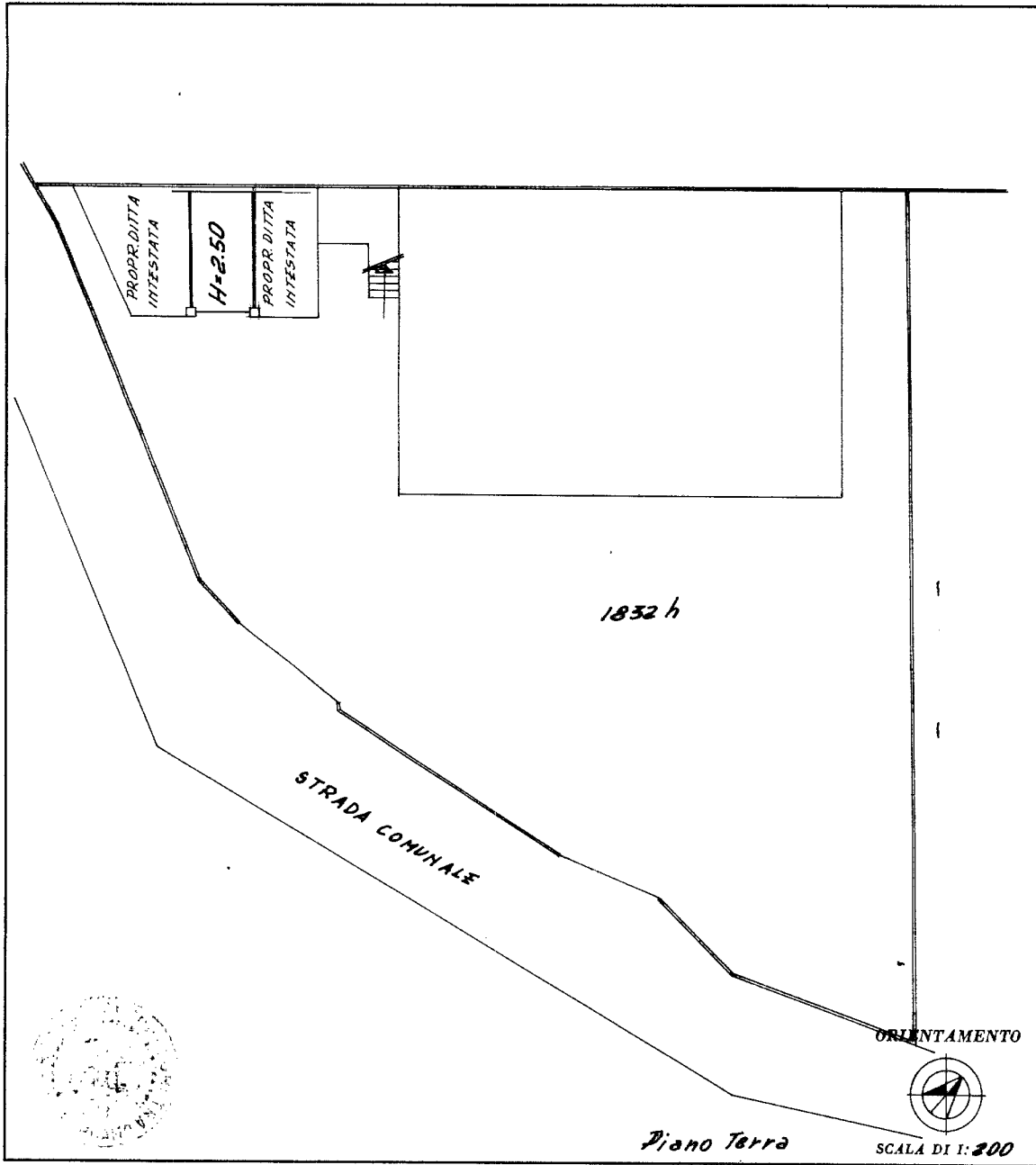
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 642)

Lire 20 ¹⁰

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Almenno S.S. Via Ospedaletto

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	25-3-65
PROT. N°	305

Compilata dal Geom. Roberto Mazzoleni
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Bergamo

DATA 25/3/65

Firma: Mazzoleni Roberto

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 2 >
VIA OSPEDALETTO piano: T;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Data: 02/10/2019 - Ora: 15.38.57 Fine

Visura n.: T233358 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	3			C/6	U	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 19,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO piano: T;
Annotazioni	- proviene per vct dal foglio 7

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2014 protocollo n. BG0004641 in atti dal 13/01/2015 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 2470 del 24/12/2014 (n. 330.1/2015)		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 111



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

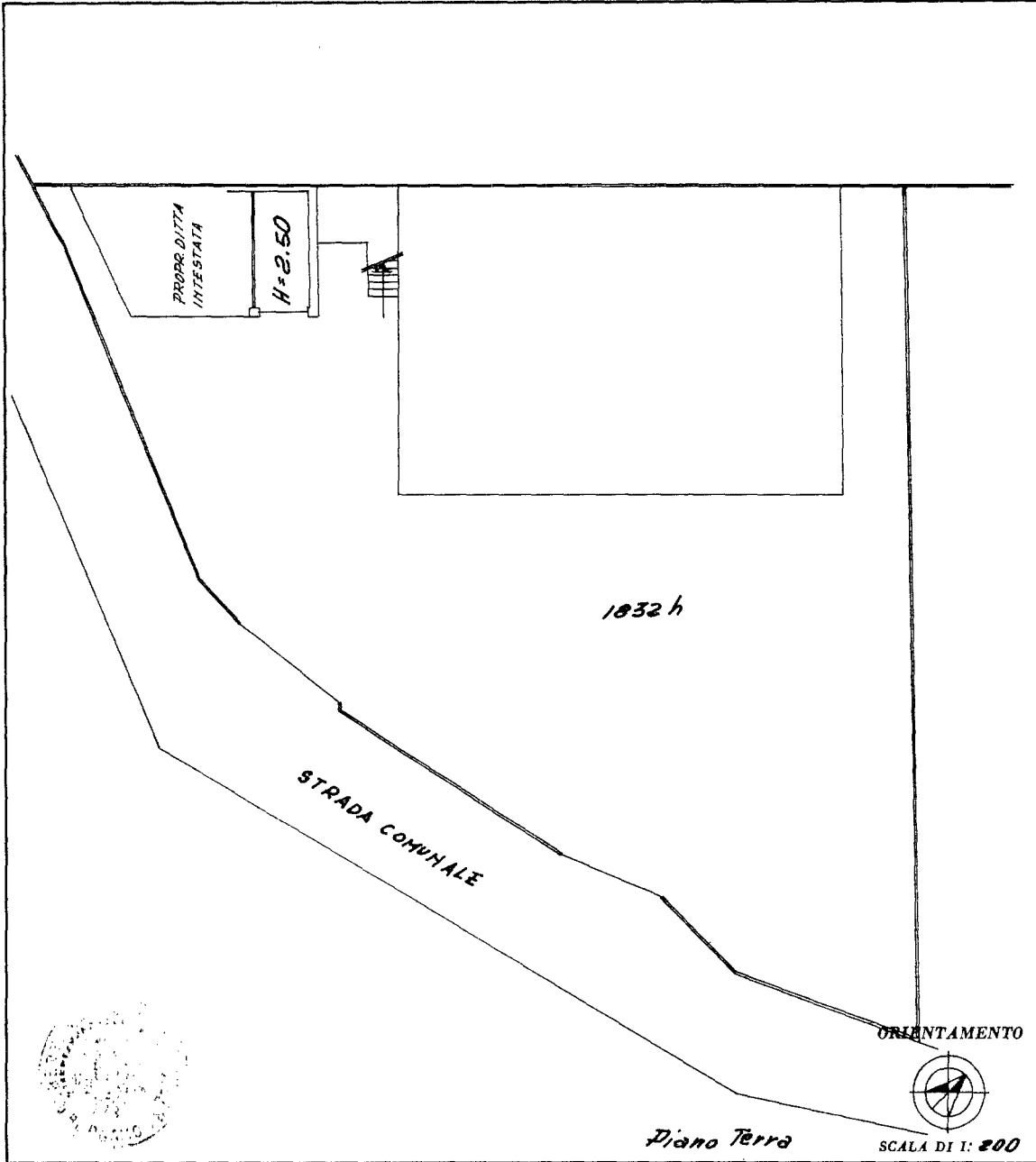
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Almenno S.S. Via ospedaletto

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	25-3-65
PROT. N°	300

Compilata dal Geom. Roberto Mazzoleni
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Bergamo

DATA 25/3/65

Firma: Manoian Roberto

ISTITUTO PUBBLICISTICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 3 >
VIA OSPEDALETTO piano: T;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Data: 02/10/2019 - Ora: 16.20.27 Fine

Visura n.: T257985 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 702

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	702			C/2	1	14 m ²	Totale: 15 m ²	Euro 26,03	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
--------------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 702

Compilata da:
Quadrini Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

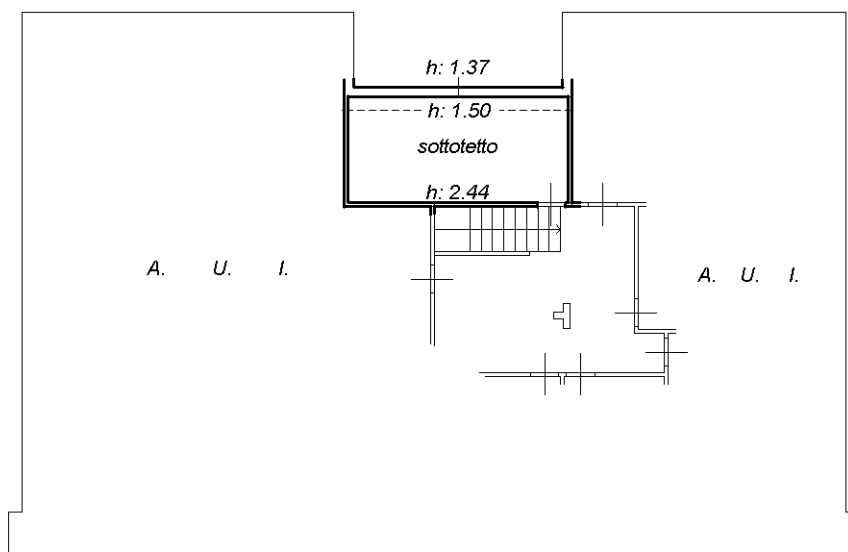
Prov. Bergamo

N. 2512

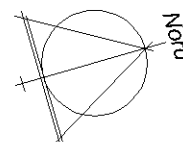
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 702 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.40.23 Fine

Visura n.: T232925 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 703

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	703			C/2	1	30 m²	Totale: 32 m²	Euro 55,78	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
--------------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 703

Compilata da:
Quadrini Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

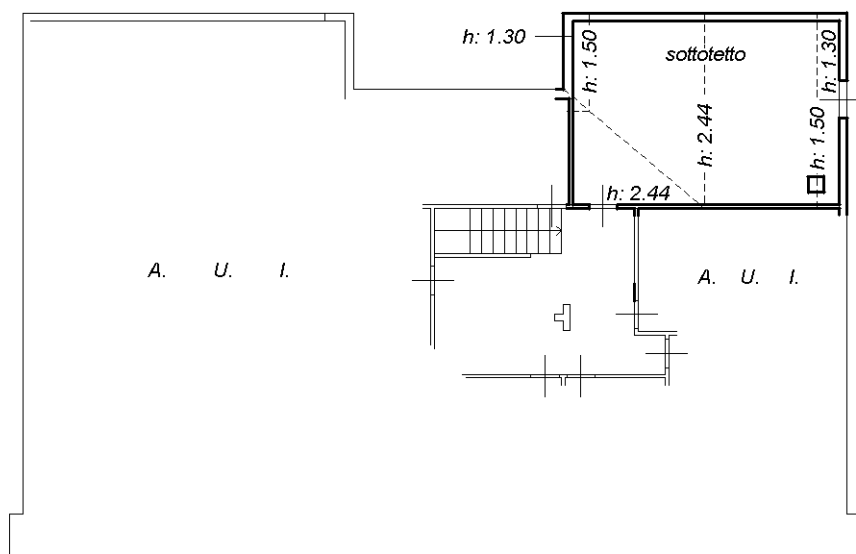
Prov. Bergamo

N. 2512

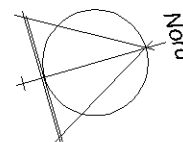
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 703 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.45.53 Fine

Visura n.: T234865 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 704

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	704			C/2	1	15 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 27,89	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
--------------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 704

Compilata da:
Quadrini Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

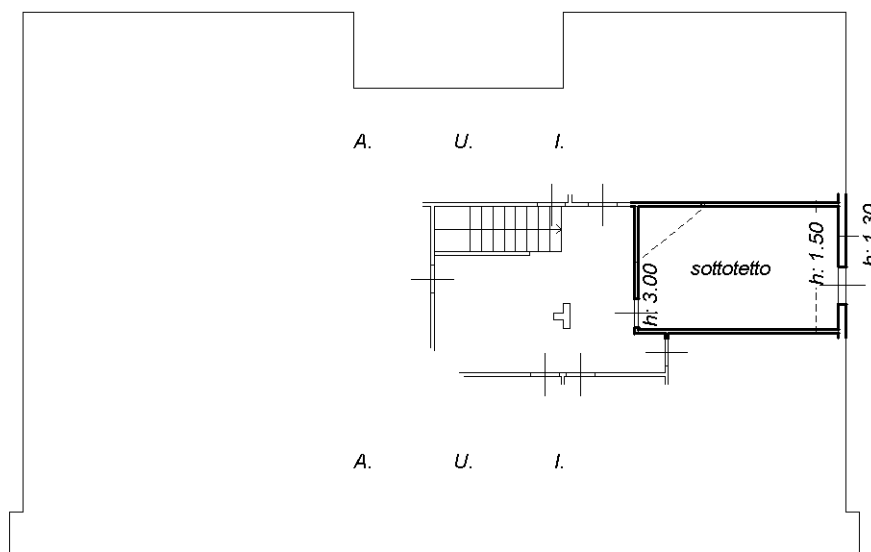
Prov. Bergamo

N. 2512

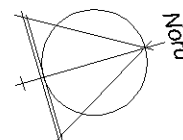
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 704 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.46.21 Fine

Visura n.: T235011 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 705

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		14	2266	705			C/2	1	19 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 35,33	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
--------------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 705

Compilata da:
Quadrini Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

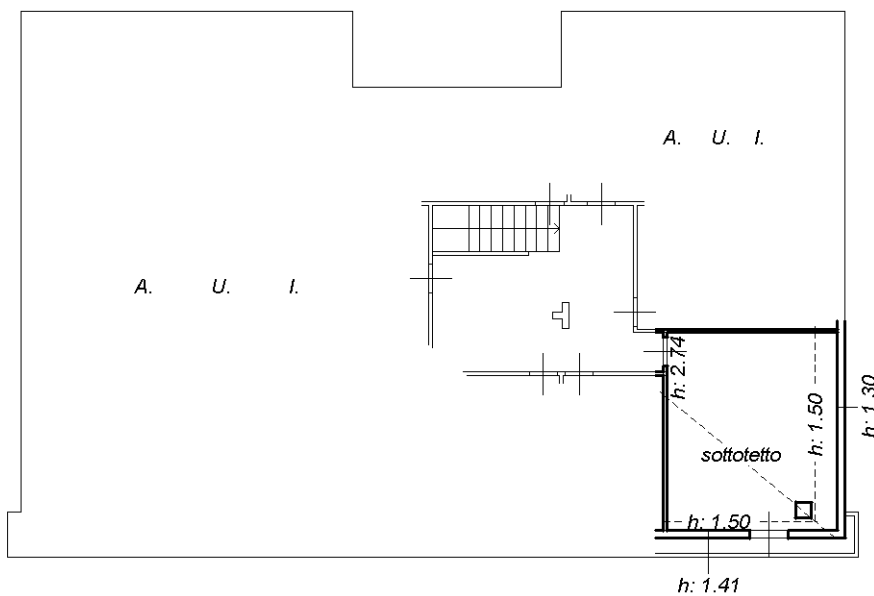
Prov. Bergamo

N. 2512

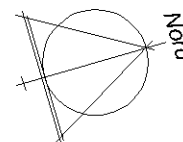
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 705 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.46.56 Fine

Visura n.: T235244 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 706

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	706			C/2	1	10 m ²	Totale: 11 m ²	Euro 18,59	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
--------------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 706

Compilata da:
Quadrini Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

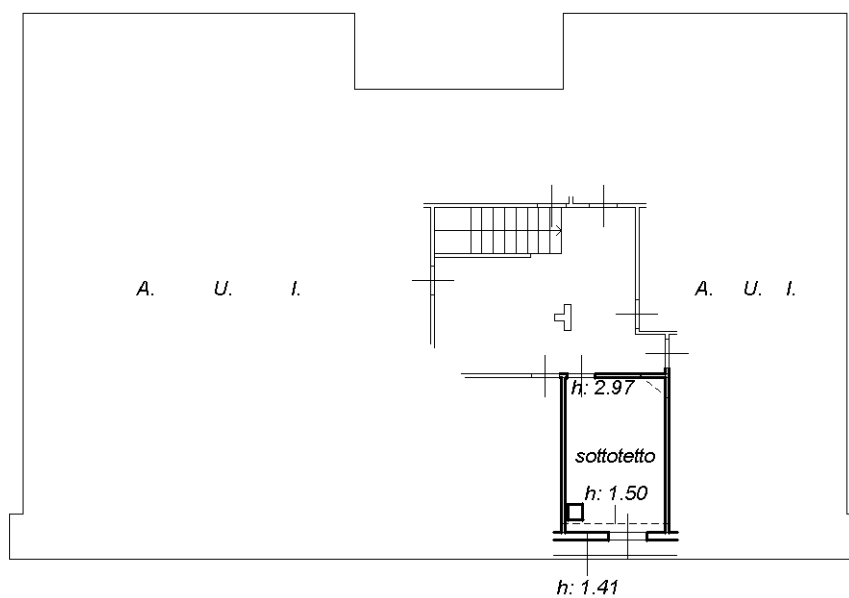
Prov. Bergamo

N. 2512

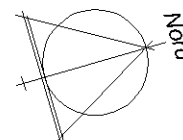
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 706 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.47.23 Fine

Visura n.: T235398 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 707

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	707			C/2	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 24,17	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
--------------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 707

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

Geometri

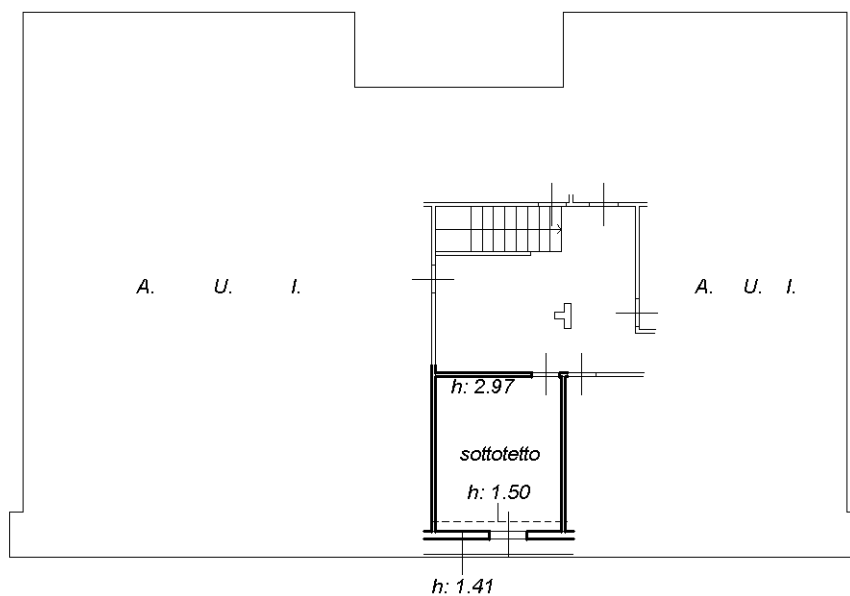
Prov. Bergamo

N. 2512

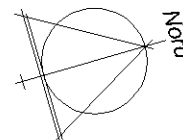
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.47.45 Fine

Visura n.: T235536 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 708

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	708			C/2	1	119 m ²	Totale: 121 m ²	Euro 221,25	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
--------------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 708

Compilata da:
Quadrini Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

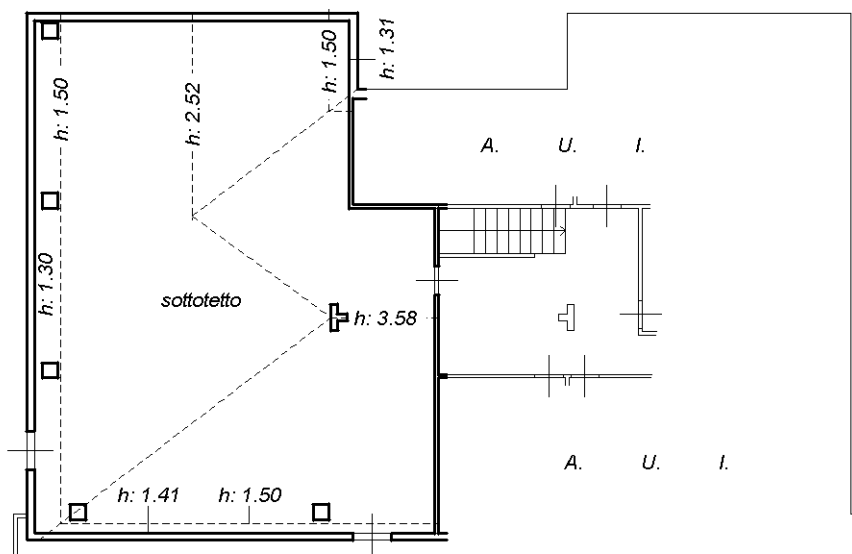
Prov. Bergamo

N. 2512

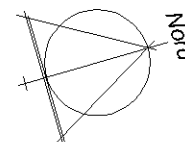
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 708 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: 3;

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.48.07 Fine

Visura n.: T235676 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 709

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	709			C/2	1	4 m ²	Totale: 5 m ²	Euro 7,44	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
Indirizzo		VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 709

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

Geometri

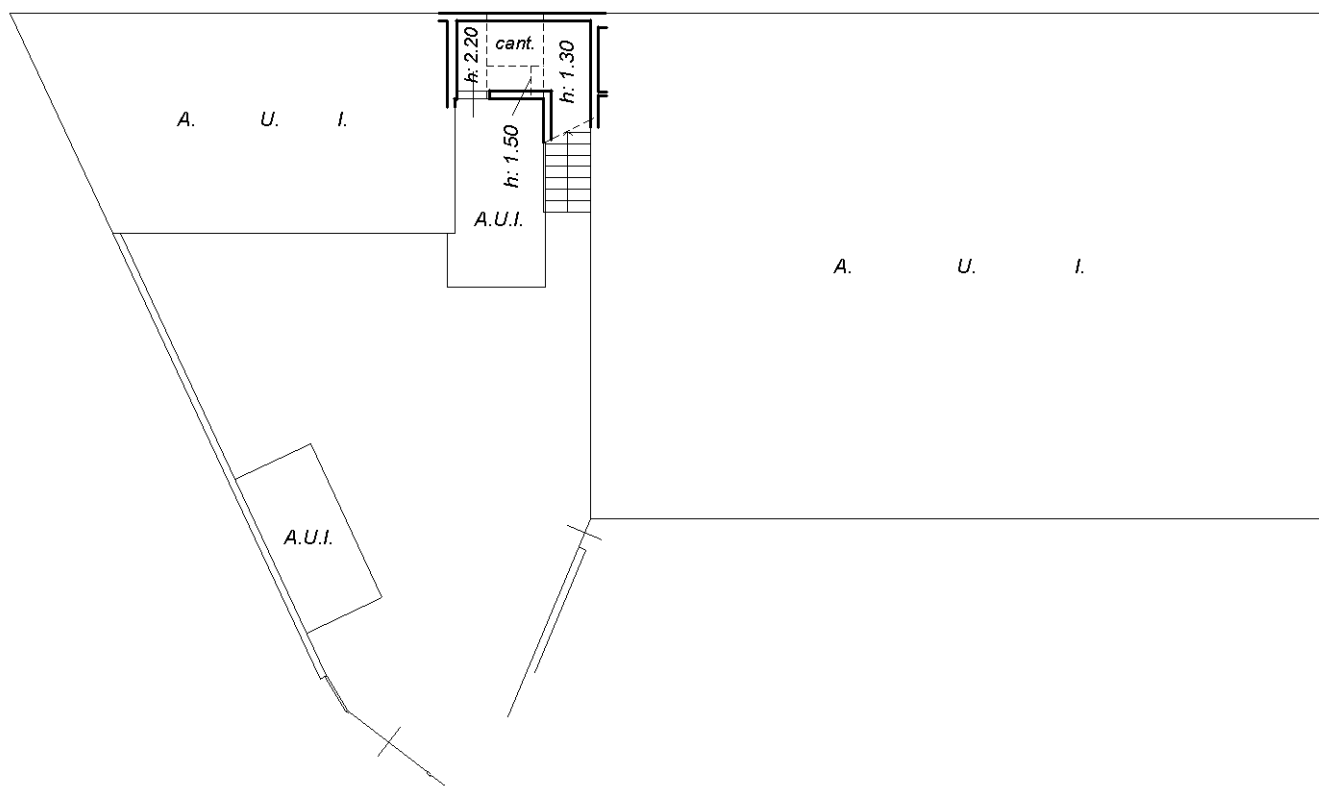
Prov. Bergamo

N. 2512

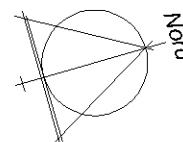
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.48.27 Fine

Visura n.: T235837 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 710

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	710			C/6	1	10 m²	Totale: 10 m²	Euro 16,01	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)

Indirizzo	VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
--------------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 710

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

Geometri

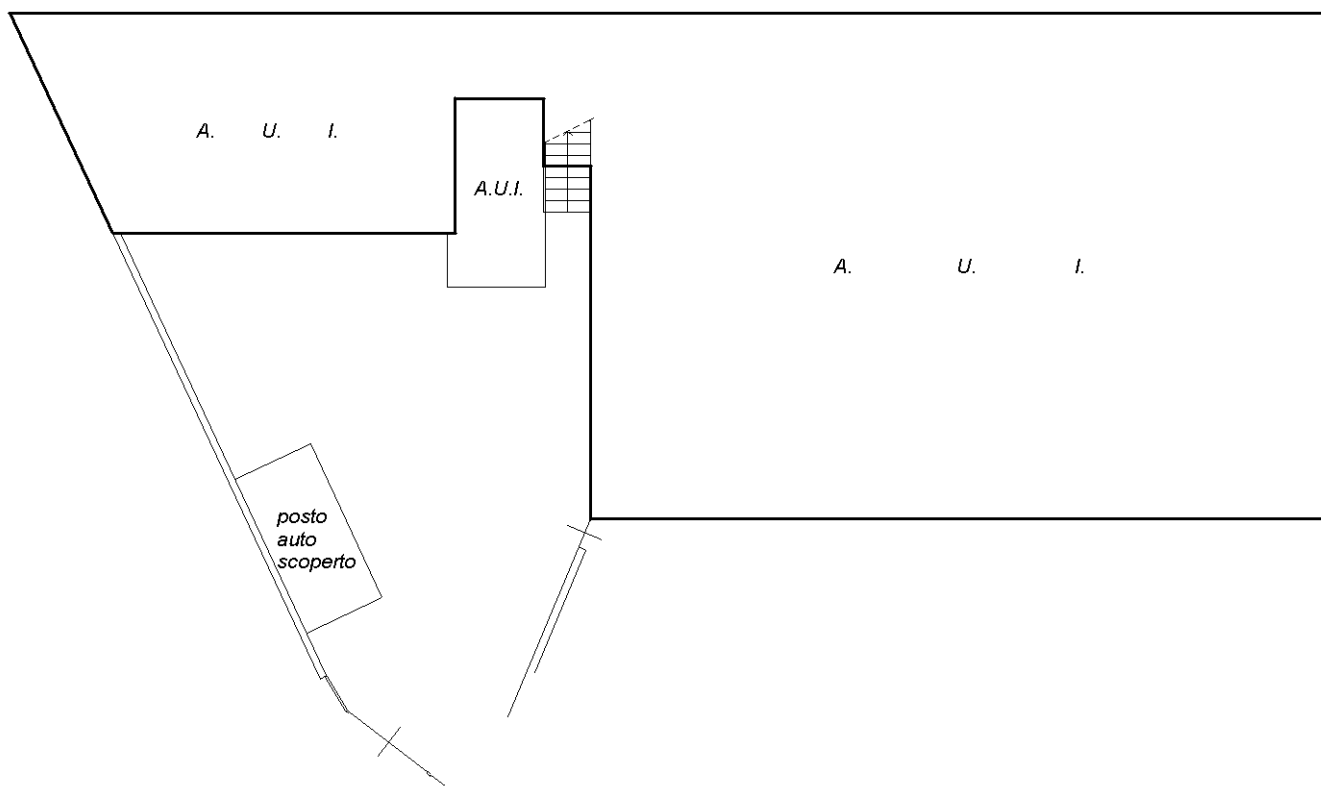
Prov. Bergamo

N. 2512

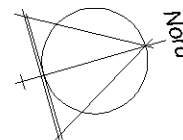
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 710 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: 04/10/2019 - Ora: 14.48.50 Fine

Visura n.: T235975 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (Codice: A217)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 2266 Sub.: 711

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	2266	711			C/6	1	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 19,21	COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)
Indirizzo				VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: T;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/12/2018 protocollo n. BG0149805 in atti dal 10/12/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2094.1/2018)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A217 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2266

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0149805 del 10/12/2018

Comune di Almenno San Salvatore

Via Ospedaletto

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 2266

Subalterno: 711

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

Geometri

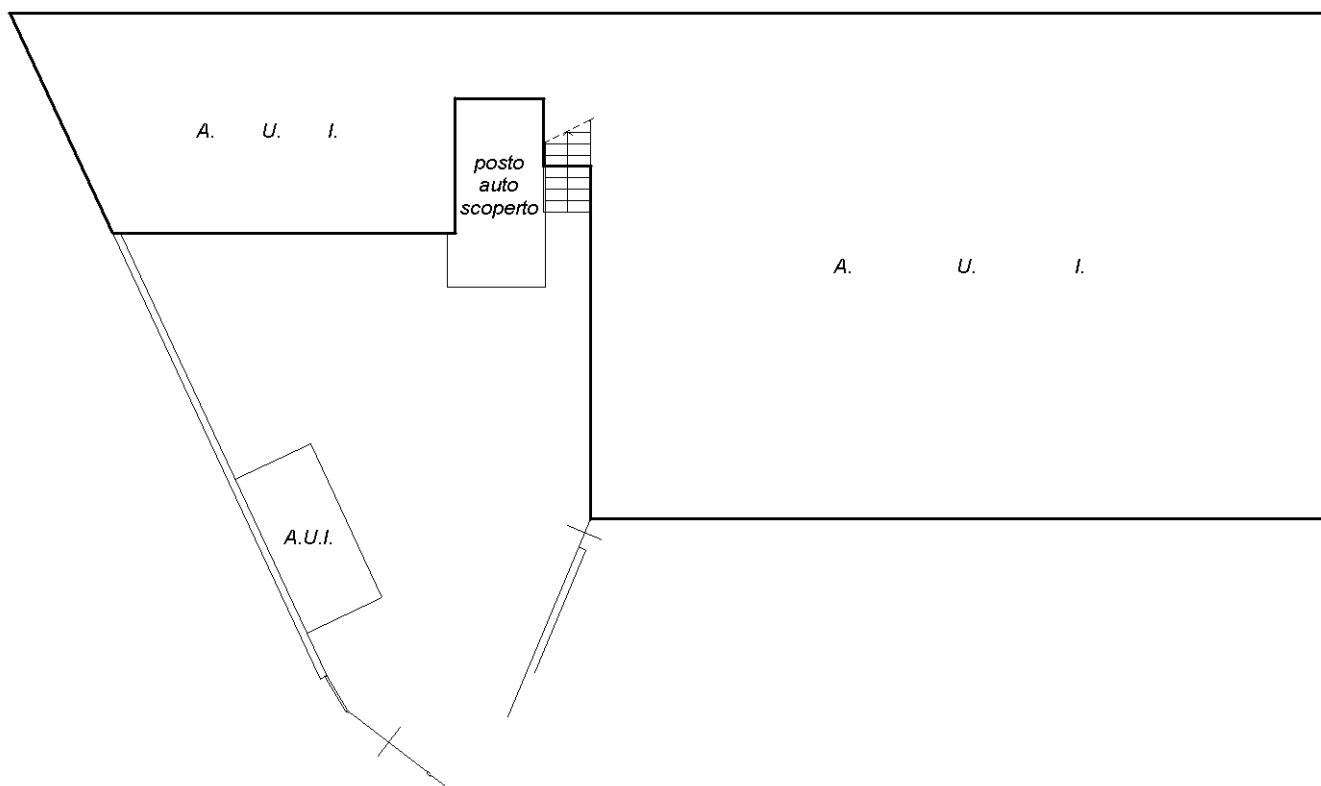
Prov. Bergamo

N. 2512

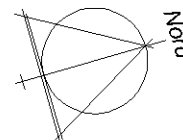
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di ALMENNO SAN SALVATORE (A217) - < Foglio: 14 - Particella: 2266 - Subalterno: 711 >
VIA OSPEDALETTO n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Denuncia di Nuova Costruzione DEL 15.01.1963

Licenza di Costruzione N. 269 DEL 30.03.1963

Autorizzazione di abitabilità di casa DEL 16.10.1964

Pervenuta il giorno e protocollata al N. Commissione
lizia delibera N. seduta del giorno

DENUNCIA DI NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA



Al Signor Sindaco di

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) SOPRALZO
ad uso di (2) CIVILE ABITAZIONE

CHIEDONO

ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio, il rilascio di licenza per le opere come sotto
descritte da eseguirsi in Alveus S. Felice sopra un'area coperta di mq. 283 sul
mappale N. corrispondente al civico N. di Via Tempio di S. Giampaolo

Committente (3)

domiciliato o con sede Tel.

Proprietario del terreno lo stesso

domiciliato o con sede Tel.

Progettista (4) Arch. Quintino Liviani

domiciliato o con sede Tel.

Direttore delle opere (4) lo stesso

domiciliato o con sede idem Tel. h

Esecutore dei lavori (5)

domiciliato o con sede

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE:

- 1) Numero dei piani:
 - a) fuori terra due
 - b) semisotterranei abitabili, non abitabili _____
 - c) entro terra _____

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, sopralzo, ampliamento, muro di cinta, ecc.
 (2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educando, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca uffici e privati, teatri, luoghi di spettacolo o di riunione, edificio di culto, stabilimento balneare o idroterapico, stabilimento industriale, locali per artigianato, laboratorio, magazzino, deposito, autorimesse, casa rurale, (abitazione dei coltivatori, ricovero del bestiame, conservazione dei prodotti, ecc.).
 (3) Per la società, gli enti e simili si dovrà indicare chiaramente il cognome, nome, paternità e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.
 (4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Geometra per le costruzioni consentitegli dalla legge 11 febbraio 1929, N. 274.
 (5) Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito Industriale abilitati a Capomastro o Costruttore Edile abilitato.

Numero complessivo dei locali abitabili 20

Area coperta mq. 260 cubatura mc. 2.860

Sistema di costruzione:

a) strutture verticali pilastri in c.a.

b) strutture orizzontali solette miste in cotto e c.a.

c) numero e tipo delle scale UNA IN C.A.

d) tipo della copertura eternit o colli

e) materiale di gronda lamiera zincata 10/10

f) pavimenti marmottini 40x40 in marmo artificiale

g) pavimenti dei cortili cemento

h) materiale e tinte per le fronti intonaco civile e colori d'ori

Mezzi di scarico:

a) per le acque pluviali fess

b) per le acque chiare fess

c) per le acque lorde fess

Mezzi di raccolta delle immondizie bidoni

Ogni appartamento è munito della prescritta canna da fumo? si

Esistono mezzi di aereazione meccanica o condizionamento d'aria? no

Esistono impianti di riscaldamento? no

Esistono ascensori? no quanti piani? -

R LE INDUSTRIE:

a) genere dell'industria

b) trattasi di nuova istituzione o di trasloco:

c) se dichiarata insalubre dalla legge:

d) se tratta sostanze pericolose o comporta emissioni, esalazioni, polvere, fumo, vapori; se produce rilevanti rumori o vibrazioni

e) numero massimo degli operai: uomini donne

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

g) mezzi di scarico delle acque industriali

Come si intende provvedere alla fornitura dell'acqua potabile?

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

Si allegano alla presente:

a) Il progetto di costruzione in due copie una delle quali debitamente bollata.

b) Richiesta di benessere al sistema di scarico delle acque chiare e lorde in una copia.

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

Per l'imposta di Consumo si provvede separatamente.

Data 15. gennaio 1963

Firma del Committente

Firma del proprietario del terreno

Firma del progettista

Firma del direttore delle opere

Firma dell'esecutore dei lavori

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

Comune di _____

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 19 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna di copia a mano di _____

Addi 10-4-1963



Il Messo Comunale

Roberto Fusco



COMUNE DI ALMENNO S. SALVATORE
UFFICIO TECNICO

Prot. N. 269 P.E.

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 15 gennaio 1963

con la quale _____

chied ~~ono~~ il permesso per effettuare il sopralzo del magazzino già esistente
in via Ospedaletto n. _____ da adibirsi ad uso ~~di civile abitazione~~

di proprietà degli stessi

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa:

Vista la relazione in data _____
dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data 18 gennaio 1963 del Corpo Vigili del Fuoco di Bergamo;

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 marzo 1942, n. 1150;

Vista la denuncia alla Prefettura di Bergamo
in data 8/1/1963 per le opere di conglomerato cementizio;

C O N C E D E

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

- 1) Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi 24 da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5) Il lavoro dovrà essere preventivamente denunciato all'Ufficio delle Imposte di Consumo;
- 6) Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;
- 7) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 8) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato.

9) Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali di costruzione.

Dal Municipio, addì 30 Marzo 1963



IL SINDACO

Luigi Brustelli



COMUNE DI S. SALVATORE
PROV. BERGAMO

30.3.63 V. p. Il Sindaco

Luigia Fontana
2



SEZ. INDIC.

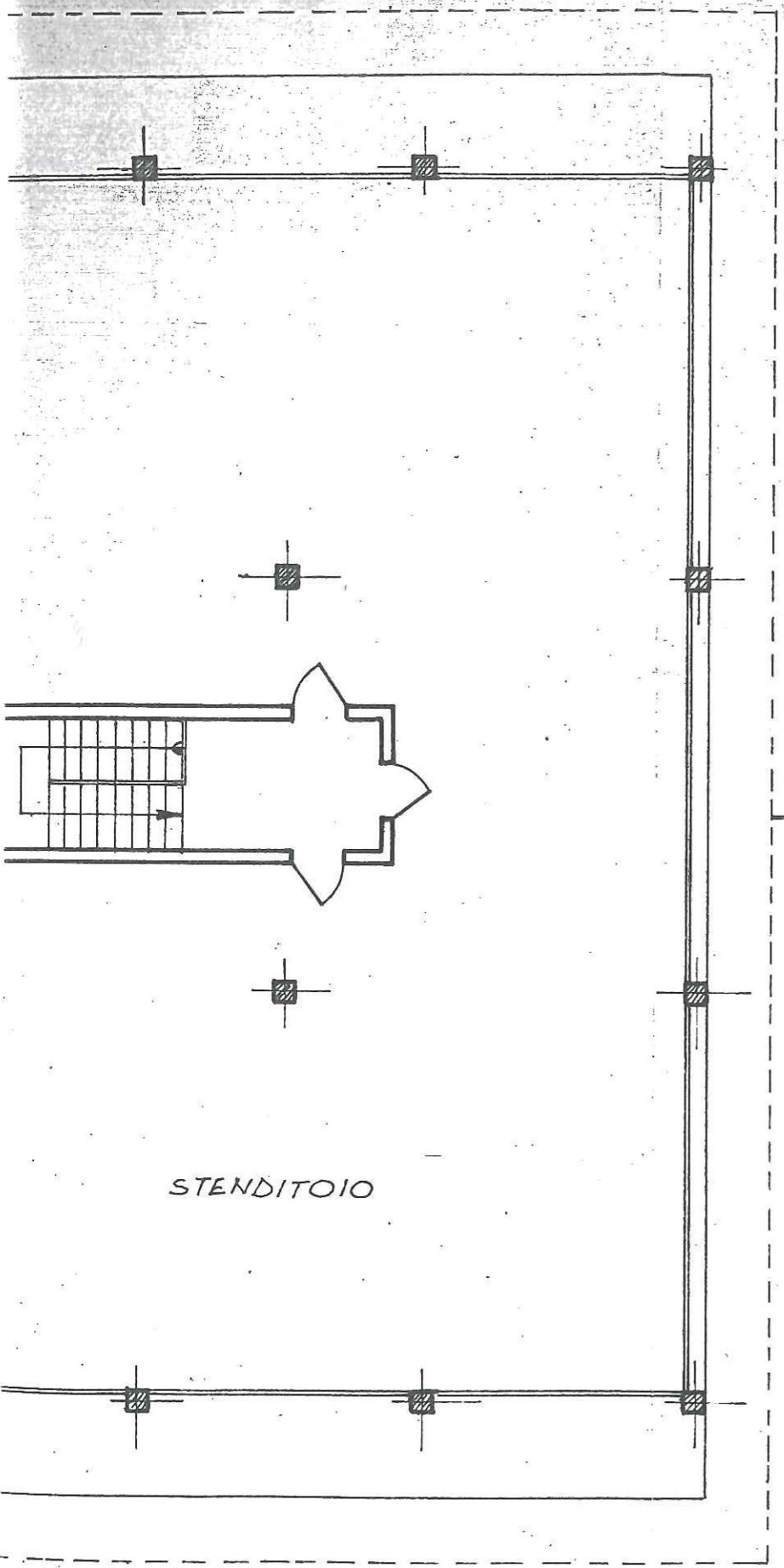
PROGETTO
SOPRALZO CASA

PIANTA 1° F.T.
PIANTA 2° F.T.
PIANTA 3° F.T.
PIANTA SOTTOTETTO
PIANTA DEL TETTO

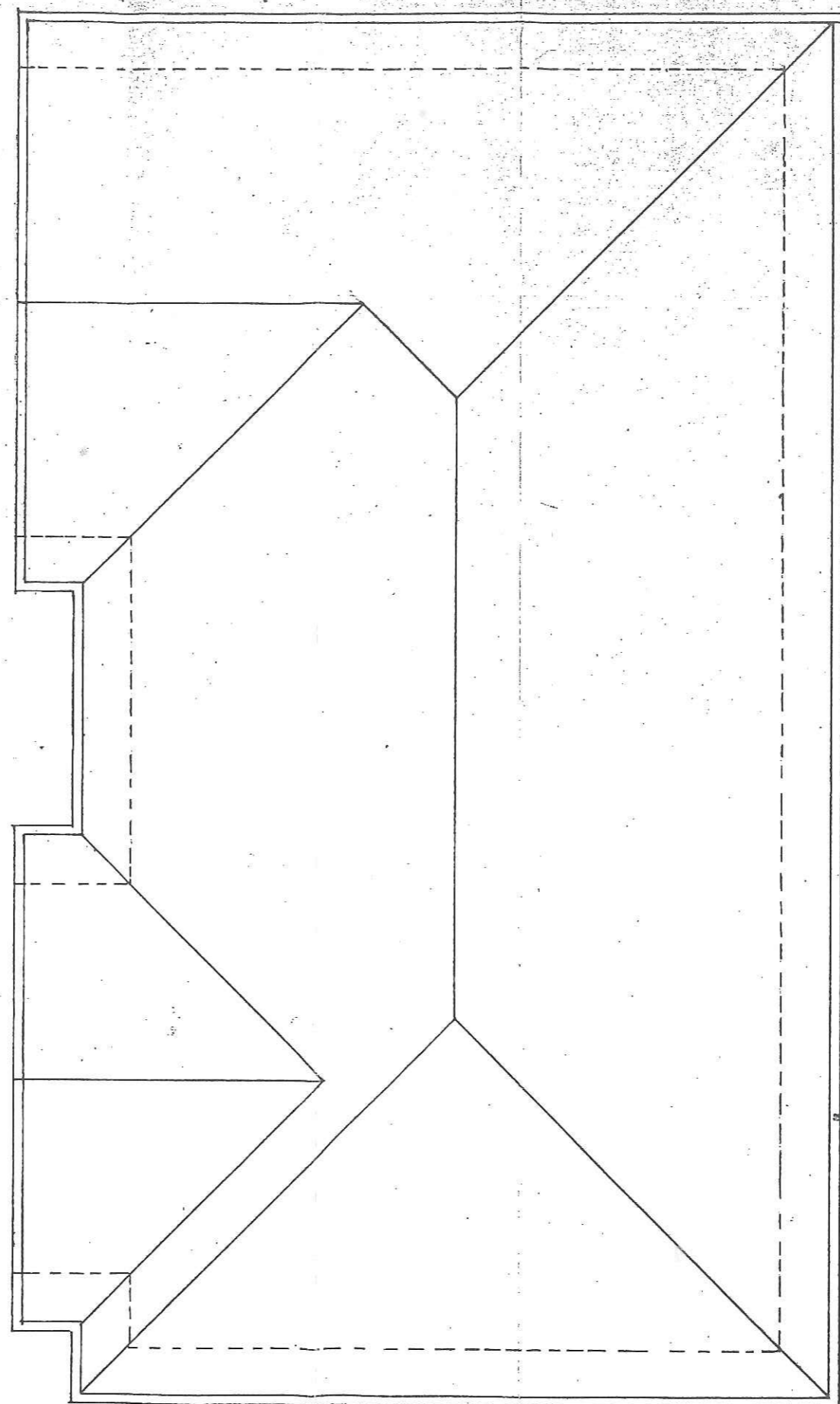
DATA
13.12.1962
SCALA
1:100
DIS.
A. BERLENDIS
REV.

STUDIO PROFESSIONALE
DR. ARCH. GIULIANO VIVIANI
BERGAMO
VIALE VITT. EMANUELE, 47
TEL. 436.04

CE.2
1

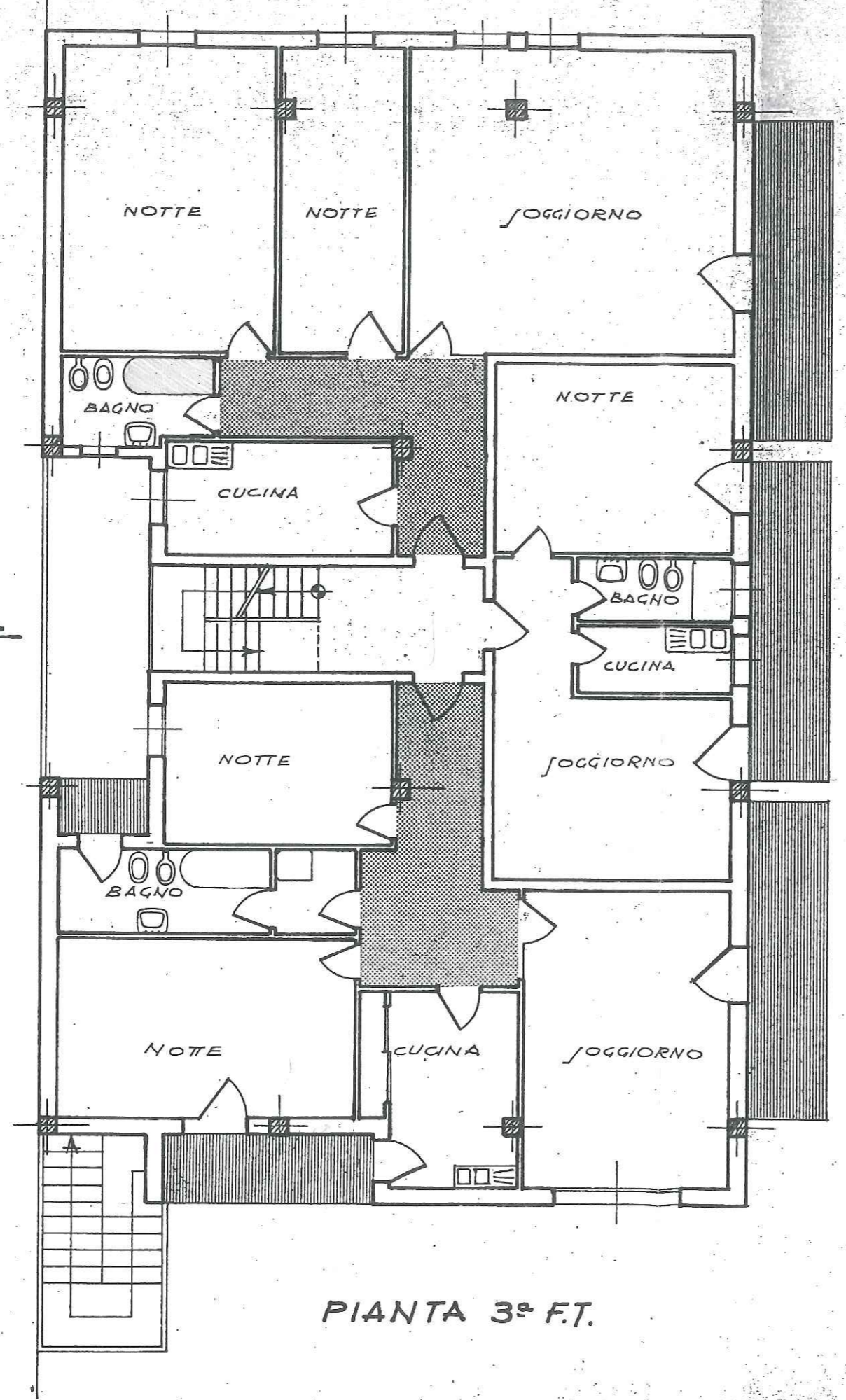
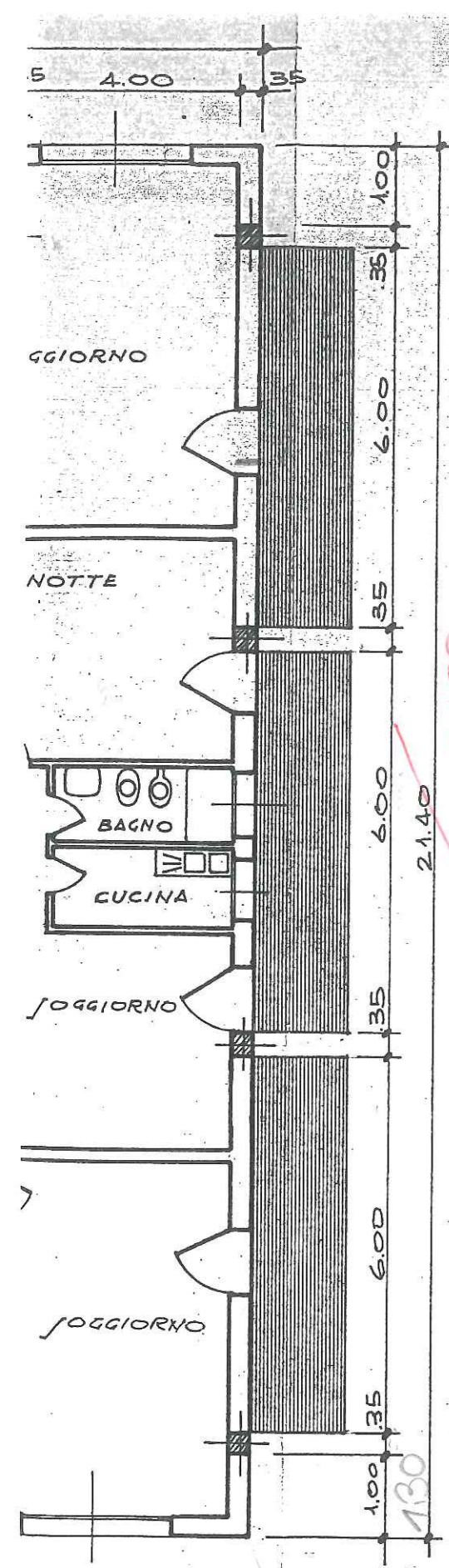


STENDITOIO

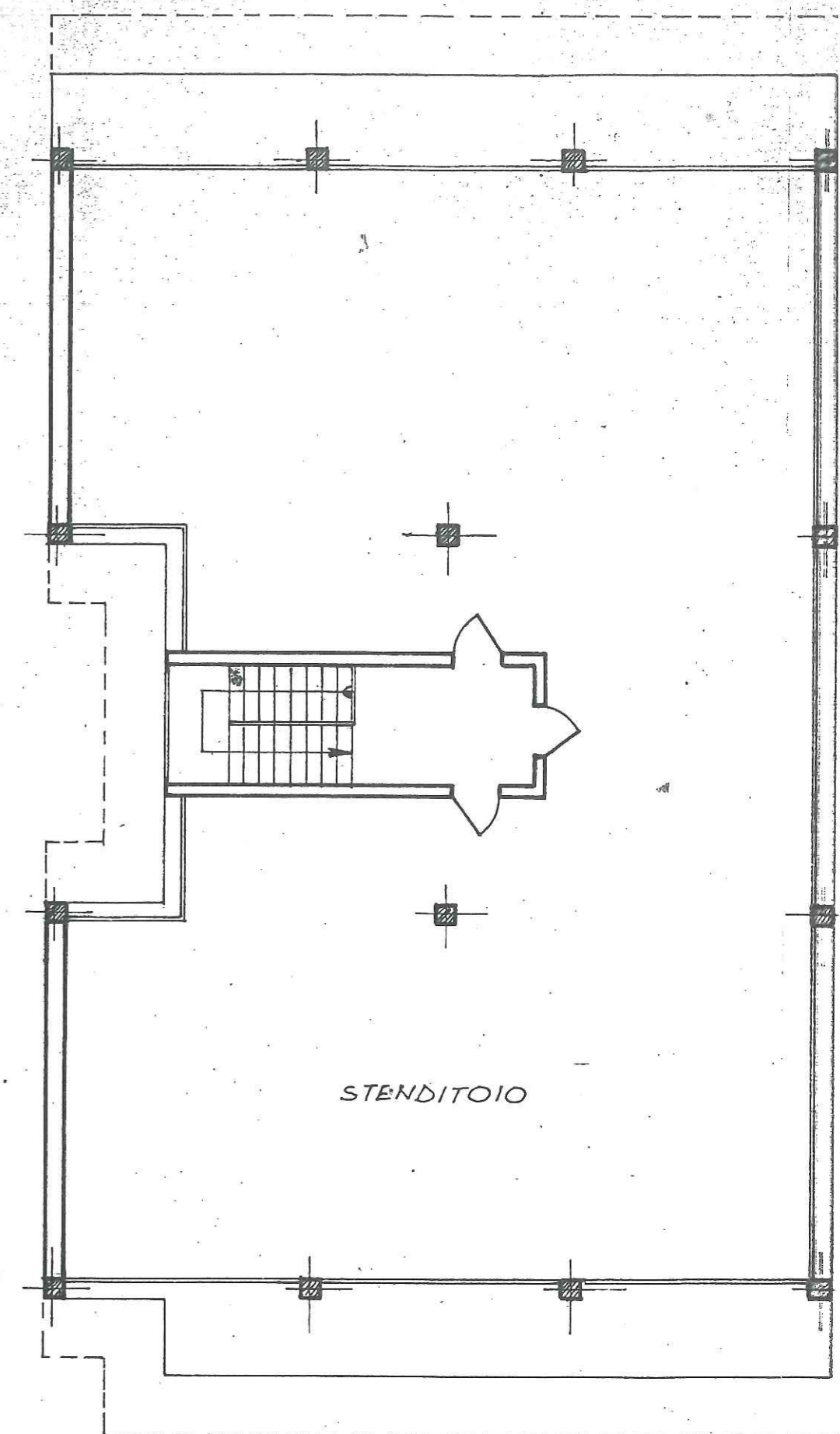


PIANTA DEL TETTO

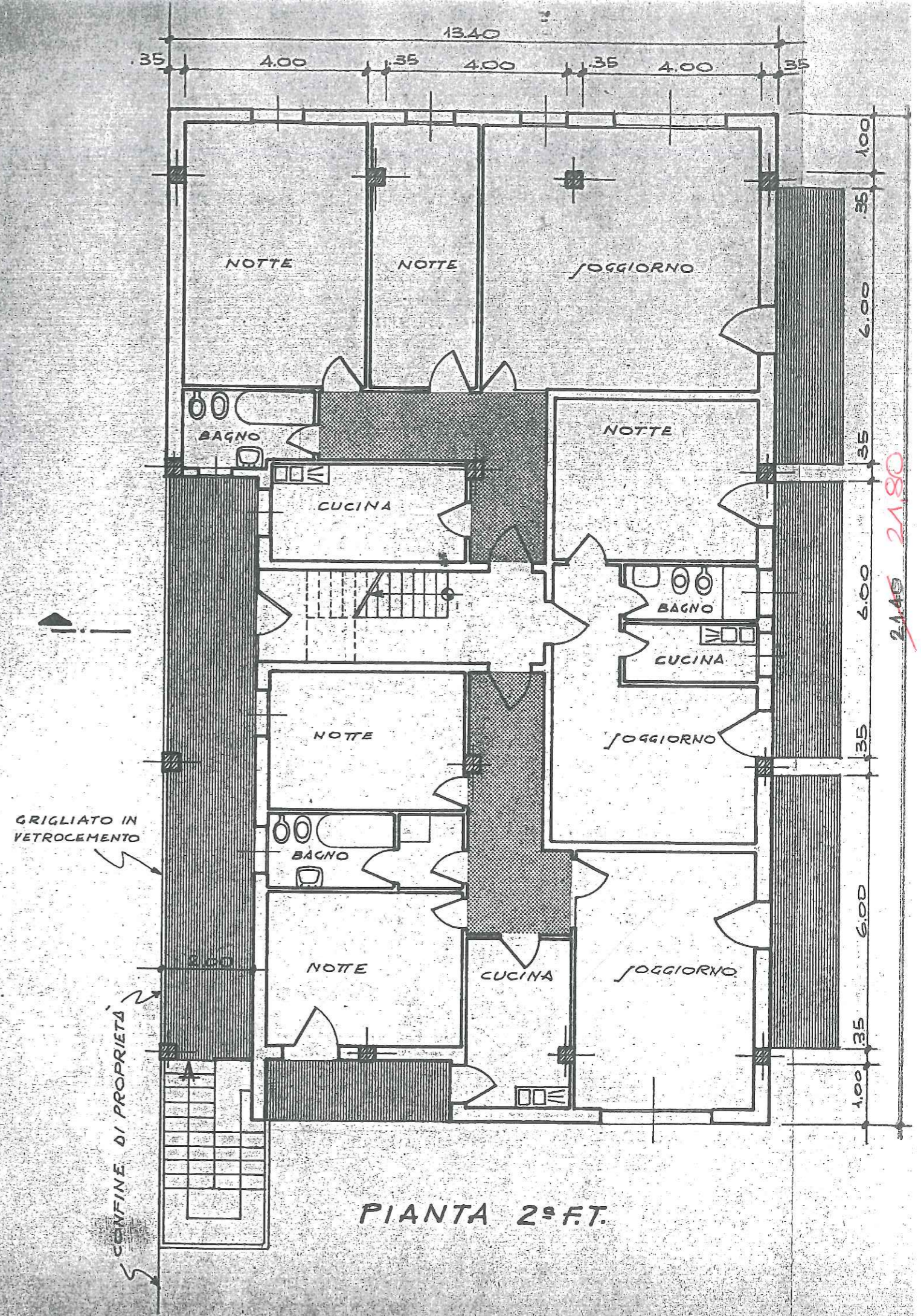
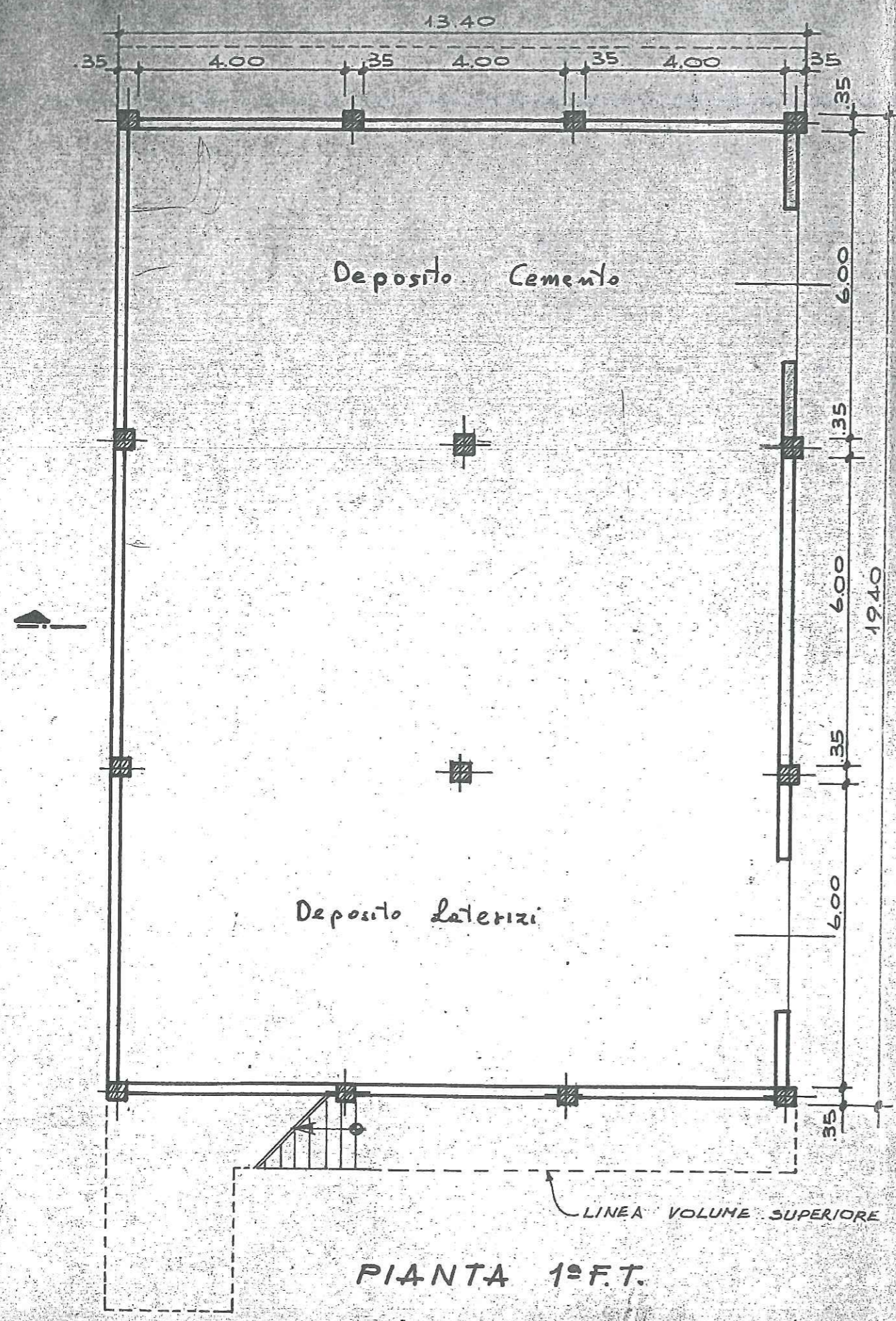
PIANTA DEL SOTTOTETTO



PIANTA 3^a F.T.

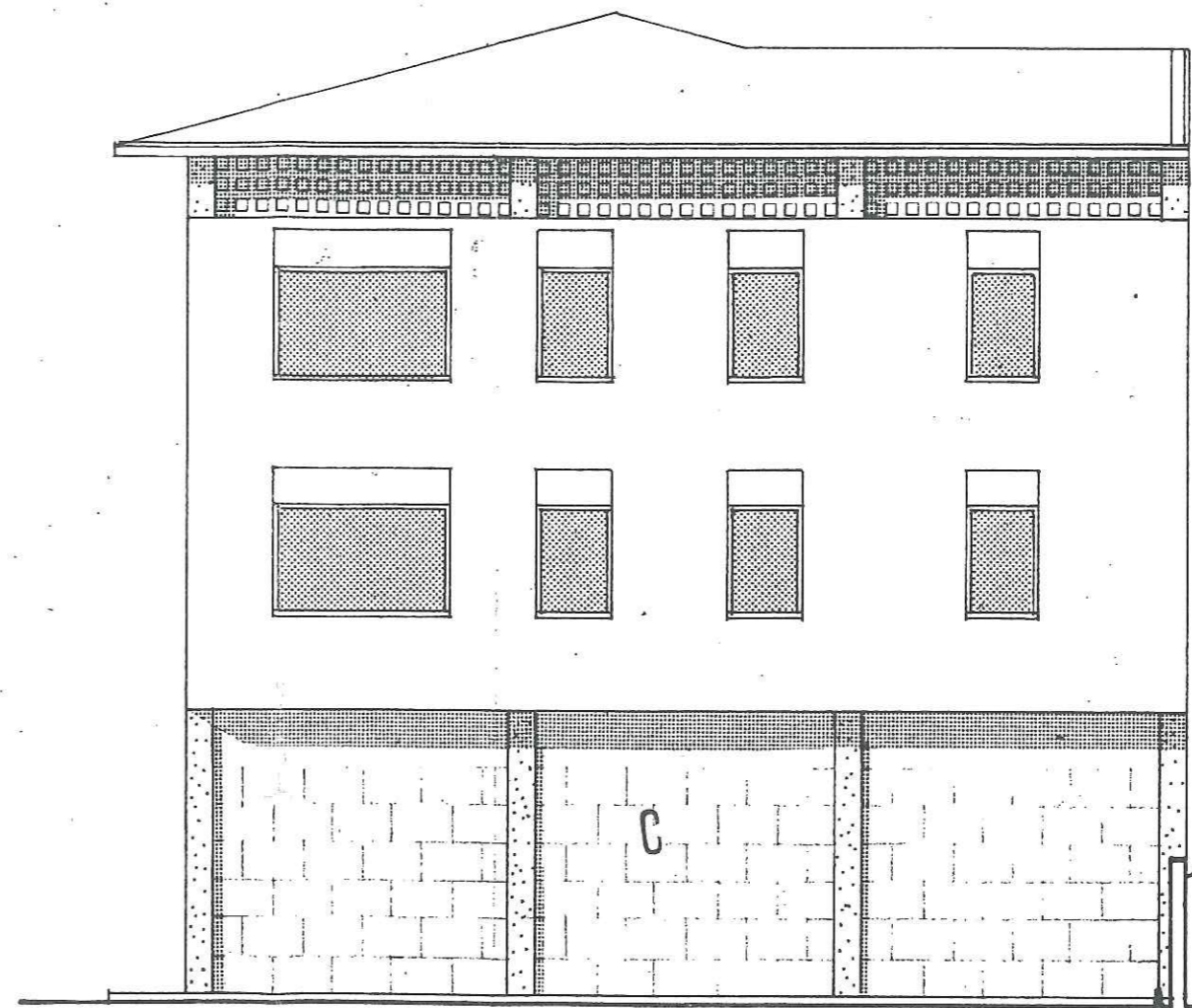
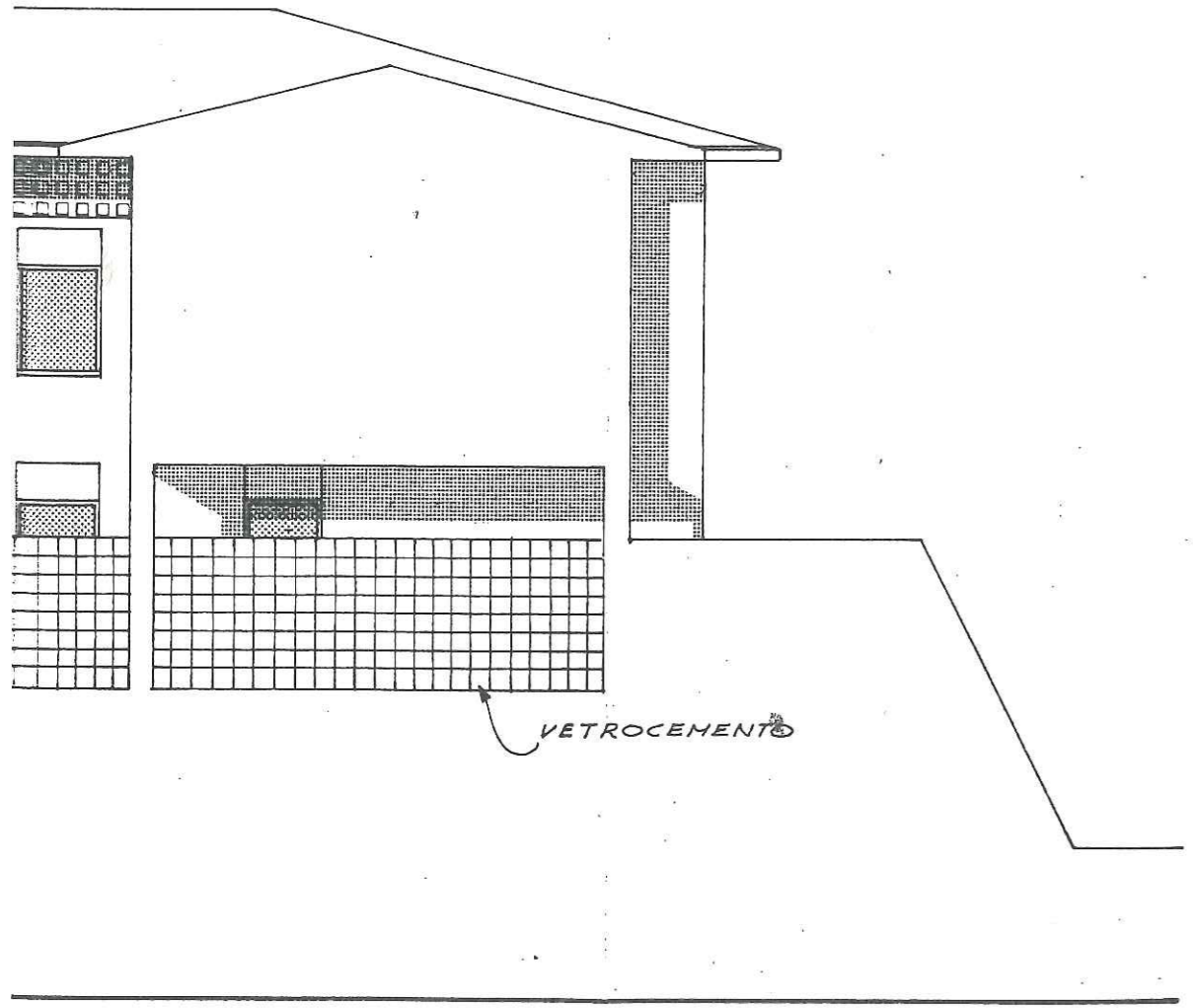


PIANTA DEL JOTOTETTO



COMUNE DI S. SALVATORE
PROV. BERGAMO

30-3-63
V. Sindaco
Chiusa Forcellini
Bianchi
2



PROGETTO
SOPRALZO CASA

ALZATI

DATA
17-12-1962

SCALA

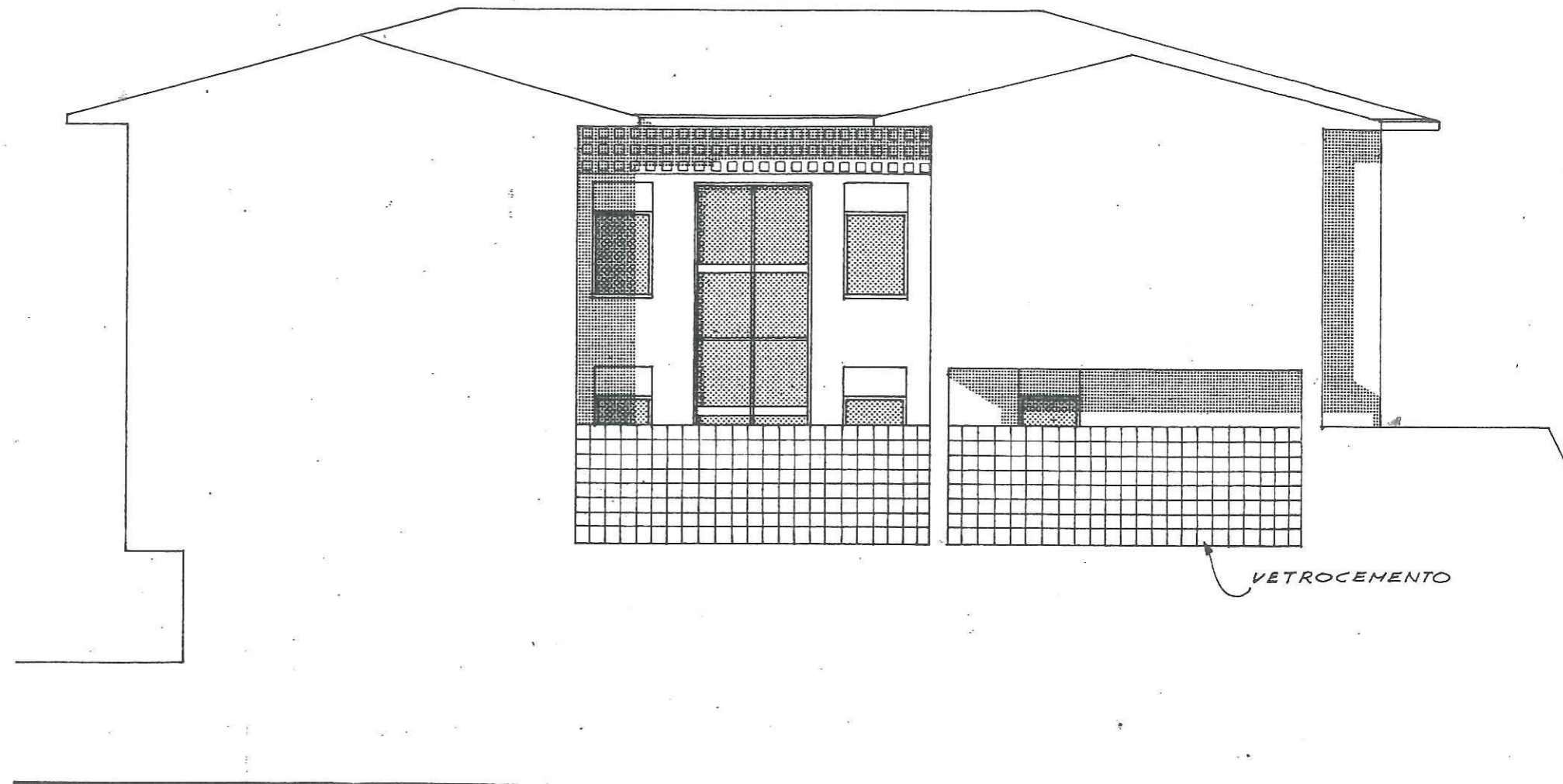
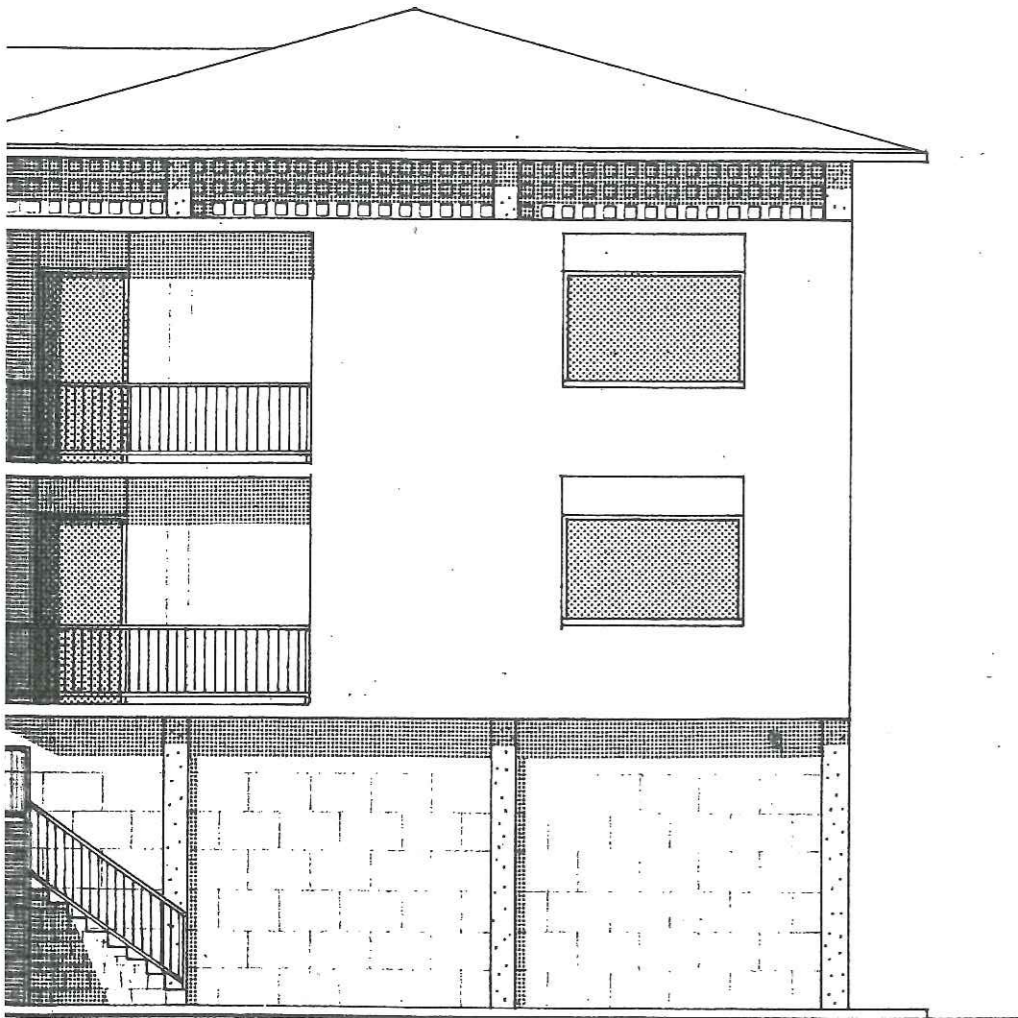
1:100

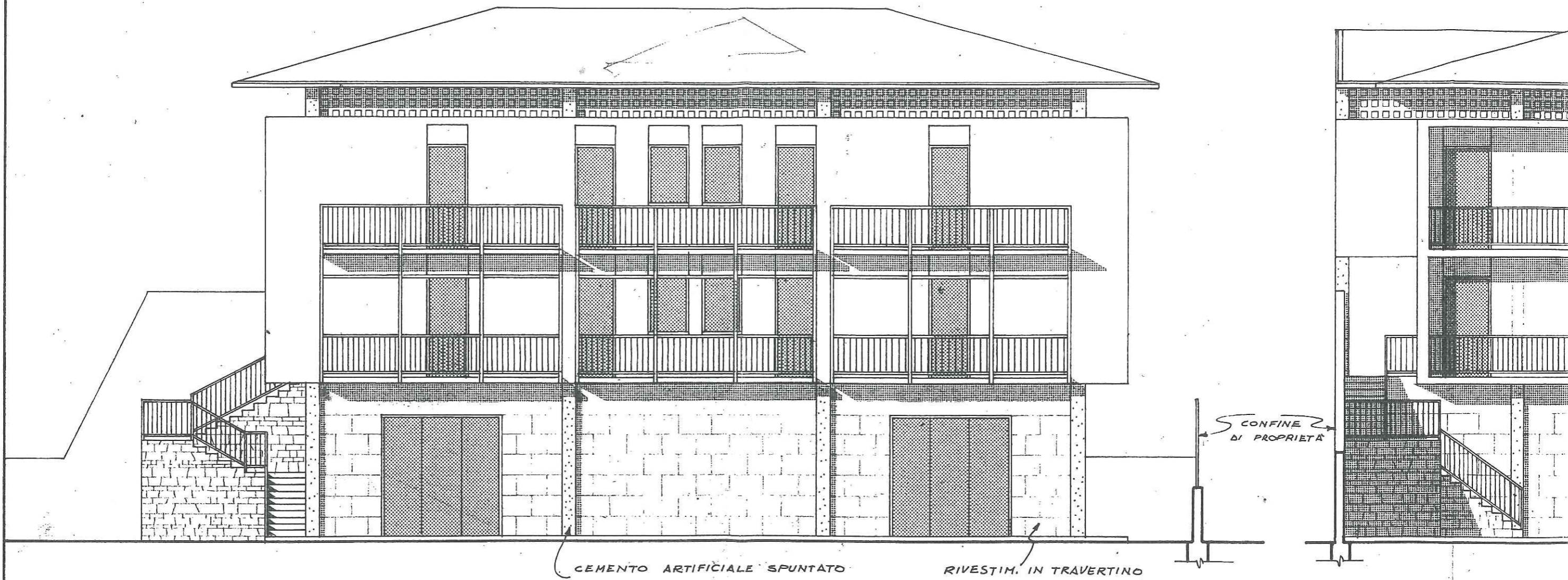
DIS.

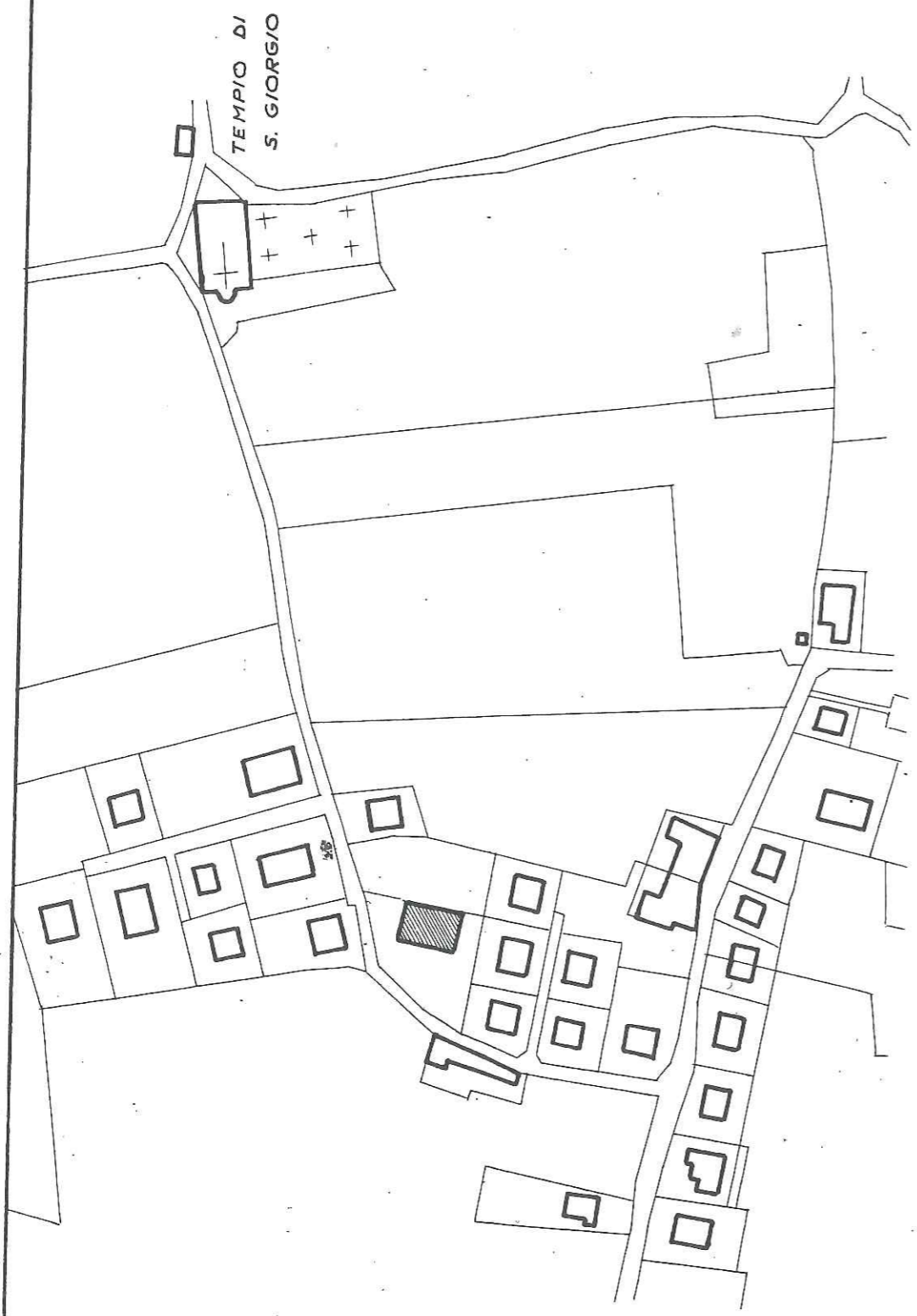
A. Berlendis

REV.

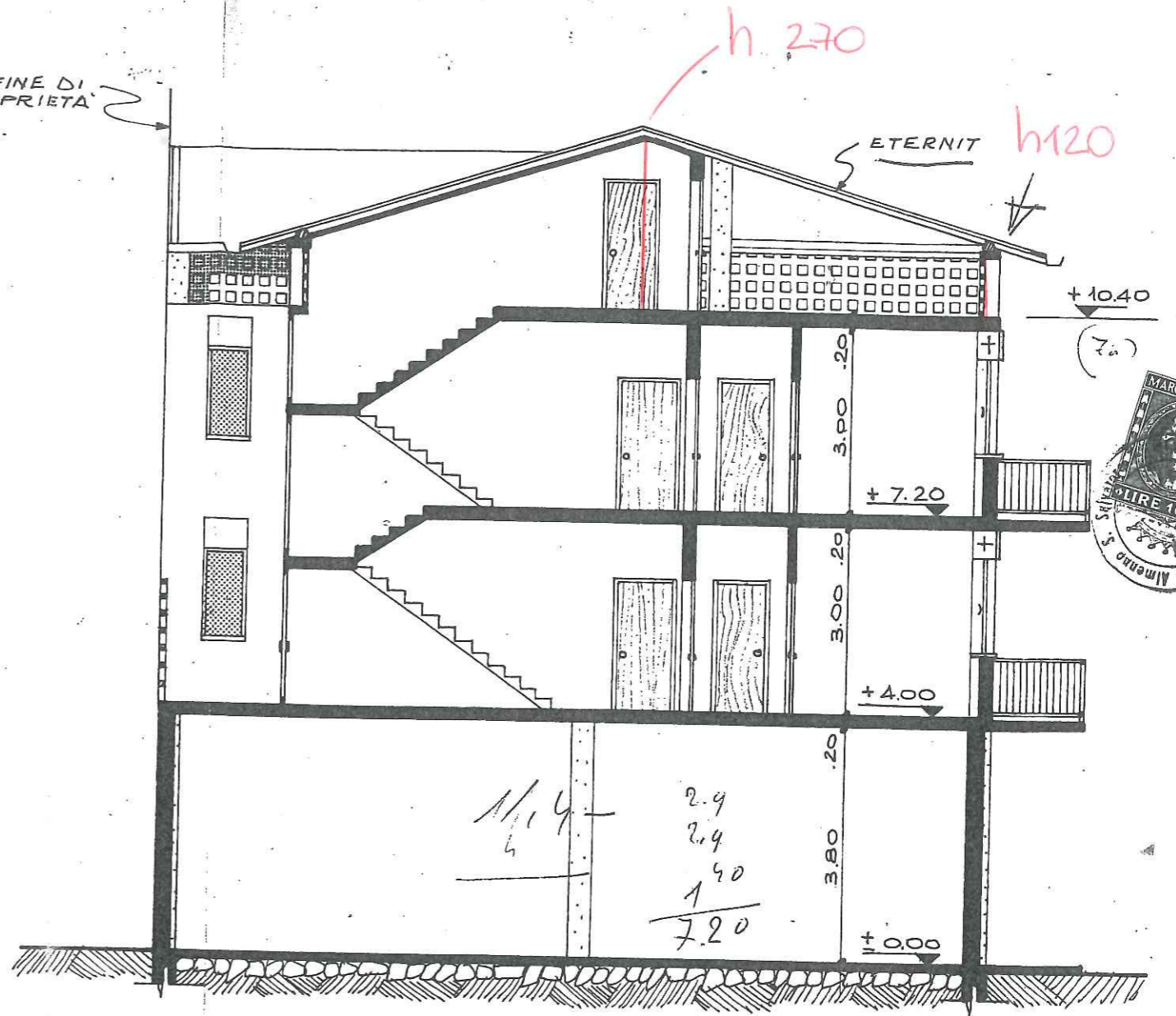
STUDIO PROFESSIONALE
DR. ARCH. GIULIANO VIVIANI
BERGAMO
VIALE VITT. EMANUELE, 47
TEL. 43.6.04







ESTRATTO MAPPA (1:2000)



SEZIONE INDICATA

PROGETTO
CORRALZO CASA

COMUNE DI ALMENNO S. SALVATORE
PROV. BERGAMO

30-3-63



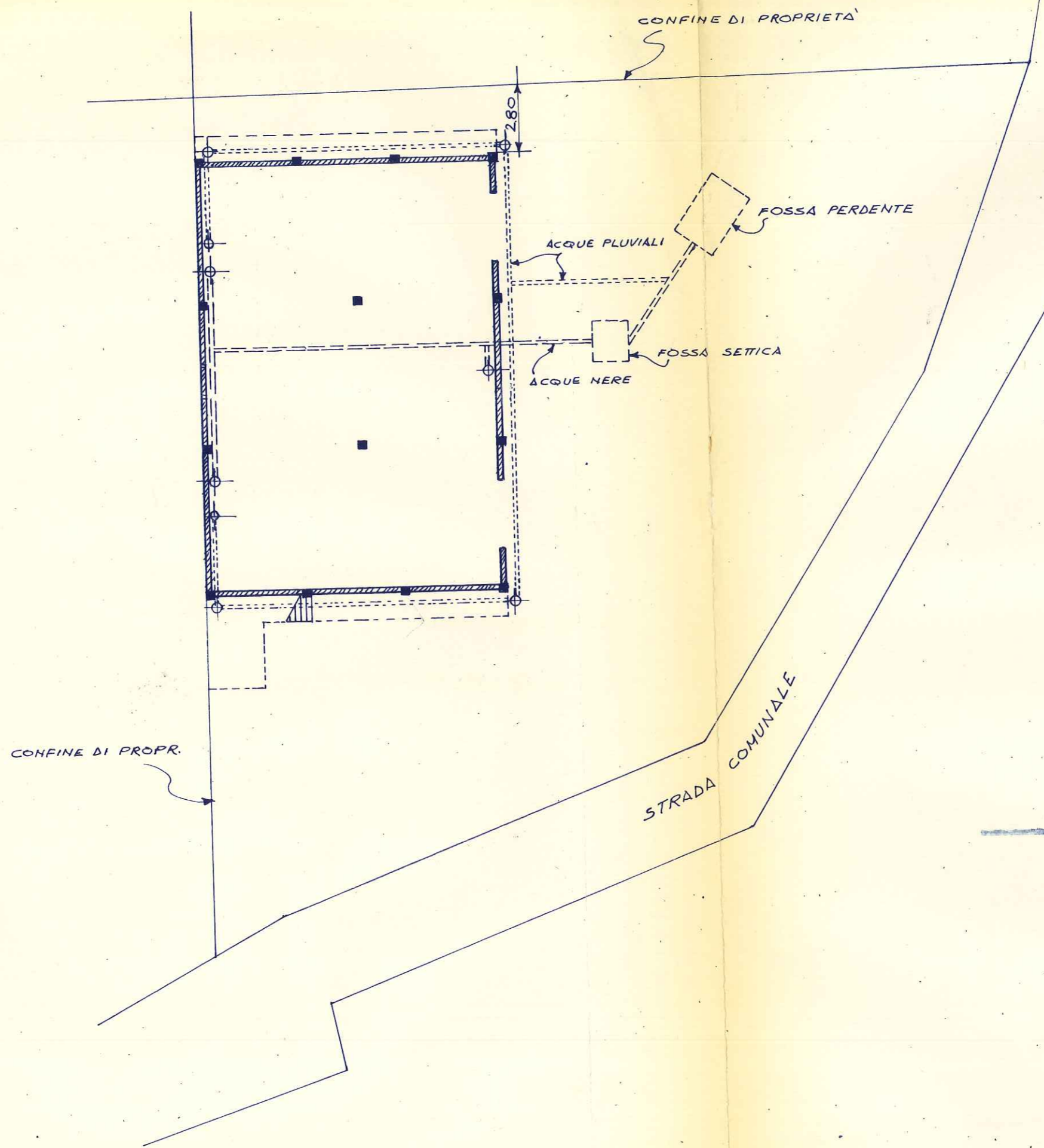
Il Sindaco
Luigi Brutelli

ESTRATTO
MAPPA
SEZIONE

DATA
18-12-1962
SCALA
1:400 - 1:2000
DIS.
A. BERLENDIS
REV.

STUDIO PROFESSIONALE
DR. ARCH. GIULIANO VIVIANI
BERGAMO
VIALE VITT. EMANUELE, 47

CE.2
3



COMUNE DI S. SALVATORE
 PROV. BERGAMO

30-3-63
 Il Sindaco
 Clivio Frontali



PROGETTO
 SOPRALZO
 CASA

SCHEMA DI
 FOGNATURA

DATA
 19-12-1962
 SCALA
 1:200
 DIS.
 A. BERLENDIS
 REV.

STUDIO PROFESSIONALE
 DR. ARCH. GIULIANO VIVIANI
 BERGAMO
 VIALE VITT. EMANUELE, 47

CE.2

COMUNE DI ALMENNO S. SALVATORE

Autorizzazione di abitabilità di casa

Marca
da bollo

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig.

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato ~~fabbricato~~ Sopralzo al fabbricato esi-
stente

posto in Via Ospedaletto

N. di mappa 1832/h

N. Civico 1827/a

Sez. Cens.

da servire ad uso di civile abitazione

Vista la licenza di costruzione N. 269 P.E. rilasciata in data 30.3.1963

Visto il certificato di collaudo rilasciato il 8.6.1964 e vistato dalla Prefettura
di Bergamo il 10.6.1964 col N. 435 Div. IV^a (1)

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco
di ==== in data === prot. n. ===;

Vista la quietanza n. 93 in data 16.10.1964 comprovante il pagamento
della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella allegata A al T.U. 1 marzo 1961 n. 121;

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

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

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

A U T O R I Z Z A

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di abitazione

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Piani	Vani abitabili	Altri vani
Inferiore . . .		
Terreno . . .	=	
Primo . . .	7	3 bagni - 3 cucine - 1 passaggio
Secondo . . .	8	3 bagni - 3 cucine - 1 passaggio
Terzo . . .		
Quarto . . .		
Quinto . . .		
Sottotetto . . .		
TOTALE N.	15	quattordici

Almenno S.S. li 16 ottobre 1964



IL SINDACO
[Signature]

CONFRONTO AUTORIZZATO/REALIZZATO

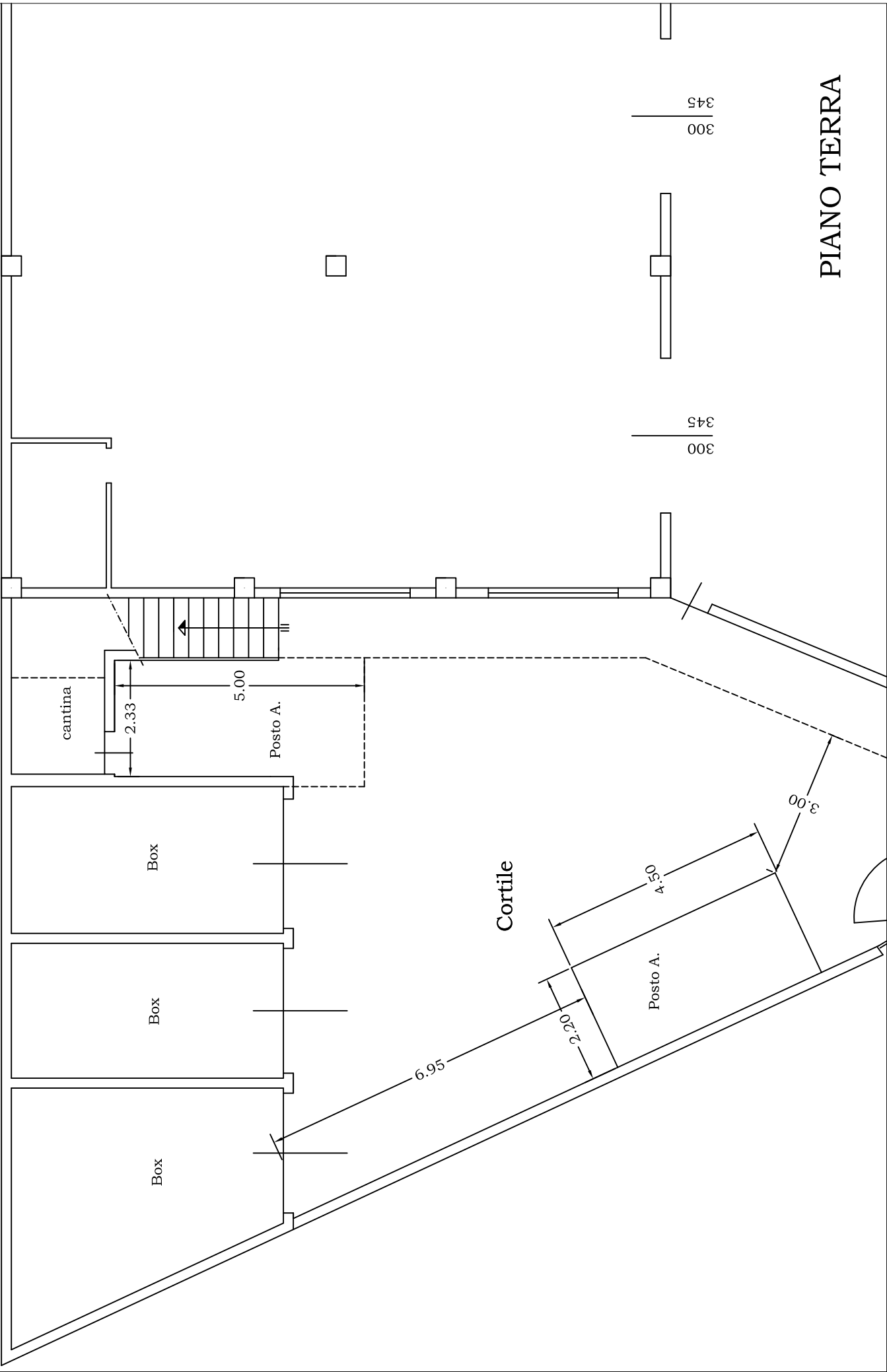
PLANIMETRIE DEL REALIZZATO

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA CONFRONTO

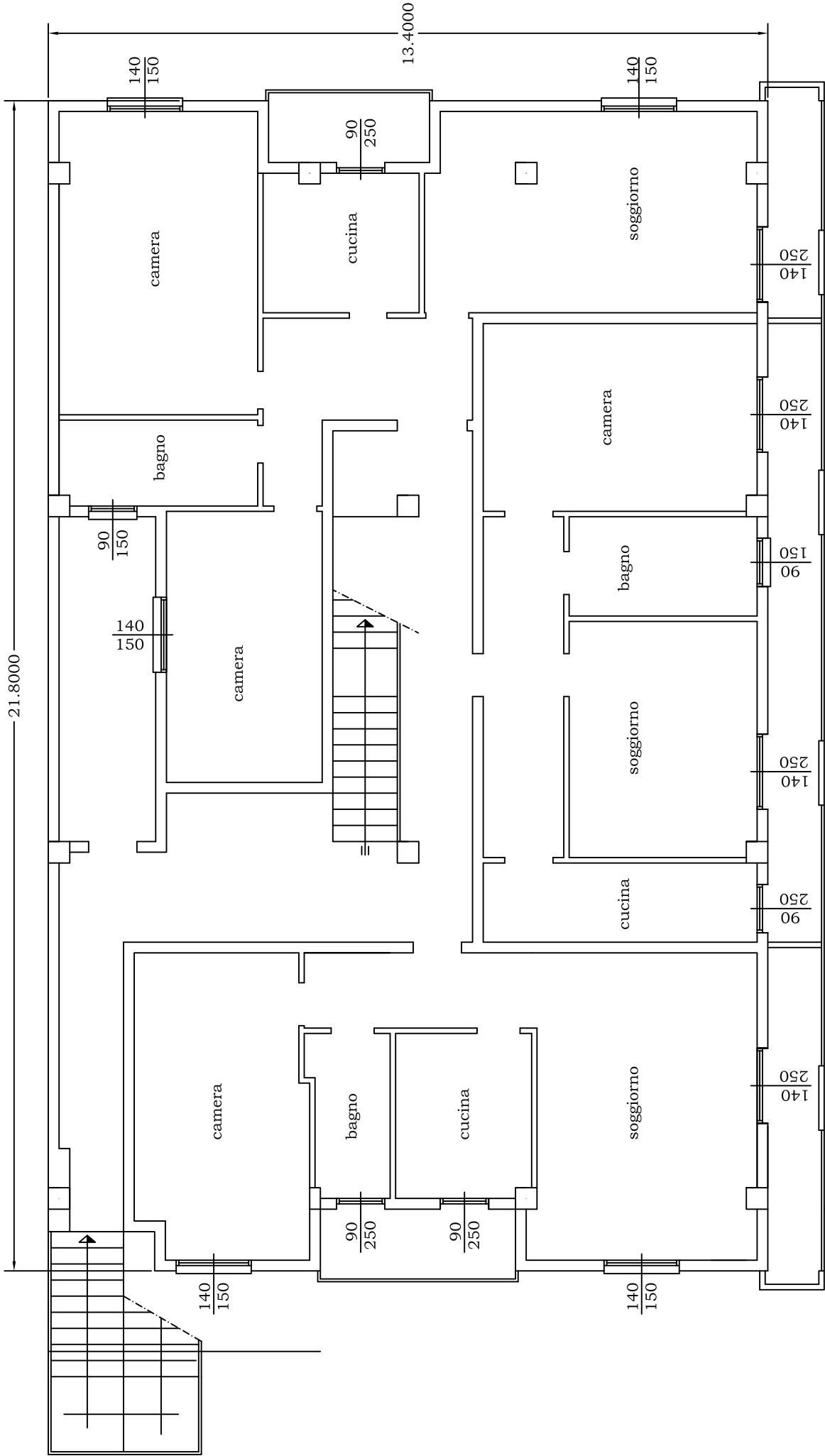
PIANO TERRA

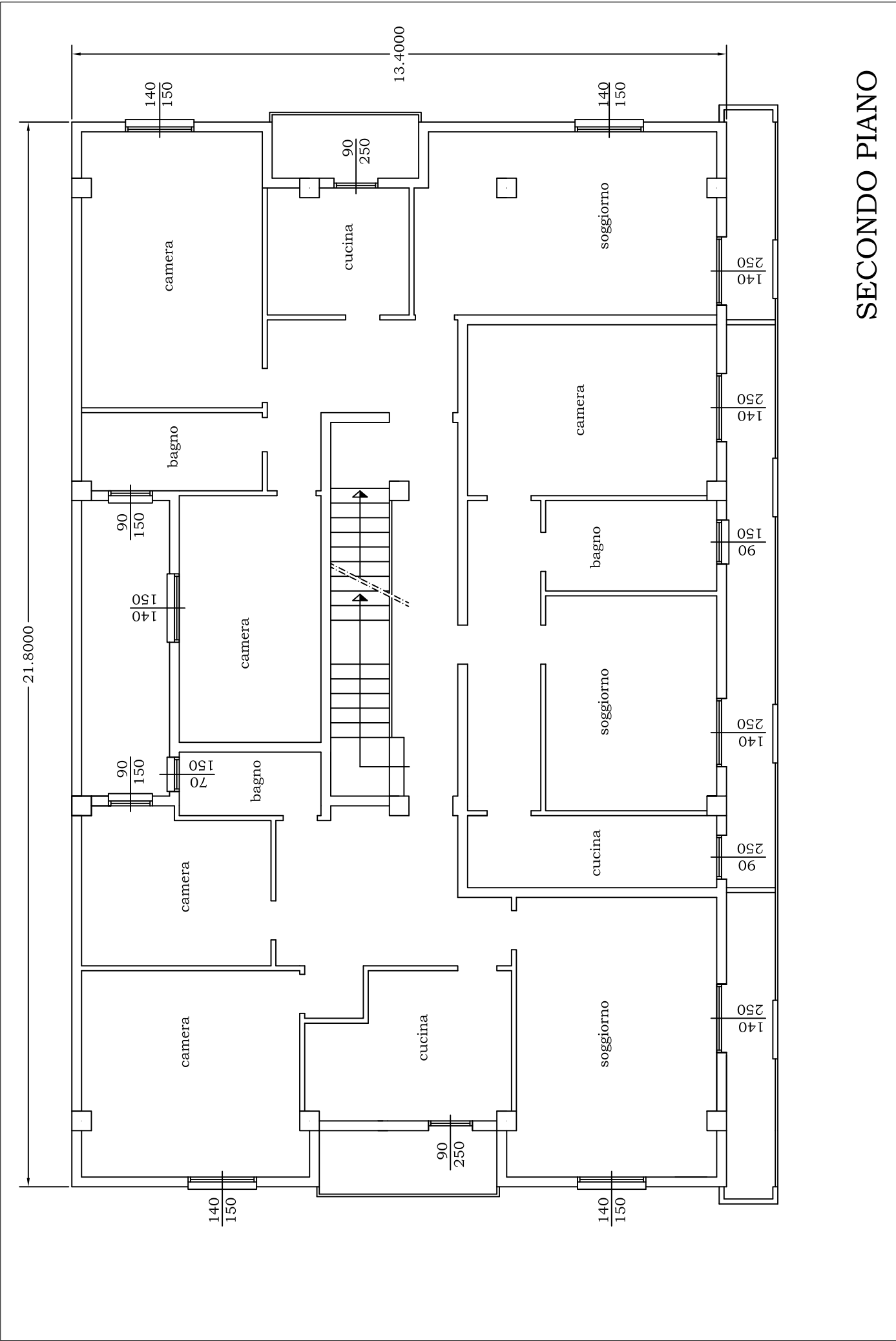
300
345

300
345



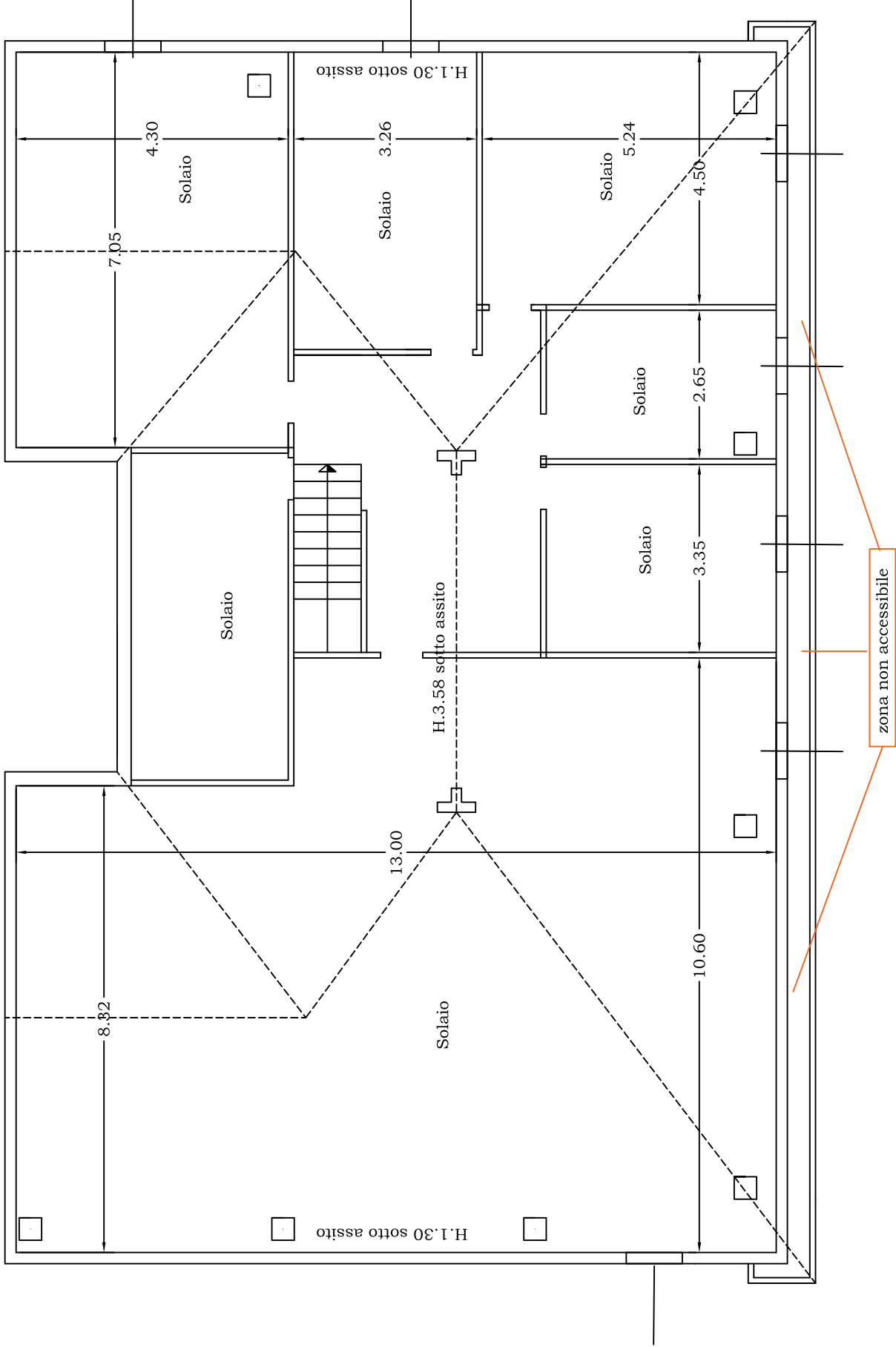
PRIMO PIANO

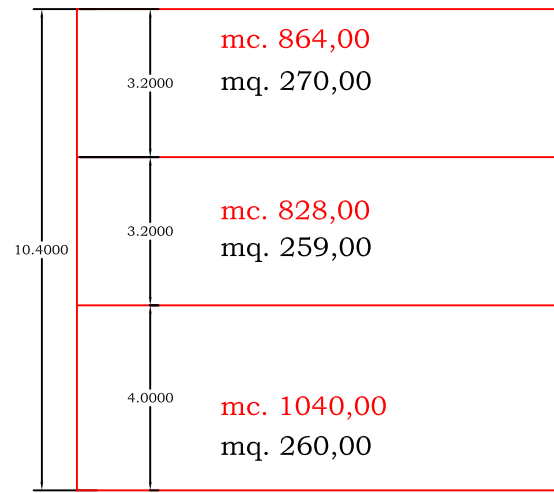




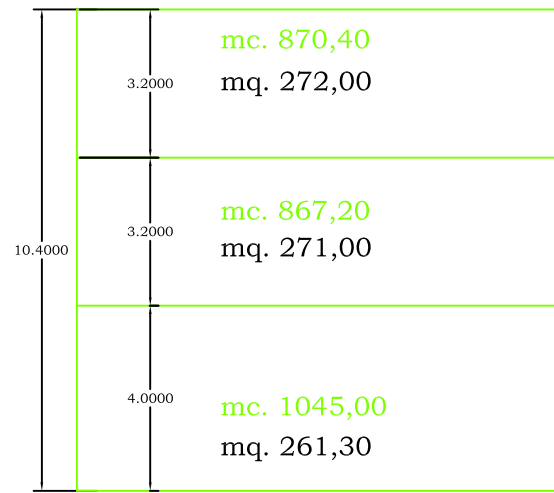
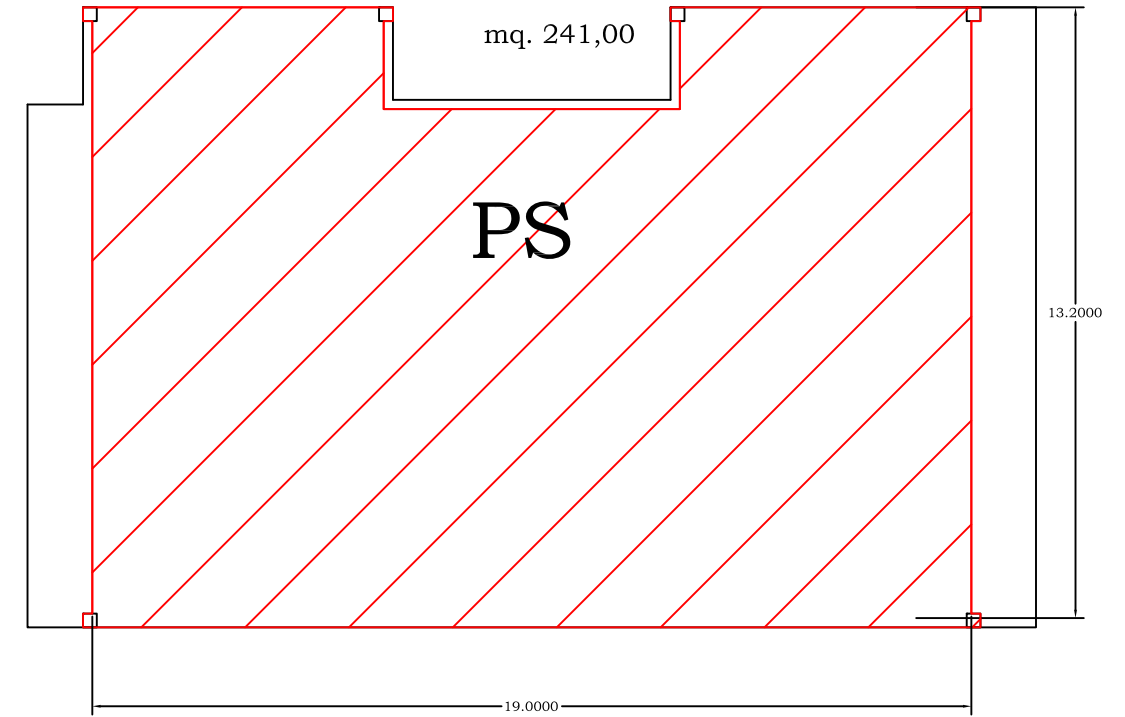
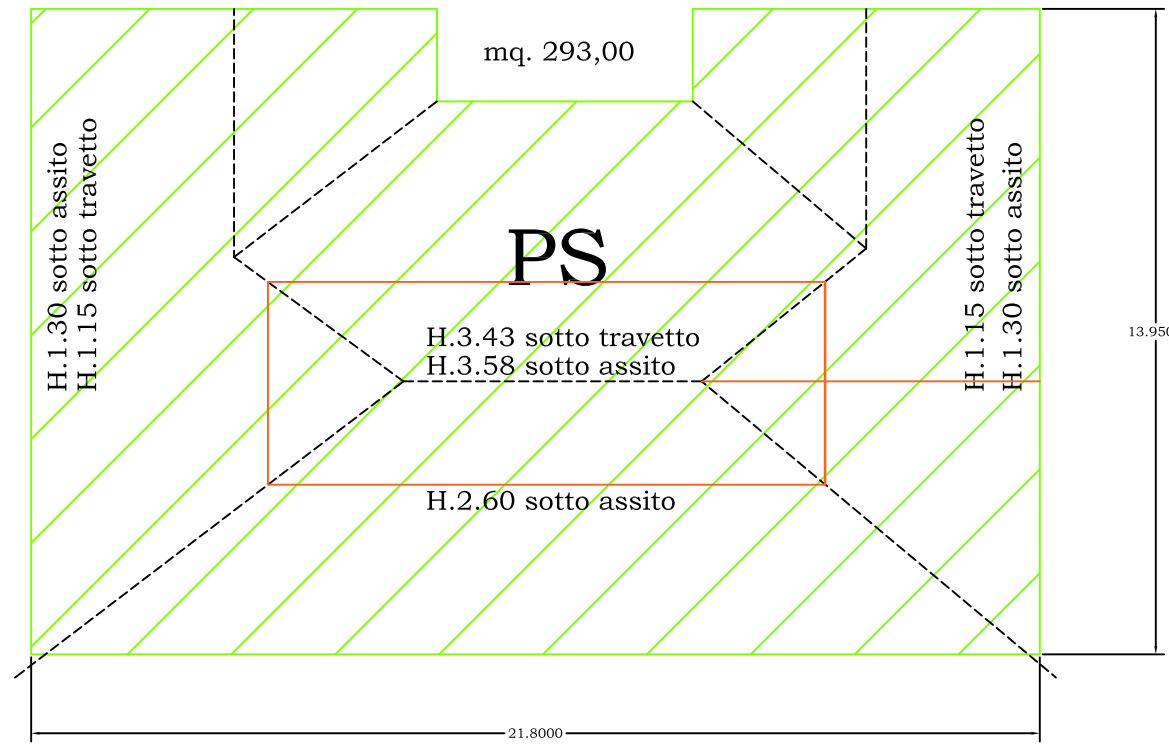
SECONDO PIANO

PIANO SOTTOTETTO

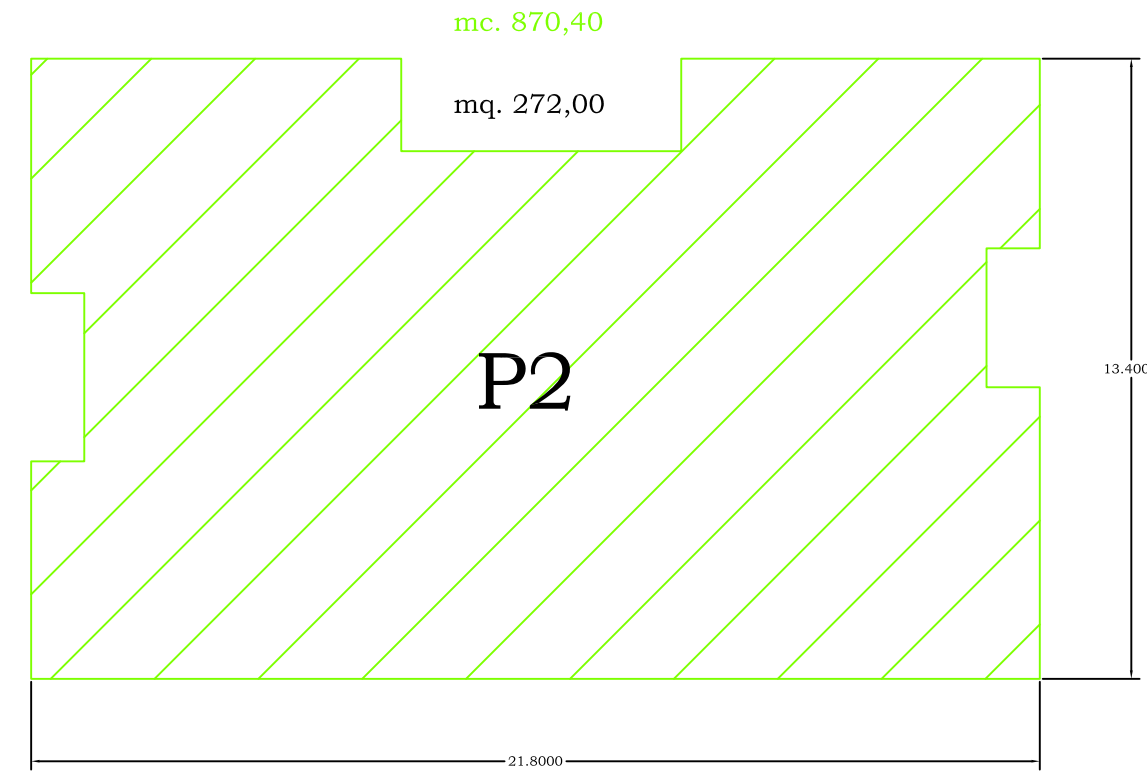




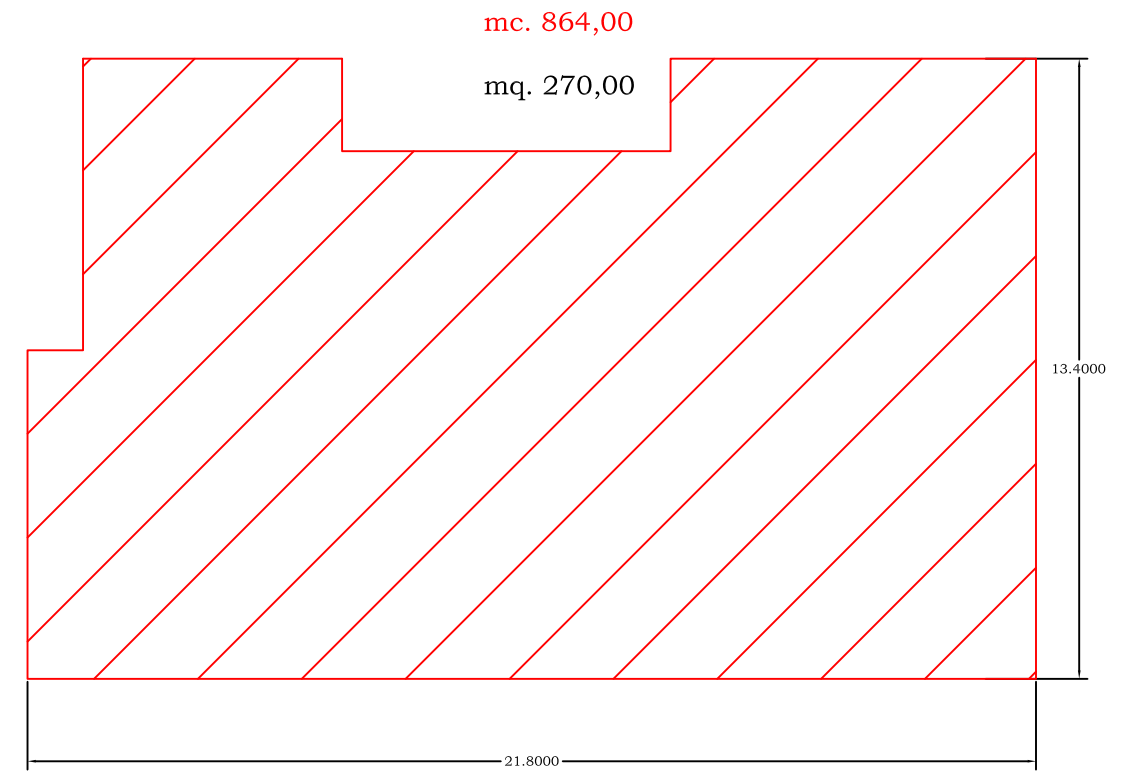
AUTORIZZATO



REALIZZATO



REALIZZATO



AUTORIZZATO

ATTO NOTARILE

**ATTO NOTARILE PUBBLICO DEL 20.12.2018
REP. N. 81822/57007**

DOTT. FRANCESCO MANNARELLA NOTAIO

Dott. Francesco Mannarella

Notaio

24121 Bergamo - Via A. Locatelli, 23

Tel 035/232778 r.a. - Fax 035/225923

e-mail: fmannarella@notariato.it

Repertorio n.81822

Raccolta n.57007

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno venti del mese di dicembre.

20.12.2018

In Bergamo, via Locatelli n. 23.

Avanti a me dott. Francesco Mannarella Notaio in Bergamo, con studio in via Locatelli n. 23, iscritto nel Collegio Notarile di Bergamo,

SONO PRESENTI

Registrato a Bergamo
il 27/12/2018
al n. 50952
serie 1T
Euro 975,00

... di intervenire al presente atto, oltre che in proprio, quale procuratore speciale delle signore:

in forza di procura conferita con atto da me autenticato in data 6 dicembre 2018 n. 81656/56854, registrata a Bergamo il giorno 11 dicembre 2018 al n. 47552 serie 1T;
parte venditrice;

parte acquirente.

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto anzitutto

premettono

- che, con atto di compravendita autenticato dal Notaio Giovanni Nosari in data 16 dicembre 1957 numero 59.978/6.571 di repertorio, registrato a Bergamo il giorno 19 dicembre 1957

al n. 5690 vol. 40 ed ivi trascritto in data 19 dicembre 1957

ai numeri 12733/11409, i signori

erroneamente costituito
in atto come nato il 17 luglio 1930), qui co-
stituito, e

acquistavano, indivisamente ed in parti uguali,
la piena proprietà di un appezzamento di terreno in Comune di
Almenno San Salvatore, distinto in Catasto Terreni con il
mappale 1832/f (ha. 0.13.50), al fine di edificarvi un fab-
bricato ad uso civile abitazione;

- che, con atto di assegno divisionale autenticato dal Notaio
Giovanni Battista Anselmo in data 24 agosto 1961 repertorio
n. 9488/3873, registrato a Bergamo il giorno 11 settembre
1961 al n. 5374 Mod. 71/M2 e trascritto ivi in data 23 set-
tembre 1961 ai numeri 11531/9772, il signor

veniva estromesso dalla suddetta comunione mediante assegnazio-
ne della piena proprietà di una porzione di area, stralciata
dal lotto come sopra acquistato, distinta con il mappale
1832/f (ex 1832/f parte - ha. 0.04.20), permanendo i signori
pieni proprietari del mappale
1832/h (in seguito identificato con il mappale 2266 - ha.
0.09.30) per la quota indivisa di un mezzo ciascuno;

- che i signori debitamente au-
torizzati dal Comune di Almenno San Salvatore, provvedevano
ad effettuare il programmato intervento edilizio ed a co-
struire un fabbricato comprendente abitazioni ed accessori,
originariamente censito, al foglio 7, con il mappale 2266
sub.ni da 1 ad 11;

- che, in forza di denuncia di variazione protocollo n. 7351
presentata in data 13 aprile 1995, gli enti al mappale 2266
subalterni 4 e 5 venivano fusi dando origine ad un'unica por-
zione immobiliare indipendente, ad uso laboratorio con rela-
tiva area di pertinenza, distinta con il mappale 2266 sub.
12, trasferita a terzi con atto a mio rogito in data 30 apr-
ile 2002 numero 27864/14898, registrato a Bergamo 2 in data 9
maggio 2002 al numero 4690 Serie 1V, trascritto a Bergamo in
data 6 maggio 2002 ai n.ri 19457/14281;

- che, in forza di variazione identificativi per allineamento
mappe Protocollo n. 483 del 22 aprile 2005, in relazione alle
porzioni immobiliari al mappale 2266 sub. 1, 2, 3, 6, 7, 8,
9, 10 e 11, il foglio 7 veniva sostituito dal foglio 14;

- che in data 11 febbraio 2014 si apriva per legge la succes-
sione in morte del signor a favore dei figli
(dichiarazio-
ne di successione registrata a Bergamo 1 il giorno 24 dicem-
bre 2014 al n. 2470 volume 9990, trascritta a Bergamo in data
19 febbraio 2015 ai numeri 6458/4598);

- che, al solo fine di adeguare le risultanze catastali alla
reale consistenza della porzione di fabbricato residenziale
di proprietà dei signori

venivano presentati presso l'A-

genzia del Territorio di Bergamo i seguenti modelli:

Catasto Terreni

... tipo mappale in data 18 ottobre 2018 protocollo n. BG0125526, relativo al mappale 2266 (ex 1832/h - ha. 0.09.30 - Ente Urbano);

Catasto fabbricati

... denuncia di variazione Protocollo n. BG0149803 in data 5 dicembre 2018, per soppressione del mappale 2266 sub. 1 e costituzione del mappale 2266 subalterno 701;

... denuncia di nuova costruzione Protocollo n. BG0149805 in data 5 dicembre 2018, per costituzione del mappale 2266 subalterni da 702 a 708 (sottotetti), 709 (cantina), 710 e 711 (posti auto scoperti) e 712 (beni comuni non censibili);

... denuncia di variazione Protocollo n. BG0135717 in data 9 novembre 2018, per esatta rappresentazione grafica di quanto al mappale 2266 sub. 8; seguita da denuncia di variazione protocollo n. BG0149802 in data 5 dicembre 2018, per corretta individuazione del punto cottura;

- che, conseguentemente, le porzioni immobiliari di proprietà del signor _____ per la quota indivisa di 3/6 (tre sestimi), e dei signori _____

per la quota indivisa di 1/6 (un sesto) ciascuno, risultano attualmente censite con il mappale 2266 subalterni 2 e 3 (autorimesse), 6, 7, 8, 9, 10 e 11 (unità abitative), 701 (autorimessa), da 702 a 708 (sottotetti), 709 (cantina), 710 e 711 (posti auto scoperti) e 712 (cortile, scala esterna, disimpegno, vano scala, intercapedine sottotetto - beni comuni non censibili).

Ciò premesso

i componenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 (oggetto)

I signori _____ e, come sopra rappresentate le signore _____ ciascuno per i propri diritti ed insieme per l'intero, vendono e trasferiscono con ogni garanzia di legge ai signori _____

che, per la quota indivisa di un mezzo ciascuno, accettano ed acquistano, il diritto di piena proprietà della sotto descritta porzione immobiliare:

IN COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE

nel predescritto complesso immobiliare avente accesso da Via Ospedaletto n. 24:

- appartamento al piano primo, composto da ingresso-disimpegno, soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e due balconi.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - Catasto Fabbricati, al foglio 14, come segue:

mappale 2266 sub. 8 - via Ospedaletto n. 24, piano 1, cat. A/3, cl.1, vani 4,

superficie catastale totale mq. 71,
totale escluse aree scoperte mq. 67,
Rendita Euro 247,90;

in forza della citata denuncia di variazione protocollo n. BG0149802 presentata in data 5 dicembre 2018, in atti dal giorno 10 dicembre 2018.

CONFINI:

da un lato enti comuni (mappale 2266 sub. 712), da un secondo lato di nuovo enti comuni (mappale 2266 sub. 712) ed appartamento al mappale 2266 sub. 7, da un terzo lato prospetto su area di pertinenza del mappale 2266 sub. 12, da un quarto lato prospetto su enti comuni (mappale 2266 sub. 712) e sulla cantina al mappale 2266 subalterno 709, salvo altro.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Il tutto come riscontrato dalla planimetria catastale che, in copia, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**.

Art. 2 (provenienza e garanzie)

La parte venditrice dichiara che gli immobili di cui sopra le sono pervenuti in virtù dei seguenti titoli:

per la quota di comproprietà indivisa pari a 3/6 (tre sest) di spettanza del signor

- atto di compravendita immobiliare autentificato dal Notaio Giovanni Nosari in data 16 dicembre 1957 numero 59978/6571 di repertorio, citato in premessa;

- atto di assegno divisionale autentificato dal Notaio Giovanni Battista Anselmo in data 24 agosto 1961 repertorio n. 9488/3873, citato in premessa;

atti ben noti alle parti ed ai quali viene fatto pieno riferimento per quanto riguarda patti, clausole, condizioni e servitù ivi contenuti o richiamati;

per la complessiva quota di comproprietà indivisa pari a 3/6 (tre sest) di spettanza dei signori

(in ragione di un sesto ciascuno)

- successione legittima in morte di _____ indicata in premessa.

La parte venditrice garantisce altresì la legittima proprietà e la piena disponibilità della porzione immobiliare in contratto, nonché sua loro libertà da qualunque vincolo, onere e formalità pregiudizievole, fatta eccezione per l'ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 14 settembre 2018 ai numeri 44348/7457 a favore della

_____ con sede in
_____ ed a carico della

quota indivisa di 1/6 (un sesto) intestata alla

che sussiste solo formalmente sull'abitazione in contratto, in quanto assentita di parziale cancellazione con atto a mio rogito in data 6 dicembre 2018 numero 81648/56847 di repertorio, registrato a Bergamo 1 in data 11 dicembre 2018 al numero 47550 Serie 1T, in corso di annotamento.

La parte venditrice garantisce altresì di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta comunque affe-
rente la porzione immobiliare in contratto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

La parte venditrice, infine, garantisce di aver adempiuto a tutti gli oneri condominiali relativi a spese di ordinaria e straordinaria manutenzione fino ad oggi maturate. Dà, altresì, atto che non è stata deliberata l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria ad oggi non eseguite.

Art. 3 (pertinenze, servitù, patti speciali)

Quanto in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura, libero da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, nonché con la quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni del fabbricato, tali ai sensi dell'art.1117 c.c. e per l'uso cui sono destinate.

Per l'individuazione degli enti comuni del compendio, le parti fanno rinvio alle risultanze dell'elaborato planimetrico per la suddivisione in subalterni presentato in catasto fabbricati unitamente alla citata denuncia di variazione Protocollo n.BG0149805 del 5 dicembre 2018, ove gli stessi risultano distinti come segue:

... mappale 2266 sub. 712, che individua cortile, scala esterna, disimpegno, vano scala e intercapedine sottotetto (beni non censibili comuni ai tutti gli attuali subalterni del mappale 2266, fatta eccezione per il subalterno 12).

In merito, la parte venditrice, in proprio e come rappresentata, evidenzia:

... che la porzione immobiliare ad uso laboratorio al piano terra del fabbricato in oggetto, distinta con il mappale 2266 sub. 12, già trasferita a terzi come evidenziato in premessa, è strutturata come unità indipendente e dotata di separato accesso;

... che, per la corretta definizione dell'area scoperta di esclusiva pertinenza della suddetta porzione immobiliare al mappale 2266 sub. 12 e dell'area comune a servizio della restante parte dell'edificio in oggetto, entrambe ben rappresentate sull'elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni di cui al Protocollo n. BG0149805 del 10 dicembre 2018, è stata presentata in catasto fabbricati denuncia di variazione per esatta rappresentazione grafica Pro-

tocollo n. BG0153557 in data 14 dicembre 2018.

Le parti contraenti, per quanto eventualmente necessario, richiamano i contenuti dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Giovanni Nosari in data 16 dicembre 1957 numero 59978/6571 di repertorio, più volte citato, con particolare riferimento alla servitù di transito pedonale e carrale ivi costituita a favore dell'originario mappale 1832/f ed a carico del mappale 1832/a, da esercitarsi sulla striscia di terreno della larghezza di tre metri, contigua al terreno trasferito, per tutta la lunghezza del suo lato di monte, finalizzata a consentire l'accesso dalla pubblica via dell'Ospedaletto.

Art. 4 (dichiarazioni in materia urbanistica ed edilizia)

La parte venditrice, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, dichiara:

- resa edotta delle responsabilità penali previste dalla legge in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che la costruzione del fabbricato in cui è situata la porzione immobiliare oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 (licenza di costruzione numero 269 P.E. rilasciata dal Comune di Almenno San Salvatore in data 30 marzo 1963 per sopralzo magazzino esistente, con relativa Autorizzazione di abitabilità concessa in data 16 ottobre 1964);
- che in data 30 giugno 1997 veniva rilasciata dal Comune di Almenno San Salvatore Concessione Edilizia in sanatoria n. 30/95 - n. 5553/97 (certificato di agibilità n. 11083 prot. in data 26 ottobre 2001), relativa alla trasformazione di deposito in carrozzeria di quanto al mappale 2266 subalterno 12 (derivato dalla fusione dei subalterni 4 e 5).

Dichiara, inoltre, che successivamente il fabbricato in oggetto non ha subito alcuna modifica di struttura o di destinazione comportante l'obbligo di richiedere provvedimenti autorizzativi: ne garantisce, pertanto, la perfetta conformità alle autorizzazioni sopra citate ed agli strumenti urbanistici vigenti.

La parte venditrice, in proprio e come rappresentata, dichiara e garantisce che le variazioni catastali richiamate in premessa hanno portato esclusivamente un adeguamento della documentazione depositata presso l'Agenzia del Territorio allo stato di fatto esistente e che nessuna modifica rilevante ai fini urbanistici è stata effettuata sugli immobili in contratto successivamente al perfezionamento degli interventi edilizi come sopra autorizzati.

Ai sensi della vigente normativa in materia energetica, vengono rese dalle parti contraenti le seguenti dichiarazioni:

- la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica relativo alla suddetta unità immobiliare abitativa re-

gistrato al Catasto Energetico Edifici Regionale in data 12

novembre 2018, che, in copia conforme all'originale in formato digitale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- la parte acquirente dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare;

- la Parte venditrice dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata;

- la parte venditrice, ai sensi dell'articolo 7 - comma 5 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74, dichiara che l'impianto termico per la climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria installato nella porzione immobiliare in oggetto, preso quale riferimento per la stesura della certificazione energetica e la determinazione della relativa classificazione, è stato disattivato e dunque non risulta soggetto alle revisioni periodiche previste dalla vigente normativa.

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti a servizio della porzione immobiliare in contratto alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro realizzazione.

Art. 5 (prezzo)

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 73.000,00 (settantatremila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Dichiarazioni ai sensi dell'art. 35, comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248

Le parti contraenti, rese edotte delle responsabilità penali previste dalla legge in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rendono le seguenti dichiarazioni:

- il corrispettivo della compravendita è stato pagato nel modo seguente:

... Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile numero
tratto su

in data 29 ottobre 2018;

... Euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibile numero
emesso da

in data 20 dicembre 2018;

... Euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibile numero emesso da

in data 20 dicembre 2018;

- per la conclusione del contratto i contraenti si sono avvalsi dell'opera dell'agenzia immobiliare

mente rappresentata dalla signora , nata ad

codice fiscale

iscritta presso il Registro delle Imprese di Bergamo quale preposto alla mediazione di cui all'art. 11 D.M. 452/90;

- la spesa sostenuta dalla parte venditrice per la mediazione è pari ad Euro 2.671,80 (duemilaseicentoseventantuno virgola ottanta), pagata mediante bonifico bancario on line numero TR.ID: effettuato tramite

in data 5

novembre 2018;

- la spesa sostenuta dalla parte acquirente per la mediazione è pari ad Euro 2.671,80 (duemilaseicentoseventantuno virgola ottanta) pagata mediante assegno bancario non trasferibile numero tratto su

in data 29 ottobre 2018.

Le parti contraenti, confermando di essere state da me notaio informate sulla normativa in oggetto, espressamente dichiarano che non intendono avvalersi delle disposizioni portate dall'articolo 1 comma 63 lettera c) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificate dall'articolo 1 comma 142 della Legge 4 agosto 2017 n. 124.

Art. 6 (possesso)

La parte acquirente è stata immessa nel possesso giuridico di quanto in oggetto da oggi: da tale data decorrono a suo rispettivo profitto e carico utili ed oneri relativi.

Art. 7 (dichiarazioni fiscali)

La parte acquirente chiede l'applicazione dell'articolo 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266. All'uopo dichiara che il valore dell'immobile in contratto, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del Testo Unico di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (valore catastale), è pari ad **Euro 28.633,00 (ventottomilaseicentotrentatré virgola zero zero)**.

Le parti, ove necessario, chiedono l'applicazione dell'articolo 12 della Legge n. 154 del 13 maggio 1988.

Le spese inerenti la stesura e la registrazione del presente contratto sono a carico della parte acquirente, la quale, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, chiede la riduzione dell'imposta di registro e, a tale fine, sotto la propria responsabilità, dichiara:

- che l'immobile oggetto del presente acquisto non ha carat-

teristiche di lusso;

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Almenno San Salvatore;

- di essere intenzionata a stabilire la propria residenza nel Comune di Almenno San Salvatore entro diciotto mesi a partire da oggi;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni in oggetto ovvero di cui alle disposizioni normative che ne hanno disciplinato l'applicazione a partire dalla Legge 22 aprile 1982 n. 168.

La parte acquirente si dichiara edotta delle conseguenze in caso di trasferimento per atti a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati prima del decorso del termine di cinque anni.

Le parti dichiarano che in data 7 novembre 2018 è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo 1 il contratto preliminare numero 3862 Serie 3, inerente la compravendita in oggetto e che è stata versata la somma di Euro 125,00 (centoventicinque) a titolo di "Imposta sulla Caparra Confirmatoria". La parte acquirente chiede che detta imposta venga scomputata dall'imposta di registro dovuta per il presente atto.

Le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di parentela in linea retta, coniugio o altro rapporto considerato tale ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Ai sensi e per gli effetti della normativa antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231, sue modifiche ed integrazioni, le parti contraenti, ciascuna per quanto di spettanza, confermando di non essere Persone Politicamente Esposte, dichiarano:

- che gli scopi e la natura dell'operazione perfezionata con il presente atto sono esattamente quelli risultanti dalle dichiarazioni sopra rese;

- che le parti come sopra generalizzate sono le "titolari effettive", ai sensi della suddetta normativa, dei rapporti giuridici inerenti al presente atto.

Le parti contraenti dichiarano di essere edotte dei contenuti delle norme poste a protezione del trattamento dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR).

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su fogli cinque per diciotto pagine e tanto della presente quindi da me letto

ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono alle ore sedici.
F.TO

FRANCESCO MANNARELLA NOTAIO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



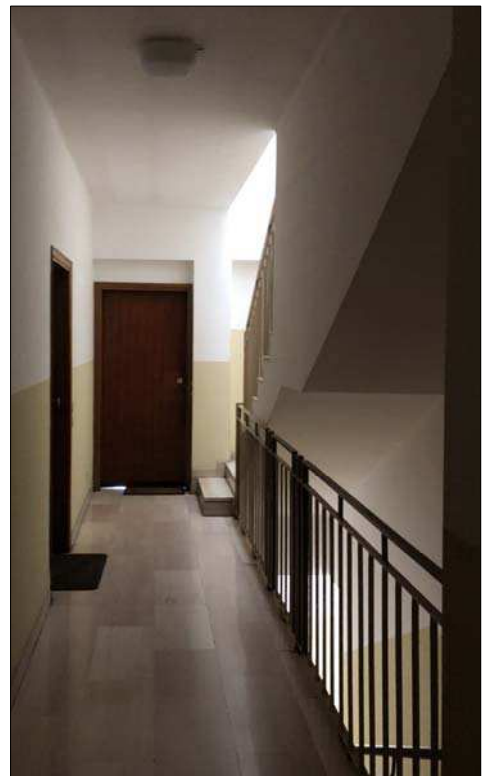
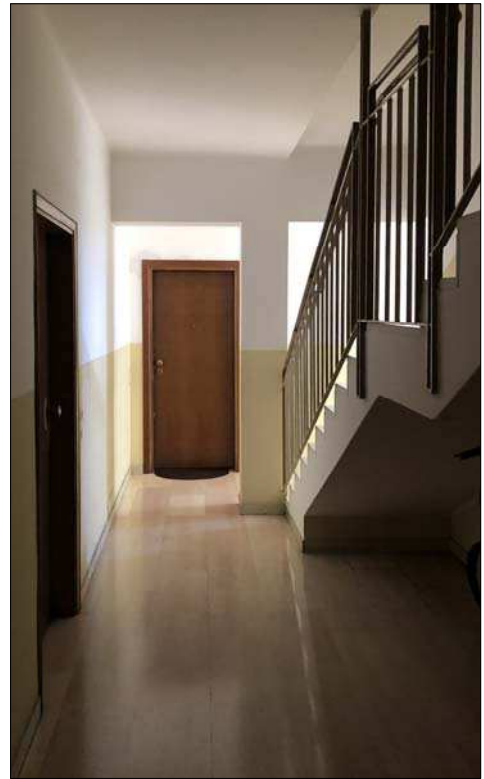




INTERNO - SUB. 6 (appartamento)



INTERNO - SUB. 712 (parti condominiali)



INTERNO - Sub. 702 - 708 (sottotetto)

