



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 77/2024



PROMOSSA DA  
BVG CREDIT FINANCE S.r.l.



CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



## PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: Arch. Bartolomeo Consonni

Codice fiscale: [REDACTED]

Studio in: Via Ugo Foscolo 25 - 24060 Torre Dé Roveri

Telefono: 035581344

Email: bart.consonni@gmail.com

Pec: barth.consonni@archiworldpec.it



## INDICE

## Lotto: 001 - Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	4
Corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.....	4
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	5
DESCRIZIONE GENERALE .....	5
Corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.....	5
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	10
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	10
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	11
Corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.....	11
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	12
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	12
Corpo:.....	12
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	12
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	14
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	14
Corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.....	14
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	15
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	15
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	15
Criterio di stima .....	15
Fonti d'informazione .....	15
Valutazione corpi.....	16
Adeguamenti e correzioni della stima.....	16
Prezzo base d'asta del lotto.....	16
Regime fiscale della vendita .....	16



**INFORMAZIONI PROCEDURA****Giudice:** Dott. LUCA FUZIO**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 03-07-2024 alle 10:15**Creditore Procedente:** [REDACTED]**Legale Creditore Procedente:** Avv. Davide Piacentini**Esecutato:** [REDACTED]**INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE****Esperto alla stima:** Arch. Bartolomeo Consonni**Data nomina:** 19-03-2024**Data giuramento:** 20-03-2024**Data sopralluogo:** 05-04-2024

**Cronologia operazioni peritali:** 21/03/2024 - Visura Catastale dei beni immobiliari oggetto di procedura esecutiva. 22/03/2024 - Istanza con accertamento diretto presso i Servizi Demografici dei Comuni di Credaro (BG) e Sarnico (BG) e recupero della documentazione riferita agli esecutati. 26/03/2024 - Accertamento presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo per comprendere le ragioni del doppio Codice Fiscale di uno dei due esecutati. 05/04/2024 - Sopralluogo, condiviso con il Custode Giudiziario, all'unità abitativa oggetto di procedura esecutiva, recupero del contatto telefonico dell'esecutato che occupa l'abitazione oggetto di procedura. 18/04/2024 - Istanza di accesso agli atti all'Ufficio Tecnico del Comune di Credaro. 26/04/2024 - Ritiro documentazione tecnica dall'Ufficio Tecnico del Comune di Credaro. 03/05/2024 - Richiesta in Comune di Sarnico del Certificato di Corrette Generalità e dell'esatto Codice Fiscale dell'esecutato in quota indivisa di 1/2. 06/05/2024 - Ispezione Ipotecaria 07/05/2024 - Aggiornamento Catastale delle giuste identità dell'esecutato in quota divisa di 1/2.

**Lotto: 001 - Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra..****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via A.Faccanoni n. 11 (già n. 74)****Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: con-  
giugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Cittadinanza:  
italiana. Il matrimonio è stato contratto a [REDACTED]**Eventuali comproprietari: nessuno.****Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED] - Stato Civile: coniugato  
- Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Cittadinanza: [REDACTED]  
[REDACTED] il matrimonio è stato contratto [REDACTED]**Eventuali comproprietari: nessuno-**

Note: Cognome: Fall e nome: [REDACTED]

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

proprietà, foglio 10, particella 119 - 120, subalterno 1 - 3 graffiati, indirizzo Via A.Faccanoni n. 11 (già n.  
74), piano T - 1, comune Credaro BG (D139), categoria A/3, classe 1, consistenza vani 4 , superficie m<sup>2</sup>  
90, rendita € 187,99.Derivante da: Atto di Compravendita rogato dal Notaio Dr. Francesco Mannarella, sede di Bergamo (BG),  
del 05/06/2003, Rep.n. 32360 Racc.n. 18326, e trascritto a Bergamo (BG) il 10/06/2003 ai nn.  
29908/18705.Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 500/1000 cadauno.Confini: A nord con mappale n. 118, a est e a sud affaccio su strada pubblica, a ovest con mappale n.  
120.Note: Particelle corrispondenti al Catasto Terreni Comune di Credaro BG (D139), Foglio n. 9, Particella  
119 e Foglio n. 9 Particella n. 120.**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

: per la quota di 1/2 caduno dell'intera  
proprietà., foglio 10, particella 119 - 120, subalterno 2 - 4, indirizzo Via A.Faccanoni n. 11 (già n. 74), pia-  
no T - 1, comune Credaro BG (D139), categoria A/3, classe 1, consistenza vani 4, superficie m<sup>2</sup> 59, rendita  
€ 187,99.Derivante da: Atto di Compravendita rogato dal Notaio Dr. Francesco Mannarella, sede di Bergamo (BG),  
del 05/06/2003, Rep.n. 32360 Racc.n. 18326, e trascritto a Bergamo (BG) il 10/06/2003 ai nn.

29908/18705.

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 1000/1000

Confini: A nord con mappale n. 118, a est e a sud affaccio su strada pubblica, a ovest con mappale n. 120.

Note: Particelle corrispondenti al Catasto Terreni Comune di Credaro BG (D139), Foglio n. 9, Particella 119 e Foglio n. 9 Particella n. 120.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

Si c'è corrispondenza.

Note generali: L'Esperto Stimatore ha provveduto alla rettifica dell'intestazione della Visura di [REDACTED] aggiornandola allo stato di oggi come da Certificato di Corrette Generalità rilasciato dal Comune di Sarnico (BG) e qui compiegato.

**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** centrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: area comunale coperta da fibra ottica: connessione FTTC raggiunge 2%, connessione FFTH raggiunge il 2%, ADSL copre il 100% del territorio comunale.**Servizi offerti dalla zona:** Scuola Materna, Credaro: paritaria. (buona), Scuola Elementare, Credaro: statale. (buona), Scuola Media, Villongo: statale. (Buona), Istituto Professionale Servizi, Sarnico: statale (buono), Asilo nido, Villongo. (buono), Farmacia, Credaro. (buona), CAF Patronato, Credaro. (buono), Biblioteca, Credaro. (buona), Medico di Base, Credaro. (buono.)**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali**Importanti centri limitrofi:** Sarnico, Paratico, Grumello del Monte.**Attrazioni paesaggistiche:** Lago d'Iseo, Torbiere del Sebino, Parco Oglio Nord.**Attrazioni storiche:** Castello dei Conti Calepio, Chiesa San Giorgio e di San Fermo, Borgo di Trebecco.**Principali collegamenti pubblici:** BUS - Bergamo Trasporti Linea E 27,1 Km, tempo 54 min..**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.**

Vetusto fabbricato cielo/terra destinato ad abitazione monofamiliare. Posto nel centro storico del paese e in fronte strada a senso unico. Incastonato in aderenza e in continuità con altri vetusti fabbricati. L'accesso all'unità immobiliare avviene direttamente dalla sede stradale, senza marciapiede frontista o altro in salvaguardia. Il fabbricato è articolato su tre livelli con scala interna di disimpegno verticale. A piano terra, subito dopo l'ingresso da strada c'è un disimpegno da cui si accede a un locale adibito a soggiorno e alla scala a salire. A piano primo, con disimpegno centrale si accede a due camere da letto, a un balcone e al locale bagno con lavabo, vaso a cacciata, vasca e attacco lavatrice. Dalla prima camera da letto con porta finestra, a nord, si accede a un balconcino con piccolo locale con vaso a cacciata ma non in uso. In continuità della scala si sale al piano secondo composto da disimpegno centrale, da due camere, da un bagnetto con lavabo, vaso a cacciata e doccia. In fondo al disimpegno c'è il locale cucina con quota del pavimento ribassata rispetto al disimpegno.

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **158,20**.

E' posto al piano: fabbricato unità residenziale monofamiliare cielo/terra.

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967.

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1969.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: -.

L'intero fabbricato è composto da n. tre. piani complessivi di cui fuori terra n. tre. e di cui interrati n. nessuno.

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile: precarie e manutentate al limite della funzionalità.

### Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Balconi	<p>materiale: <b>misto acciaio-c.a.</b> condizioni: <b>da normalizzare</b></p> <p>Riferito limitatamente a: solo al piano primo fronte strada e a nord su cortile privato.</p>
Componenti edilizie e costruttive	
Cancello	<p>tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>tubolari e lamiera di ferro verniciato</b> apertura: <b>movimentazione manuale</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b></p> <p>Note: doppia anta a battente completamente in metallo di accesso principale, con cornici in tubolare e foderature cieche in lamiera di tutto verniciato. Dotata di semplice serratura a cilindro Yale. Apertura con movimentazione manuale verso l'esterno e su strada pubblica. Blocco delle ante con fermi superiori infissi in parete di facciata. Traversa inferiore di battuta in legno. Tettuccio a sporto in cls. di copertura dell'ingresso aggettante su strada pubblica.</p>
Cancello	<p>tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno e vetratura.</b> apertura: <b>movimentazione manuale</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b></p> <p>Note: a doppia anta a battente non blindata, un'anta di 2/3 mobile e seconda anta di 1/3 semifissa. Telaio e fodrina in legno, specchiatura a 2/3 in vetro stampato e grata in metallo. Serratura a cilindro Yale e seconda serratura a ferroglietto a cilindro fisso.</p>
Infissi esterni	<p>tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>telaio e battenti in legno, vetro semplice e senza guarnizioni.</b> protezione: <b>tapparelle con cassonetto non isolato</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b></p> <p>Note: la finestra del bagno al piano primo e quello del bagno al piano secondo sono a anta unica.</p>
Infissi esterni	<p>tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>tapparelle in plastica</b> materiale protezione: <b>grata in metallo verniciato</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b></p> <p>Note: finestra a doppia anta in legno verniciato di bianco, vetro semplice e senza guarnizioni.</p>
Infissi interni	<p>tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b></p> <p>Note: tutte le porte sono a battente e finestrate per 2/3 con vetro stampato.</p>
Infissi interni	<p>tipologia: <b>a soffietto</b> materiale: <b>plastica con parti in metallo</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b></p> <p>Riferito limitatamente a: solo porta di accesso alla cucina</p>
Manto di copertura	<p>materiale: <b>tegole in cotto</b></p>

## Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 77 / 2024

		coibentazione: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: lattonerie, canali e pluviali in lamiera preverniciata.
Pareti esterne		materiale: <b>Non rilevabile.</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b> Note: zoccolatura su strada in strolato di cemento.
Pareti esterne		materiale: <b>conci di pietra</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>pietra</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: pietra a vista stilata.
Pavim. Interna		materiale: <b>marmette in graniglia</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b> Note: colorazioni diverse
Pavim. Interna		materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b> Note: formati e colori diversi.
Plafoni		materiale: <b>intonaco rustico e finitura civile</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: per tutti i locali.
Rivestimento		ubicazione: <b>cucina e bagno</b> materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>scarsa manutenzione</b> Note: per i bagni tutte le pareti e per la cucina solo angolo levello.
Scale		posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: ringhiera/parapetto in profilati e tubolari di ferro verniciato.
<b>Impianti</b>		
Antenna collettiva		tipologia: <b>parabola</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Elettrico		tipologia: <b>sottotraccia e in parte a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Fognatura		tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>non rilevata.</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>scarsa</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Gas		tipologia: <b>da rete pubblica sottotraccia</b> alimentazione: <b>gas metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> condizioni: <b>da normalizzare</b>



 <p><b>Idrico</b></p>	<p>conformità: <b>da collaudare</b></p> <p>tipologia: <b>sottotraccia</b>          alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b>          rete di distribuzione: <b>tubi di ferro</b>          condizioni: <b>scarse</b>          conformità: <b>da collaudare</b></p>
<p><b>Termico</b></p>	<p>tipologia: <b>autonomo</b>          alimentazione: <b>gas metano</b>          rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b>          diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b>          condizioni: <b>scarse</b>          conformità: <b>da collaudare</b></p>

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1970
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	il quadro centralino è stato sostituito e integrato con salvavita.
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaia interna a combustione interna a gas metano
Stato impianto	normale
Potenza nominale	non identificabile
Epoca di realizzazione/adeguamento	2022
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	lo scaldacqua Boiler visibile nella fotografia è guasto e non funziona.
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

**Note generali impianti:** Gli impianti elettrici, idraulici e riscaldamento sono apparentemente precari e richiedono la singola verifica tecnica specifica ed eventuali adeguamenti alle prescritte conformità.





ASTE  
GIUDIZIARIE®



PT Soggiorno

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Scale interne

ASTE  
GIUDIZIARIE®



PS Camera

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Pag. 9  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl



ASTE  
GIUDIZIARIE®

PS Cucina

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

PP Bagno

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: 187**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza di Costruzione.

Per lavori: Sistemazione e sopralzo del fabbricato.

Oggetto: ristrutturazione.

Presentazione in data 16/09/1969 al n. di prot. 1596.

Rilascio in data 25/09/1969 al n. di prot. 1569.

NOTE: La sistemazione e sopralzo riguarda un fabbricato ad uso di civile abitazione costruito a seguito di progetto redatto in data 31/07/1964, reso abitabile con Autorizzazione n. 53 del 28/10/1968. Non è stata riscontrata nel fascicolo del fabbricato la nuova Autorizzazione di Abitabilità a seguito della Ristrutturazione.

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: rispetto al progetto approvato con la Licenza di Costruzione n. 187/1969 sono state riscontrate le difformità al piano secondo con il cambio della destinazione d'uso originaria di

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

bagno a locale cucina e piccolo bagno di piano nel previsto angolo armadio.

Regularizzabili mediante: Sanatoria Edilizia per opere interne.

Descrizione delle opere da aggiornare: diverse destinazioni d'uso con valenza sanitaria nell'ambito della residenza al piano secondo.

Oneri di regolarizzazione	
Sanatoria Edilizia per opere interne.	€ 1.200,00
<b>Totale oneri: € 1.200,00</b>	

Note: Adeguamento in conformità allo stato dei luoghi con verifica sanitaria delle destinazioni d'uso di fatto. Pagamento della sanzione amministrativa dell'abuso e oneri dell'intervento del tecnico abilitato.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: assenza del Certificato di Agibilità del fabbricato.

Regularizzabili mediante: S.C.A. (Segnalazione Certificata Agibilità)

Oneri di regolarizzazione	
Oneri tecnici e diritti per la S.C.A. (Segnalazione Certificata Agibilità)	€ 1.420,00
<b>Totale oneri: € 1.420,00</b>	

Note: Al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, alla presentazione della nuova planimetria Catastale, alla redazione delle Certificazioni D.I.R.I. - Dichiarazione di Rispondenza della Conformità degli impianti tecnologici nonché alla redazione del Certificato di Idoneità Statica si dovrà procedere alla S.C.A. Segnalazione della Conformità dell'Agibilità ai sensi del D.Lgs. n. 1086/2016.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: rispetto al titolo abilitativo, a suo tempo rilasciato, è stata rilevata la difformità della destinazione d'uso da locale bagno a locale cucina e da angolo armadio in bagno di piano secondo. Pertanto è necessario procedere all'istanza di Sanatoria Edilizia compreso l'aggiornamento delle planimetrie catastali. E' stato rilevato la mancanza del Certificato di Agibilità, mai rilasciato, e nell'istruzione della relativa istanza sarà necessario procedere alla conformità degli impianti tecnologici.

Note generali: sono a carico dell'acquirente i necessari "aggiustaggi" tecnici e abitativi il cui importo stimato è posto in detrazione al Prezzo di Base d'Asta.

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra..**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via A.Faccanoni n. 11 (già n. 74)**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	C.C. n. 13 del 01/09/2009 e Variante C.C. n. 9 del 09/04/2014.
Zona omogenea:	Tessuto Urbano Consolidato.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 12. Individuazione dei gradi di intervento sugli edifici esistenti negli ambiti di valorizzazione dei tessuti urbani antichi. La tavola degli interventi sull'edilizia di antica formazione individua gli interventi ammessi sugli edifici di cui al presente articolo. Essi sono: (ndr. i Gradi 1-2-4-5-6-7 sono stati stralciati perché non corrispondenti alla tipologia dell'immobile oggetto di procedura) ...Omissis GRADO 3° EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE ESTERNE E DELL'IMPIANTO. Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui alle lettere a-b-c-d dell'art. 27 della L.R. 12/2005 salvo interventi previo Piano di Recupero nei quali potranno essere indicati gradi di intervento anche minori. È comunque esclusa la demolizione con ricostruzione. Sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione interna degli edifici anche interessanti l'intero fabbricato e con possibilità di modificarne i caratteri tipologico distributivi sia relativi alle unità immobiliari sia relativi ai caratteri ed alla ricollocazione dei percorsi verticali ed orizzontali. E' prescritta, anche all'interno delle unità immobiliari, la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscano testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico artistici e architettonici di epoche suc-

	cessive. Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con esclusione di rifacimenti che ne modifichino i caratteri compositivi e stilistici nonché gli eventuali elementi di valore storico-documentario. Le coperture debbono di norma mantenere l'andamento ed il numero delle falde esistenti nonché le pendenze delle stesse, l'altezza del colmo e delle imposte ed il tipo di manto di copertura salvo diverse prescrizioni definite in sede di pianificazione attuativa. Sono ammesse le aperture in falda. Non sono ammesse terrazze in falda. ... Omissis
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	da Piano di Recupero da approvare
Rapporto di copertura:	da Piano di Recupero da approvare
Altezza massima ammessa:	da Piano di Recupero da approvare
Volume massimo ammesso:	da Piano di Recupero da approvare
Altro:	-
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Eventuali interventi sono obbligati al Piano di Recupero da sottoporre all'approvazione. E' comunque esclusa la demolizione con ricostruzione.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Il fabbricato è conforme nella destinazione d'uso, nel volume e nella geometria, in pianta e in alzato, al titolo abilitativo regolarmente rilasciato nel 1969 con cui è stato autorizzato il sopralzo del medesimo.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Note: Le planimetrie catastali corrispondono allo stato delle cose.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED] C.F.: [REDACTED], nato il [REDACTED] [REDACTED] proprietari ante ventennio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Francesco Mannarella, in data 05/06/2003, ai nn. 32360/18326, trascritto a Bergamo, in data 10/06/2003, ai nn. 29908/18705.

Note: ATTO DI COMPRAVENDITA: rogato dal Notaio Dr. Francesco Mannarella, sede di Bergamo (BG), del 05/06/2003, Rep.n. 32360 Racc.n. 18326, e trascritto a Bergamo (BG) il 10/06/2003 ai nn. 29908/18705, [REDACTED]

[REDACTED] in proprietà piena di quota indivisa per 1/2 cadauno.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: in regola del "principio di continuità delle trascrizioni nel ventennio" si evidenzia che l'Atto di Compravendita dell'immobile oggetto di procedura è stato trascritto a Bergamo (BG) il 10/06/2003 ai nn. 29908/18705 e oltre i vent'anni prescritti.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BVG CREDIT FINANCE S.r.l. contro [REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Francesco Mannarella in data 05/06/2003 ai nn. 32362/18327; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/06/2003 ai nn. 7886/29909; Importo ipoteca: € 176.400,00; Importo capitale: € 98.000,00; Note: IPOTECA VOLONTARIA: nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario rogata dal Notaio Francesco Mannarella, del Collegio Notarile di Bergamo, del 05/06/2003, Rep.n. 32361 Racc.n. 18327, a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.a., C.F.: 02348370160, sede di Bergamo (BG) e domicilio ipotecario eletto Bergamo (BG) in Viale Vittorio Emanuele II n. 12 (oggi BVG Credit Finance S.r.l., C.F.: 03753970262, con sede a Conegliano (TV), cap. 31015, in via Vittorio Alfieri n. 1), trascritta a Bergamo (BG) il 10/06/2003 con nn. 7886/29909; contro [REDACTED]

Grava su bene immobiliare in Comune di Credaro (BG) in via A. Faccononi n. 11 e in Catasto Fabbricati BG (D139) Foglio 10, Particella 119 Sub. 1, Particella 120 Sub. 3 Particella 119 Sub. 2. Particella 120 Sib. 4, in proprietà piena di quota indivisa per 1/2 cadauno. Capitale € 98.000,00 Totale € 176.400,00 e durata 240 mesi (20 anni). Rettifica: Annotazione n. 369 del 30/01/2004.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca in Rinnovazione annotata a favore di BVG CREDIT FINANCE S.r.l. contro [REDACTED] Derivante da: Ipoteca Volontaria; A rogito di Notaio Francesco Mannarella in data 05/06/2003 ai nn. 32362/18327; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/04/2023 ai nn. 2986/22281; Importo ipoteca: € 176.400,00; Importo capitale: € 98.000,00; Note: IPOTECA IN RINNOVAZIONE: derivate da Ipoteca Volontaria nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario rogata dal Notaio Francesco Mannarella, del Collegio Notarile di Bergamo, del 05/06/2003, Rep.n. 32361 Racc.n. 18327, a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.a., C.F.: 02348370160, sede di Bergamo (BG) e domicilio ipotecario eletto Bergamo (BG) in Viale Vittorio Emanuele II n. 12 (oggi BVG Credit Finance S.r.l. C.F.: 03753970262, con sede a Conegliano (TV), cap. 31015, in via Vittorio Alfieri n. 1), trascritta a Bergamo (BG) il 20/04/2023 con nn. 2986/22281 (già trascritta a Bergamo (BG) il 10/06/2003 con nn. 7886/29909); contro [REDACTED]

Grava su bene immobiliare in Comune di Credaro (BG) in via A. Faccononi n. 11 e in Catasto Fabbricati BG (D139) Foglio 10, Particella 119 Sub. 1, Particella 120 Sub. 3 Particella 119 Sub. 2. Particella 120 Sib. 4, in proprietà piena di quota indivisa per 1/2 cadauno. Capitale € 98.000,00 Totale € 176.400,00 e durata 240 mesi (20 anni).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento Immobiliare a favore di BVG CREDIT FINANCE S.r.l. contro [REDACTED] Mutuo Fondiario iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/02/2013 ai nn. 3869/5606; PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: con Atto Esecutivo o Cautelare redatto con Verbale di Ufficiale Giudiziario, Rep.n. 154/2013 del 14/01/2013, trascritta a Bergamo (BG) il 11/02/2013 con nn. 3869/5606 gravante su bene immobiliare in Comune di Credaro (BG) in via A. Faccononi n. 11 e in Catasto Fabbricati BG (D139) Foglio 10, Particella 119 Sub. 1, Particella 120 Sub. 3 Particella 119 Sub. 2. Particella 120 Sib. 4, in proprietà piena di quota indivisa per 1/2 cadauno di [REDACTED]

[REDACTED] Oggetto di Esecuzione Immobiliare n. 116/2013, procedura estinta (già Esecuzione Immobiliare n. 268/2010, procedura estinta).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento Immobiliare a favore di BVG CREDIT FINANCE S.r.l. contro [REDACTED] Mutuo Fondiario iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/02/2024 ai nn. 6246/8803; PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: con Atto Esecutivo o Cautelare redatto con Verbale di Ufficiale Giudiziario, Rep.n. 186 del 27/01/2024 a favore della società BVG Credit Finance S.r.l., C.F.: 03753970262, con sede a Conegliano (TV), c.a.p. 31015, in via Vittorio Alfieri n. 1, trascritta a Bergamo (BG) il 21/02/2024 con nn. 6246/8803, gravante su bene immobiliare in Comune di Credaro (BG) in via A. Faccononi n. 11 e in Catasto Fabbricati BG (D139) Foglio 10, Particella 119 Sub. 1, Particella 120 Sub. 3 Particella 119 Sub. 2. Particella 120 Sib. 4, in proprietà piena di quota indivisa per 1/2 cadauno di [REDACTED]

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi: non risulta.

**Spese di gestione condominiale:** non è un condominio.

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** unità abitativa monofamiliare, non documentabili.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non è un condominio ma una unità abitativa monofamiliare cielo/terra.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** 500/1000 + 500/1000, quote indivise di proprietà piena.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - abitazione articolata in verticale su tre piani con scala interna e non attrezzata all'accessibilità di disabili.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuno.

**Attestazione Prestazione Energetica:** non presente.

**Indice di prestazione energetica:** non determinata.

**Note Indice di prestazione energetica:** fabbricato non inserito nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessuno.

**Avvertenze ulteriori:** nessuno.

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

**Identificativo corpo:** Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il metodo applicato per il calcolo della consistenza dell'immobile ha trasformato la superficie reale con quella commerciale, necessaria per la corretta applicazione del metodo valutario (Rif. O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare e allegato C del D.P.R. n. 138/1998). La consistenza di riferimento è stata definita con il parametro della superficie commerciale, misurata per metroquadrato, intesa come la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote intere delle superfici occupate dai muri interni, eccetto i muri portanti e perimetrali comuni con altre unità abitative e computati al 50%; delle superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze vivibili e/o balconi.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Terra	sup lorda di pavimento	29,15	1,00	29,15
Piano Primo	sup lorda di pavimento	60,50	1,00	60,50
Piano Secondo	sup lorda di pavimento	62,95	1,00	62,95
Balcone verso strada.	sup lorda di pavimento	3,60	0,33	1,19
Balcone retro.	sup lorda di pavimento	2,00	0,33	0,66
		<b>158,20</b>		<b>154,45</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale.

Sottocategoria: Intero Edificio.

**Valori relativi alla Agenzia del Territorio:**

Periodo: 2 - 2023

Zona: B1

Tipo di destinazione: residenziale.

Tipologia: Abitazione tipo economico.

Superficie di riferimento: lorda.

Stato conservativo: scadente.

Valore di mercato min (€/mq): 800,00.

Valore di mercato max (€/mq): 900,00.

**Accessori:**

Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.  
1. Assenza di accessori alla residenza.

Valore a corpo: € 0

Note: L'unità abitativa è priva di accessori alla residenza. non esistono cortili Interni/esterni, cantine, solai e autorimessa.

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

L'unità immobiliare oggetto di procedura esecutiva è indivisibile. Si propone il LOTTO UNICO.

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: L'immobile oggetto di procedura esecutiva è interamente occupato da [REDACTED] proprietario in quota indivisa di 1/2 dell'intero, come dalla residenza certificata presso i Servizi Demografici del Comune, risiede a Credaro (BG). Mentre il proprietario [REDACTED] della rimanente quota indivisa di 1/2, come dalla residenza certificata presso i Servizi Demografici del Comune, risiede in Sarnico (BG).

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**12.1 Criterio di stima:**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare oggetto di procedura, ovvero l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, è stato applicato il criterio del confronto M.C.A. (Market Comparison Approach), basato sulla rilevazione del prezzo di mercato immobiliare (F.I.M.A. Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) e delle caratteristiche dei fabbricati ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile nonché comparato con il rapporto della Banca Dati O.M.I. delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per l'anno e il semestre della stima, del Comune dove insiste il bene e per la tipologia Abitazioni Civili.

I parametri comparativi applicati per la determinazione del più probabile valore di mercato sono: la localizzazione sul territorio e nell'ambito del comune, la destinazione d'uso prevalente ed accessorie, la tipologia edilizia se mono o plurifamiliare, la vetustà, lo stato conservativo e manutentivo, la posizione nell'immobile, le conformità/qualità degli impianti tecnologici, la conformità catastale, urbanistica/edilizia, la valutazione energivora dell'unità, la qualità dei servizi del territorio, l'accessibilità ai sistemi viari.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo (BG), ora Agenzia del Territorio.

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (BG).

Uffici del Registro di Bergamo (BG).

Ufficio Tecnico di Credaro (BG).

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per gli immobili: Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Bergamo - Quotazioni Immobiliari O.M.I.: 2° semestre anno 2023.

F.I.M.A. Bergamo (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) - Listino Prezzi Immobili. Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Fabbricati - Agenzia delle Entrate: paese Credaro (BG): Fascia/Zona: Centrale/Centro Urbano; Codice di zona B1; Microzona catastale: n. 0; Tipologia Prevalente: abitazioni civili; Destinazione: residenziale; Tipologia: abitazioni di tipo economico; Stato Conservativo: normale; Valore di mercato: minimo € 800,00/m<sup>2</sup> e massimo € 900,00/m<sup>2</sup>.

F.I.M.A.: paese Credaro (BG), valutazione: Appartamenti semi-recenti (20-50 anni) minimo € 500,00/m<sup>2</sup> e massimo € 800,00/m<sup>2</sup>.

Altre fonti di informazione: agenzie immobiliari locali.

### 12.3 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 123.600,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Piano Terra	29,15	€ 800,00	€ 23.320,00
Piano Primo	60,50	€ 800,00	€ 48.400,00
Piano Secondo	62,95	€ 800,00	€ 50.360,00
Balcone verso strada.	1,19	€ 800,00	€ 952,00
Balcone retro.	0,66	€ 800,00	€ 528,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 123.560,00
aggiustaggio aumento di € 40,00			€ 40,00
Valore corpo			€ 123.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 123.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 123.600,00

### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.	Abitazione di tipo economico [A3] con Assenza di accessori alla residenza.	154,45	€ 123.600,00	€ 123.600,00

### 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

€ 6.180,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.620,00

#### Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 114.800,00

Valore diritto e quota

€ 114.800,00

### 12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 114.800,00

### 12.6 Regime fiscale della vendita

Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale.



**Allegati**

- Documentazione Residenza e Stato Civile
- Ispezione Ipotecaria
- Documentazione Catastale e Aggiornamento
- Documentazione Urbanistica/Edilizia
- Rilievo Fotografico Descrittivo
- Dichiarazione di trasmissione della Perizia

16-05-2024



L'Esperto alla stima  
**Arch. Bartolomeo Consonni**

Firmato digitalmente da



CN = Consonni Bartolomeo  
O = Ordine degli Architetti di  
Bergamo  
C = IT



Pag. 17  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl



**LOTTO 001 - Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.**

**1. UBICAZIONE:**

Via A.Faccanoni n. 11 (già n. 74), c.a.p. 24060, Credaro (BG)

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra. – Via A.Faccanoni n. 11 (già n. 74)

**2. DESCRIZIONE:**

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.

Vetusto fabbricato cielo/terra destinato ad abitazione monofamiliare. Posto nel centro storico del paese e in fronte strada a senso unico. Incastonato in aderenza e in continuità con altri vetusti fabbricati. L'accesso all'unità immobiliare avviene direttamente dalla sede stradale, senza marciapiede frontista o altro in salvaguardia. Il fabbricato è articolato su tre livelli con scala interna di disimpegno verticale. A piano terra, subito dopo l'ingresso da strada c'è un disimpegno da cui si accede a un locale adibito a soggiorno e alla scala a salire. A piano primo, con disimpegno centrale si accede a due camere da letto, a un balcone e al locale bagno con lavabo, vaso a cacciata, vasca e attacco lavatrice. Dalla prima camera da letto con porta finestra, a nord, si accede a un balconcino con piccolo locale con vaso a cacciata ma non in uso. In continuità della scala si sale al piano secondo composto da disimpegno centrale, da due camere, da un bagnetto con lavabo, vaso a cacciata e doccia. In fondo al disimpegno c'è il locale cucina con quota del pavimento ribassata rispetto al disimpegno.

E' posto al piano fabbricato unità residenziale monofamiliare cielo/terra. L'edificio è stato costruito ante 1967. L'edificio è stato ristrutturato nel 1969. L'unità immobiliare è identificata con il numero -. L'intero fabbricato è composto da n. tre piani complessivi, di cui fuori terra n. tre e di cui interrati n. nessuno.

Condizioni generali dell'immobile: precarie e manutentate al limite della funzionalità.

**Quota e tipologia del diritto:**

1/2 di [REDACTED]

**Eventuali comproprietari:** nessuno.

1/2 di [REDACTED]

**Eventuali comproprietari:** nessuno.

Accessori	
Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra. 1. Assenza di accessori alla residenza.	Valore a corpo: € 0 Note: L'unità abitativa è priva di accessori alla residenza.

**3. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.

[REDACTED] caduno dell'intera proprietà., foglio 10, particella 119 - 120, subalterno 1 - 3 graffiati, indirizzo Via A.Faccanoni n. 11 (già n. 74), piano T - 1, comune Credaro BG (D139), categoria A/3, classe 1, consistenza vani 4 , superficie m<sup>2</sup> 90, rendita € 187,99.

Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.

[REDACTED] per la quota di 1/2 caduno dell'intera proprietà., foglio 10, particella 119 - 120, subalterno 2 - 4, indirizzo Via A.Faccanoni n. 11 (già n. 74), piano T - 1, comune Credaro BG (D139), categoria A/3, classe 1, consistenza vani 4, superficie m<sup>2</sup> 59, rendita € 187,99.

**4. CONFORMITÀ CATASTALE:**

**Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Note: Le planimetrie catastali corrispondono allo stato delle cose.

**5. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

**Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**6. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

**Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto al progetto approvato con la Licenza di Costruzione n. 187/1969 sono state riscontrate le difformità al piano secondo con il cambio della destinazione d'uso originaria di bagno a locale cucina e piccolo bagno di piano nel previsto angolo armadio.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria Edilizia per opere interne.

Descrizione delle opere da aggiornare: diverse destinazioni d'uso con valenza sanitaria nell'ambito della residenza al piano secondo.

Oneri di regolarizzazione	
Sanatoria Edilizia per opere interne.	€ 1.200,00
<b>Totale oneri: € 1.200,00</b>	

Note: Adeguamento in conformità allo stato dei luoghi con verifica sanitaria delle destinazioni d'uso di fatto. Pagamento della sanzione amministrativa dell'abuso e oneri dell'intervento del tecnico abilitato.

**Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Assenza del Certificato di Agibilità del fabbricato.

Regolarizzabili mediante: S.C.A. - Segnalazione Certificata di Agibilità

Oneri di regolarizzazione	
Oneri tecnici e diritti per la S.C.A. (Segnalazione Certificata Agibilità)	€ 1.420,00
<b>Totale oneri: € 1.420,00</b>	

Note: Al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, alla presentazione della nuova planimetria Catastale, alla redazione delle Certificazioni D.I.R.I. - Dichiarazione di Rispondenza della Conformità degli impianti tecnologici nonché alla redazione del Certificato di Idoneità Statica si dovrà procedere alla S.C.A. (Segnalazione Certificata Agibilità) ai sensi del D.Lgs. n. 1086/2016.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Rispetto al titolo abilitativo, a suo tempo rilasciato, è stata rilevata la difformità della destinazione d'uso da locale bagno a locale cucina e da angolo armadio in bagno di piano secondo. Pertanto è necessario procedere all'istanza di Sanatoria Edilizia compreso l'aggiornamento delle planimetrie catastali. E' stato rilevato la mancanza del Certificato di Agibilità, mai rilasciato, e nell'istruzione della relativa istanza sarà necessario procedere alla conformità degli impianti tecnologici.

**7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:**

Continuità trascrizione: SI - A evidenza del principio di continuità delle trascrizioni nel ventennio si evidenzia che l'Atto di Compravendita dell'immobile oggetto di procedura è stato trascritto a Bergamo (BG) il 10/06/2003 ai nn. 29908/18705 e oltre i vent'anni prescritti.

**8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:**

Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.

Occupato da uno dei due debitori e dai suoi familiari.

**9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: Abitazione monofamiliare in fabbricato cielo/terra.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano Terra	sup lorda di pavimento	29,15	1,00	29,15
Piano Primo	sup lorda di pavimento	60,50	1,00	60,50
Piano Secondo	sup lorda di pavimento	62,95	1,00	62,95
Balcone verso strada	sup lorda di pavimento	3,60	0,33	1,19
Balcone retro.	sup lorda di pavimento	2,00	0,33	0,66
		<b>158,20</b>		<b>154,45</b>

**10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 6.180,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.620,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 114.800,00

# Tribunale di Bergamo

## sezione Esecuzioni Immobiliari

<b>Creditore Procedente</b>	BVG CREDIT FINANCE S.R.L.	
<b>Debitore</b>	[REDACTED]	
<b>Titolo</b>	Mutuo ipotecario	
<b>Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)</b>	Importo	€ 107.472,96
<b>Pignoramento</b>	Data di notifica	16.01.2024
	Data consegna cred. Proc.	30/01/2024
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	8803/6246
	Data di Trascrizione	21/02/2024
<b>Iscrizione a ruolo</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	<input type="text" value="no"/>	
	Data deposito nota iscriz.	13/02/2024
<b>Documentazione depositata</b>	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	si
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
<b>Istanza di vendita</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	<input type="text" value="no"/>	
	Data deposito istanza v.	06/03/2024
	#VALORE!	
<b>Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.</b>	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	06/03/2024
	Ottenuta proroga del termine?	no
	Numero immobili pignorati	1
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		1
Certificato notarile e visure catastali		1
<b>Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)</b>	Immobile residenziale in Credaro (BG) Via Faccanoni, 74 identificato al NCEU al Foglio 10 mapp. 119 sub. 1 e mapp. 120 sub. 3 graffiati Cat. A/3 Cl. 1 e Foglio 10 mapp. 119 sub. 2 e mapp. 120 sub. 4 graffiati Cat. A/3 Cl. 1	
<b>Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti</b>	Nome	(si/no)
<b>Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari</b>	Nome	(si/no)
<b>Annotazione altri pignoramenti</b>	Nome	

Intestatari:

Cognome:

Cognome:



Proprietà piena in quota indivisa di 1/2 cadauno di unità immobiliare in Catasto Fabbricati del Comune di Credaro (BG)  
(Codice D139), Foglio n. 10:

- Particella: n. 119 sub. 1 graffato.
- Particella: n. 120 sub. 3 graffato.
- Categoria: A/3.
- Classe: 1.
- Consistenza: vani 4.
- Superficie totale: m<sup>2</sup> 90.
- Rendita: Euro 187,99.
- Indirizzo: Via A. Faccanoni n. 11.
- Piano: T - 1.

- Particella: n. 119 sub. 2 graffato.
- Particella: n. 120 sub. 4 graffato.
- Categoria: A/3.
- Classe: 1.
- Consistenza: vani 4.
- Superficie totale: m<sup>2</sup> 59.
- Rendita: Euro 187,99.
- Indirizzo: Via A. Faccanoni n. 11.
- Piano: T - 1.

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **08/05/2024**

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti nel comune di **CREDARO (D139)** provincia **BERGAMO**

 **Soggetto richiesto:**

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati - n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > **Dati identificativi**

Comune di **CREDARO (D139) (BG)**  
• Foglio **10** Particella **119** Subalterno **1**  
• Foglio **10** Particella **120** Subalterno **3**

FRAZIONAMENTO del 13/03/1987 in atti dal 15/05/1990 (n. 4725/1987)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **CREDARO (D139) (BG)**  
Foglio **9** Particella **119**  
Foglio **9** Particella **120**

### > **Indirizzo**

VIA A. FACCANONI n. 11 Piano T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/08/2021  
Pratica n. BG0113490 in atti dal 06/08/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 46249.1/2021)

### > **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 187,99**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **4,0 vani**

CLASSAMENTO del 13/03/1987 in atti dal 22/03/1999  
L.449/97 (n. 4725.1/1987)

> **Dati di superficie**

Totale: **90 m<sup>2</sup>**



Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
13/03/1987, prot. n. 4725



**Immobile di catasto fabbricati - n.2**

> **Dati identificativi**

Comune di **CREDARO (D139) (BG)**  
• Foglio **10** Particella **119** Subalterno **2**  
• Foglio **10** Particella **120** Subalterno **4**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **CREDARO (D139) (BG)**  
Foglio **9** Particella **119**  
Foglio **9** Particella **120**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

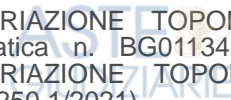
**FRAZIONAMENTO** del 13/03/1987 in atti dal  
15/05/1990 (n. 4725/1987)



> **Indirizzo**

VIA A. FACCANONI n. 11 Piano T - 1

**VARIAZIONE TOPONOMASTICA** del 06/08/2021  
Pratica n. **BG0113491** in atti dal 06/08/2021  
**VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO** (n.  
46250.1/2021)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 187,99**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **4,0 vani**

**CLASSAMENTO** del 13/03/1987 in atti dal 22/03/1999  
L.449/97 (n. 4725.1/1987)




> **Dati di superficie**

Totale: **59 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
13/03/1987, prot. n. 4725



> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 2**

> **1.**   
Dritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

**1.** **VOLTURA D'UFFICIO** del   
 **MANNARELLA FRANCES** Sede **BERGAMO**  
(BG) Repertorio n. 32360 - **CANC. PASS. INTER. DA**  
**ESAM.TR.** 18705/03 Voltura n. 28368.1/2008 - Pratica  
n. BG0308659 in atti dal 19/09/2008



> 2. S [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 05/06/2003 Pubblico ufficiale UFFICIO - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI E CODICE FISCALE Voltura n. 18976.1/2024 - Pratica n. BG0075033 in atti dal 07/05/2024

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di CREDARO (D139)  
Numero immobili: 2 Rendita: **euro 375,98** Vani: 8,0

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 375,98** Vani: 8,0

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 0

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

a) A/3: Abitazioni di tipo economico



## Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2024

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di CREDARO (D139) provincia BERGAMO



**Soggetto richiesto:**

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati - n.1**

**Dati di proprietà:** Dal 05/06/2003 al 05/06/2003 **Proprieta'** per 1/2

**Dati identificativi:** Comune di **CREDARO (D139) (BG)**

Foglio 10 Particella 119 Subalterno 1

Foglio 10 Particella 120 Subalterno 3

**Indirizzo:** VIA A. FACCANONI n. 11 Piano T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 187,99**, Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **4,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **90 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CREDARO (D139) (BG)** Foglio 9 Particella 119  
Foglio 9 Particella 120



**Immobile di catasto fabbricati - n.2**

**Dati di proprietà:** Dal 05/06/2003 **Proprieta'** per 1/2

**Dati identificativi:** Comune di **CREDARO (D139) (BG)**

Foglio 10 Particella 120 Subalterno 3

Foglio 10 Particella 119 Subalterno 1

**Indirizzo:** VIA A. FACCANONI n. 11 Piano T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 187,99**, Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **4,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **90 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CREDARO (D139) (BG)** Foglio 9 Particella 119  
Foglio 9 Particella 120



**Immobile di catasto fabbricati - n.3**



**Dati di proprietà:** Dal 05/06/2003 **Proprieta'** per 1/2

**Dati identificativi:** Comune di **CREDARO (D139) (BG)**

Foglio **10** Particella **119** Subalterno **2**

Foglio **10** Particella **120** Subalterno **4**

**Indirizzo:** VIA A. FACCANONI n. 11 Piano T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 187,99**, Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **4,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **59 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CREDARO (D139) (BG)** Foglio **9** Particella **119**  
Foglio **9** Particella **120**



**Immobile di catasto fabbricati - n.4**



**Dati di proprietà:** Dal 05/06/2003 al 05/06/2003 **Proprieta'** per 1/2

**Dati identificativi:** Comune di **CREDARO (D139) (BG)**

Foglio **10** Particella **119** Subalterno **2**

Foglio **10** Particella **120** Subalterno **4**

**Indirizzo:** VIA A. FACCANONI n. 11 Piano T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 187,99**, Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **4,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **59 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CREDARO (D139) (BG)** Foglio **9** Particella **119**  
Foglio **9** Particella **120**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico





**COMUNE DI SARNICO**  
Provincia di Bergamo  
**UFFICIO SERVIZI DEMOGRAFICI**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI  
MATRIMONIO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio  
del comune di SARNICO al N. 8 P. 2 S. C anno 2015 risulta che

il giorno

hanno contratto matrimonio in

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

e

NESSUNA ANNOTAZIONE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SARNICO, 22 marzo 2024

ASTE  
GIUDIZIARIE®

È l'Ufficiale di Stato Civile  
Cividini Elena

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011  
Il presente certificato ha validità di 6 mesi, che può essere rinnovata dall'interessato sottoscrivendo in calce che non sono intervenute variazioni

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



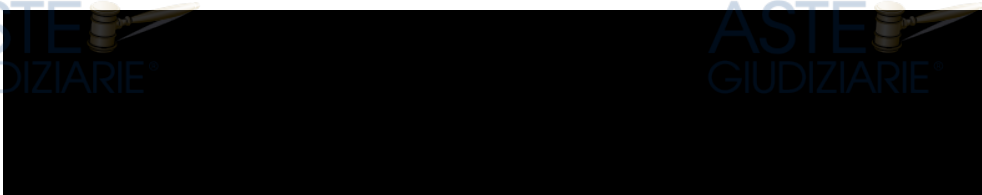
**COMUNE DI SARNICO**

**Certificato di Residenza**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI SARNICO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**



Risulta iscritto all'indirizzo:  
VIA VITTORIO VENETO N. 37 - Lettera: A  
Comune SARNICO (BG).

Data 22/03/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SARNICO  
CIVIDINI ELENA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

## INTERROGAZIONE SOGGETTO

Codice Fiscale	
Cognome	
Nome	
Sesso	
Data di nascita	
Comune di nascita	
Provincia di nascita	
Attribuito il	
da	
Comune di domicilio fiscale	
Provincia di domicilio fiscale	
Indirizzo e numero civico	
CAP	
Fonte	
Dati anagrafici validati	

Il soggetto è ANPR

## Codici collegati

Codice fiscale	
----------------	--

## Variazioni di domicilio fiscale

Inizio validità	Fine validità	Comune	Indirizzo e civico	Prov.	CAP	Fonte
30/01/2013	26/02/2013	SARNICO	VIA VERDI 18	BG	24067	Comune (Popolamento INA)
27/01/2011	30/01/2013	SARNICO	VIA GIUSEPPE VERDI 18	BG	24067	Ministero Interno - Questura
23/08/2010	27/01/2011	SARNICO	VIA VERDI 18	BG	24067	Comune (Popolamento INA)
12/10/2005	23/08/2010	SARNICO	CORSO EUROPA 36	BG	24067	Anagrafe comunale
30/10/2000	12/10/2005	SARNICO	VIA VITTORIO VENETO 28 F	BG	24067	Servizio al contribuente
08/06/2000	30/10/2000	VERDELLINO	C SO ASIA 30	BG	24040	Servizio al contribuente

Stampa Certificato



# COMUNE DI SARNICO

Provincia di Bergamo

UFFICIO SERVIZI DEMOGRAFICI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

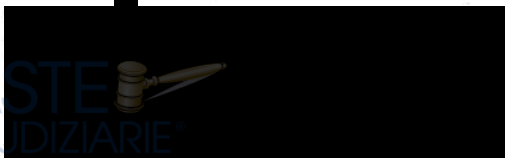
## CERTIFICATO DI CORRETTE GENERALITA'

Art. 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile

In conformità alle risultanze degli Atti

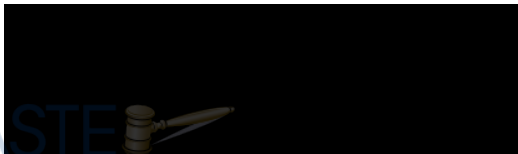
CERTIFICA CHE



e' la stessa persona descritta anche dai seguenti dati:



le corrette generalita' sono:



come risulta dai registri di Stato Civile di questo Comune

SARNICO, 03 maggio 2024



L'Ufficiale di Stato Civile

Cividini Elena

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

Il presente certificato ha validità di 6 mesi, che può essere rinnovata dall'interessato sottoscrivendo in calce che non sono intervenute variazioni

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



# COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

*Servizi Demografici*

Pec: protocollo@pec.comune.credaro.bg.it

Tel. 035/935067



## CERTIFICATO DI SERVIZIO



### IL SINDACO

Sulle risultanze degli atti d'Ufficio e secondo le norme vigenti

### CERTIFICA che



[REDACTED]

[REDACTED]



Risulta iscritto nell'ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE  
di questo Comune

Con abitazione in **VIA A.FACCANONI, 11 P.Te1**

[REDACTED]



Stato Civile: Coniugato con [REDACTED]

[REDACTED]



Cittadinanza [REDACTED]

Carta d'identità [REDACTED]  
dal Comune di CREDARO (BG) - NON VALIDA PER L'ESPATRIO

C.Sogg. [REDACTED]





# COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

*Servizi Demografici*

Pec: protocollo@pec.comune.credaro.bg.it

Tel. 035/935067



## CERTIFICATO DI SERVIZIO

--- segue ---



CREDARO, 22.03.2024



C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero:

CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tab. all.B) DPR 642/1972



IL SINDACO

*(Firma)*  
ALESSANDRA CARUCCI  
DELEGATO



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.





COMUNE DI COVADURO

PROVINCIA DI BASILICATA



CERTIFICATO del SINDACO

IL SINDACO

Visto l'art. 151 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 febbraio 1915 n. 148 ed in base alle informazioni assunte

CERTIFICA

- 1) che i lavori, per la costruzione di un uso civile abitazione eretta sui terreni n. 1123F e 83/a, di piani 2 e vani 6 più servizi, di proprietà del [redacted] sono stati ultimati il 30/4/1966;
- 2) che detta costruzione è stata resa abitabile in data 30/10/1968
- 3) che non è di lusso;
- 4) che è tutta destinata ad uso di civile abitazione;
- 5) che la superficie occupata è di mq. 110,50.=



N. \_\_\_\_\_ R. C. \_\_\_\_\_



In carta libera per uso sim. 70



IL SINDACO

*[Signature]*

16 GIU. 1969



IL COMPILATORE

ICA Bg .810-50 E



COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO



CERTIFICATO del SINDACO

IL SINDACO

Visto l'art. 151 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 febbraio 1915 n. 148 ed in base alle informazioni assunte

CERTIFICA

che il Sig. [redacted]

Credaro, è l'unico proprietario della casa costruita sui mappali n. 28/F e n. 83/a in territorio censuario di Credaro - a cui fa riferimento l'autorizzazione di abitabilità n.53 in data 28/10/1968



In carta libera per uso ann.vo



IL SINDACO

[Signature]

ICA Bg 810-50 E



N. R.C. [Empty box for registration details]

13 FEB 1969



IL COMPILATORE [Empty box for compiler name]



# DOMANDA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE

AL SIG. SINDACO DI

MUNICIPIO DI CREDARO  
 16.9.08.11596  
 CATEG. \_\_\_\_\_  
 I sottoscritti CONIUGI

CREDARO



presentando l'unito progetto di <sup>(1)</sup> SISTEMAZIONE E SOPRALZO

ad uso di <sup>(2)</sup> CIVILE ABITAZIONE

CHIEDONO

ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio, il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte da eseguirsi in CREDARO, Via CONTRADA ONDEI N. —, sul mappale N. 119 - Sezione Censuaria di SARNICO

COMMITTENTE: <sup>(3)</sup>

domiciliato o con sede

PROPRIETARIO DEL TERRENO GLI STESSI

domiciliato o con sede

PROGETTISTA: <sup>(4)</sup> GEOM. BENEDETTO CROCI

Tel.

domiciliato o con sede CREDARO VIA A. DIAZ

DIRETTORE DELLE OPERE <sup>(4)</sup>

Tel.

domiciliato o con sede

ESECUTORE DEI LAVORI <sup>(5)</sup> DA STABILIRSI

Tel.

domiciliato o con sede

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, sopralzo, ampliamento, ecc.

(2) Civile abitazione, esercizio pubblico, stabilimento Industriale, laboratorio, locali per artigianato, magazzino, deposito, casa rurale, ecc.

(3) Per le società, gli enti e simili si dovrà indicare chiaramente il cognome e nome e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.

(4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Geometra per le costruzioni consentite dalla legge 11 febbraio 1929, n. 274.

(5) Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito Industriale abilitati o Capomastro o Costruttore Edile abilitato.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE :

1 - Numero dei piani :

- a) fuori terra ..... 3 = COMPLESSIVI  
b) semisotterranei abitabili, non abitabili ..... NESSUNO  
c) entro terra ..... —

2 - Numero complessivo dei locali abitabili ..... 5 =

3 - Area coperta mq. 63 = cubatura mc. 94,5 = NUOVO SOPR =

4 - Sistema di costruzione :

- a) strutture verticali ..... IN MURATURA DI MATTONI E MALTA  
b) strutture orizzontali ..... MISTE C.A. E LATERIZIO  
c) numero e tipo delle scale ..... N° 1 IN C.A.  
d) tipo della copertura ..... IN LATERIZIO MISTO E COPPI  
e) materiale di gronda ..... IDEM C.S.  
f) pavimenti ..... IN MARMETTE 30x30  
g) pavimenti dei cortili ..... —  
h) materiale e tinte per le fronti ..... INTONACO CIVILE E CALCE COLO-  
RATA CHIARA

5 - Mezzi di scarico :

- a) per le acque pluviali ..... GIA ESISTENTI - NELLA FOGNATURA  
b) per le acque chiare ..... COMUNALE —  
c) per le acque lorde ..... " " " "

6 - Mezzi di raccolta delle immondizie ..... SERVIZIO MUNICIPALE

7 - Ogni appartamento è munito della prescritta canna da fumo ? ..... SI

8 - Esistono mezzi di aereazione meccanica o condizionamento d'aria ? ..... NO

9 - Esistono impianti di riscaldamento ? ..... NO

10 - Esistono ascensori ? ..... NO ..... quanti piani ? ..... —

PER LE INDUSTRIE :

- 11 - 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) ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale ..... Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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) .....

Ripartizione dei locali componenti la intera costruzione dell'opera con la indicazione dei vari impianti installati

P I A N I	In complesso N.	STANZE N.	Latrine vani N.	Bagni N.	Lavatoi N.	IMPIANTI INSTALLATI (Indicare sì o no)			NOTE
						Luce	Acqua	Riscald.	
Cantinato . . . .									Devono considerarsi stanze quei vani che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazione (camere da letto, sala da pranzo, soggiorno ecc. compresa la cucina). Non sono da considerarsi stanze i vani accessori (latrine, bagno, ripostiglio, corridoi, granai, fienili, stalle, magazzini, negozi, ecc.)
Piano terreno . . . .									
Primo piano . . . .									
Secondo piano . . . .	3	2	-	4	SI	SI	NO		
Terzo piano . . . .									
Quarto piano . . . .									
Totale vani . . . .		N. 3		—		Totale stanze . . . .		N. 2	
<u>APPARTAMENTI</u> :		N. .... da .... locali		N. .... da .... locali		N. .... da .... locali			
		N. .... da .... locali		N. .... da .... locali		N. .... da .... locali			

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione della fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	ALTEZZA DELLA FRONTE		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)							
		Massima regolamentare	Come in progetto	Sotterranei	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano	

CALCOLO DEL CORTILE

INDICAZIONE del cortile	LUNGHEZZA dei singoli lati	ALTEZZA delle pareti corrispondenti

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(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.

Si allegano alla presente : .....

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

b) Richiesta di benestare 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 e 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.

*Bredaro*, li *11.9.69*

FIRMA DEL COMMITTENTE  
(o chi legalmente lo rappresenta)

FIRMA DEL PROPRIETARIO  
DEL TERRENO

FIRMA DEL PROGETTISTA

FIRMA DELL'ESECUTORE DEI LAVORI

FIRMA DEL DIRETTORE DEI LAVORI

#### ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno ..... e protocollata al N. ....

Commissione Edilizia pratica N. .... seduta del giorno .....

#### Riepilogo dati per compilazione mod. Istat 201/P

##### DENOMINAZIONE DELLE OPERE :

- A) 1. - Nuova costruzione o ricostruzione   
2. - Ampliamento per ricavare intere abitazioni   
3. - Ampliamento per ricavare singoli vani

##### TIPO

- B) Popolare  Medio  Superiore al medio  Rurale

##### STRUTTURA

- C) Pietra e mattoni  Cemento armato  Acciaio  Mista

##### D) DIMENSIONI

Superficie coperta m<sup>2</sup>  Volume v/p m<sup>3</sup>

- E) Impianto centrale  Senza impianto centrale

##### F) CONSISTENZA DELL'OPERA :

###### 1. - Cantinato e seminterrato

Stanze di abitazione N.  Accessori N.  Locali per altro uso : Uffici N.  Negozi N.   
Autorimesse N.  Ripostigli N.

###### 2. - Altri piani

Stanze di abitazione N.  Accessori N.  Locali per altro uso : Uffici N.  Negozi N.   
Autorimesse N.  Ripostigli N.

###### 3. - Altri piani

Stanze di abitazione N.  Accessori N.  Locali per altro uso : Uffici N.  Negozi N.   
Autorimesse N.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009  
TOTALE GENERALE DEI VANI E DEI LOCALI N.

D I C H I A R A Z I O N E

Il sottoscritto dichiara che il progetto redatto in data 3I/7/64 per la costruzione di un fabbricato ad uso di abitazione civile sui mappali n° II23/f - 83/a era di proprietà del Sig. [REDACTED] [REDACTED] non dei Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] come erroneamente indicato sul progetto medesimo e nella domanda di rilascio di licenza di costruzione.-

Credaro, 3 Giugno 1969

Arch. BENEDETTO CROCE  
*Benedetto Croce*



Comune di CREDARO  
UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 187

N. di Prot. 1569

## LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 16 settembre 1969

con la quale i coniugi [REDACTED]

chiedono il permesso per sistemazione e sopralzo  
del fabbricato

in via Angela Paccaroni n.       , sul mappale

n. 119 censuario        da adibirsi ad uso

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        del Comando

Provinciale Vigili del Fuoco di       

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
seduta del 24 settembre 1969 con verbale n. 5;

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modifi-  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009  
cata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;



Vista la denuncia alla Prefettura di .....  
in data ..... per le opere in conglomerato cementizio;

## CONCEDE

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

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi 12 da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura.

3 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua, e gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra.

4 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

5 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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 dei materiali edili, e, in particolare, il limite elastico nella struttura.

ture 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 da costruzione.

10 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

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

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

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

Dal Municipio, addì 25 SETT 1969



IL SINDACO

*[Signature]*  
ASTE GIUDIZIARIE®

Comune di MENDICINO

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 25 SET. 1969 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì, 25 SET. 1969



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*  
ASTE GIUDIZIARIE®

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

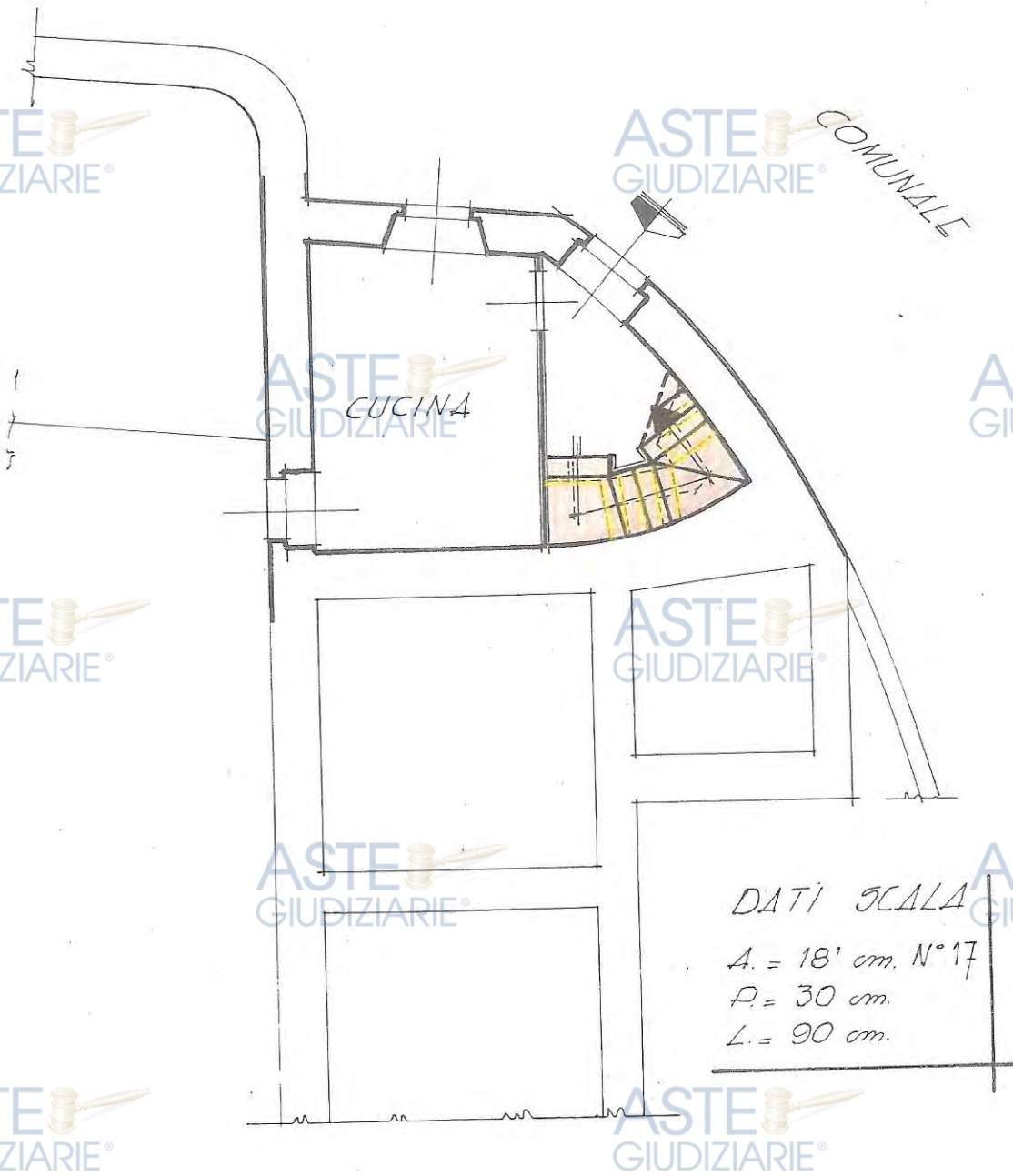
Addì, 3-10-1969

IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*  
ASTE GIUDIZIARIE®

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





ASTE  
GIUDIZIARIE®

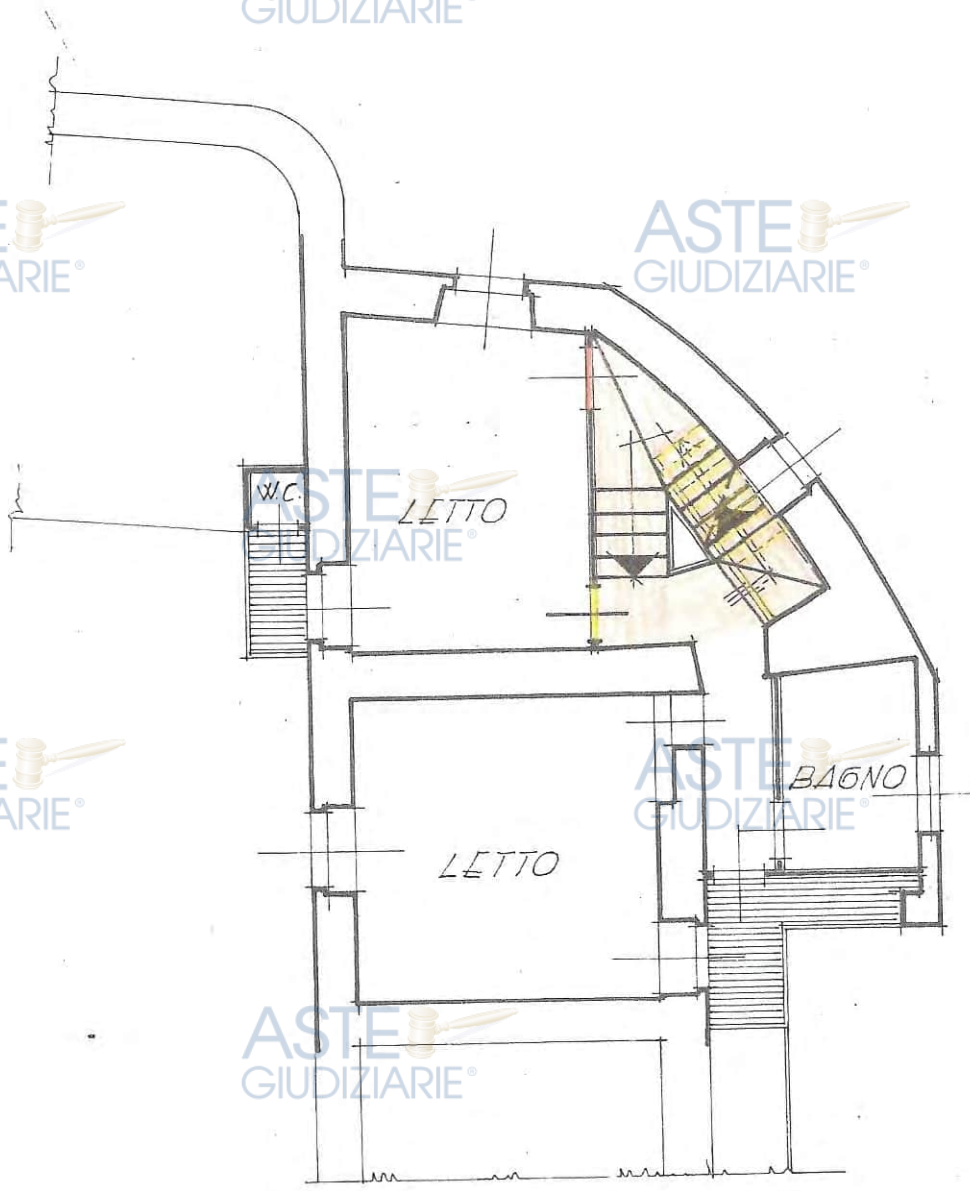
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

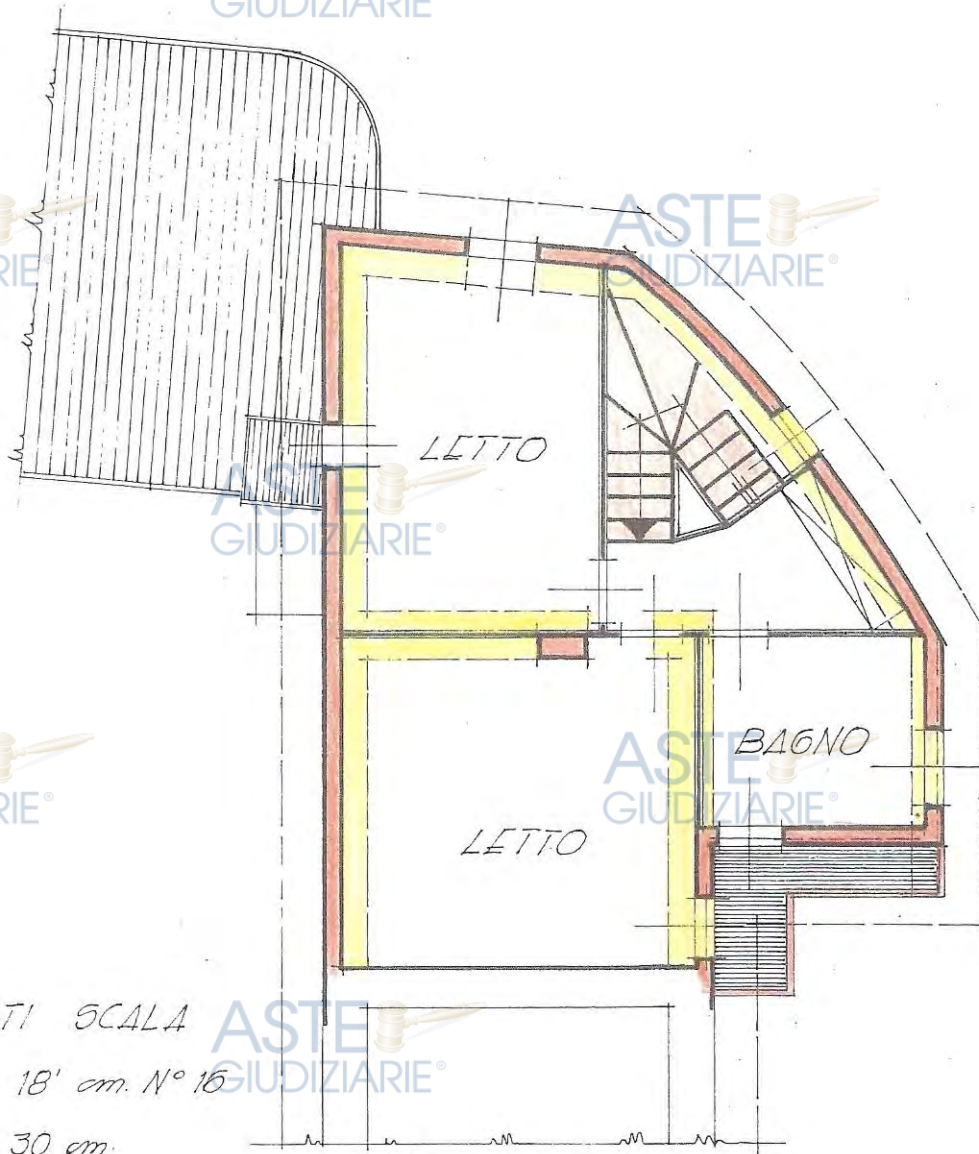
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



DATI SCALA  
A. = 18' cm. N° 16  
D. = 30 cm.  
L. = 90 cm.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





ASTE  
GIUDIZIARIE®

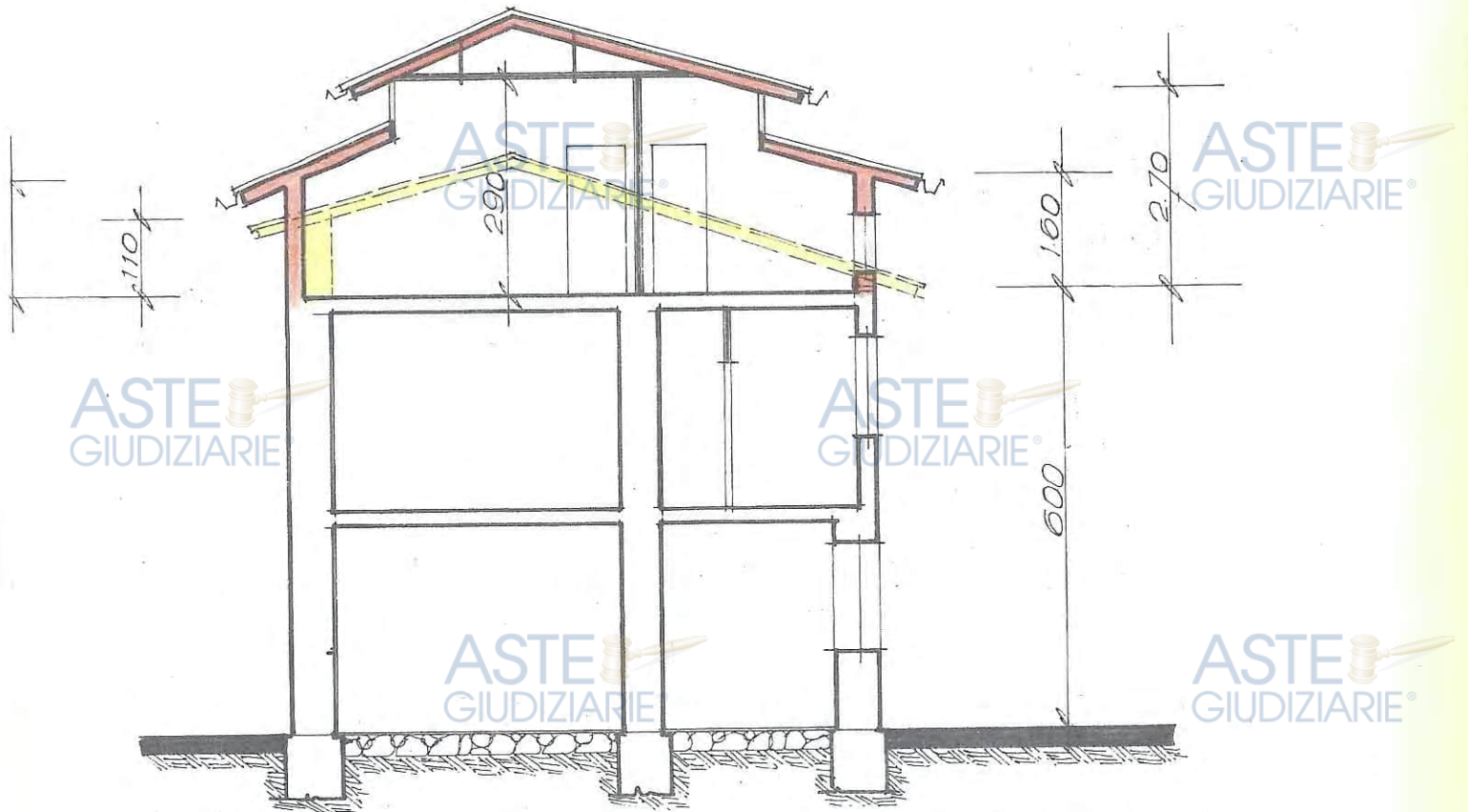
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®