

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 330/2023

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Barbara Cerasani Gotti
Codice fiscale: [REDACTED]
Studio in: Bergamo via Masone 11 - 24121
Fax: /
Email: barbara.cerasani@gmail.com
Pec: barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it

Beni in **Palosco (BG)**
Località/Frazione
Viale Papa Giovanni XXIII, 140

INDICE

Lotto: 001 - Appartamento al primo piano

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: A - Appartamento	4
2. DESCRIZIONE	5
DESCRIZIONE GENERALE	5
Corpo: A - Appartamento	5
3. PRATICHE EDILIZIE	8
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	9
Corpo: A - Appartamento	9
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	9
Corpo: A - Appartamento	10
5. CONFORMITÀ CATASTALE	12
Corpo: A - Appartamento	12
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	12
Corpo:.....	12
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	12
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	13
Corpo: A - Appartamento	13
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	14
Corpo: A - Appartamento	14
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	14
11. STATO DI POSSESSO	14
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	14
Criterio di stima	14
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.ssa MARIA MAGRI
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-02-2024 alle 11:00
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Barbara Cerasani Gotti
Data nomina: 04-12-2023
Data giuramento: 14-08-2023
Data sopralluogo: 19-09-2023

Beni in **Palosco (BG)**
Viale Papa Giovanni XXIII, 140

Lotto: 001 - Appartamento al primo piano

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale Papa Giovanni XXIII, 140

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Presso gli uffici comunali di Palosco sono state richieste informazioni sullo stato civile e sul matrimonio. E' stato solo riferito che i debitori risultano coniugati, ma non si sono fornite conferme sul regime patrimoniale (in quanto matrimonio celebrato all'estero - v. allegato 2). Dall'esame dell'Atto di provenienza (v. allegato 3) si evince il rapporto di coniugio in regime di comunione legale dei beni.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Presso gli uffici comunali di Palosco sono state richieste informazioni sullo stato civile e sul matrimonio. E' stato solo riferito che i debitori sono coniugati, ma non si sono fornite conferme sul regime patrimoniale (in quanto matrimonio celebrato all'estero - v. allegato 2). Dall'esame dell'Atto di provenienza (v. allegato 3) si evince il rapporto di coniugio in regime di comunione legale dei beni.

Note: Le verifiche di conservatoria sono aggiornate al 26.09.2023.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nata in OMISSIS il OMISSIS* Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS OMISSIS nato in OMISSIS il OMISSIS* Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS, foglio 5, particella 2039, subalterno 15, indirizzo Via Papa Giovanni XXIII 140, piano 1, comune Palosco (BG), categoria A/2, classe U, consistenza 5,5 vani, superficie 106,00 (totale), rendita € € 397,67
Derivante da: Trattasi di unità immobiliare facente parte di fabbricato sorto su area identificata al CT foglio 9 mappale 2039 ente urbano di are 25.10 (fabbricato non inserito in mappa wegis).

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Nell'Atto di provenienza non sono indicati i millesimi di proprietà. E' solo scritto: " A quanto venduto compete una proporzionale quota di comproprietà nelle parti comuni condominiali tali a norma del regolamento di condominio e dove questo non prevede a norma di legge". A Dal prospetto fornito dall'amministratore si evince che l'appartamento di proprietà dei debitori corrisponde a 62,34 millesimi generali.

Confini: Per due lati prospetto libero su area condominiale, per altro lato altra u.i. ed enti comuni. Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

Note: La scrivente precisa che è stato presentato e protocollato DOCFA per variazione catastale (v. visura, allegato 1 aggiornata al 29.12.2023 e v. allegato 6).

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

Al momento del conferimento dell'incarico sussisteva corrispondenza tra i dati. In ottemperanza al quesito la scrivente ha proceduto alla variazione della planimetria catastale per corretta rappresentazione grafica dei luoghi. Detta variazione non ha comportato modifiche nei dati di identificazione catastale (foglio, mappale, subalterno).

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il lotto di vendita è costituito da un appartamento posto al primo piano di fabbricato condominiale ubicato nella zona semicentrale del centro abitato del territorio di Palosco, comune della provincia sud-est bergamasca, a circa 20 km dal capoluogo lombardo, ubicato nei pressi del fiume Oglio verso il confine con la provincia di Brescia. Il fabbricato condominiale di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di pignoramento è ubicato in via Papa Giovanni XXIII civico 140, all'imbocco del territorio comunale per chi proviene dalla strada provinciale Sp573 (via Bergamo) che dal Comune di Palazzolo sull'Oglio prosegue in direzione Bergamo. La zona in cui è ubicato il lotto è caratterizzata prevalentemente da immobili di tipo residenziale, ma nelle immediate vicinanze vi sono anche attività artigianali e commerciali oltre che campi ineditati. Non vi è presenza di molti parcheggi nelle immediate vicinanze così come di servizi commerciali di primaria necessità. Zona pressoché tranquilla e caratterizzata da traffico per lo più locale.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Municipio (discreto), Verde di quartiere (via Marinai) (discreto), Scuola dell'infanzia e nido (Via Marinai) (discreto), Servizi commerciali (media distribuzione) (discreto), Altri servizi commerciali - centro cittadino (Sufficiente), Servizi ospedalieri (Calcinato) a 6 km circa (discreto), Centro sportivo (sufficiente)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: nessuno in particolare.

Attrazioni paesaggistiche: nessuna in particolare.

Attrazioni storiche: Castello di Malpaga a circa 7 km.

Principali collegamenti pubblici: Collegamenti comunali/intercomunalì 0 km (prospiciente la SP94 viale Papa Giovanni), Collegamenti stradali intercomunalì 500 mt (strada provinciale 573 via Bergamo), Autostrada A4 (casello di Telgate a circa 10 km), Palosco - bettolino (bivio Bergamo) Fermata dell' 500 mt, Stazione ferroviaria 6-12 km, Aeroporto Il Caravaggio 20 km circa

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **A - Appartamento**

Il lotto di vendita consiste in un appartamento posto al piano primo di fabbricato condominiale, elevato su quattro piani fuori terra oltre sottotetto, avente accesso carrabile e pedonale principale da via Papa Giovanni XXIII civico 140 (oltre che un secondo accesso carrabile dalla adiacente via F. Turati al civico 25). Detto fabbricato, che presenta tetto a falde, struttura in cemento armato e facciate tinteggiate in colore azzurro/blu, è circondato su tutti i lati da ampia area pertinenziale in parte adibita a verde e in parte adibita a posti auto che vengono "utilizzati" secondo vigente delibera e assegnazione condominiale (come dichiarato, alla sottoscritta, dall'amministratore condominiale a mezzo mail). Il piano terra del condominio è adibito ad atrio di ingresso, vano scala/ascensore condominiali, a box privati (di terzi) e ad altri locali tecnici e di uso comune. All'interno, l'appartamento oggetto di procedura esecutiva risulta così composto: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio, due balconi. Le finiture e gli impianti (fatto salvo l'impianto di riscaldamento) risultano pressoché coerenti con l'epoca di costruzione del fabbricato: i pavimenti sono in ceramica e marmo, i rivestimenti (bagno e cucina) in ceramica, i serramenti in legno con doppio vetro e protezioni in pvc (avvolgibili), le pareti tinteggiate in colore bianco. Il bagno, discretamente ampio, è dotato sia di vasca che di doccia oltre ad essere composto da w.c. bidet e lavello. I terrazzi risultano pavimentati in ceramica/gres. Il riscaldamento è a gas con caldaia posta all'esterno (balcone accessibile dalla cucina). Le condizioni di manutenzione e conservazione dell'unità abitativa, da una mera esamina visiva, risultano complessivamente in discreto/buono stato di conservazione e manutenzione. E' da considerarsi parte della proprietà la proporzionale quota sui beni ed enti comuni condominiali come risultanti da regolamento condominiale, da documentazione catastale e come da Codice Civile.

Superficie complessiva di circa mq **111,65**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1973

L'unità immobiliare è identificata con il numero: A15 (a livello condominiale) ; ha un'altezza utile interna di circa m. mediamente 2,83/2,85 mt misurata a campione nei vari locali

L'intero fabbricato è composto da n. 4 (di cui tre abitativi) oltre sottotetto piani complessivi di cui fuori terra n. 4 oltre sottotetto e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, da una mera ispezione visiva alla data del 16.09.2023, risultava in discreto/buono stato di manutenzione e conservazione anche alla luce degli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nel tempo. Più vetusti i serramenti, risalenti plausibilmente alla originaria costruzione. Anche l'area condominiale esterna alla medesima data appariva in buono stato e pressoché curata. A livello di fabbricato condominiale si segnala la necessità di qualche intervento manutentivo (facciate, gronda etc...); si segnala in particolare la presenza di una fessurazione che interessa la soletta del porticato di ingresso: si consiglia di far intervenire un ingegnere strutturista per una consulenza a tal fine. Dall'esame dei verbali di assemblea forniti dall'amministratore (v. allegato 15) si evince che una verifica a tale fine era forse già stata effettuata nel 2020 e che in questi anni è stato all'ordine del giorno delle assemblee condominiali la questione dei bonus edilizi che però pare non sia stata poi perseguita.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: non rilevabile Note: Non è stato possibile ispezionare lo stato di manutenzione e conservazione del tetto condominiale.
<i>Solai</i>	tipologia: soletta in c.a. e laterizio condizioni: normali Note: Si segnala una lieve fessurazione nella soletta del portico (v. relazione fotografica integrativa): si consiglia di far intervenire un ingegnere strutturista per un consulto. Si esprime il giudizio sulle condizioni sulla base di una mera ispezione visiva e non da verifiche condotte di altro genere.
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: normali Note: Si segnala una lieve fessurazione nella soletta del portico (v. relazione fotografica integrativa): si consiglia di far intervenire un ingegnere strutturista per un consulto. Si esprime il giudizio sulle condizioni sulla base di una mera ispezione visiva e non da verifiche di altro genere condotte.
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: a battente materiale: legno doppio vetro protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: discrete
<i>Manto di copertura</i>	materiale: cementegole coibentazione: non nota condizioni: non rilevabile Note: Il materiale è stato indicato sulla base della documentazione reperita in Ufficio Tecnico Comunale.
<i>Scale</i>	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone

Note: Trattasi della scala interna condominiale.
--

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	plausibilmente 1974
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
<i>Note</i>	Dichiarazione di conformità del 28.05.2007 a cura di OMISSIS di Palosco allegata alla richiesta di rilascio dell'agibilità. Si ritiene comunque utile un controllo a mezzo di tecnico abilitato.
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	caldaia a gas
<i>Potenza nominale</i>	26.6 Kw
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2006-07-06
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
<i>Note</i>	Dichiarazione di conformità di Idraulica [REDACTED] allegata alla richiesta di agibilità. Rapporto di controllo tecnico reperito in comune del 06.11.2008. Si ritiene utile un controllo a mezzo di tecnico abilitato non avendo reperito altri rapporti di controllo tecnico recenti.
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	SI
<i>Note ascensori montacarichi</i>	Ascensore condominiale.
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO



Vista dall'esterno



Soggiorno



Cucina



Bagno



Camera

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 581

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: modifica alla licenza edilizia 581 del 20.07.1973

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 17/10/1973 al n. di prot.

Rilascio in data 31/10/1973 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 0000-00-00 al n. di prot.

NOTE: Si richiama tutto quanto ampiamente descritto circa la "conformità urbanistica". La licenza qui richiamata è stata rilasciata a seguito di una prima richiesta rilasciata (Licenza n. 581 del 20.07.1973) e di cui era stata richiesto l'annullamento dai titolari. Nel fascicolo cartaceo si è rinvenuta una prima richiesta come nuova costruzione che risulta annullata con scritta rossa e una diversa richiesta con scritto " sostanziale riforma" sempre del 17.10.1973 che si presume sia quella valida. A seguito di questa licenza, al momento della richiesta del rilascio dell'agibilità del fabbricato, si è svolta tutta la questione descritta nel paragrafo "conformità urbanistica" che è parte integrante del presente accertamento. Per l' agibilità si richiama l'allegato 12 e tutto quanto già indicato nel paragrafo " conformità urbanistica".

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A - Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale Papa Giovanni XXIII, 140

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per quanto riguarda il fabbricato condominiale si richiama tutto quanto descritto nel paragrafo "conformità urbanistica". Per quanto riguarda la sola unità abitativa pignorata oggetto di incarico (v. allegato 14): è stata "sovrapposta" la tavola progettuale reperita in comune con il rilievo metrico eseguito in occasione del sopralluogo da cui è emersa una "sostanziale" corrispondenza della distribuzione interna. Si rileva tuttavia una live difformità nella superficie complessiva dell'unità abitativa (difformità rilevata entro il 2% di tolleranza), lievi difformità nella posizione di tavolati e aperture tra cui alcune finestre/serramenti (quella del soggiorno è diversa mentre alcune risultano lievemente più ampie - di circa 10 cm: si ritiene dimostrabile che dette difformità siano tuttavia risalenti all' originaria costruzione del fabbricato dato l' allineamento delle aperture dei vari piani. Si fa presente tra l'altro che le aperture non sono mai state contestate nemmeno nella perizia che a suo tempo fu fatta fare del Sindaco per la verifica di conformità - v. paragrafo "conformità urbanistica") Si rileva inoltre una altezza interna che va da circa mt 2,83 a mt 2,85 a seconda dei locali, misurata a campione. Detta altezza di circa 2,85 mt risulta "indicata" a mano sugli elaborati progettuali reperiti in comune forse come evidenziazione della difformità dal progetto che indicava una altezza di interpiano di mt 2,80. Il problema dell'altezza del condominio (di cui è solo ipotizzabile l'esito) è stato ampiamente descritto nel paragrafo "conformità urbanistica" a cui si rimanda per tutto quanto in esso indicato. Se ci riferiamo però solo all'unità abitativa si può osservare che - rispetto all'altezza autorizzata di 2,80 mt - siamo nella tolleranza del 2%: $2,80 \text{ mt} \times 2\% = 0,056$ da cui $h \text{ max in tolleranza } 2,856$. Si segnala infine quello che si ritiene essere un mero errore grafico sul progetto circa la quota di mt 4,90 che corrisponderebbe alla larghezza al netto dell'ascensore condominiale (v. elaborato grafico allegato 14).

Regolarizzabili mediante: SCIA in SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: Corretta rappresentazione grafica dei luoghi

Oneri di regolarizzazione	
Sanzioni ipotizzabili	€ 1.032,00
Diritti di segreteria	€ 110,00
Oneri professionali	€ 1.800,00
Eventuale ripresentazione di agibilità se richiesta	€ 700,00
Totale oneri: € 3.642,00	

Note: Gli importi indicati sono da ritenersi e da intendersi indicativi e fatta salva ogni più ampia o onerosa richiesta economica che l'Ufficio Tecnico potrebbe richiedere qualora dovessero emergere questioni anche di natura condominiale (altezze del condominio, posizione delle finestre etc...) V. tutto quanto descritto nel paragrafo "conformità urbanistica".

Per quanto sopra **NON si dichiara la conformità edilizia**

Note: Si rimanda a tutto quanto più ampiamente descritto nel paragrafo "conformità urbanistica" circa le pratiche edilizie e la conformità del fabbricato nel suo complesso.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A - Appartamento.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale Papa Giovanni XXIII, 140**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n. 10 del 04.04.2009 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 del 22.07.2009 e s.m.i. (Var 1 con Del C.C. 15 del 10.11.2015 pubblicata sul B.U.R.L. n. 2 del 13.01.2016)
Zona omogenea:	Ambito residenziale con DE
Norme tecniche di attuazione:	Art. 70 (si allega stralcio del PGT e delle norme come reperite sul portale del Comune di Palosco - v. allegato 8).

Conformità urbanistica: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Vedi nota a seguire.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: Il lotto di vendita consiste in una unità immobiliare, parte di fabbricato condominiale ubicato in via Papa Giovanni XXIII civico 140, ubicata al piano primo. In relazione a ciò si precisa che sono state condotte verifiche (rilevazioni metriche e confronti grafici con gli elaborati di progetto depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale) inerenti alla sola unità immobiliare oggetto di pignoramento (si rimanda, per le deduzioni emerse, al paragrafo "conformità edilizia") e non specifiche verifiche e/o accertamenti (per esempio a mezzo di rilievi metrici) inerenti tutto il fabbricato condominiale. Si segnala tuttavia che dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico Comunale è emersa una "situazione urbanistica" molto complicata e parzialmente incerta che ha riguardato il fabbricato nel suo complesso e che si cercherà qui di ri-assumere per completezza di informazione e al fine di rendere edotto l'eventuale futuro acquirente: - il fabbricato condominiale che comprende l'unità abitativa oggetto di procedura esecutiva in essere (particella catastale 2039 sub. 15 del fg 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Palosco) è stato costruito tra il 1973 e il 1974, in forza di una prima Licenza edilizia rilasciata: la n. 581 del 20.07.1973; - con richiesta del 15.10.1973, protocollata in data 17.10.1973, i titolari della licenza ne richiedevano l'annullamento e il contestuale rilascio di un nuovo nulla osta come da progetto allegato. N.B. Riguardo a ciò, tra gli atti cartacei depositati, si trova una prima domanda del 17.10.1973 denominata "nuova costruzione" con la dicitura scritta a mano in rosso "annullata" e un'altra domanda sempre protocollata nella medesima data (17.10.1973) denominata "sostanziale riforma" che non appare "annullata"; - detta Licenza edilizia richiesta il 17.10.1973 veniva rilasciata il 31.10.1973 (e notificata in data 11.12.1973) come "modifica alla licenza 581 del 20.07.1973" e con la prescrizione di una altezza massima di mt 10,50 dal piano medio di campagna e per max 3 piani abitativi; - la costruzione dell'edificio proseguiva e terminava nonostante alcuni verbali di sospensione e contravvenzione della polizia municipale per inizio costruzione "non autorizzata" (problemi legati alla costruzione della soletta dell'ultimo piano); - in data 31.10.1974 l'allora Sindaco del Comune di Palosco (BG), data la richiesta di rilascio dell'abitabilità dei proprietari presentata in data 23.10.1974, incaricava un tecnico di effettuare una verifica di conformità dell'edificio costruito al progetto ai fini del suddetto rilascio; - a seguito del sopralluogo, l' Ing. OMISSIS, tecnico incaricato, redigeva propria relazione del 19.11.1974 evidenziando n. 3 problematiche di conformità: 1) riduzione dello spazio aperto al piano terra e formazione di due autorimesse 2) l'altezza realizzata di 11.30 mt al posto che 10.50 mt (come prescritto dalla licenza) con conseguente aumento di volume di mc 271,51 rispetto al progetto approvato e mc 20,36 rispetto al volume edificabile indicato in progetto 3) trasformazione di parte del sottotetto in locali abitabili con servizio igienico e finestre e collegamento ai piani terzi con scale a chiocciola nonché realizzazione di soletta piana e non inclinata come da progetto; - in data 20.11.1974 il Sindaco comunicava quindi ai proprietari l'impossibilità di rilasciare l'abitabilità per difformità riscontrate; - in data 27.11.1974 il Sindaco trasmetteva altresì diffida ai proprietari intimando entro 30 giorni: la messa in pristino secondo progetto approvato circa il punto 3); la presentazione di una variante per quanto riguarda il punto 1) riservandosi "ogni altro ulteriore provvedimento" per l'abuso di cui al punto 2). - in data 08.01.1975 i proprietari dell'immobile e titolari della licenza edilizia presentavano "osservazioni" alla diffida del 27.11.1974 allegando proprie perizie; ricorrevano altresì affinché venisse ritirata la diffida e fosse concessa la sanatoria per l'abuso di cui al punto 3) lettere a) e b); - in data 20.02.1975 n. prot. 176 il Sindaco provvedeva ad inoltrare ai proprietari la seguente comunicazione: " in allegato si provvede alla restituzione della richiesta di licenza per opere edilizie coi relativi allegati con preghiera di aggiornare la pratica seguendo le istruzioni allegate. Si precisa che la domanda se ripresentata in tempo utile verrà esaminata dalla commissione comunale edilizia nella seduta del 05.03.1975". - in data 12.03.1975 veniva rilasciato nulla osta al progetto presentato "trattandosi di variazioni interne che non comportano variazioni ai volumi progettati e autorizzati" (autorimesse al piano terreno); - in data 10.03.1975 l' Ing.

OMISSIS, per conto del Comune, appurava che nessuna prescrizione contenuta nella diffida notificata in data 02.12.1974 era stata ottemperata; - in data 26.03.1975 il Sindaco trasmetteva all'Assessorato Regionale all'Urbanistica "richiesta di parere per demolizione costruzione edilizia" riassumendo la situazione in essere ovvero la diffida per abusi notificata in data 02.12.1974 e il ricorso/esposto dei proprietari del 08.01.1975; nella medesima data veniva trasmesso al Pretore di Grumello del Monte (BG) la segnalazione di abuso edilizio; - con Sentenza del 15.06.1976 il Pretore di Grumello del Monte a seguito di denuncia del 26.03.1975 e "accogliendo la domanda di oblazione del contravventore il quale ha già corrisposto in via amministrativa l'importo dell'ammenda" dichiara l'estinzione del reato per volontaria oblazione; - in data 18.05.1977 la Regione Lombardia trasmetteva parere sfavorevole alla demolizione delle opere abusivamente eseguite (trasformazione di un sottotetto in locali abitabili con una eccedenza di volumetria rispetto al progetto autorizzato) fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste per legge; detto parere in data 26.05.1977 viene trasmesso al pretore di Grumello del Monte; - con comunicazione del 28.05.1977 il Sindaco di Palosco ritenuto opportuno uniformarsi al parere della Regione Lombardia, determinava: 1) di applicare in merito all'abuso edilizio di cui sopra la sanzione pecuniaria prevista all'art. 41 della Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 modificata dall'art. 13 della legge 06.08.1967 n. 765; 2) di richiedere l'intervento dell'Ufficio Tecnico Erariale per la determinazione del valore venale delle opere abusivamente eseguite; - in data 09.01.1978 con nota n. 4353 l'Ufficio Tecnico Erariale dava riscontro circa l'aumento di valore per l'abuso inerente il piano sottotetto trasformato per una superficie di mq 228,99 in locali abitativi "mediante modifica della quota della copertura"; - in data 24.05.1978 il Sindaco di Palosco comunicava ai proprietari che "relativamente agli abusi accertati nell'esecuzione dei lavori del condominio Giardino di cui alla pratica edilizia n. 581, a seguito del parere negativo per la demolizione delle opere abusive emesso dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e alla determinazione del valore venale delle opere stesse emesso dall'Ufficio Tecnico Erariale" con deliberazione n. 18 del 23.03.1978 del Consiglio Comunale è stata determinata la sanzione pecuniaria da corrispondere per abusi in £ 17.200.000 da versarsi entro 60 giorni; - con lettera del 18.07.1978, a seguito della comunicata volontà dei proprietari di ricorrere al TAR, il Sindaco trasmetteva all'Assessorato all'Urbanistica della regione Lombardia richiesta di parere inerente le seguenti tre questioni: 1) se il pagamento della sanzione di £ 17.200.000 pari al valore di stima della parte di costruzione abusivamente costruita verrà a sanare la posizione della Ditta OMISSIS e OMISSIS; 2) se di conseguenza l'Amministrazione Comunale potrà rilasciare la licenza di abitabilità della relativa costruzione; 3) quali eventuali provvedimenti amministrativi e penali dovranno essere adottati da questa amministrazione comunale, - in data 21.07.1978 i proprietari e titolari della Licenza Edilizia 581 ricorrevano al TAR a mezzo di proprio Legale; il Sindaco di Palosco a mezzo di delibera comunale veniva autorizzato a "resistere" al TAR; - in data 13.10.1978 il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respingeva la domanda di "sospensione" presentata dalla Ditta OMISSIS e OMISSIS; - in data 11.12.1980 il Sindaco dichiarava che "pende tuttora vertenza al TAR per il ricorso contro tale ordinanza promossa dai titolari della licenza". Si allega, al riguardo, parte della documentazione più saliente (v. allegato 9). A seguito di tale ultima comunicazione, nel fascicolo cartaceo messo a disposizione della scrivente per la presa visione, **nulla più si reperiva rimanendo quindi allo stato inevasi e incerti nell'esito: - l'ultima richiesta sottoposta all'Assessorato dell'Urbanistica in data 18.07.1978; - l'esito della vertenza al TAR; Inoltre è da sottolineare che dall'esame dei vari documenti reperiti nulla più si evince di preciso circa la questione dell'altezza del fabbricato (11,30 mt realizzati invece che 10,50 mt autorizzati con licenza, non essendo mai specificato - per quanto lo si ritenga plausibile - se la sanzione determinata al fine per la regolarizzazione degli abusi e difformità dal progetto approvato comprendesse anche tale aspetto, in quanto il Comune inizialmente aveva dichiarato di riservarsi "ogni altro ulteriore provvedimento" per l'abuso di cui al punto 2).** Sempre riguardo alla questione di cui trattasi si evidenzia inoltre che: 1) in data 24.03.1976 furono rilasciate a condomino Terzo non pignorato concessioni edilizie e conseguenti agibilità in sanatoria: - n. 279 del 18.02.1998 per apertura finestre al piano sottotetto; - n. 295 del 22.07.1998 per ampliamento sottotetto; - n. 296 del 22.07.1998 per cambio di destinazione d'uso sottotetto; a seguito di domanda di condono edilizio; 3) fu rilasciata ad altro condomino Terzo non pignorato la concessione e l'agibilità in sanatoria sempre per una porzione di sottotetto; 4) in data 08.08.2001 fu rilasciata abitabilità per altre n. 6 unità immobiliari del condominio; Il tutto come da allegato 11. 5) in data 18.05.2009 fu rilasciata abitabilità anche all'unità immobiliare intestata agli attuali debitori eseguiti (v. allegato 12) . 6) Nell'atto di Vendita con riserva di proprietà del 04.03.1988 n. rep. 65822 Notaio OMISSIS stipulato tra OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS è scritto: " i venditori dichiarano che...l'intero condominio è stato oggetto di domanda di sanatoria per gli abusi edilizi e sono state versate le relative oblazioni come da documenti allegati A), B) e C)." Dato tutto quanto emerso la scrivente ha pertanto sottoposto detta situazione all'Ufficio Tecnico Comunale a mezzo pec del 15.11.2023 segnalando la necessità di sapere quale esito avesse avuto il ricorso al TAR e se fondamentalmente ad oggi si potesse ritenere "risolta" la questione di conformità del fabbricato nel suo complesso: l'Ufficio Tecnico con comunicazione del 20.12.2023 non

è stato in grado di fornire risposta certa alla scrivente (v. risposta contenuta nell'allegato 13) Tuttavia, da un ulteriore confronto verbale con il Tecnico Comunale, pare comunque non sussistano, allo stato, pendenze di richieste economiche ai condomini (ai quali fu comunque rilasciata l'abitabilità).

IN RELAZIONE A CIÒ, DATA LA COMPLESSITÀ DELLA SITUAZIONE EMERSA NONCHÉ L'INCERTEZZA SUGLI ESISTI ALLO STATO NON COMPLETAMENTE ACCERTABILI PER LA SCRIVENTE, SI RITIENE OPPORTUNO NONCHÉ NECESSARIO CHE L'EVENTUALE FUTURO ACQUIRENTE NE SIA EDOTTO E CHE RIVERIFICHÌ ALTRESÌ A MEZZO DI TECNICO ABILITATO PRESSO L'UFFICIO TECNICO TUTTO QUANTO QUI EMERSO E RELAZIONATO PRIMA DI DECIDERE DI PROCEDERE CON L'ACQUISTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE CHE È PARTE DEL FABBRICATO DI CUI TRATTASI. IN FORZA DI TALE SITUAZIONE (E PER EVENTUALI SANZIONI O PROBLEMI LEGATI ALLA CONFORMITÀ URBANISTICO/EDILIZIA DEL FABBRICATO DI CUI LA UNITÀ IMMOBILIARE PIGNORATA È PARTE) LA SCRIVENTE RITIENE ALTRESÌ OPPORTUNO APPLICARE UNA DECURTAZIONE DI VALORE IN PERCENTUALE SUL PREZZO DI ACQUISTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE PIGNORATA STESSA.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A - Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale Papa Giovanni XXIII, 140

Dal confronto tra la planimetria catastale vigente in banca dati al momento del conferimento dell'incarico (v. allegato 4) e lo stato di fatto dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo effettuato in data 16.09.2023 sono emerse alcune lievi difformità nella posizione dei tavolati piuttosto che delle aperture (v. sovrapposizione grafica, allegato 5). La scrivente, pertanto, in conformità al quesito, ha provveduto alla variazione della planimetria catastale per corretta rappresentazione grafica dei luoghi (v. DOCFA e nuova planimetria catastale, allegato 6). Per quanto indicato si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 23/06/2006.** In forza di Atto di compravendita con riserva proprietà - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Prezzo di Lire 52.000.000, comprensivo anche di bene non oggetto di relazione, che verrà versato dall'acquirente ai venditori entro e non oltre il 04.03.1993 mediante n. 60 rate mensili scadenti dal 04.04.1988 al 04.03.1993 date ambo incluse. Dichiarato libero da gravami. N.B.: *La presente vendita si intende stipulata con patto di riservato dominio e pertanto con riserva della proprietà sino al completo pagamento del prezzo. A margine della Nota di trascrizione si rileva annotamento di quietanza in data 13.01.2003 ai nn. 2388/21, in dipendenza dell'avvenuto pagamento dell'intero corrispettivo pattuito.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/06/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Prezzo pagato. Dichiarato libero da gravami ad eccezione: dell'ipoteca iscritta, a Bergamo, in data 15.01.2003 ai nn. 2782/645 (cancellata con annotamento di cancellazione totale in data 20.10.2006 ai nn. 64922/10775). Alla data del 26.09.2023 il bene è ancora di proprietà dei signori OMISSIS e OMISSIS per la quota di 1/2 indivisa di piena proprietà ciascuno.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo ; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/06/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000; Note: Verifica eseguita dal ventennio al 26.09.2023. Ipoteca iscritta a favore di OMISSIS: la scrivente ha indicato "estranea alla procedura" solo perché soggetto diverso dall'odierno creditore precedente (non si è entrati nel merito del rapporto giuridico tra soggetti da verificare nelle opportune sedi) .

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario 10.07.2023 n. 5096 rep. Ufficiale Giudiziario Tribunale di Bergamo iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/07/2023 ai nn. OMISSIS; Verifica eseguita dal ventennio al 26.09.2023.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

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:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Palosco (BG), Viale Papa Giovanni XXIII, 140

Dagli accertamenti ventennali svolti non emergono tali gravami.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Dal preventivo 2022/2023 totale gestione circa € 1.100,00.

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

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Videocitofono (spesa non ancora nota da spartire in quota millesimale): 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 1.395,70. Il dato è quello che emerge dai prospetti forniti dalla OMISSIS in qualità di amministratore alla data del 17.10.2023 (consuntivo 2021/2022 e preventivo 2022/2023). Il suddetto dato andrà riverificato e aggiornato al momento dell'acquisto da parte dell'eventuale futuro acquirente sulla base del consuntivo 2022/2023 .

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Negli atti notarili visionati nel ventennio non si rilevano riferimenti ai millesimi di proprietà. I millesimi comunicati dall'Amministratore sono 62,34.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il locale principale (soggiorno) è accessibile. Il bagno pur essendo ampio non ha i requisiti della rotazione di 150 cm e non è dotato di sanitari preposti all'utilizzo delle persone su sedia a rotelle. Potrebbe tuttavia essere adattabile mediante opere edili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: L'amministratore ha comunicato che "i posti auto condominiali sono stati dati in uso con delibera condominiale ma rimangono di proprietà comune. Pertanto in qualsiasi momento il condominio potrebbe modificare la precedente delibera e decidere un uso diverso". La vendita deve intendersi con servitù attive o passive come esistenti, anche se non note e non oggetto del presente accertamento.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: presumibilmente "G"

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Dagli accertamenti svolti e dagli atti visionati non sono emersi vincoli di prelazione dello Stato.

Avvertenze ulteriori: E' stato richiesto alla pubblica amministrazione se sussistessero espropri in corso o previsti. Con pec del 20.12.2023 (v. allegato 13) è stato comunicato alla scrivente che l'immobile "NON è di natura economico e popolare, e non ci sono convenzioni, non esistono vincoli. L'immobile è a libero mercato senza vincoli di qualsiasi natura o genere nei confronti del Comune. NON ci sono per il momento espropri in corso". Presso l'abitazione dei debitori eseguiti è stato reperito un decreto ingiuntivo promosso (contro di loro) da parte del Condominio Giardino per rate non pagate di circa e 2.000,00 per bilancio consuntivo ordinario 2019/2020 nonché bilancio preventivo ordinario 2020/2021. Nella documentazione inviata dall'Amministratore (bilancio consuntivo 01.10.2021-30.09.2022) si evincono tali dati: -1.344,93 (totale gestione); -3.372,95 (saldo di fine esercizio precedente); 4.418,97 (rate versate); -298,91 (saldo finale). In relazione a ciò e a quanto emerge dalla lettura dei verbali di assemblea debito pregresso pare estinto. Nella nota esplicativa della gestione 2020/2021 è indicato: "Si evidenziano infine le seguenti morosità per le quali si stanno avviando le procedure: Nessuna". Non si hanno informazioni sul consuntivo 2022/2023 essendo stato trasmesso alla scrivente solo il preventivo: da quanto verbalmente emerso pare sia stata deliberata la spesa straordinaria per cambio citofono, ancora da definire. Si reputa in ogni caso prudente e opportuno che l'eventuale futuro acquirente richieda conferme all' Amministratore in tal senso prima dell'acquisto.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A - Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le misure delle superfici reali (rilevate in loco a mezzo di metro e misuratore laser) sono state calcolate considerando la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali esclusive (al 100%) e delle superfici delle pareti perimetrali non esclusive (al 50%). A dette superfici vengono poi applicati i coefficienti di differenziazione per determinare la superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	103,40	1,00	103,40
Balconi	sup lorda di pavimento	8,25	0,33	2,72
		111,65		106,12

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: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

A - Appartamento 1. Posto auto	Posto al piano terra Valore a corpo: € 0 Note: Non è stato valutato in quanto trattasi di proprietà condominiale in uso per una delibera condominiale e non per diritto di proprietà.
-----------------------------------	---

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il bene immobile non è comodamente divisibile

11. STATO DI POSSESSO:**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Si precisa che al momento del sopralluogo l'unità immobiliare risultava occupata dai debitori eseguiti e dalla loro figlia. Per mero scrupolo professionale è stata interrogata anche l'Agenzia del Territorio (Ufficio Territoriale di Treviglio) che ha confermato, a mezzo pec, l'inesistenza di contratti di locazione per l'immobile oggetto di perizia (v. allegato 7).

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:**

Il motivo che presiede alla valutazione degli immobili costituisce, in sintesi, quel punto di osservazione da cui non si può prescindere al fine di pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata. Poiché trattasi di stima finalizzata alla determinazione del "più probabile valore di mercato, in condizioni vendita forzata" la scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale l'immobile debba essere valutato sia quella:

1) del più probabile "valore di mercato", che viene definito come "l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e

senza alcuna costrizione.”

2) del più probabile "valore di vendita forzata". Secondo gli standard internazionali di valutazione "Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

Per pervenire alla stima del più probabile "valore di mercato", il più possibile aderente alla realtà, la scrivente ha:

- considerato le condizioni di manutenzione e conservazione oltre che le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene pignorato;
- adottato il criterio di stima sintetico, che si attua comparando l'immobile da valutare con altri di cui si conoscono i prezzi di vendita, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle dell'immobile oggetto di valutazione, operando aggiustamenti e correzioni in relazione alle caratteristiche specifiche che differenziano i fabbricati rilevati da quello oggetto di stima. La comparazione è stata operata analizzando per quanto possibile il mercato immobiliare nel medesimo segmento immobiliare dell'immobile da valutare. Detti dati sono stati inoltre confrontati con i valori medi desunti dalle ulteriori fonti di informazione a disposizione (Osservatorio OMI fornito dall'Agenzia delle Entrate e pubblicazioni Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia, Valore Casa & Terreni - Osservatorio immobiliare di Bergamo e Provincia);
- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima, nel contesto della procedura esecutiva;

Per determinare il più probabile "valore di mercato in condizioni di vendita forzata", come valore derivato dal più probabile "valore di mercato", si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in regime di libero mercato, rispetto alla vendita forzata dettata dalla procedura esecutiva che si possono riassumere in:

- minor attività di marketing e di pubblicità;
- possibile difficoltà di ottenere finanziamenti in tempi relativamente brevi;
- possibile diversità della forma del mercato immobiliare in cui si colloca il bene in esame e di conseguenza possibili variazioni nella formazione del prezzo;
- normale - lungo periodo che intercorre fra la data della valutazione (di stima) e la data di alienazione del bene;
- normale – lungo periodo che intercorre fra la data di aggiudicazione ed il Decreto di Trasferimento;
- normale – lungo periodo che intercorre fra la data del Decreto di Trasferimento e la disponibilità dell'immobile;
- incertezza del mercato immobiliare a seguito della crisi economica che dal 2008 ha interessato l'Italia;
- articolata procedura per l'assegnazione degli immobili legati alle procedure giudiziarie;
- possibilità che l'immobile possa subire condizioni dei deprezzamenti dovuti al deperimento fisico, all'obsolescenza funzionale e/o economica (esterna), durante il periodo che intercorre fra la data di stima e la data di disponibilità dell'immobile;
- necessità che l'assegnazione dell'immobile si svolga con il maggior numero di rilanci ed il maggior numero di partecipanti, il tutto finalizzato ad evitare il fenomeno della turbativa d'asta.

Considerate le sopra descritte motivazioni, valutata la mancanza di garanzia del bene venduto, si ritiene congruo stabilire che il più probabile valore di mercato (determinato come sopra esposto e al netto delle ulteriori decurtazioni di valore che si sono reputate opportune, per il caso in specie, in base agli accertamenti svolti), in condizioni di vendita forzata, sia pari al più probabile valore di mercato (determinato come testé esposto), ridotto di una percentuale media pari al 15%.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Palosco (BG);
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Agenzia del Territorio - Ufficio Territoriale di Treviglio;
 Ufficio tecnico di Palosco (BG);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): da € 750,00/mq a € 1.100,00/mq ;
 Altre fonti di informazione: Pubblicazione Valore Casa & Terreni- Osservatorio Immobiliare 2022: per case non recenti (15 - 40 anni) 600,00 - 800,00 €/mq
 Borsino Immobiliare: valori medi di qualità media da € 854,00 a € 1.036,00/mq
 Valori OMI Agenzia Entrate: abitazione di tipo economico da € 780,00/mq a € 870,00.

12.3 Valutazione corpi:

A - Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto Palosco (BG), Viale Papa Giovanni XXIII, 140

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 81.181,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	103,40	€ 850,00	€ 87.890,00
Balconi	2,72	€ 850,00	€ 2.312,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 90.202,00
Decurtazione per incerta situazione conformità urbanistica del fabbricato di cui è parte l'u.i. pignorata detrazione del 10.00%			€ -9.020,20
Valore corpo			€ 81.181,80
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 81.181,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 81.181,80

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto	106,12	€ 81.181,80	€ 81.181,80

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 12.177,27
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.395,70
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.642,00
Arrotondamento	€ 33,17
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 64.000,00
Valore diritto e quota	€ 64.000,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 64.000,00
---	--------------------

12.6 Regime fiscale della vendita

Dall'esame dell'atto notarile di provenienza (v. allegato 3) non si evincono informazioni in merito al regime fiscale della vendita.

Allegati

- 1 - Visura catastale al 29.12.2023 (post variazione)
- 2 - Comunicazione Ufficio Anagrafe Comune di Palosco
- 3 - Copia Atto provenienza
- 4 - Planimetria catastale vigente al conferimento dell'incarico
- 5 - Sovrapposizione grafica rilievo - rappresentazione grafica catastale
- 6 - DOCFA di variazione planimetria catastale
- 7 - Comunicazione Agenzia del Territorio - UT Treviglio
- 8 - Informazioni urbanistiche
- 9 - Pratiche edilizie e documentazione correlata
- 10 - Variante del 1976 (box al PT)
- 11 - Condoni e sanatorie rilasciate a Terzi
- 12 - Agibilità e documentazione correlata
- 13 - Richiesta di chiarimenti e riscontro con UTC di Palosco
- 14 - Sovrapposizione grafica rilievo - elaborato progettuale
- 15 - Documentazione fornita dall'Amministratore

02-01-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Barbara Cerasani Gotti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2023

Dati della richiesta	Comune di PALOSCO (Codice:G295)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 2039 Sub.: 15

INTESTATI

1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con background-color: black;">
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con background-color: black;">

Unità immobiliare dal 29/12/2023

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		5	2039	15			A/2	1	5,5 vani	Totale: 106 m² Totale: escluse aree scoperte**: 103 m²	Euro 397,67	VARIAZIONE del 27/12/2023 Pratica n. BG0176542 in atti dal 29/12/2023 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 176542.1/2023)	
Indirizzo		VIALE PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. 140 Piano 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G295 - Foglio 9 - Particella 2039

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2023

Situazione dell'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		5	2039	15			A/2	U	5,5 vani	Totale: 106 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 103 m ²	Euro 397,67	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE PAPA GIOVANNI XXIII n. SN Piano 1										
Notifica						Partita		429		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	2039	15			A/2	U	5,5 vani		L. 770.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIALE PAPA GIOVANNI XXIII n. SN Piano 1										
Notifica						Partita		429		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		5	2039	15			A/2	U	5,5 vani		Euro 0,41 L. 803	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIALE PAPA GIOVANNI XXIII n. SN Piano 1										
Notifica						Partita		429		Mod.58		-

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2023

Situazione degli intestati dal 15/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/06/2006 Pubblico ufficiale CHIODI DAELLI ENRICO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 163817 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23424.1/2006 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 26/06/2006	

Situazione degli intestati dal 04/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 15/06/2006
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/03/1988 Pubblico ufficiale A Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 65822 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1V n. 1183 registrato in data 11/03/1988 - VENDITE Voltura n. 63801.1/1988 in atti dal 12/04/1996	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/8 fino al 04/03/1988
2			(1) Proprieta' 4/8 fino al 04/03/1988
3			(1) Proprieta' 1/8 fino al 04/03/1988
4			(1) Proprieta' 1/8 fino al 04/03/1988
5			(1) Proprieta' 1/8 fino al 04/03/1988
DATI DERIVANTI DA		Documento del 14/12/1986 Voltura in atti dal 15/05/1990 Rogante QUARTI GIUDITTA Registrazione UR Sede ROMANO DI LOMBARDIA (BG) Volume 1987 n. 94 del 08/06/1987 (n. 58207/1987)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/08/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 14/12/1986
2			fino al 14/12/1986
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 28/08/1976 Pubblico ufficiale Sede CAPRIATE SAN GERVASIO (BG) - UR Registrazione Volume 116 n. 2276 registrato in data 08/09/1976 - Voltura n. 2019/1976 in atti dal 15/05/1990	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 500/1000 fino al 28/08/1976
2			(1) Proprieta' 500/1000 fino al 28/08/1976
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).

[REDACTED]

Da: protocollo@pec.comune.palosco.bg.it
Inviato: venerdì 1 dicembre 2023 17:05
A: barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it
Oggetto: Prot.N.0010434/2023 - RIF.0010433/2023 - RICHIESTA DI INFORMAZIONI PER INCARICO TRIBUNALE DI BERGAMO- RISCONTRO
Allegati: DatiProtocollazione.xml

Buonasera,
il matrimonio del sig. [REDACTED] è stato celebrato all'estero, pertanto non si dispone di informazioni sulla provenienza del matrimonio.

Un cordiale saluto.

[REDACTED]

barbara.cerasani@outlook.com

Da: anagrafe@pec.comune.palosco.bg.it
Inviato: venerdì 22 dicembre 2023 12:42
A: barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it
Oggetto: richiesta informazioni: precisazioni

A seguito di colloquio telefonico si precisa che il sig. [REDACTED]
[REDACTED]

Un cordiale saluto.

[REDACTED]
Serv. Demografici e Protocollo
tel. 035.845046



... questo giorno di giovedì quindici giugno
2006
15 giugno 2006

in Milano, nei locali della Banca di Roma S.P.A. in Via
Montesano n. 6.

assistiti a me dott. ENRICO CHIODI DAELLI, Notaio residente
in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Mila-

Sono presenti:

PARTI VENDITRICE

[Redacted]

PARTI ACQUIRENTE

[Redacted]

... comparanti, della cui identità personale io Notaio
certo, stipulano e convengono quanto segue.

TESTO:

Il signor [Redacted] vende ai signori [Redacted]
[Redacted] che accettano ed acquistano la piena pro-

DESCRIZIONE

in Comune di Palosco, Viale Papa Giovanni XXIII n. 140,
appartamento ad uso abitazione sito al piano primo com-
posto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due
camere da letto, bagno e due terrazzi.
Tutta unità immobiliare è correttamente intestata e
iscritta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:
foglio 5, mappale 2039 sub. 15, Via Papa Giovanni XXIII,
piano 1, categoria A/2, classe U, vani 5,5, Rendita Euro
197,67.

Esigenze da nord in senso orario:

prospetto su parti comuni per due lati: appartamento di
proprietà [Redacted] o aventi causa e vano scale
comune e appartamento di proprietà
[Redacted] o aventi causa.

... quanto venduto compete una proporzionale quota di con-
proprietà nelle parti comuni condominiali, tali a norma
del regolamento di condominio e dove questo non prevede
a norma di legge.

PRESENZA:

Al ventennio l'immobile era di proprietà di:
- per la quota di metà al signor [redacted]
forza di atto di compravendita in data [redacted] agosto 1976
22976 di rep. Notaio Patané, registrato a Ponte San Pie-
tro l'8 settembre 1976 al numero 3276 Volume 116 e tra-
scritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari
di Bergamo il 20 settembre 1976 ai numeri 18149/15341;
- per la quota di metà di proprietà indivisa dei signori
[redacted] per successione
legittima in morte di [redacted]
[redacted] e deceduta a [redacted]

(denuncia di successione registrata a [redacted] di Lombar-
dia l'8 giugno 1987 al numero 94 Volume 1987 e trascrit-
ta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di
Bergamo il 21 settembre 1987 ai numeri 24998/16645;
[redacted] il bene in oggetto pervenne, in forza

di atto di vendita con riserva di proprietà in data 4
marzo 1988 n. 65822/12785 di rep. Notaio Adriano Sella
di Bergamo, registrato a Bergamo l'11 marzo 1988 al nu-
mero 1183 Serie IV e trascritto presso la Conservatoria
dei Registri Immobiliari di Bergamo il 15 marzo 1988 ai
numeri 7761/5512 e successivo atto di quietanza e rico-
gnitivo di avvenuto trasferimento di proprietà in data
18 dicembre 2002 n. 56354-56369-56739/7793 di rep. No-
taio Maurizio Luraghi di Bergamo, registrato a Bergamo
il 6 gennaio 2003 al numero 343 Serie 2, trascritto
presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ber-
gamo il 13 gennaio 2003 ai numeri 2388/21.

PREZZO

Dichiarano le parti che la vendita ha luogo per il pre-
zzo di Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola ze-
ro zero) prima d'ora pagato dalla parte Acquirente a
quella Venditrice che rilascia ampia e finale quietanza
di saldo prezzo e rinuncia a qualsiasi diritto di ipote-
ca legale con esonero del Conservatore dei Registri Im-
mobiliari di Bergamo da ogni responsabilità al riguardo.

BASE IMPONIBILE ai sensi dei commi 497 e 498 dell'art. 1
legge 23 dicembre 2005 n. 266.

La parte acquirente mi chiede che la base imponibile ai
fini della percezione delle imposte di registro, ipote-
caria e catastale, sia costituita dal valore dell'immo-
bile oggetto del presente contratto determinato ai sensi
dell'art. 52 comma 4 e 5 del D.P.R. n. 131 dell'anno
1986, trattandosi di cessione di immobile ad uso abita-
tivo e relative pertinenze tra persone fisiche che non
agiscono nell'esercizio di attività commerciali, arti-
stiche o professionali; essendo la rendita catastale del
bene oggetto di trasferimento pari ad Euro 396,67 (tre-
centonovantasei virgola sessantasette) la base imponibi-
le di quanto trasferito è pertanto di Euro 45.815,38

CONDIZIONI:

1) Questo forma oggetto della vendita viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui si trova con tutte le relative azioni, ragioni, pertinenze, usi ed infissi, servitù attive e passive, diritti ed obblighi condominiali, immessa la parte acquirente in luogo e stato di quella venditrice anche per quanto riguarda tutte le pattuizioni relative al condominio.

2) Dal giorno d'oggi in avanti si convengono ad esclusivo favore e carico della parte acquirente gli utili e gli oneri relativi a quanto acquistato, convenendosi che dalla data suddetta decorrano gli effetti economici della vendita.

Con riferimento a tale data le parti si riservano di regolare i conti di conguaglio per rendite e spese.

3) La parte acquirente accetta il regolamento di condominio dello stabile attualmente in vigore.

4) La parte venditrice presta garanzia per evizione ai sensi di legge, garantendo la piena proprietà e libera disponibilità del bene compravenduto e l'inesistenza di trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, pignoramenti, privilegi ed ipoteche ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 15 gennaio 2003 ai numeri 2782/645 a favore di

[redacted] assentita di cancellazione con atto in data odierna n. 163.816/30.684 di rep. a mio rogito.

5) La parte venditrice dichiara e garantisce di essere al corrente nel pagamento delle spese e oneri condominiali.

6) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975

n. 151 il signor [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni; i signori [redacted]

[redacted] dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

7) Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 la parte venditrice dichiara che l'immobile del quale fa parte la porzione immobiliare oggetto del presente contratto è stato costruito in base a licenza edilizia rilasciata dal competente Ufficio Comunale di Palosco in data 20 luglio 1973 n. 581.

Dichiara inoltre che nella porzione immobiliare venduta non sono mai state eseguite opere per le quali sarebbe stata necessaria in base alle norme vigenti licenza di costruzione, autorizzazione e concessione edilizia.

Le spese del presente, sua registrazione, pubblicità nei legittimi immobiliari ed ogni altra relativa e dipendente sono a carico della parte acquirente.

Il presente è agevolato dalle agevolazioni fiscali della Legge 28 di-

cembre 1995 n.549 articolo 3 comma n.131, così come modificate dalla Legge 23 dicembre 1999 n. 488 e dalla Legge n. 388/2000.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- a) di avere residenza nel Comune di Palesco;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da se stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla presente legge ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n.168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n.12, convertito con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985 n.118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n.415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237 e 20 maggio 1992 n.293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del decreto legge 24 luglio 1992 n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992 n.388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del decreto legge 24 novembre 1992 n.455, all'articolo 1 comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993 n.16, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n.75 e all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993 n.155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n.243.

Entrambe le parti dichiarano che oggetto del presente atto è una porzione di fabbricato destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene pubblicato mediante lettura da me datane ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo firmano con me Notaio in calce ed a margine degli altri fogli.

Consta il presente atto di tre fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia su otto pagine intere e parte della nona.

F.to

F.to

F.to

F.to dr. Enrico Chiodi Daelli Notaio

io sottoscritto Dott. Enrico Chiodi Daelli Notaio in
Milano attesto che la presente risulta su.....
fogli a copia conforme all'originale esistente nei

mei atti.
Milano, 22 GIUGNO 2006

MODULARIO
F. - Cat. S.F. - 815

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

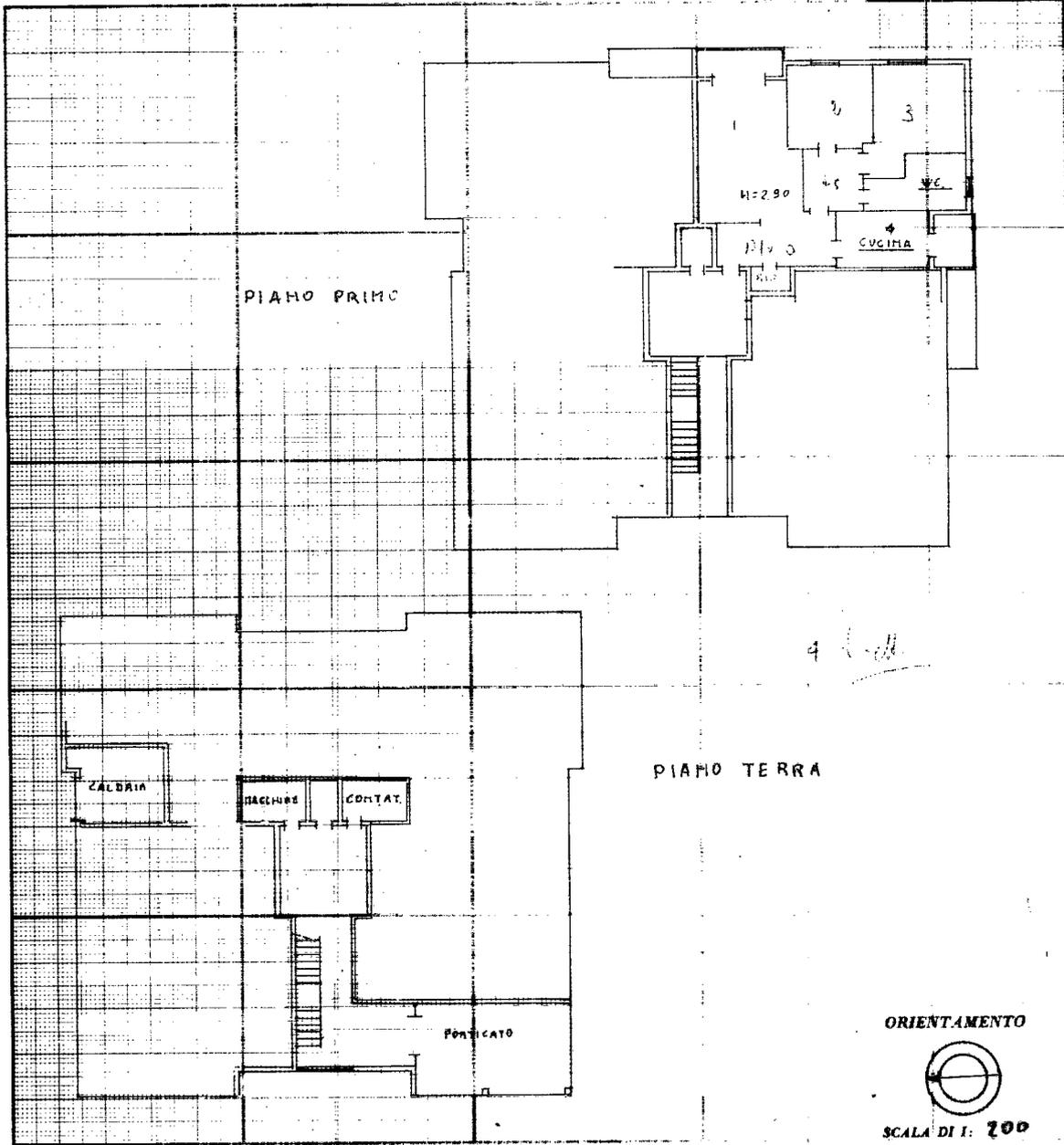
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PALOSCO Via GIOVANNI XXIII

Ditta XXXXXXXXXX

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo Scheda N. 137316



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA <u>26-11-74</u>	Numero della partita
PROT. N.° <u>1981</u>	Sezione o Comune censuario
	Foglio <u>5</u>
	Numero di mappa <u>2035</u>
	Subalterno <u>15</u>

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIACOMO ZANETTI
Iscritto all'Albo de Geometri (1246)
della Provincia di Bergamo
DATA 25 NOV 1974
Firma *[Signature]*

ICA Bg

Invenio 01
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/08/2023 - Comune di PALOSCO(G295) - < Foglio 5 - Particella 2039 - Subalterno 15 >
 VIALE PAPA GIOVANNI XXIII n. SN Piano 1

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. Cal. S.T. 515

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1999, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

PALOSCO

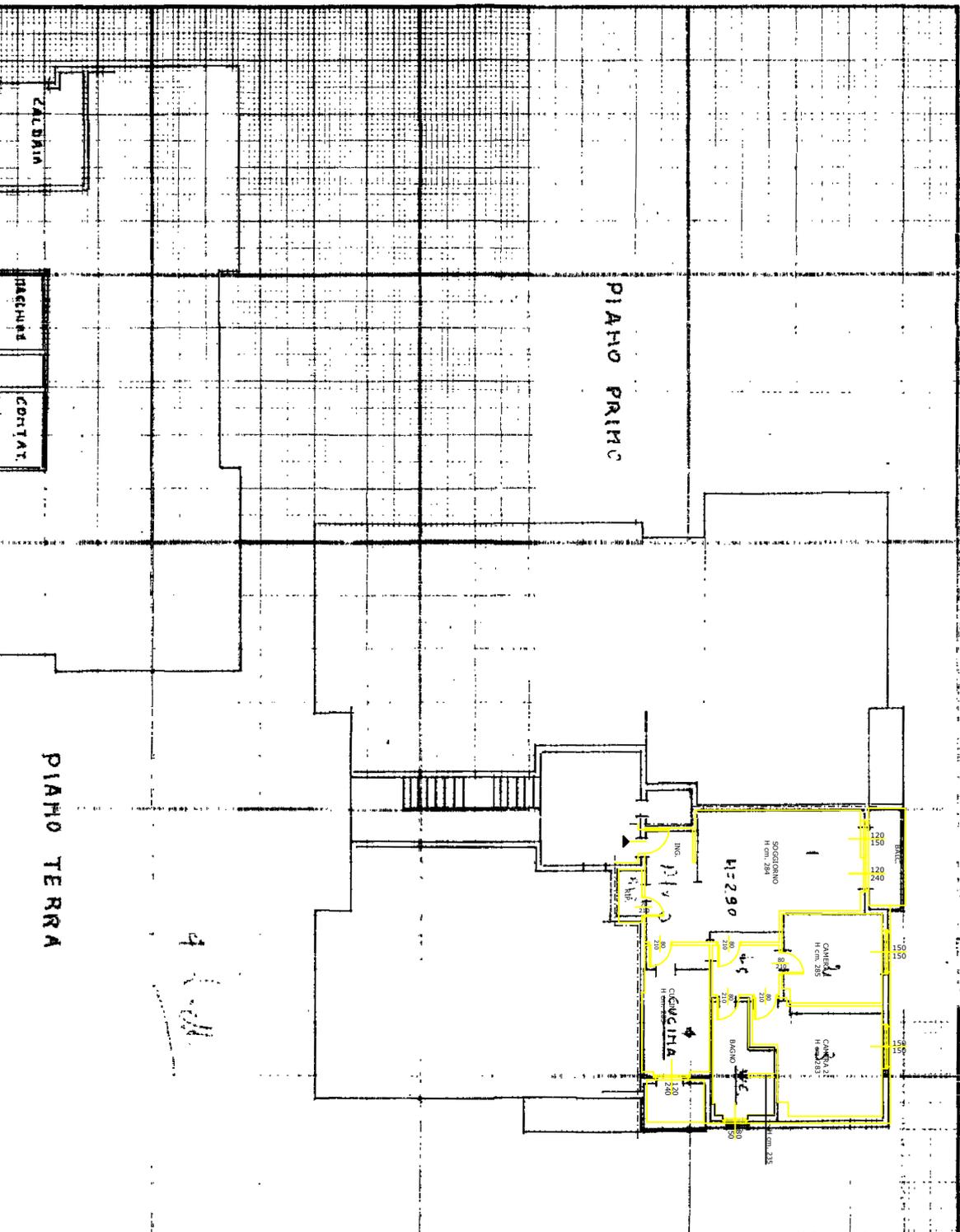
Via **GIOVAHINI XXIII**

Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

Bergamo

Scheda N.° **137516**



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 26/11/1974							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		5	2039	15				U	A/2	1	5,5	106	397,67	SI	SI
viale papa giovanni xxiii 140										1							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>la presente necessita per rappresentare correttamente la planimetria del sub 15, nello specifico per alcune imperfezioni grafiche nella rappresentazione interna distributiva dei locali. variazione sottoscritta dall'arch.barbara cerasani gotti in qualita' di ctu nominata dal tribunale di bg, procedura esecutiva n.330/2023. si allega dichiarazione ctu e nomina del tribunale di bg</p>

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
CERASANI GOTTI BARBARA
quale soggetto obbligato, residente in BERGAMO (BG) - VIA MASONE n. 00011 c.a.p. 24121
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Geom. BERTOCCHI SILVIO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 3099
Codice Fiscale: XXXXXXXXXX

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio **9** ple. **2039**
C.E.U. Sez. _____ foglio **15** ple. **2039**

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione **1974** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. **14** Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. **13**
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. **1** SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
Piani fuori terra n. **5** Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
Guardiola
Alloggio custode
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² _____)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione **VANO SCALA**

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² _____)
Verde (m² _____)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione **CORTE**

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro PVC <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. <u>1</u>) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>5</u>	<u>2039</u>	<u>15</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>1974</u>	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>4</u> sup. utile m ² <u>75</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>1</u> sup. utile m ² <u>8</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>2</u> sup. utile m ² <u>6</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>103</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² <u>9</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>284</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 5	Particella: 2039	Subalterno: 15					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	103		D	9				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Comune di Palosco

Viale Papa Giovanni Xxiii

civ. 140

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 2039

Subalterno: 15

Compilata da:
Bertocchi Silvio

Iscritto all'albo:
Geometri

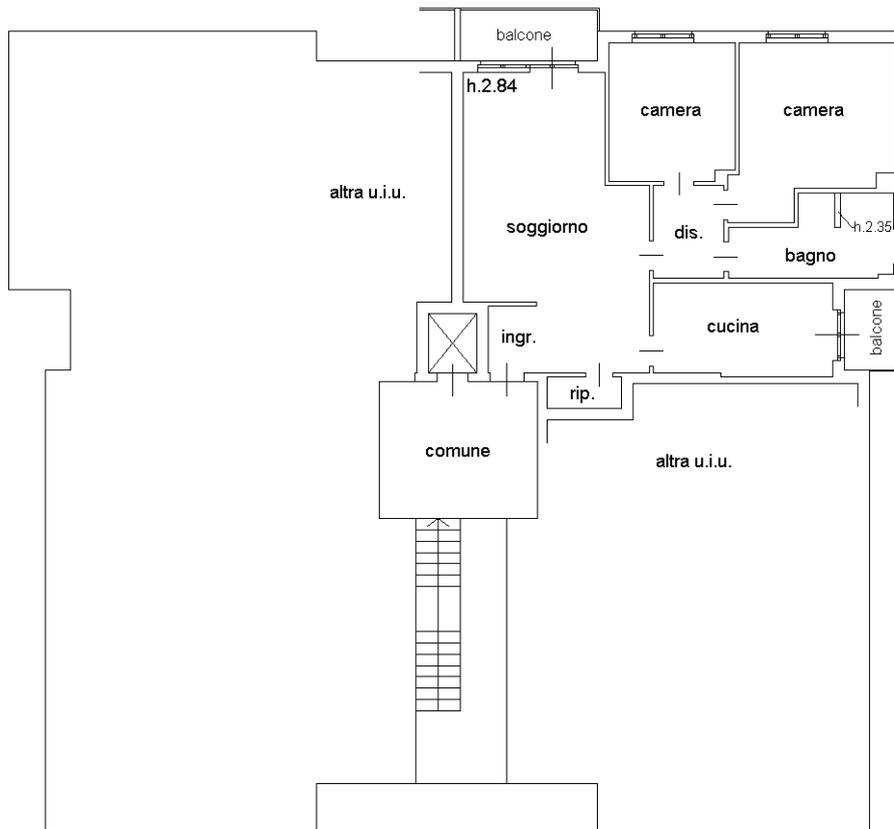
Prov. Bergamo

N. 3099

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



**Protocollo n°: ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.5430921.27/12/2023**

Nome documento: NCV396

Numero pratica Sister: 0000000199916053

Tipo documento: VARIAZIONE DOCFA

Numero pratica ufficio: BG0176542/2023

Data assegnazione: 27-12-2023

Ora assegnazione: 13.23.35



Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Territoriale di Treviglio

All' Arch. Barbara Cerasani Gotti

barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it

OGGETTO: *Riscontro alla richiesta di verifica esistenza di contratti di locazioni presso l'immobile sito in Palosco via Papa Giovanni XXIII – foglio 5, particella 2039, sub. 15.*

Gentile Architetto,

in riscontro alla richiesta di verifica in oggetto, trasmessa in data 27/12/2023, comunico che, in base alle informazioni presenti in Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione in essere presso l'immobile sito in Palosco, via Papa Giovanni XXIII, identificato catastalmente al foglio 5, particella 2039 sub. 15, di proprietà dei signori [REDACTED]

Distinti saluti.



IL DIRETTORE
Eugenio Lanzaro (*)
(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Michele Beretta

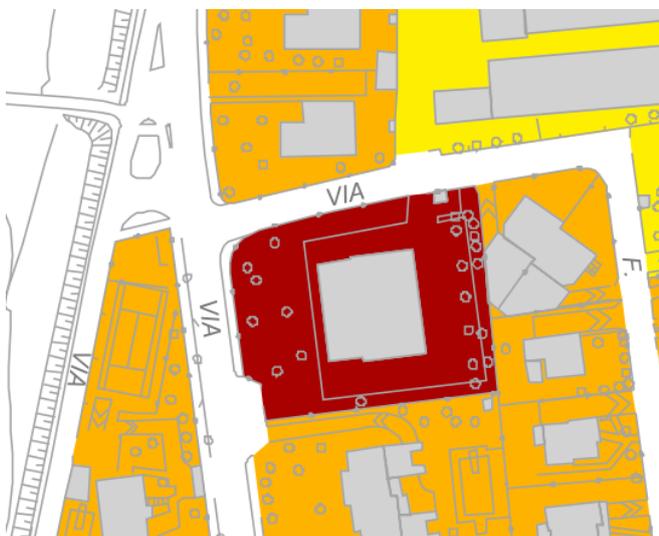
Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

PIANO DELLE REGOLE

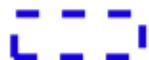
SISTEMA INSEDIATIVO

PdR1.2

Città diffusa
Tavola propedeutica
dei tessuti esistenti
Numero dei piani
scala 1:5.000



LEGENDA:

 Confine comunale

Numero dei piani:

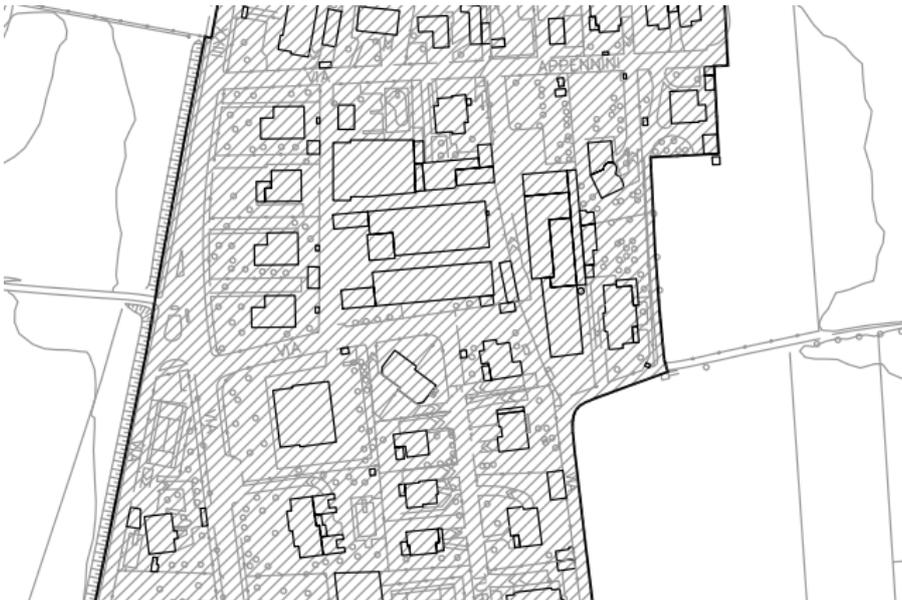
-  piano unico produttivo
-  1 piano
-  2 piani
-  3 piani
-  4 piani

SISTEMA INSEDIATIVO

PdR2.1

Edifici esterni
al centro edificato
Individuazione

scala 1:5.000



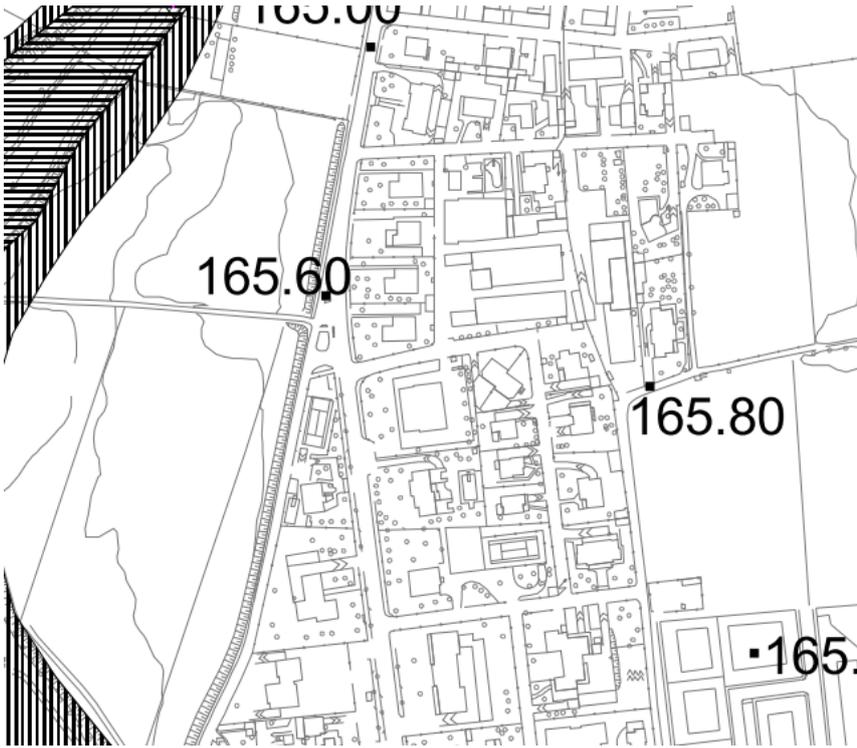
LEGENDA:



Perimetro centro edificato consolidato



Individuazione edificio



CARTA DEI VINCOLI VIGENTI

 *Limite comunale*

 *Perimetro Parco Oglio (L.R. 16 Aprile 1988, n. 18)*

ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO

 *Aree a pericolosità media (Em)*

 *Aree a pericolosità elevata (Eb)*

 *Aree a pericolosità molto elevata (Ee)*

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI SECONDO IL P.A.I.

- - - *Limite tra la Fascia A e la Fascia B*

— *Limite tra la Fascia B e la Fascia C*

..... *Limite esterno della Fascia C*

RETICOLO IDRICO

 *Fasce di rispetto dei corsi d'acqua definite secondo l'Art. 4 del regolamento del "reticolo idrico minore"*

 *Corsi d'acqua gestiti dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca (All.D D.G.R. 25 gennaio 2002 - n. 7/7868)*

 *Corsi d'acqua gestiti dal Consorzio Roggia Sale (All.D D.G.R. 30 novembre 2005 - n. 8/1239)*

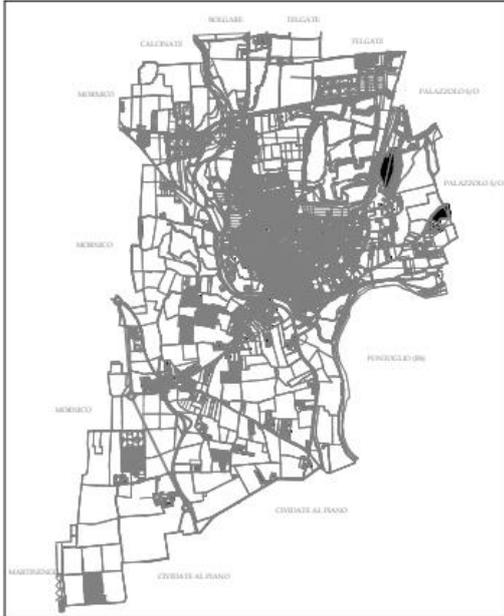
 *Corsi d'acqua appartenenti al "reticolo idrico minore" (D.G.R. 25 gennaio 2002 - n. 7/7868)*

CLASSIFICAZIONE SISMICA LOCALE

 *Aree a pericolosità sismica locale che richiedono approfondimenti del 3° livello*

P.G.T.

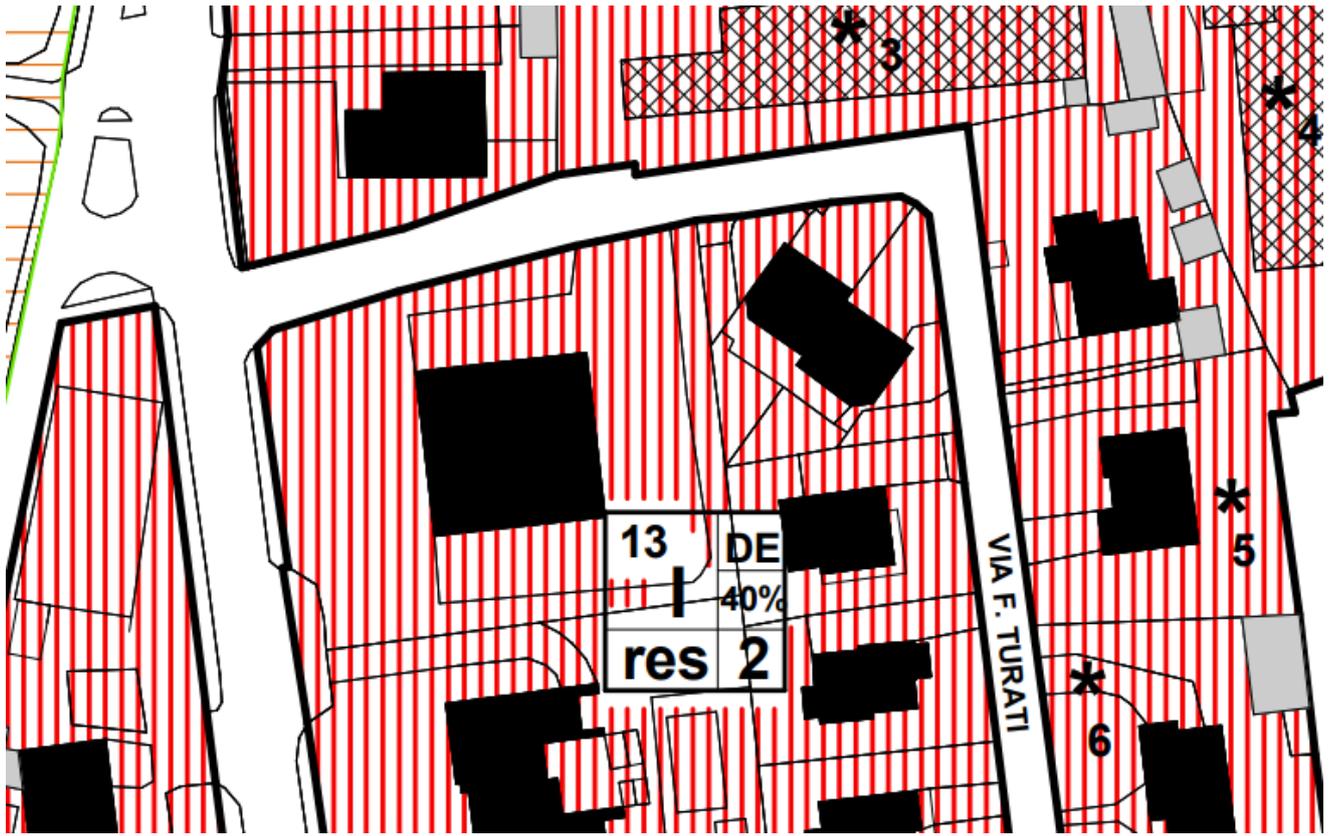
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE N. 1



V A R I A N T E

LEGENDA

-  Centro storico
-  Ambito residenziale con DB
-  Ambito residenziale con DE
-  Ambito residenziale con DA
-  Ambito residenziale con DM
-  Ambito residenziale con DBB
-  Ambito residenziale con DAA
-  Ambito distribuzione carburanti
-  Servizi
-  Pista ciclopeditale
-  Ambito con DE produttivo
-  Aree di trasformazione AT produttiva AT 01-02-03- residenziale AT-04
-  Aree di trasformazione AT con prescrizioni specifiche
-  Aree di trasformazione AT con prescrizioni specifiche - residuo di piano
-  Ambito Parco fluviale del Cherio
-  Ambito dell'Oglio
-  Ambito corridoio ecologico del Cherio
-  Ambito di compensazione area cave
-  Ambito agricolo
-  Parco Regionale Oglio Nord
-  Parco Regionale Oglio Nord zona di iniziativa comunale orientata



capo 2B

Ambito residenziale consolidato

Tessuto urbano consolidato residenziale

art.70

Ambiti residenziali edificati ad impianto urbanistico consolidato

Il PGT individua gli Ambiti edificati, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato.

A questo fine, il PGT detta norme generali e specifiche per le diverse tipologie insediative ereditate dal PRG, riconosciute e sotto individuate:

- I Edificio Isolato
- II Edificio in linea a schiera
- III Edificio in linea a palazzina
- IV Edificio in linea a cortina
- V Edificio a palazzina con piastra comm/terziario
- VI Edificio a corte storica
- VII Edificio produttivo
- VIII Edificio commerciale
- IX Edificio alberghiero
- X Edificio rurale
- * Edificio a destinazione specifica (con tale simbologia si individuano quegli edifici che si differenziano rispetto alla tipologia prevalente di un ambito omogeneo. Ogni edificio a destinazione specifica è descritto in apposita tabella riepilogativa di cui al seguente art.)

Densità

Oltre alla definizione tipologica ogni Ambito edificato viene connotato dall'indicazione della Densità edilizia articolata attraverso quattro gamme di valori che vanno dalla Densità Bassa sino alla Densità Molto Alta.

- DE** Densità Esistente indice fondiario U_f come l'esistente con incremento una tantum 0,1 mq/mq di slp in aggiunta alla slp esistente (rapporto di copertura R_c max 40%)
Tale incremento si applica nei soli casi di edifici esistenti alla data dell'anno 1997 e che non hanno utilizzato la medesima facoltà già prevista all'art. 10 del PRG precedente.
- DB** Densità Bassa indice fondiario U_f 0,35 mq/mq di slp compreso (rapporto di copertura R_c max 40%)
- DB1** Densità Bassa 1 indice fondiario U_f 0,39 mq/mq di slp compreso (rapporto di copertura R_c max 30%)
- DM** Densità Media indice fondiario U_f 0,4 mq/mq di slp compreso (rapporto di copertura R_c max 40%)
- DM1** Densità Media 1 indice fondiario U_f 0,5 mq/mq di slp compreso (rapporto di copertura R_c max 30%)
- DA** Densità Alta indice fondiario U_f 0,75 mq/mq di slp compreso (rapporto di copertura R_c max 40%)

Definizione degli ambiti a tipologia prevalente e relativa densità:

La tavola del PdR individua il tessuto edilizio esistente/consolidato che è suddiviso in Ambiti definiti secondo criteri di omogeneità morfo-tipologica.

Ogni ambito infatti corrisponde a una tipologia prevalente delle 10 catalogate.

Per ogni ambito si dispone una disciplina sulle "Forme Fisiche" (ad es. parametri edilizi ed urbanistici quantitativi: Densità, altezze, tipologie e modi di insediabilità, giaciture superficie edificabili allineamenti etc)

E' ammessa la realizzazione di edifici accessori all'edificio principale solo se contigui ed aderenti al fabbricato principale medesimo, nel rispetto degli indici di Ambito (Slp) e delle distanze minime dai confine e dagli altri edifici limitrofi.

Modalità intervento per edifici a destinazione specifica

In un medesimo ambito a tipologia prevalente data, possono essere contraddistinti con apposito simbolo grafico edifici e/o spazi aperti che per tipologia, per destinazione, densità o altra caratteristica peculiare, si differenziano dal contesto e per i quali verrà definita apposita regola di intervento.

Disciplina attuazione interventi ampliamento/lotti liberi

ogni ambito è contraddistinto da una Densità indicata tra sei possibili range **(DE DBB DB DM DM1 DA)**

I parametri edificatori si applicano in caso di interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione in ampliamento, e di semplice ampliamento. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia viene di norma confermata la Slp o il Volume esistente anche se superiore al parametro minimo.

criteri e qualità interventi (Abachi)

le tavole del PdR riportano in taluni casi allineamenti obbligatori, superfici edificabili di inviluppo e giaciture, prescrizioni di sopralzo obbligatorio, al fine di garantire un miglioramento della qualità morfologica del tessuto edilizio o del tipo architettonico originario

tema altezze e distanze

altezza espressa in numeri di piano

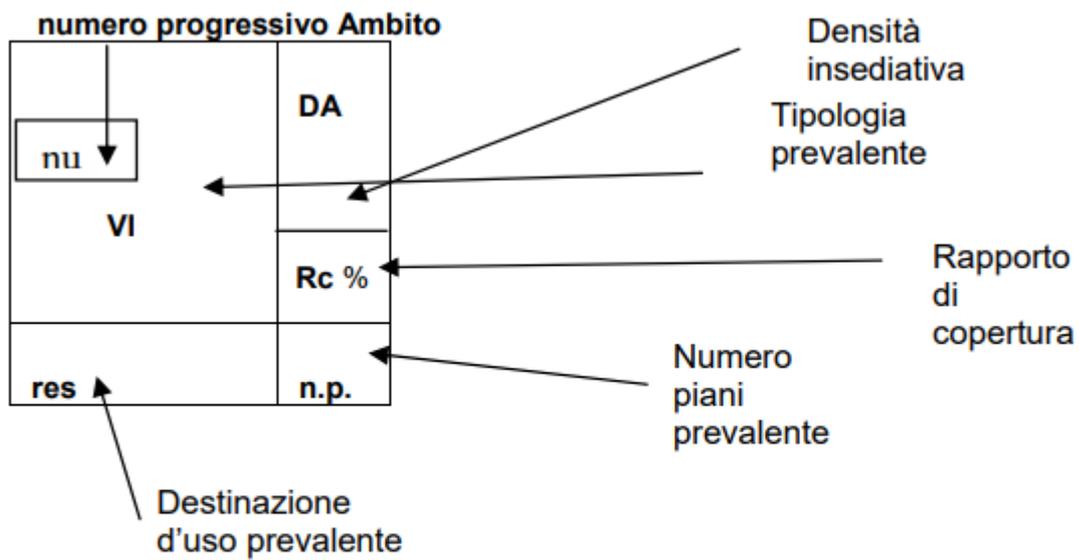
la distanza minima dal confine di mt.5 e le distanze tra fabbricati di mt.10 (artt. 16, 17, 18 PdR) salvo diverse indicazioni definite nell'Ambito di riferimento

edifici di valore e pregio architettonico nella città diffusa

si prevede di inventarli e schedarli mettendo in evidenza i pregi da valorizzare attraverso eventuali interventi edilizi

L'etichetta della

"Tavola Usi del suolo e modalità di intervento "



Piano delle Regole (PdR) – Norme Tecniche
 r2studio - Architetto Alessandro Rota Martir

Comune di **PALOSCO**

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. **581**

Prot. N. _____

Marca
da
bollo**LICENZA DI COSTRUZIONE**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data **5.7.1973**

con la quale _____

chiede il permesso per **la costruzione di edifici**in Via **le Papa Giovanni** n. _____, su **1** mappali
n. **2839/a-b** censuario **PALOSCO** da adibirsi ad uso
2041/a-b**CIVILE ABITAZIONE**di proprietà **della stessa sign.**Progettista **Geom. G. Zanetti**Direttore dei lavori **idem**

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data **11.7.1973**

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. _____ in data _____

del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del **11.7.1973** con verbale n. **58**;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, modi-
ficata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n.765;

CONCESSIONE

la licenza richiesta, salvi i diritti di 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, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
 - richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.
- 3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi _____

ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.
- 13 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a _____

EDILIZIA ESTENSIVA

14- SI APPROVA a condizione che prima dell'inizio dei lavori venga presentato il regolare atto notarile registrato costituente la servitù "non aedificandi" sulla striscia di terreno di altra proprietà ed indicata come volumetria a favore dei mappali 2039/a-b e 2041/a-b

Dal Municipio, addi 20 LUG. 1973

IL SINDACO



Comune di _____

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

Addi _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

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 _____

Addi _____

IL MESSO COMUNALE

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

STUDIO TECNICO GEOM GIACOMO ZANETTI VIA UMBERTO II N°38 PALOSCO TEL. 845218



PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE AD USO CIVILE ABITAZIONE
CENTRO RESIDENZIALE "IL GIARDINO" FABBRICATO A

PROPRIETARIO COMMITTENTE
[REDACTED]

PROGETTISTA DIRETTORE DEI LAVORI
Geom. Giacomo Zanetti
g. Zanetti

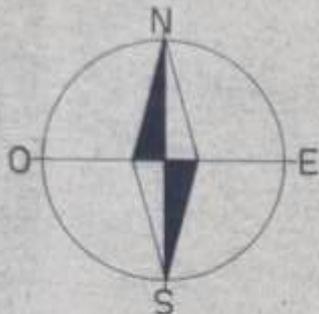
TAV N°1

2-7-73

SCALA 1:500

COMUNE DI PALOSCO

IL SINDACO
Cav. Giovanni Loda



COMI
- 5 LUG. 1973
C= Tess



ESTRATTO MAPPA

SCALA 1:2000



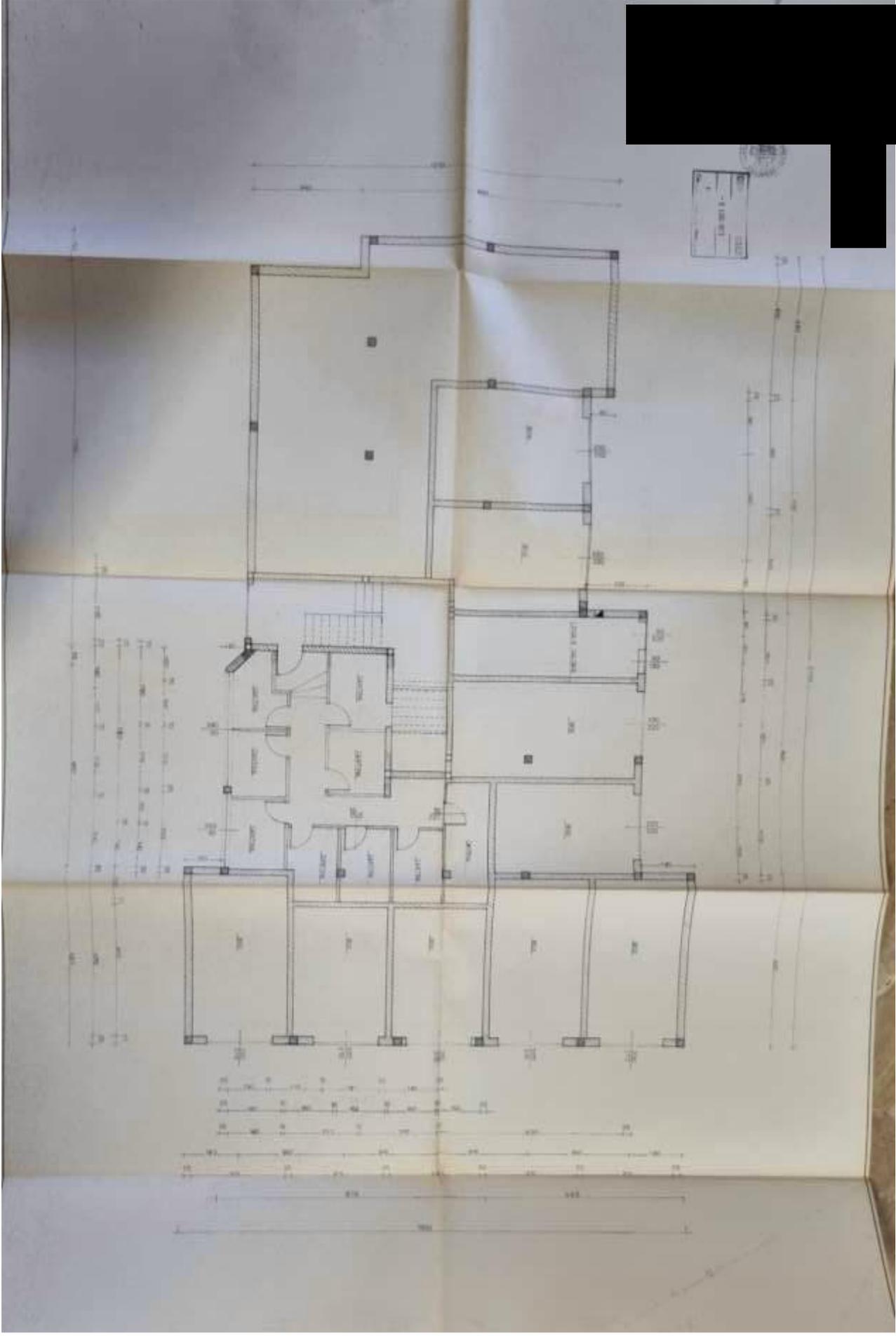
PLANIMETRIA GENERALE

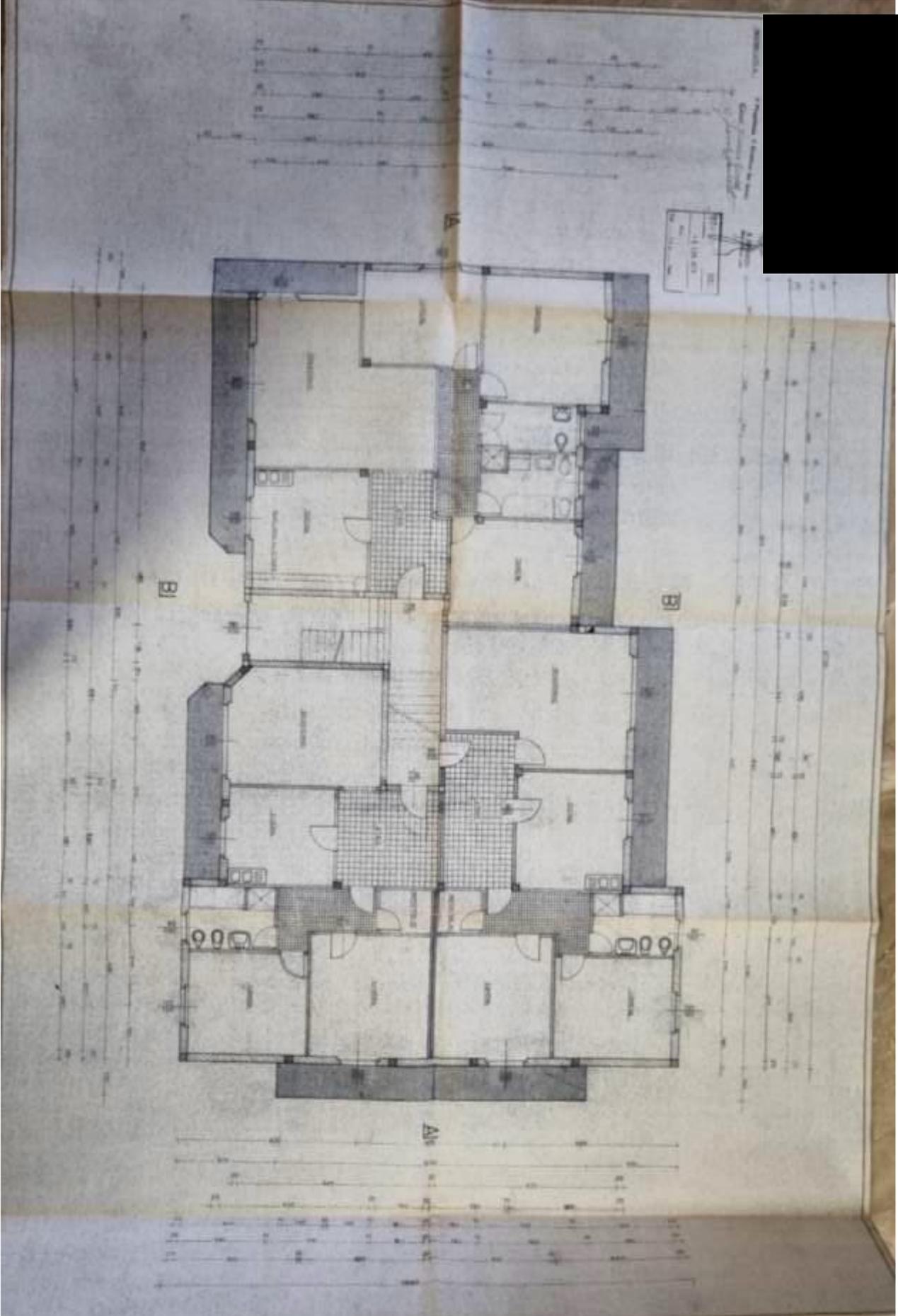
CALCOLO PIANI VOLUMETRICI

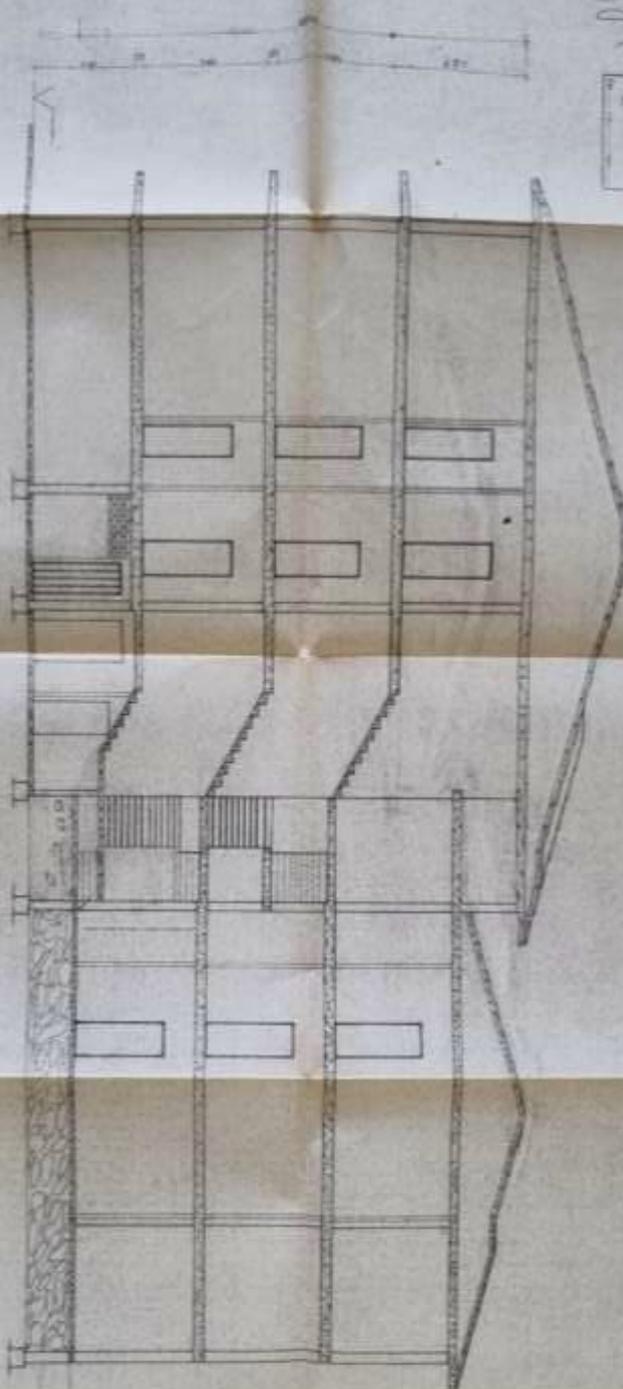
AREA DI CONTRIBUTO: 8000 mq
 AREA LIBERATA: 3000 mq
 VOLUME PROIBITO: 5778 mq
 VOLUME CONCESSO: 5000 mq
 Margine manomonticri (mq/m): 0,28

AREA DI PROTEZIONE: 8000 mq
 AREA SOSPESA: 5000 mq

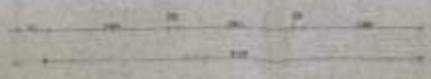
FABBRICATO	SUPERFICIE	VOLUME
A	1800	3000
B	2700	2700
TOTALE	4500 mq	5700 mq







SECTION A-A



RICHIESTA DI LICENZA PER NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA

Al Signor Sindaco

PALOSCO -

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) NUOVA COSTRUZIONE
(2) CIVILE ABITAZIONE.

CHIEDONO

al sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte da eseguirsi in PALOSCO sopra un'area di mq. 5000 sul mappale N. 2039 corrispondente al civico N. 2041 di via POPO GIOVENNI -

Proprietario del terreno

Domiciliato presso Studio Geom. Giacomo Zanetti - Palosco

Comittente (3)

Domiciliato a

Via

Progettista (4)

Domiciliato o con sede

STUDIO TECNICO

Direttore delle opere (4)

Geom. GIACOMO ZANETTI
Via Umberto I°, 38 - Tel. 84.52.18

Domiciliato o con sede

PALOSCO (Bg.)

Esecutore dei lavori (5)

Domiciliato o con sede

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

a) Finanziamento (6)

PRIVATO

b) Tipo (7)

MEDIO -

c) Struttura portante (8)

MURATURA - C.A.

d) Impianti centrali: Riscaldamento?

SI

Condizionamento?

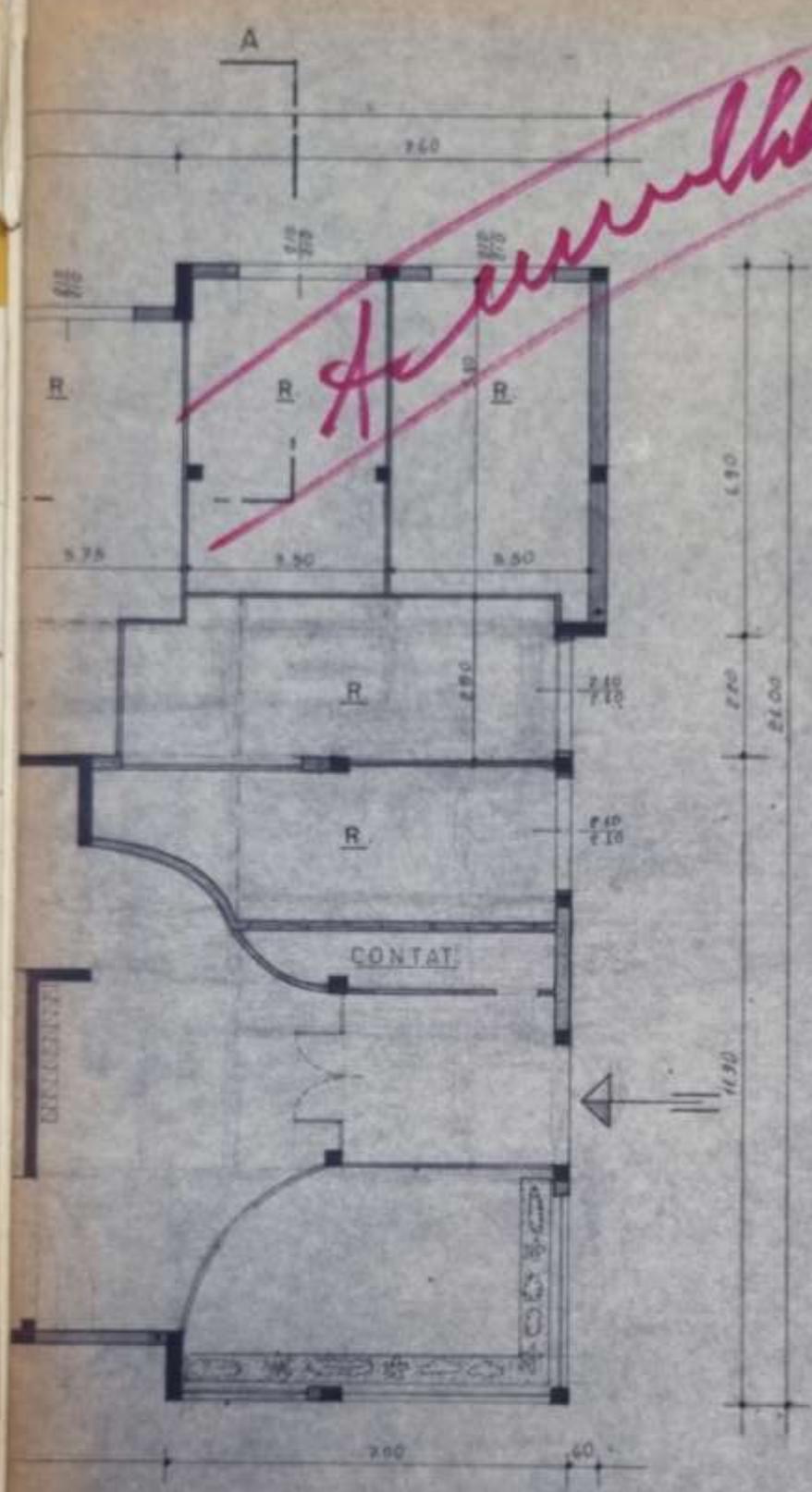
/

Ascensore? SI

e) Dimensioni: Superficie coperta mq. 444.28 - Piani fuori terra (compreso il seminterrato)

N. 4 - Volume V/P della parte fuori terra, mc. 4748 - Volume totale V/P (compreso l'interrato) mc.

- (1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, soprizzo, ampliamento, muro di cinta, ecc.
- (2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educando, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca, ecc.
- (3) Per le società, gli enti e simili si dovrà indicare il cognome, nome e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.
- (4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Perito Industriale Edile o Geometra per le costruzioni, loro consentite dalle leggi 11 febbraio 1929, n. 275 per i Periti Industriali, n. 274 per i Geometri.
- (5) Capomaestro o Costruttore Edile abilitato.
- (6) Privato - Privato con contributo dello Stato o di altri Enti - Dello Stato o di altri Enti.
- (7) Popolare, medio, reale, ecc.
- (8) Pietra e mattoni, cemento, acciaio, mista.



TAV. N° 2 PIANO TERRA

STUDIO TECNICO GEOM ZANETTI GIACOMO-PALOSCO-TEL 845218



CONDOMINIO "IL GIARDINO"

PROPR. COMMITTENTI:



SCALA 1:100

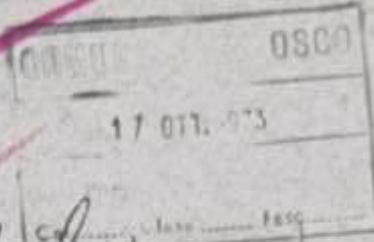
SETTEMBRE 1973

Il Progettista Il Direttore dei lavori
Geom. Giacomo Zanetti

TAV. N° 1

COMUNE DI PALOSCO

ESTRATTO MAPPA
1:2000



Acquisto





COMUNE DI PALOSCO **DI LICENZA PER NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA**

Al Signor Sindaco

PALOSCO -

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

CHIEDONO

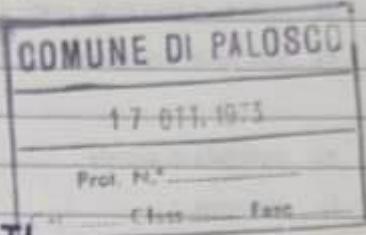
ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte
da eseguirsi in PALOSCO - sopra un'area di mq. 5.000 sul mappale
N. 2071/2051 corrispondente al civico N. _____ di via POPA GIOVANNI -

Proprietario del terreno _____

Domiciliato presso STUDIO GEOM. GIACOMO ZANETTI - PALOSCO -
VIA UMBERTO I° 30 -

Committente (3) _____

il Leuc -



Domiciliato a _____ Via _____

Progettista (4) _____

Domiciliato o con sede STUDIO TECNICO

Direttore delle opere (4) Geom. GIACOMO ZANETTI
Via Umberto I°, 30 - Tel. 24.52.10

Domiciliato o con sede PALOSCO (Bg.)

Esecutore dei lavori (5) _____

Domiciliato o con sede _____

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

- a) Finanziamento (6) PRIVATO -
- b) Tipo (7) MEIO - c) Struttura portante (8) MURATURA - C.A.
- d) Impianti centrali: Riscaldamento? SI - Condizionamento? NO - Ascensore? SI
- e) Dimensioni: Superficie coperta mq. 1614, 28 - Piani fuori terra (compreso il seminterrato)
N. 1 - Volume V/P della parte fuori terra, mc. 4748, 45 - Volume totale V/P (com-
preso l'interrato) mc. _____

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, sopraelev. ampliamento, muro di cinta, ecc.
(2) Civile abitazione, esercizio pubblico educandato, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca, ecc.
(3) Per le società, gli enti e simili si dovrà indicare il cognome, nome e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.
(4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Perito Industriale Edile o Geometra per le costruzioni loro consentite dalle leggi 11 febbraio 1929, n. 275 per i Periti Industriali, n. 274 per i Geometri.
(5) Capomastro o Costruttore Edile abilitato.
(6) Privato - Privato con contributo dello Stato o di altri Enti - Dello Stato o di altri Enti.
(7) Popolare, medio, rurale, ecc.
(8) Pietra e mattoni, cemento, acciaio, mista.

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso
	Stanze	Ammobili	TOTALE	
			a + b + c	
12	12 x 48	13 x 32 3/6	84	2

DESCRIZIONE

- 1 - Sistema di costruzione:
 - a) strutture verticali C.A.
 - b) strutture orizzontali MISTO, C.A.
 - c) numero e tipo delle scale 1 C.A.
 - d) tipo della copertura TEGOLE CEMENTO
 - e) materiale di gronda LAMIERA
 - f) pavimenti COTTO e PARQUETE
 - g) pavimenti dei cortili CEMENTO
 - h) materiale e tinte per le fronti TIPO - PULSET
 - 2 - Mezzi di scarico:
 - a) per le acque piovanti TUBI PLASTICA
 - b) per le acque chiare TUBI CEMENTO
 - c) per le acque torbide TUBI CEMENTO
 - 3 - Mezzi di raccolta delle immondizie: _____
 - 4 - Ogni appartamento munito della prescritta canna da fumo? SI
 - 5 - Esistono mezzi di areazione meccanica o condizionamento d'aria? NO
 - 6 - Esistono impianti di riscaldamento? SI
 - 7 - Esistono ascensori? SI quanti piani 3
- PER LE INDUSTRIE:
- 8 - a) genere dell'industria _____
 - b) trattasi di nuova istituzione o di trasloco _____

RESISTENZA

DELL'OPERA

Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali Σ = 4 + 5	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										10 e oltre				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	abit.	stanze				
		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
2	86				12											

ONE SOMMARIA

- 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 od a struttura metallica? (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 e di igiene, nei riguardi pure delle proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, cioè con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità del Comune.

(1) Indicare se solette o solai di qualunque tipo, architravi e travi, pilastri, travi rovesciate e plates. Quando vi siano strutture in C.A., si ricorda l'obbligo della denuncia al Genio Civile, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086.

Per l'imposta di Consumo si provveda separatamente.

Data, 15 X- 1973

Firma del Committente _____

Firma del proprietario del terreno _____

Firma del progettista _____

Firma del direttore delle opere _____

Firma dell'esecutore dei lavori _____

Geom. Giacomo Zapelli

Geom. A. P. Minetti

ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno _____

e protocollata al N. _____

Commissione Edilizia: delibera N. _____

seduta del giorno _____



Relazione dell'Ufficiale Sanitario: _____

Data, _____

Comune di PALOSCO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 581 Prot. N. _____

Marca
da
bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 17.10.1973
con la quale i sigg. [REDACTED]

chiedono il permesso per la modifica alla licenza N. 581
del 20.7.1973

in Via le Papa Giovanni n. _____, su 1 mappaf. 1
n. 2039/2041 censuario PALOSCO da adibirsi ad uso
Civile abitazione

di proprietà degli stessi

Progettista Geom. Giacomo Zanetti

Direttore dei lavori lo stesso

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 17.10.1973

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. _____ in data _____

del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 17.10.1973 con verbale n. 60;

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, modi-
ficata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n.765;

CONCEDE

10.000000

la licenza richiesta, **salvi i diritti di 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, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

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

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
- richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi _____

_____ ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

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

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.

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

- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.
- 13 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a _____
zona estensiva
SI APPROVA a condizione che l'altezza massima venga contenuta in ml. 10,50 a partire dal piano medio di campagna e inoltre che il numero dei piani Max ~~sixxmpark~~ abitabili non sia superiore a tre.

Dal Municipio, addi _____

31 OTT. 1973



IL SINDACO

Comune di _____

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

Addi _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

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 _____

Addi _____

IL MESSO COMUNALE

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

UFFICIO DI PALOSCO
20 NOV. 1974
1106
10 Class. Fasc.



UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI BERGAMO

RELAZIONE DI COLLAUDO

relativa alle strutture in C.A. della casa di civile abitazione di proprietà del [redacted] sita in Palosco/Località Bettolino.

Progettista delle opere in C.A.

Geom. Giacomo Zanetti Nr. iscriz. 1246 Bergamo

Direttore dei lavori delle strutture

Geom. Giacomo Zanetti Nr. iscriz. 1246 Bergamo

Impresa contraffutrice

[redacted]

Collaudatore

Dott. Ing. Piero De Mitri Nr. iscriz. 639 Bergamo

A seguito della visita di collaudo effettuata il 15-11-74

si è constatato quanto segue:

- 1) trattasi di palazzina adibita a civile abitazione organizzata su tre piani con 4 appartamenti per piano su un sottotetto P.T. adibito a normali boxes (I) cantina (II) locale caldaia, ingresso e relativi disimpegni il tutto per una superficie coperta di mq 450 circa ed una cubatura di 4750mc
- 2) L'ossatura è realizzata da una serie di allineamenti di pilastri perimetrali, trasversali e longitudinali formanti appoggio a 4 travature continue longitudinali ed a 3 travature continue trasversali (corpo posteriore) sulle quali

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI BERGAMO
Si attesta il visto dell'art. 6 della Legge 1170 del 10/11/74 depositato il 19/11/74
L'ing. P. De Mitri
N. 11880 Bergamo il 19/11/74

alle opere

sono lasciati i solai di tipo misto S.H. 20cl. Le fondazioni e pilastri risultano dimensionate per trasmettere al terreno un $\sigma_v = 1,7 \text{ Kg/cm}^2$. Gli sbalzi balconi sono tutti lasciati in continuità d'armatura con la soletta con amarraggi equidistanti agli aggiti. Solo quella frontale risultano lasciate trasversalmente all'armatura del solaio e ancorano al 2° travetto. La copertura in coito è poggiata su soletta in tavola della ponte su tavolati di pino m.I. eretti sulla soletta di sottolatto.

3) La costruzione nel complesso risulta bene eseguita e rispettante le dimensioni previste nelle tavole del C.A. e si è potuto constatare, mediante saggi, l'uso di materiali di adeguata qualità.

4) Mediante solerometro si è constatata la consistenza dei saggi che ha dato i seguenti carichi di rottura medi:

Pilastri 2-3-4 I3 I2-25-24-23

2I-22-29-30 e 3I val. rimb. 30-32 $K_r = 260 \text{ Kg/cm}^2$

2I-22-29-30 e 3I val. rimb. 26-28 $K_r = 250 \text{ Kg/cm}^2$

Trave 29-30-31 26-27-28-30

3I-32-33-34-35 val. rimb. 36-38 $K_r = 340 \text{ Kg/cm}^2$

Tali valori si sono ripetuti ai piani superiori.

5) Non potendo procedere ad una prova di collaudo statico in quanto all'atto della visita risultavano già eseguiti tutti i tavolati divisorii che avrebbero influenzato il ritorno delle frecce d'inflessione si è proceduto ad una accurata

La verifica analitica delle strutture che ha dato i segg. ri-
sultati:

trave	lunga	q	Kom	Gen	AF	E
1-2	3,70	1800	2500	100x23	8,50	54/1600
3-4	3,60	2500	3600	100x23	12,4	67/1600
11-12	1,80	2800	3300	"	11,4	64/1600
12-13	3,40	3000	2900	"	11,9	60/1600
13-14	3,70	3000	4100	"	21,6	75/1300
21-23	4,30	3000	5500	"	18,80	85/1600
23-24	3,20	3000	2500	"	8,9	54/1600
24-25	4,10	3000	5000	"	15,6	82/1600
16-17	2,50	2700	1400	"	4,6	37/1400
17-18	18-19		idem			
19-20	4,30	2100	3900	"	12,5	71/1600
16-25	4,30	2600	4800	"	14,4	80/1600
25 Se	4,05	2600	2700	"	11,6	80/1400
1-14	3,80	1200	1700	"	8,4	43/1400
14-15	2,90	1200	1000	"	5,6	30/1500
15-16	2,40	1600	900	50x23	9,4	45/1600
22 Se	2,50	1600	1000	"	10	46/1600

Verifiche plinti:

1-2-6-7-8-14-16-15-17-34-18-33-19-32-20-31	Wp	1,5-1,8Kg/cmq
4-12-10-		1,8-1,9 "
tutti gli altri		1,4-1,8 "
Fondazione continua muro vano scala		1,8 "

In base a quanto sopra, constatata la buona esecuzione dei
cetti, la qualità dei materiali usati, il buon comporta-
to elastico della struttura, l'inesistenza, all'atto della
visita di lesioni di sorta, la piena competenza dei tecnici
responsabili e dell'impresa, il sottoscritto

Dott. Ing. Piero De Mitri

può ritenere collaudabili ed in effetti

C O L L A U D A

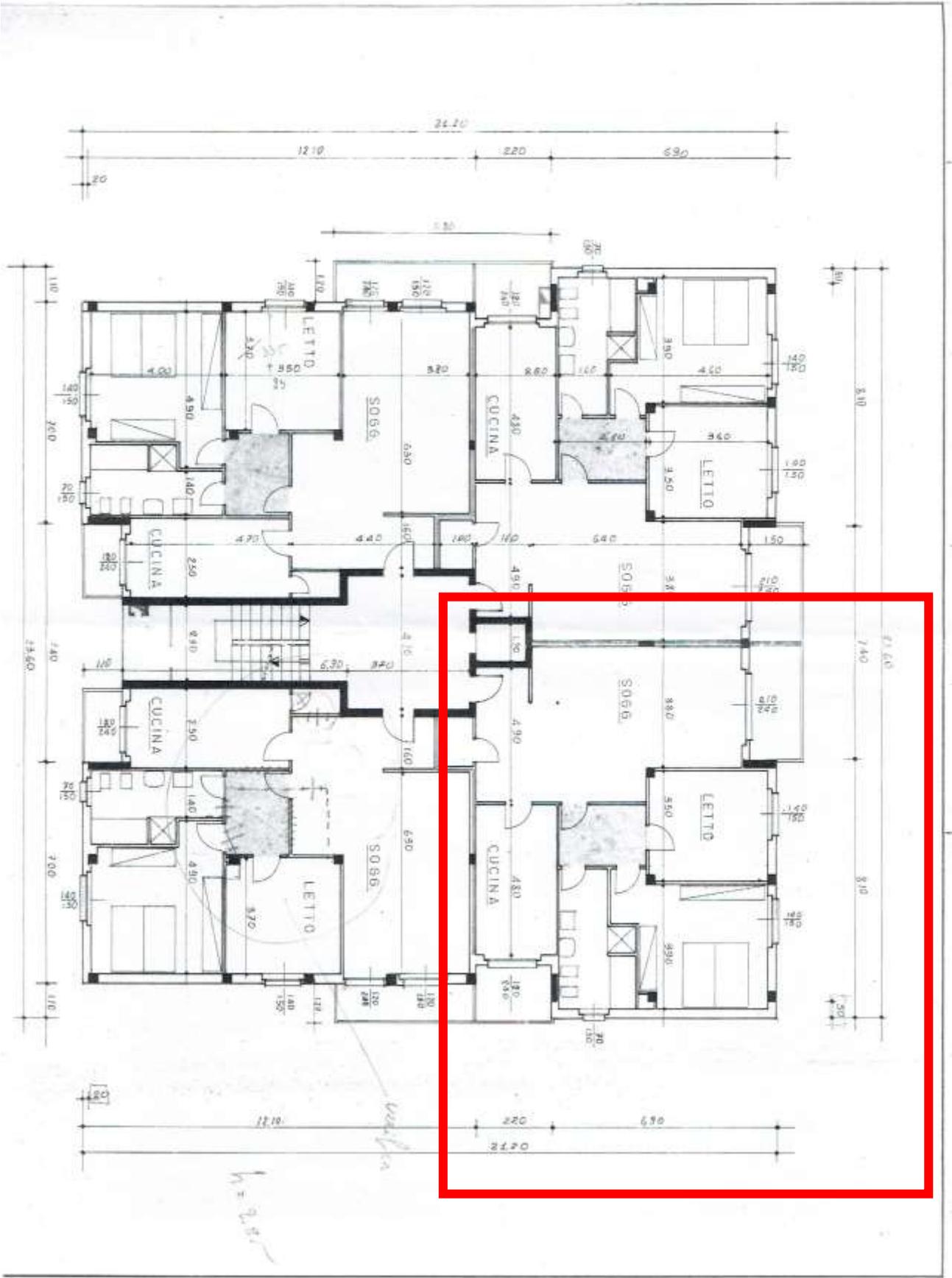
dal punto di vista statico le strutture di C.A. esistenti
nell'edificio di proprietà dei Sigg. [REDACTED]

[REDACTED] ita in Palazzo località "Bettolino".
Bergamo, [REDACTED] [REDACTED]

Il sottoscritto Dott. Ing. Piero De Mitri dichiara sotto
la propria responsabilità di essere iscritto da oltre 10
anni all'albo degli Ing. di Bergamo e di non essere interve-
nute in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecu-
zione dell'opera relativa al presente collaudo.

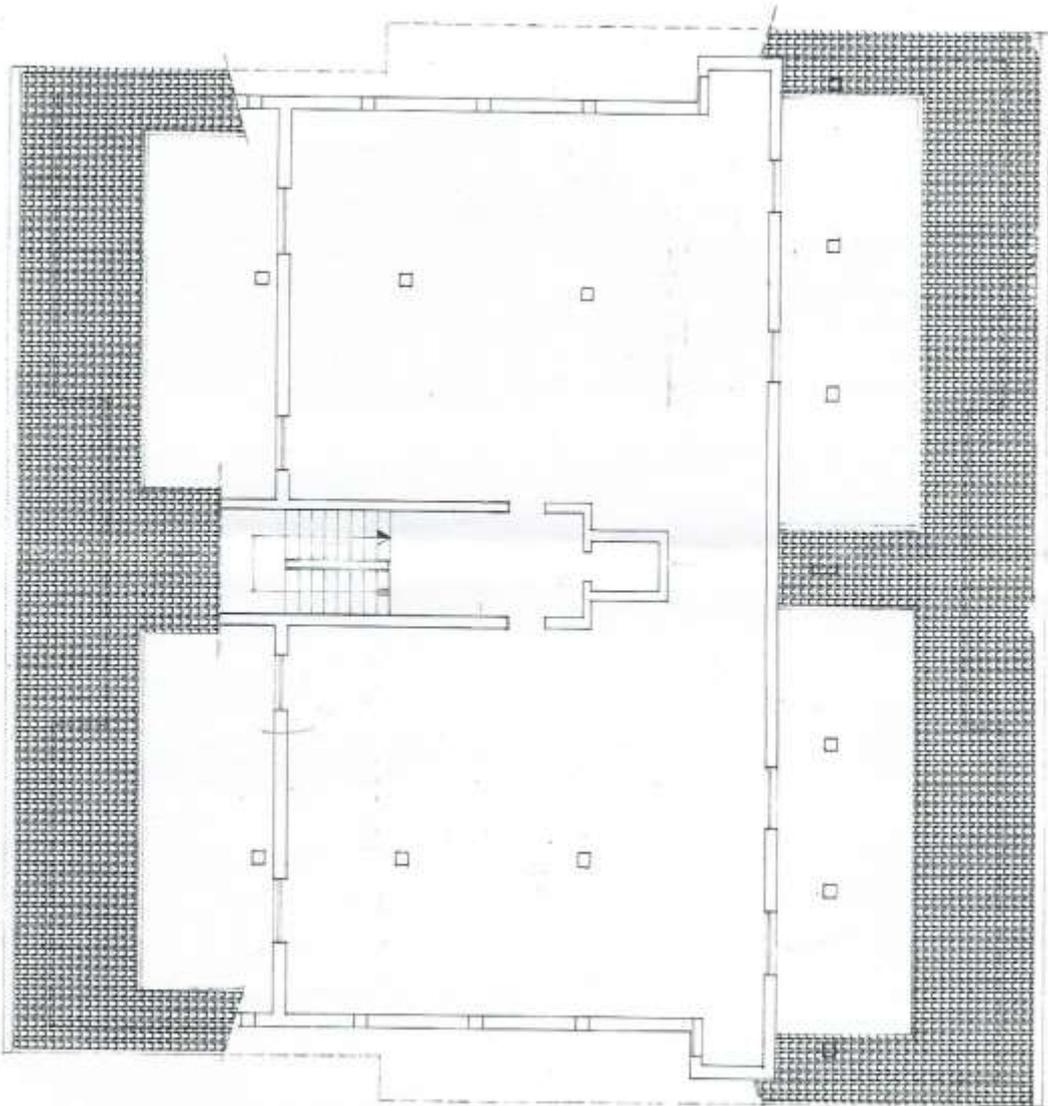
Dott. Ing. Piero De Mitri
Viale V. Emanuele
BERGAMO - N. iscr. 639

222886



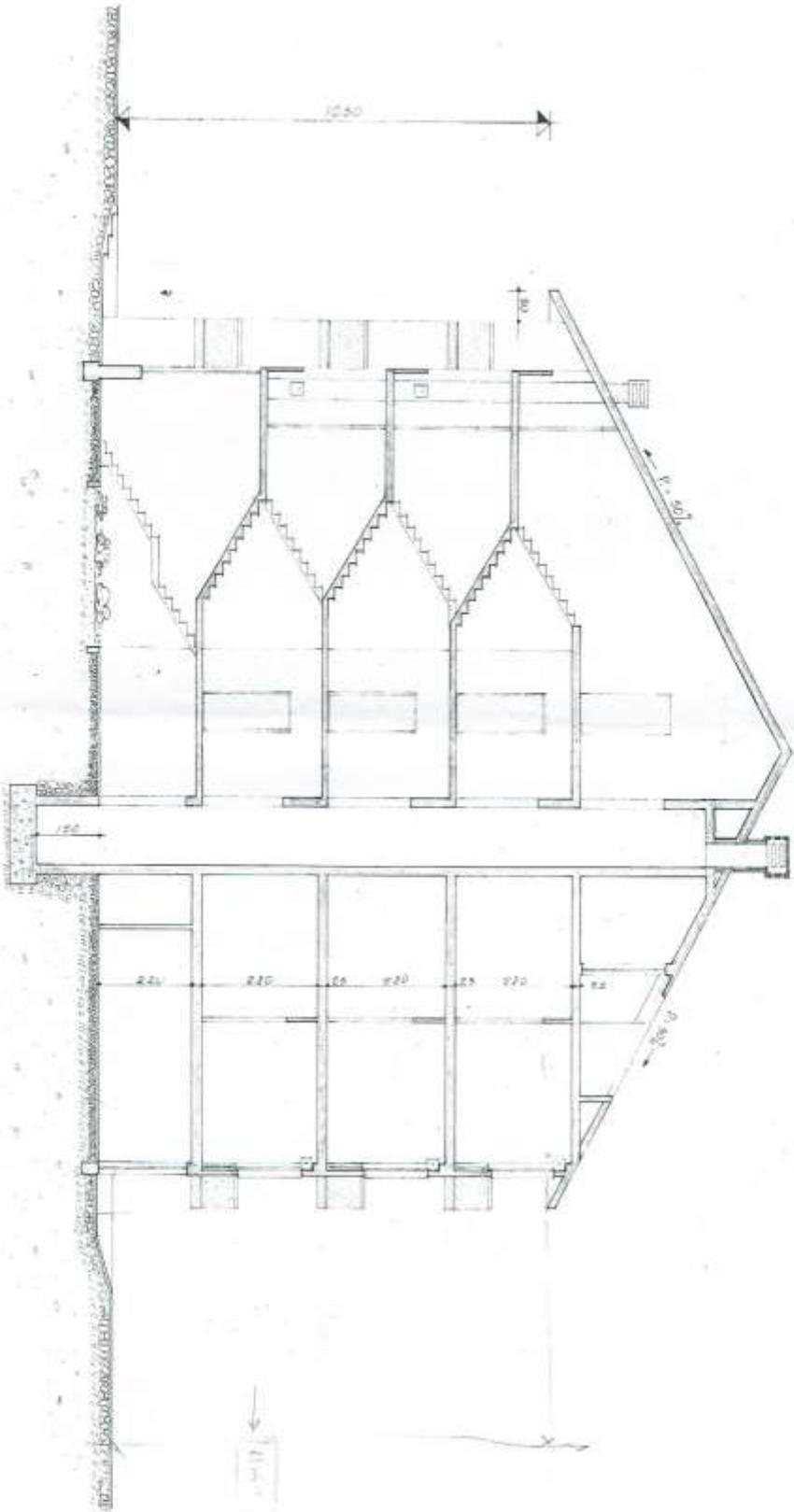
CONDOMINIO — IL GIARDINO —

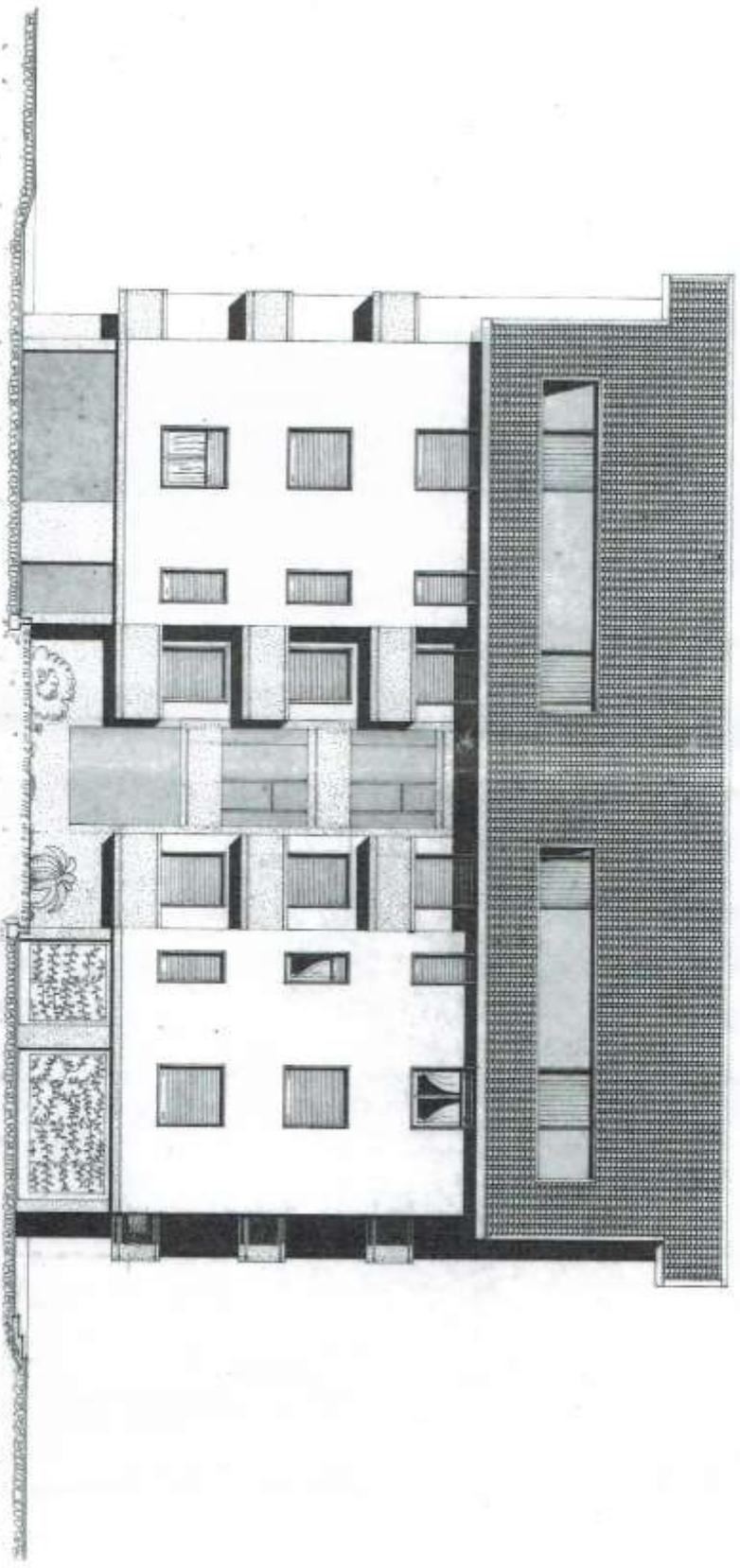
TAV. N° 4 SOTTOTERRITTO



CONDOMINIO "IL GIARDINO"

TAV. N° 5 SEZIONE A-A



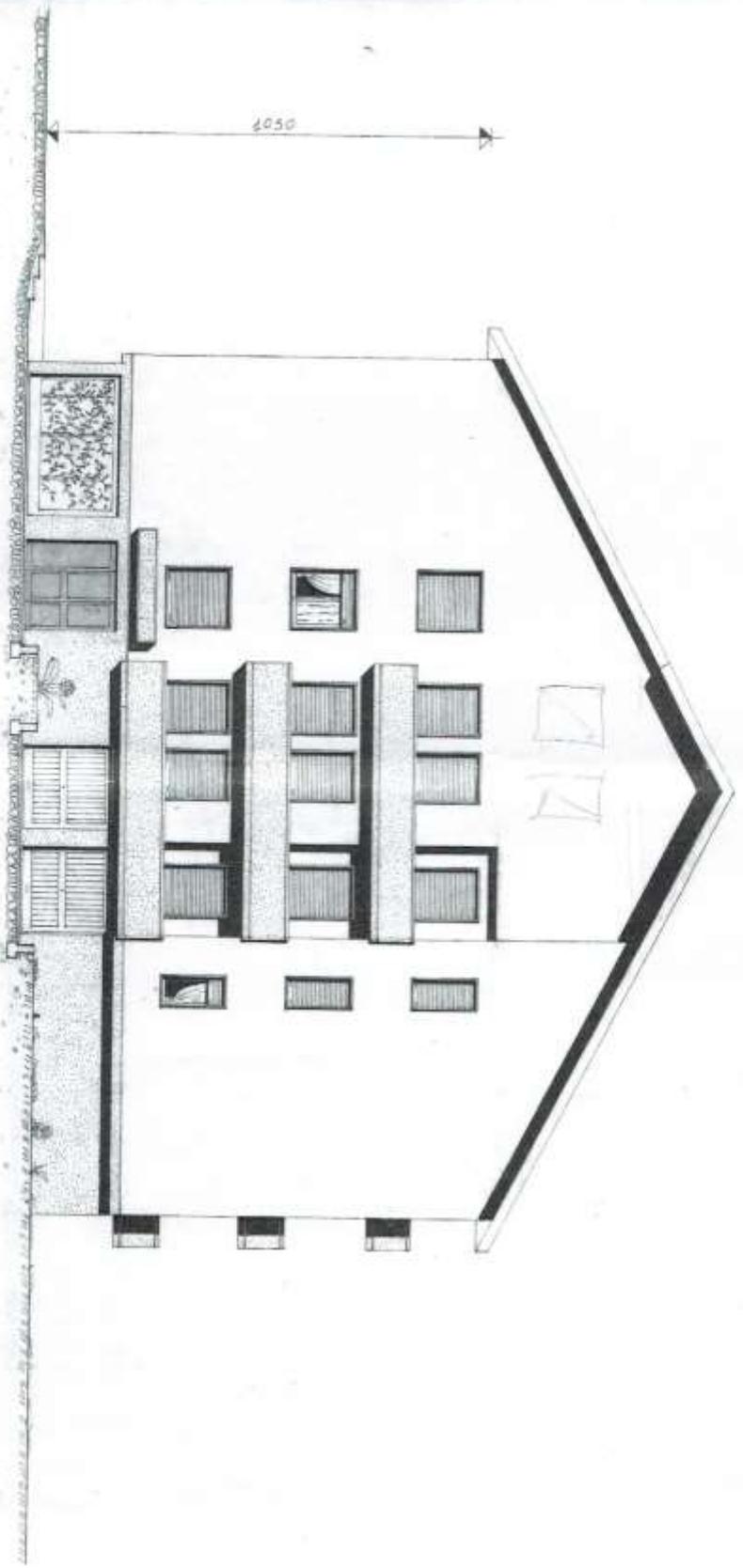


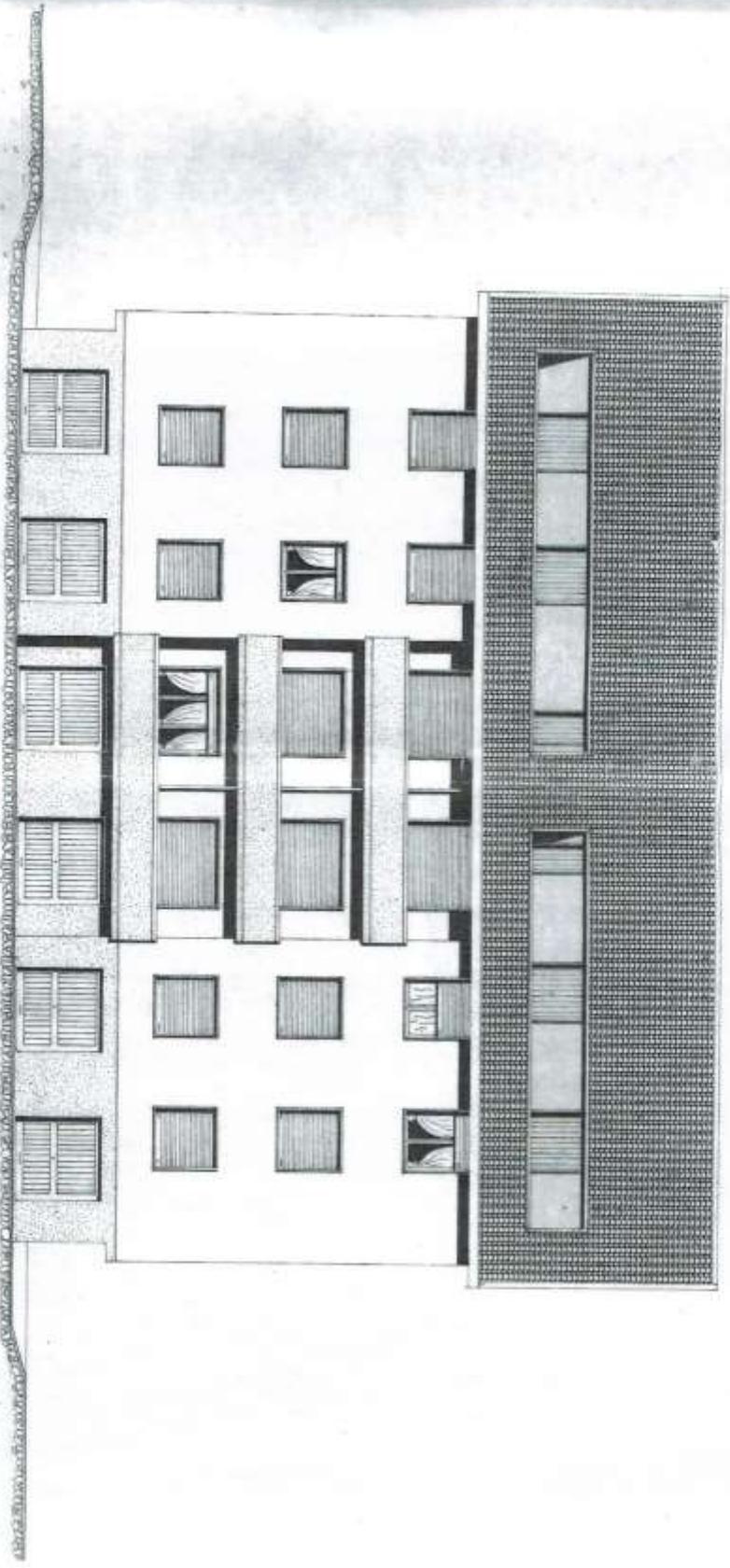
CONDOMINIO "IL GIARDINO"

TAV. N° 6 PROSPETTO OVEST

CONDOMINIO "IL GIARDINO"

TAV. N° 7 PROSPETTO SUD



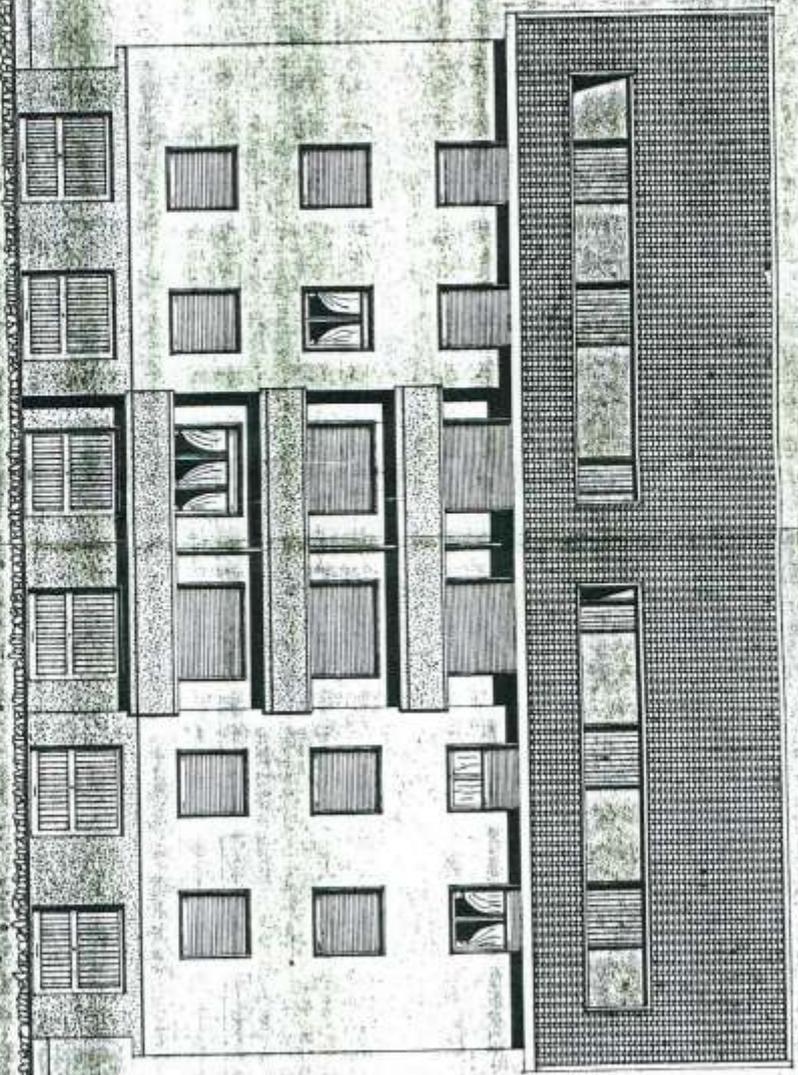


CONDOMINIO "IL GIARDINO"

TAV. N° 8 PROSPETTIO EST

CONDOMINIO IL GIARDINO

TAV. N.º 8 PROSPETTIVO EST



COMUNE DI PALOSCO

PRATICA EDILIZIA N. 581 Anno 1973

Committent. I. Sig. V.L. [REDACTED]

OGGETTO DELLA COSTRUZIONE: VARIANTÉ

Richiesta di permessa di costruzione	Presentata	Data <u>3- Marzo - 1975</u>	Prot. N.
	Passata all'Ufficio Tecnico	Data <u>7- Marzo - 1975</u> Parere <u>favorevole</u>	
	Passata all'Ufficio Sanitario	Data <u>8- Marzo - 1975</u> Parere <u>favorevole</u>	
	Settoposto all'esame della Commissione Edilizia	Data <u>5- Marzo - 1975</u>	Prot. N.
	Denuncia alla Prefettura per opere in conglomerato cementizio	Parere <u>favorevole</u>	N. <u>60</u> Reg. Verbali
	Referto Comando Provinciale VV. FF.	Data	N.
	Rilasciata licenza di costruzione	Data <u>12- 3-1975</u>	N.
Richiesta permessa di abitabilità	Presentata	Data	Prot. N.
	Passata all'Ufficio Tecnico	Data Data del rapporto	
	Passata all'Ufficio Sanitario	Data Data ispezione	Parere
	Verbale di collaudo effettuato dal		
	Visto prefettizio	Data	N.
	Rilasciato permesso di abitabilità	Data	N.
Catasto Urbano	Spedito Mod. 39	Data	Prot. N.
Imposta di Consumo	Versamento 1/3 imposta presunto	Estremi versamento	Importo L.
	Versamento a saldo	Estremi versamento	Importo L.
		Totale imposta pagata L.	
Esenzione	Data presentazione domanda all'Ufficio II. CC.		
	Data inizio costruzione		
	Scadenza termine utile		
Indicazione circa l'esenzione definitiva			

COMUNE DI PALOSCO
 - 5 MAR 1975 -

Data compilaz. scheda opere costruite Mod. ISTAT/1/201/C

Data compilaz. scheda opere demolite Mod. ISTAT/1/201/D

Data compilaz. scheda opere progettate Mod. ISTAT/1/201/P

Data compilaz. scheda opere iniate Mod. ISTAT/1/201/I

C. 1. 10. 20. 10. 10.

Comune di Palosco



COMUNE DI PALOSCO

AUTORIZZAZIONE PER COSTRUZIONI EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
per essere autorizzato a costruire variante alla licenza n. 581 del 20.7.1973 in questo Comune
al mapp. N. _____ in Via Le Papa Giovanni

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia edilizia;

Vista la bolletta N. _____ del _____ comprovante il
pagamento del terzo dell'importo liquidato in via preventiva dell'imposta di consumo sul materiale
da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. _____
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia in
conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico si restituisce in
copia all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

trattandosi di variazioni interne che non comportano variazioni ai
volumi progettati e autorizzati con la licenza sopra menzionata, SI
APPROVA

Dalla Residenza Municipale, li 12.3.1975

IL SINDACO



RICHIESTA DI LICENZA PER NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA



Al Signor Sindaco

PALOSCO

I sottoscritti con l'unito progetto di (1) VARIANTE 31.10-21 n. 511
 ad uso di (2) Civile abitazione - RIMESSE n. 2

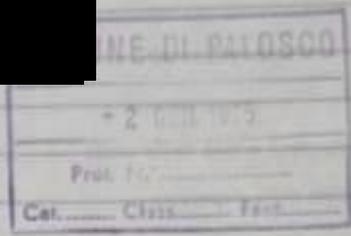
CHIEDONO

ai sensi del vigente Regolamento Comunale Edilizio il rilascio di licenza per le opere come sotto descritte
 da eseguirsi in Palosco sopra un'area di mq. _____ sul mappale
 N. _____ corrispondente al civico N. _____ di via Papa GIOVANNI

Proprietario del terreno _____

Domiciliato a Palosco Via _____

Committente (3) idem



Domiciliato a _____ Via _____

Progettista (4) Geom. GIACUINO ZAMETTI

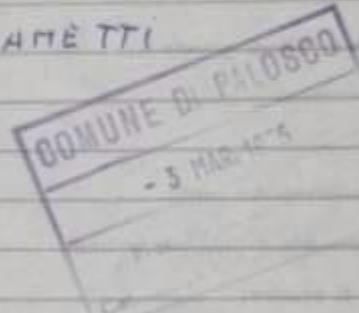
Domiciliato o con sede Palosco

Direttore delle opere (4) idem

Domiciliato o con sede _____

Esecutore dei lavori (5) _____

Domiciliato o con sede _____



NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

- a) Finanziamento (6) _____
- b) Tipo (7) _____ c) Struttura portante (8) _____
- d) Impianti centrali: Riscaldamento? _____ - Condizionamento? _____ - Ascensore? _____
- e) Dimensioni: Superficie coperta mq. _____ - Piani fuori terra (compreso il seminterrato)
 N. _____ - Vol. V/P della parte fuori terra, mc. _____ - Volume totale V/P (com-
 preso l'interrato) mc. _____

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, soprizzo, ampliamento, muro di cinta, ecc.
 (2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educando, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca, ecc.
 (3) Per le società gli enti e simili si dovrà indicare il cognome, nome e residenza del legale rappresentante, debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.
 (4) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione. Perito Industriale Edile o Geometra per le costruzioni loro consentite dalle leggi 11 febbraio 1929, n. 275 per i Periti Industriali, n. 274 per i Geometri, dalla legge n. 2248, art. 15, del 25 febbraio 1929 per i Dottori Agronomi.
 (5) Capomastro o Costruttore Edile abilitato.
 (6) Privato - Privato con contributo dello Stato o di altri Enti - Dello Stato o di altri Enti.
 (7) Popolare, medio, rurale, ecc.
 (8) Pietra e mattoni, cemento, acciaio, miste.

12 MAR 1975

M. SPINALECO

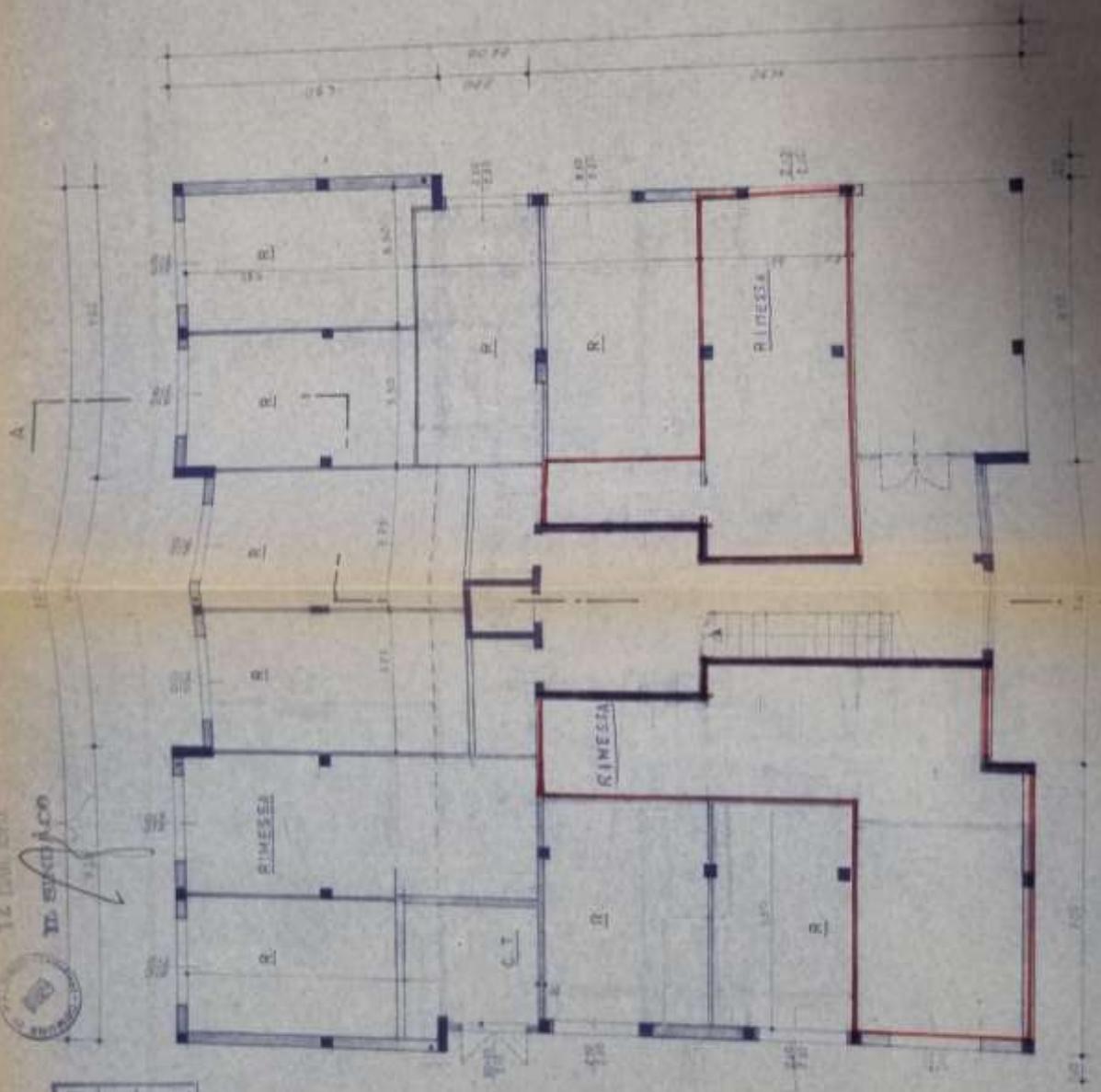


COMUNE DI PALOSCO
21/03/75
Ch. ...

COMUNE DI PALOSCO
21 MAR 1975

Spinalecchi
il proprietario del terreno

Spinalecchi



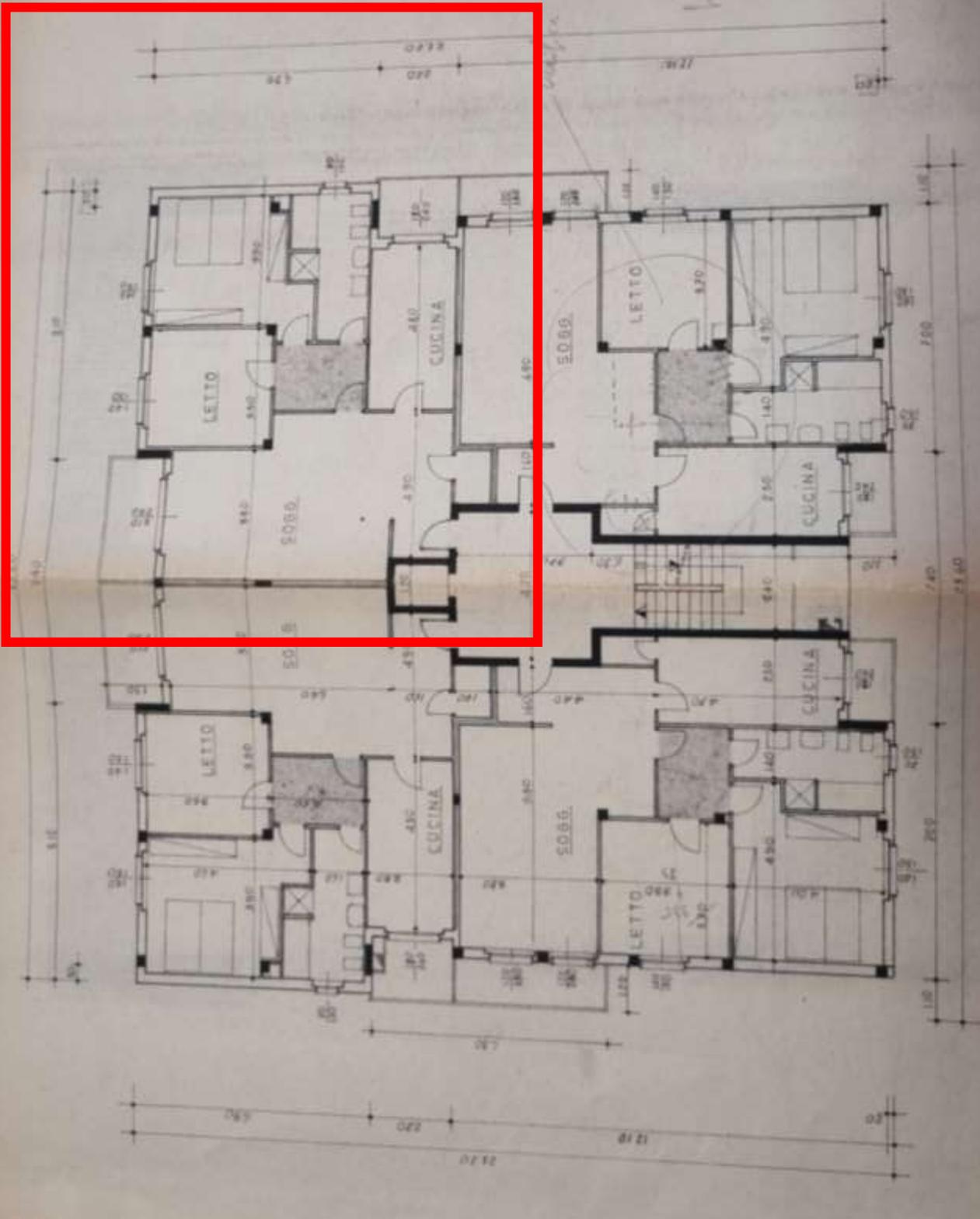
PIANO TERRA

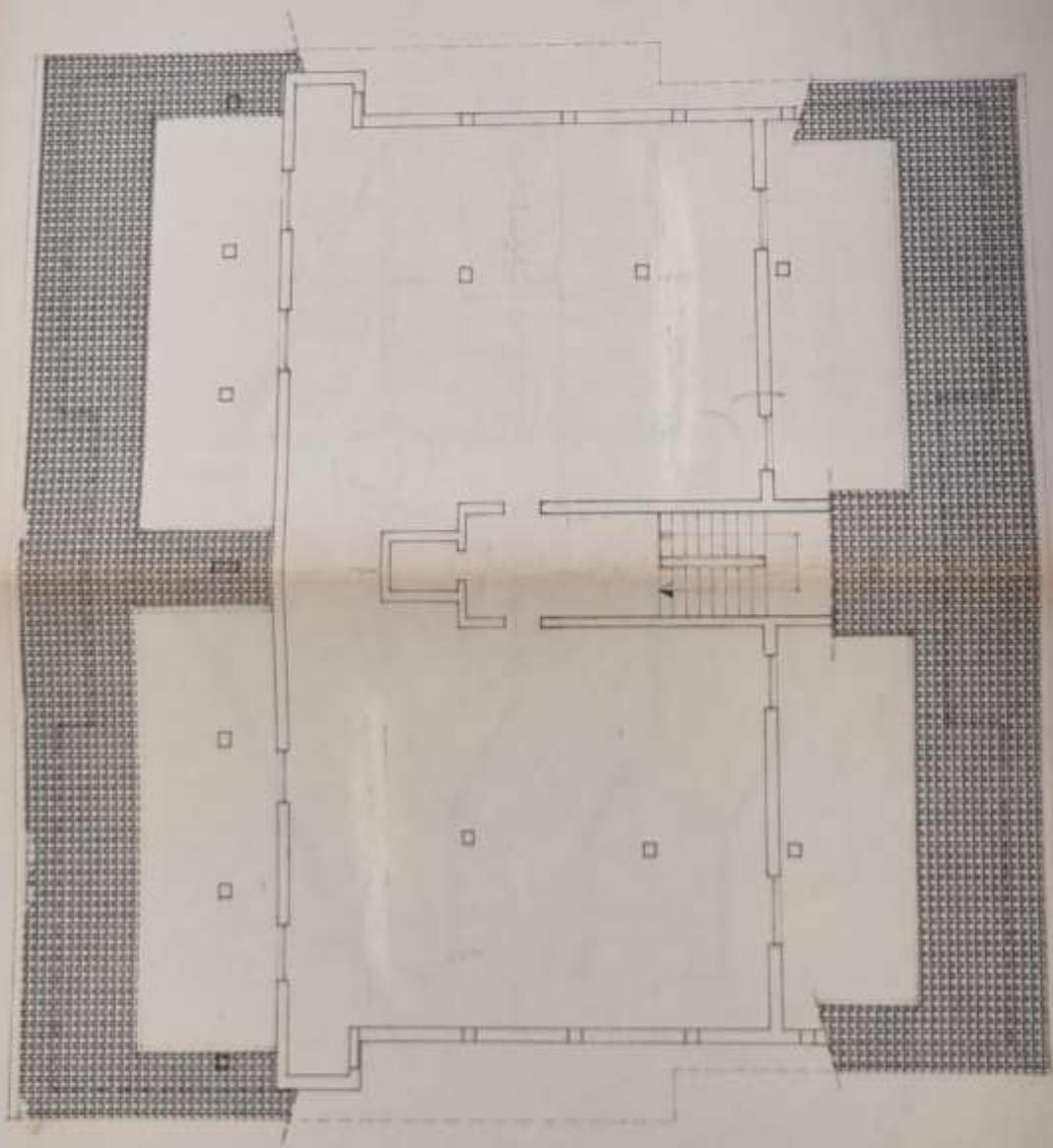
CONDOMINIO "IL GIARDINO"

PARTE N° 2 RIMESSA

CONDOMINIO "IL GIARDINO"

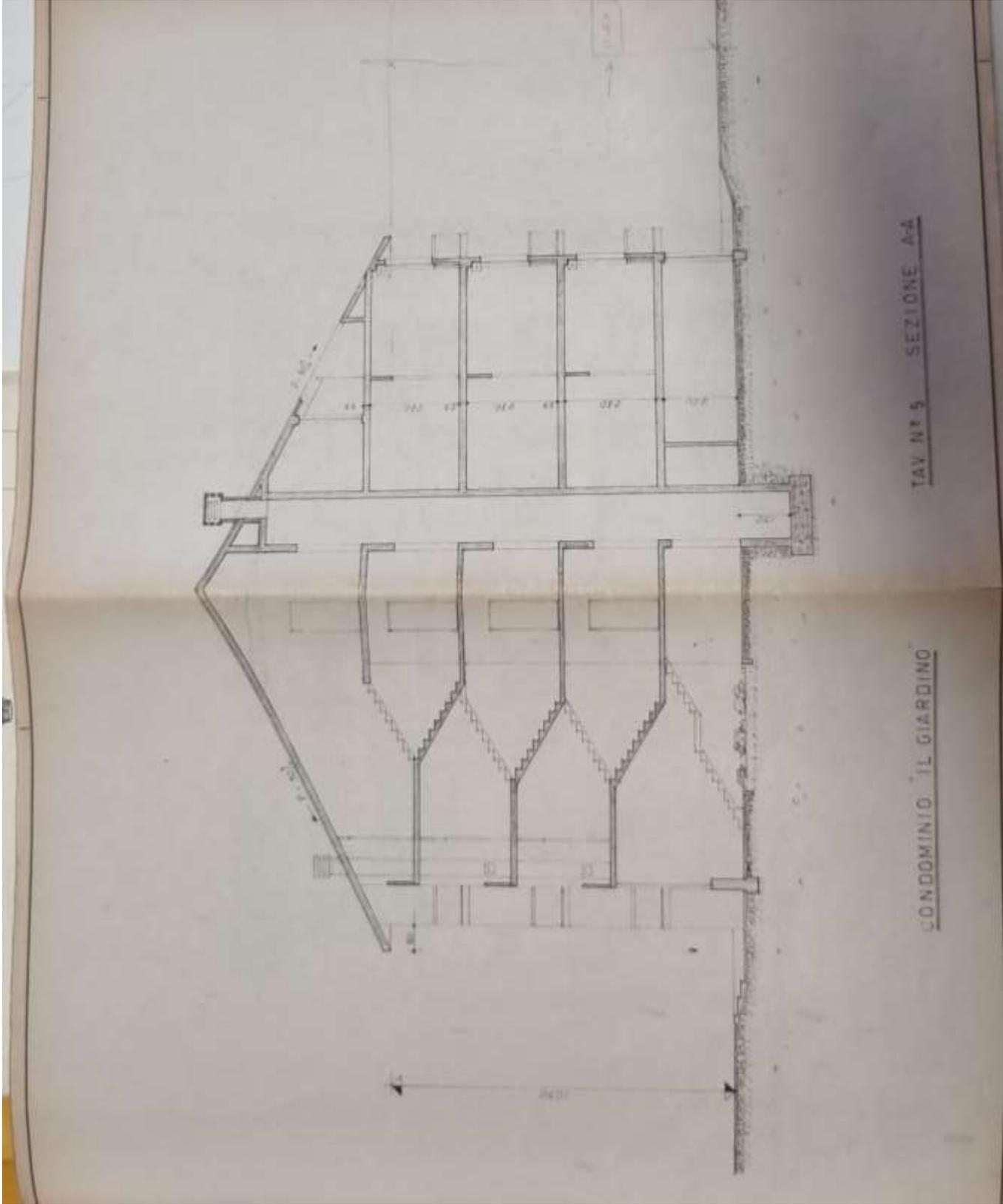
TAV. N° 3 PIANO 1° e 2°





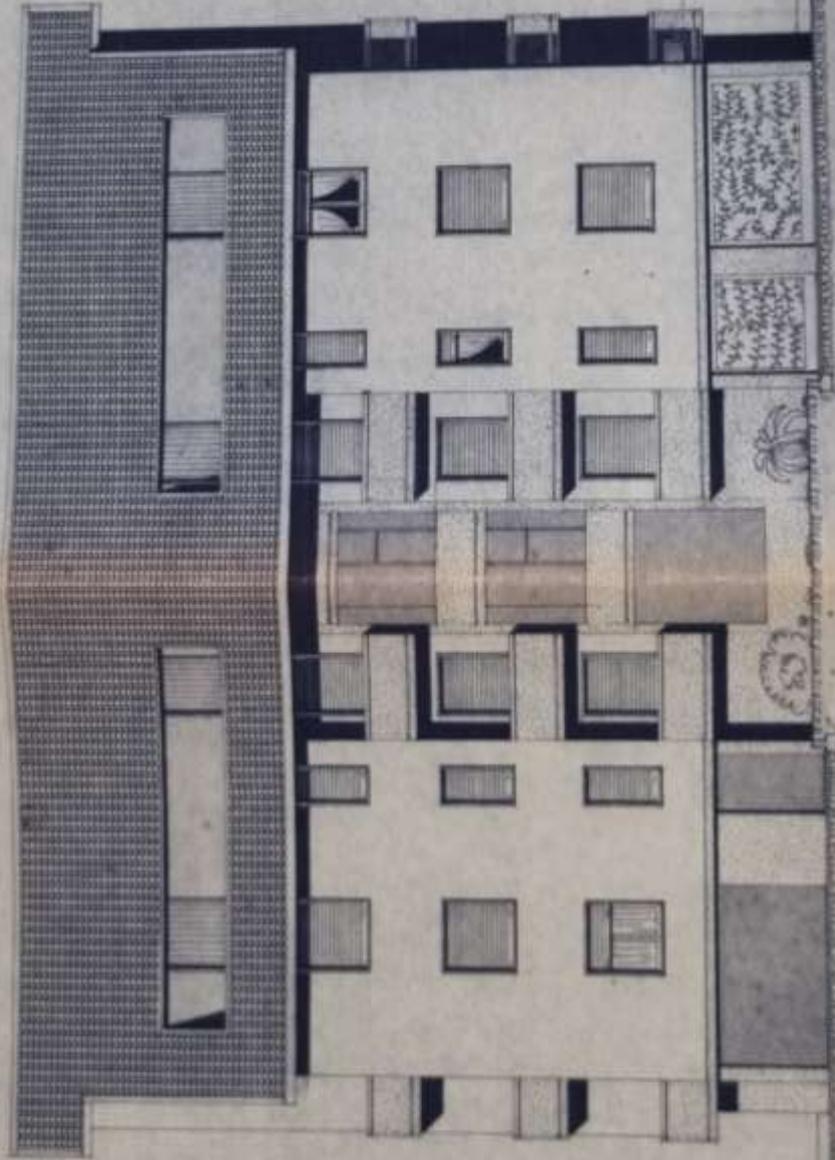
TAV. N° 4. SOTTOTETTO

CONDOMINIO - IL GIARDINO -



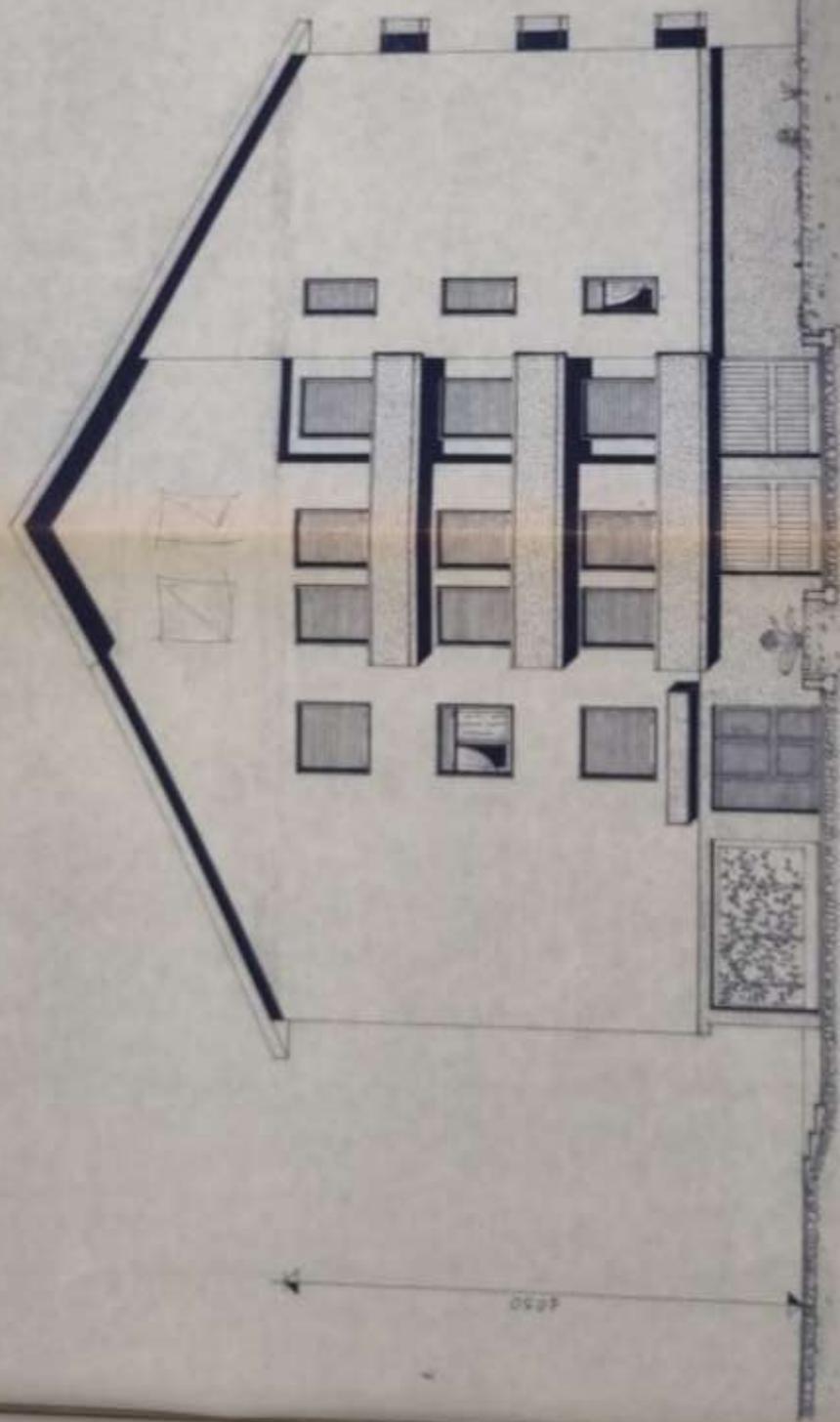
TAV. N° 5 SEZIONE A-A

CONDOMINIO "IL GIARDINO"



TAV. N° 6 PROSPETTO OVEST

CONDOMINIO "IL GIARDINO"



TAV. N° 7 PROSPETTO SUD

CONDOMINIO "IL GIARDINO"



TAV. N° 8 PROSPETTO EST

CONDOMINIO "IL GIARDINO"

Don. Ing. EDOARDO TERZI
via G. Verdi, 12 - Tel. 25.46.86
- BERGAMO -

ml. 444,28 x 11,30 = mq. 5020,36 con una superficie di mq.
mq. 5020,36 - 4740,33 = mq. 279,93 rispetto al progetto approvato
previsto e di

mq. 5020,36 - 5.000 = **COMUNE DI PALOSCO** al valore indicato
come edificabile in

CONDOMINIO GIARDINO

Il Per questo riguarda il sottotetto, per il quale
era approssimativa negli

Controllo

del piano edificabile **Relazione tecnica** superiore a mq. 279,93
va prima;

al la parte di sottotetto era nell'ala 279 del fabbricato

Il giorno 15 c.m., in ottemperanza all'incarico affidato-
mi con foglio n.1046 in data 31 Ottobre u.s. effettuavo un sopralluogo al "Condominio Giardino" per controllare se quanto eseguito fosse conforme alla licenza edilizia rilasciata; erano presenti al sopradetto sopralluogo i seguenti signori: Geom. Giacomo Zanetti progettista e direttore dei lavori, Geom. Carlo Zerbini tecnico comunale, [redacted] vigile comunale.

In base ai controlli e alle misure effettuate, ritengo che le divergenze da segnalare rispetto alla licenza edilizia rilasciata siano le seguenti:

- 1) Al piano terreno è stata ridotta la superficie segnata indicata come aperta e sono state invece realizzate n. 2 autorimesse oltre a quelle previste in progetto.
- 2) L'altezza del fabbricato tra la gronda ed il piano stradale è risultata essere di ml. 11.30 anzichè ml. 10.50 come indicato in progetto e quindi la cubatura realizzata risulta essere di

mc. $444.28 \times 11.30 =$ mc. 5020.36 con una eccedenza di mc.
mc. $5020.36 - 4748.85 =$ mc 271.51 rispetto al progetto ap-
provato e di
mc $5020.36 - 5.000 =$ mc. 20.36 rispetto al volume indicato
come edificabile in progetto.

3) Per quanto riguarda il sottotetto, per il quale
era espressamente negata l'abitabilità in quanto il numero
dei piani abitabili non doveva essere superiore e tre, si de-
ve notare:

- a) la parte di sottotetto sita nell'ala SUD del fabbricato
è stata divisa in due con un tavolato, ognuna delle due
porzioni così risultanti è stata poi collegata con scale
a chiocciola con gli alloggi sottostanti al terzo piano;
le suddette porzioni di sottotetto risultano finite a ci-
vile, complete di impianto di riscaldamento ed in ognuna
di esse è stato ricavato un locale con servizi igienici
dotato di finestra prospiciente il lato SUD del fabbricato
(finestre non indicate nel progetto presentato in Comune).
- b) la parte di sottotetto sita sull'ala NORD del fabbricato
è risultata inaccessibile essendo stata abolita la porta
di ingresso segnata in progetto; si è comunque potuto con-
statare dall'esterno che anche sul lato Nord sono state
realizzate due finestre analogamente a quanto già precisa-
to per il lato SUD.

CONTRAVVENZIONE

c) la soletta del tetto che costituisce anche copertura al sottotetto è stata realizzata piana per la zona centrale (anzichè seguendo l'andamento del tetto come indicato nella tavola 5 di progetto) e l'inclinazione del tetto stesso è stata ricavata mediante muricci e tavelle poggianti sulla suddetta soletta.

Dot. Ing. EDOARDO TIRI
Via G. Verdi, 12 - Tel. 23.46.86
BERGAMO

Eduardo Tiri

Bergamo, 19 Novembre 1974.



Eduardo Tiri



COMUNE DI PALOSCO

s.p. 24050

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845.046

Palosco, li 27.11.1974

N. <u>1132</u> di protocollo
Risposta a nota N. _____
div. _____ del _____
Allegati n. _____

OGGETTO: Abuso edilizio; diffida

Al Sigg. [REDACTED]

PALOSCO

ICA No 3

A seguito della diffida notificata il 20 corrente si precisa che da sopralluogo effettuato per incarico dell'Amministrazione dal dott. Ing. Edoardo Terzi, è risultato che le irregolarità edilizie riscontrate, in raffronto al progetto approvato, sono le seguenti:

- 1) Al piano terreno è stata ridotta la superficie segnata indicata come aperta e sono state invece realizzate n. 2 autorimesse oltre a quelle previste in progetto.
- 2) l'altezza del fabbricato tra la gronda ed il piano stradale è risultata essere di ml. 11,30 anzichè ml. 10,50 come indicato in progetto e quindi la cubatura realizzata risulta essere di mc. $444,28 \times 11,30 =$ mc. 5020,36 con una eccedenza di mc. $5020,36 - 4748,85 =$ mc. 271,51 rispetto al progetto approvato e di mc. $5020,36 - 5,000 =$ mc. 20,36 rispetto al volume indicato come edificabile in progetto.
- 3) Per quanto riguarda il sottotetto, per il quale era espressamente negata l'abitabilità in quanto il numero dei piani abitabili non doveva essere superiore a tre, si deve notare:
 - a) la parte di sottotetto sita nell'ala SUD del fabbricato è stata divisa in due con un tavolato, ognuna delle due porzioni così risultanti è stata poi collegata con scale a chiocciola con gli alloggi sottostanti al terzo piano; le suddette porzioni di sottotetto risultano finite a civile, complete di impianto di riscaldamento ed in ognuna di esse è stato ricavato un locale con servizi igienici dotato di finestra prospiciente il lato SUD del fabbricato (finestre non indicate nel progetto presentato in Comune).
 - b) la parte di sottotetto sita sull'ala NORD del fabbricato è risultata inaccessibile essendo stata abolita la porta di ingresso segnata in progetto; si è comunque potuto constatare dall'esterno che anche sul lato NORD sono state realizzate due finestre analogamente a quanto già precisato per il lato SUD.
 - c) la soletta del tetto che costituisce anche copertura al sottotetto è stata realizzata piana per la zona centrale (anzichè seguendo l'andamento del tetto come indicato nella tavola 5 di progetto) e l'inclinazione del tetto stesso è stata ricavata mediante muricci e tavelle poggianti sulla suddetta soletta.

*/



COMUNE DI PALOSCO

c.a.p. 24050

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845.046

Palosco, li _____

N. _____ di protocollo
 Risposta a nota N. _____
 div. _____ del _____
 Allegati n. _____

OGGETTO : _____

ICA Sp. S

(2)

Ciò premesso, e senza pregiudizio per ulteriori provvedimenti, si diffida la S.V. a demolire le opere abusive di cui al punto 3) ed a ripristinare la costruzione come previsto dal progetto edilizio approvato, sempre per quanto riguarda il punto 3).

Per l'abuso di cui al punto 1) dovrà essere presentato per l'approvazione un progetto di variante a quello approvato.

Il tutto entro e non oltre trenta giorni dalla data di notifica della presente con diffida che non provvedendo nel termine assegnato si provvederà a mezzo di ~~provveduto~~ ordinanza con ~~rivalta~~ delle spese.

Per quanto attiene l'abuso di cui al punto 2) ci si riserva ogni ulteriore provvedimento.



IL SINDACO
 (Cav. LODA Giovanni)

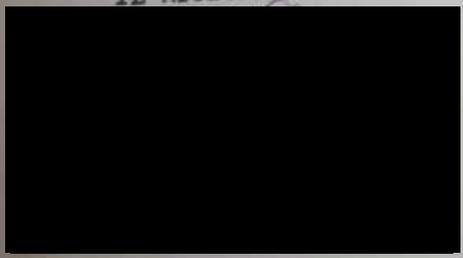
RELAZIONE DI NOTIFICA

Copia della presente è stata notificata ai sigg. _____

mediante consegna nelle mani di _____

Palosco, 2-12-97

IL RICEVENTE



IL MESSO NOTIFICATORE



COMUNE DI PALOSCO
- 8 GEN. 1975
Prot. N. 18
Cat. 10 Class. Fasc.

Ill.mo Sig. Sindaco di PALOSCO

**** 1 sottoscritt

enza di costruzione n. 581 in data 20 luglio 1973,

rilasciata dalla S.V. Ill.ma, si permettono

esporre:

con provvedimento in data 27 novembre 1974, notificato

in data 2 dicembre 1974 (n. 1123 di prot.) la S.V.

Ill.ma ha diffidato gli esponenti "a demolire le opere

abusive di cui al punto terzo ed a ripristinare

la costruzione come previsto dal progetto edilizio

approvato."

Il punto terzo del predetto provvedimento di diffi-

da testualmente recita: "per quanto riguarda il sot-

totetto, per il quale era espressamente negata l'a-

bitabilità, in quanto il numero dei piani abitabili

non doveva essere superiore a tre, si deve notare:

a) la parte di sottotetto sita nell'ala sud del fab-

bricato è stata divisa in due con un tavolato, ognu-

na delle due porzioni così risultanti è stata colle-

gata con scale a chiocciola con gli alloggi sottostan-

del terzo piano; le suddette porzioni di sottotetto

risultano finite a civile, complete di impianto di

riscaldamento ed in ognuna di esse è stato ricavato

un locale con servizi igienici dotato di finestra prospiciente il lato sud del fabbricato (finestra non indicata nel progetto presentato in Comune).

b) la parte di sottotetto sita sull'ala nord del fabbricato è risultata inaccessibile essendo stata abolita la porta di ingresso segnata in progetto; si è comunque potuto constatare dall'esterno che anche sul lato nord sono state realizzate due finestre analogamente a quanto è già precisato per il lato sud.

c) la soletta del tetto che costituisce anche copertura al sottotetto è stata realizzata piana per la zona centrale (anzichè seguendo l'andamento del tetto come indicato nella tavola 5 di progetto) e l'inclinazione del tetto stesso è stata ottenuta mediante muricci e tavelle poggianti sulla suddetta soletta.

In ordine a tale diffida a demolire, i sottoscritti si permettono osservare

1°) che la realizzazione della soletta del tetto costituente anche copertura al sottotetto, realizzata in piano per la zona centrale, è perfettamente conforme a quanto risultante dalla tavola n. 5 di progetto, per le considerazioni svolte dal Dr. Ing. Filippo Panzeri nella relazione in data 14 dicembre 1974, che si allega, nonché per le considerazioni svolte dal Dr. Ing. Piero De Mitri nella relazione

in data 9 dicembre 1974, relazione che pure si allega, ed alle quali si richiamano, per cui ritengono che, in ordine alla realizzazione in piano di tale soletta, siano state osservate le modalità costruttive previste nel progetto allegato alla richiesta di licenza edilizia e di quest'ultima facente parte integrante.

2°) che la realizzazione di locali con servizi igienici, ma in effetti destinati a lavanderia e stenditoio panni, nel vano sottotetto ancorchè non previsti in progetto, costituiscono difformità dalle modalità costruttive di non grave entità, non violando alcun divieto posto da normative vigenti in materia.

3°) che l'apertura di due finestre prospicienti il lato sud del fabbricato e due finestre prospicienti il lato nord del medesimo fabbricato (finestre non indicate nel progetto presentato in Comune) non alterano l'aspetto estetico del fabbricato, armonizzandosi con le altre numerose finestre previste e consentite, non violano norme vigenti in materia e costituiscono inosservanza delle modalità costruttive di lievissima entità.

Per le esposte considerazioni, i sottoscritti

r i c o r r o n o

alla S.V.Ill.ma e chiedono che, riesaminato sotto il

profilo della legittimità e del merito il provvedimento, voglia revocare la diffida a demolire in data 22 novembre 1974 n. 1123 di Pret., concedere licenza in sanatoria per quanto attiene le opere di cui alle lettere a) e b) del punto 3[^] della predetta diffida, applicando, se del caso, una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere abusivamente eseguite, opere di cui alle lettere a) e b) del punto 3[^] predetto, ex artic. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Gli esponenti fanno rispettosamente presente che benchè l'autorità comunale abbia il dovere di assicurare la conformità della edificazione alle vigenti prescrizioni urbanistiche, ciò non esclude gli aspetti di discrezionalità che, quando le costruzioni sono già state eseguite, vengono in rilievo in ordine ai provvedimenti di demolizione, nella ponderazione della intensità che, in concreto, assume l'interesse pubblico ad una strutturazione urbanistica conforme alle alle prescrizioni vigenti, secondo la consolidata giurisprudenza del Consiglio di Stato.

Sperando di essere tenuti in benevola considerazione porgono deferenti ossequi.

Palosco, 30 dicembre 1974



Dot. Ing. PIERO DE MITRI
Viale VIII. Emanuele, 21 Tel. 232886
BERGAMO - N°. Iscr. 639

RELAZIONE DI PERIZIA

relativa alla diffida emessa dal Comune di Palosca, protocollo II32, notificata il 2-II-74 al Signor ██████████ comproprietaria del condominio "Il Giardino" e, in particolare, relativamente al punto 3/G.

Osservato che la sezione riportata in Tavola 5, corrispondente alla linea A-A della Tavola 2, mette in vista il corpetto adiacente al vano ascensore, che la soletta di copertura in corrispondenza a tale corpetto, è piana, che questo risulta continuo e contiguo con i corpi segnati come ripostiglio (tavola 4), che, in assenza di altre sezioni, si deve intendere esistente una continuità anche strutturale dei corpi menzionati con il corpetto centrale, si ritiene che l'estensione della soletta piana su tutta la lunghezza dell'edificio sia coerente con l'elaborato grafico approvato dal Comune. Anzi, tenuto conto della notevole altezza del colmo, la soletta piana realizza una riduzione della snellezza dei pilastri corrispondenti venendo ad assumere una funzione statica così importante che lascia convinti che tale soletta piana risulti estesa anche alla parte che, nella tavola 5 è coperta dal vano scala.

Pertanto si dichiara non esservi contrasto tra l'avvenuta esecuzione della soletta piana e quanto riporta la Tavola 5 del Progetto approvato dal Comune e comunque che non risulta

motivata l'ingiunzione di demolizione di tale soletta che
allo stato attuale, costituisce un corpo tecnico che certo
non amplia l'abitabilità del sottotetto per altro già assunto
come inabitabile.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Bergamo, 9 dicembre 1974.

Dott. Ing. Piero De Nitri

Dott. Ing. PIERO DE NITRI
Viale Vin. Emanuele, 21 tel. 312884
BERGAMO - N° iscr. 639



architettura
urbanistica

studio di progettazione

■ Filippo penzari ing.

■ g. franco caravita arch.

24100 bergamo via barfuro 5

tel. 248888

All'Ill. Sig. Sindaco del Comune di Palosco

A seguito dell'esame della diffida per abuso edilizio notificata ai Sigg. [redacted] con lettera del 27/11/1974 n. 1132 di protocollo, esame da me espletato su incarico dei Sigg. interessati, ritengo di poter sollevare alcune controdeduzioni in merito a quanto specificato al punto 3-C, per poter meglio precisare la natura dell'intervento menzionato e porre pertanto il problema nei suoi giusti termini.

- 1°)-Innanzitutto si deve rilevare come risulti inesatto il riferimento alla tavola 5 di progetto, che rappresenta la sezione in corrispondenza del vano scala e non già dell'ala Nord.
- 2°)-Volendo analizzare anzi la tav.5 e in concomitanza la tav.4, si può notare come (in corrispondenza della sezione del ripostiglio posto a ridosso del vano ascensore), la copertura sia inizialmente inclinata ma successivamente risulti piana per circa m.0,60; questo sta a indicare come la soluzione della copertura dell'intera zona ripostigli sia stata pensata dal progettista piana con una piccola parte a ridosso dei muri perimetrali Est e Ovest inclinata, non potendosi ritenere logico che si volesse realizzare orizzontale solo la piccola parte apparente dalla tav.5.
- 3°)-Si può pertanto affermare che dagli elementi a disposizione non risulta senz'altro provata la non corrispondenza del realizzato con il progettato, anche se, a mio parere, le amministrazioni comunali e le commissioni edilizie dovrebbero abituarsi a richiedere almeno le due sezioni nelle direzioni trasversale e longitudinale, nel qual caso non potrebbero senz'altro sorgere equivoci, anche se nel caso specifico in oggetto l'equivoco non sarebbe nato se si fosse analizzata la tav.5 in modo più approfondito e in tutti i suoi dettagli.
- 4°)-Subordinatamente si deve comunque affermare che, anche non fosse stata prevista la zona a soletta orizzontale, la natura della struttura avrebbe senz'altro richiesto di non far proseguire i pilastri fino al tetto, ma di interromperli all'altezza dei soliti m.3,00 per evitare una eccessiva snellezza degli stessi e il pericolo di sollecitazioni a carico di punta. La soluzione adottata potrebbe quindi farsi rientrare nei limiti della discrezionalità del calcolatore della struttura, al fine di raggiungere quei limiti di sicurezza che la norma del buon costruire suggeriscono e che ogni R.E. recepisce.

./.



COMUNE DI PALOSCO

s.p. 24050

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845.046

N. 318 di protocollo

Risposta a nota N. _____

div. _____ del _____

Allegati n. _____

Palosco, li 26.3.1975

OGGETTO: richiesta di parere per demolizione
costruzione edilizia Ditt. _____

On. ASSESSORATO REGIONALE all'URBANISTICA
Via F. Filzi 22

MILANO

*Boe # 0209
18/4/75*

Con licenza di costruzione 31.10.1973 nr. 581, notificata l'11.12.1973, i sign. _____

_____ domiciliati e residenti in Palosco furono autorizzati, a seguito di conforme parere della Commissione Comunale Edilizia, ad eseguire le opere di cui al progetto allegato alla domanda presentata il 17.10.1973.

Risultando successivamente che i lavori in corso erano difformi dal progetto approvato (costruzione soletta dell'ultimo piano del sottotetto) veniva disposta la sospensione dei lavori stessi con ordinanza notificata il 4.2.1974 al progettista e Direttore dei lavori _____ Geom. Giacomo nato a Martinengo il 3.2.1946 e residente in Palosco, Via Umberto I, 38.

Con comunicazione in data 25.2.1974 il _____ Geom. Giacomo, in relazione all'ordinanza suddetta, dichiarava "di attenersi ai lavori previsti nella licenza e descritti nel progetto a firma del sottoscritto e allegata alla licenza".

Con domanda datata 23.10.1974 e sottoscritta dal Sig. _____ Geom. Giacomo i sign. _____ chiedevano il rilascio del permesso di abitabilità per l'edificio in argomento.

A seguito di tale richiesta veniva disposto un sopralluogo da effettuarsi dall'Ing. Dott. Edoardo Terzi per accertare la rispondenza fra le opere autorizzate e quelle realizzate. La relazione dell'Ing. Dott. Edoardo Terzi dimostrava la non rispondenza delle opere al progetto approvato. A seguito di tale accertamento in sito con nota 20.11.1974 n. 1108, notificata il 20.11.1974, veniva comunicato ai richiedenti che il permesso di abitabilità non poteva essere rilasciato per le ragioni di cui sopra diffidandoli a "non abitare l'edificio fino a quando non sarà rilasciato il permesso di abitabilità".

Con successiva nota 27.11.1974 n. 1132, notificata il 2.12.1974 si trascriveva la relazione di sopralluogo predisposta dall'Ing. Dott. Edoardo Terzi, con diffida a demolire alcune opere edilizie abusive contrastanti con le norme del Programma di Fabbricazione e Regolamento Comunale edilizio ed a presentare il progetto di variante per le opere non in contrasto con le norme urbanistiche. Ci si riserva invece "ogni ulteriore provvedimento" per quanto riguardava l'altezza dell'edificio. Veniva assegnato il termine di 30 giorni per le demolizioni e ripristino e per la presentazione del progetto di variante.



COMUNE DI PALOSCO

s.p.a. 24050

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845.040

Palosco, li _____

N. _____ di protocollo
Risposta a nota N. _____
div. _____ del _____
Allegati n. _____

OGGETTO: _____

CA n. 1

- 2 -

In data 8.1.1975 i sigg. [redacted] presentavano un esposto corredato da una lettera, datata 14.12.1974, indirizzata al Sindaco di Palosco sottoscritta dall'Ing. Filippo Panseri e da una relazione di perizia in data 9.12.1974 redatta dal dott. Ing. Piero de Mitri.

Comunque i Sigg. [redacted] alla data del 6.3.1975 non avevano ancora ottemperato alla diffida notificata il 2.12.1974 come da lettera del dott. Ing. Edoardo Terzi in data 10.3.1975.

All'uopo si allega copia dei seguenti atti:

- 1 - domanda di licenza edilizia presentata il 17.10.1973, corredata dal progetto.
- 2 - licenza di costruzione n. 581 in data 31.10.1973
- 3 - ordinanza di sospensione dei lavori in data 4.2.1974 n. 119
- 4 - comunicazione in data 25.2.1974 del Progettista e Direttore dei Lavori
- 5 - domanda rilascio permesso di abitabilità in data 23.10.1974 corredata dal certificato di collaudo C.A.
- 6 - relazione del dott. Ing. Edoardo Terzi in data 19.11.1974.
- 7 - diffida del Sindaco notificata il 20.11.1974
- 8 - diffida del Sindaco in data 27.11.1974, notificata il 2.12.1974
- 9 - esposto in bolle dei sigg. [redacted] in data 30.12.1974, corredate da lettera in data 14.12.1974 del dott. Ing. Filippo Panseri e da relazione di perizia in data 9.12.1974 del dott. Ing. Pietro De Mitri.
- 10 - lettera in data 10.3.1975 del dott. Ing. Edoardo Terzi.

Quanto sopra per il parere di demolizione e ripristino del sottotetto, diventato ora mansarda, prescritto dall'art. 32 - comma 3° - della legge 17.8.1942 n. 1150.

Con distinti ossequi.



IL SINDACO
(Cav. Giovanni LODA)



COMUNE DI PALOSCO

s.p.a. 24030

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845.046

N. 818 di protocollo
Risposta a nota N. _____
div. _____ del _____
Allegati n. _____

Palosco, li 26.3.1975

OGGETTO: Segnalazione abuso edilizio

Ill.mo Signor PRETORE

GRUMELLO DEL MONTE

CA 1

Con licenza di costruzione 31.10.1973 n. 581, notificata l'11.12.1973, i sign. _____

_____ domiciliati e residenti in Palosco furono autorizzati, a seguito di conforme parere della Commissione Comunale Edilizia, ad eseguire le opere di cui al progetto allegato alla domanda presentata il 17.10.1973.

Risultando successivamente che i lavori in corso erano difformi dal progetto approvato (costruzione soletta dell'ultimo piano del sottotetto) veniva disposta la sospensione dei lavori stessi con ordinanza notificata il 4.2.1974 al progettista e Direttore dei Lavori Sig. Zanetti Geom. Giacomo nato a Martinengo il 3.2.1946 e residente in Palosco, Via Umberto I n. 38.

Con comunicazione in data 25.2.1974 il Sig. Zanetti Geom. Giacomo, in relazione all'ordinanza suddetta, dichiarava "di attenersi ai lavori previsti nella licenza e descritti nel progetto a firma del sottoscritto e allegato alla licenza".

Con domanda datata 23.10.1974 e sottoscritta dal Sig. Zanetti Geom. Giacomo i sign. _____ chiedevano il rilascio del permesso di abitabilità per l'edificio in argomento.

A seguito di tale richiesta veniva disposto un sopralluogo da effettuarsi dall'Ing. Dott. Edoardo Terzi per accertare la rispondenza fra le opere autorizzate e quelle realizzate. La relazione dell'Ing. Dott. Edoardo Terzi dimostrava la non rispondenza delle opere al progetto approvato.

A seguito di tale accertamento in sito con nota 20.11.1974 n. 1106, notificata il 20.11.1974, veniva comunicato ai richiedenti che il permesso di abitabilità non poteva essere rilasciato per le ragioni di cui sopra diffidandoli a "non abitare l'edificio fino a quando non sarà rilasciato il permesso di abitabilità".

Con successiva nota 27.11.1974 n. 1132, notificata il 2.12.1974 si trascriveva la relazione di sopralluogo predisposta dall'Ing. Dott. Edoardo Terzi, con diffida a demolire alcune opere edilizie abusive contrastanti con le norme del Programma di Fabbricazione e Regolamento Comunale Edilizio ed a presentare il progetto di variante per le opere non in contrasto con le norme urbanistiche. Ci si riservava invece "ogni ulteriore provvedimento" per quanto riguardava l'altezza dell'edificio. Veniva assegnato il termine di 30 giorni per le demolizioni e ripristino e per la presentazione del progetto di variante.



COMUNE DI PALOSCO

s.p.a. 24030

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845.046

N. _____	di protocollo
Risposta a nota N. _____	
dir. _____	del _____
Allegati n. _____	

Palosco, li _____

OGGETTO :

- 2 -

In data 8.1.1975 il sigg. [redacted] presentavano un esposto corredato da una lettera, datata 14.12.1974, indirizzata al Sindaco di Palosco sottoscritta dall'ing. Filippo Panseri e da una relazione di perizia in data 9.12.1974 redatta dal Dott. Ing. Piero De Mitri.

Comunque il Sigg. [redacted] alla data del 6.3.1975 non avevano ancora ottemperato alla diffida notificata il 2.12.1974 come da lettera del dott. Ing. Edoardo Terzi in data 10.3.1975.

Quanto sopra si comunica per i provvedimenti di competenza.

All'uopo si allega copie dei seguenti atti:

- 1 - domanda di licenza edilizia presentata il 17.10.1973, corredata dal progetto.
- 2 - licenza di costruzione n. 581 in data 31.10.1973.
- 3 - ordinanza di sospensione dei lavori in data 4.2.1974 n. 119
- 4 - Comunicazione in data 25.2.1974 del Progettista e D.I.
- 5 - domanda rilascio permesso di abitabilità in data 23.10.1974 corredata dal certificato di collaudo C.A.
- 6 - relazione del dott. Ing. Edoardo Terzi in data 19.11.1974
- 7 - diffida del Sindaco notificata il 20.11.1974.
- 8 - diffida del Sindaco in data 27.11.1974, notificata il 2.12.1974
- 9 - esposto in bollo del Sigg. [redacted] in data 30.12.1974, corredata da lettera in data 14.12.1974 del dott. Ing. Filippo Panseri e da relazione di perizia in data 9.12.1974 del dott. Ing. Pietro De Mitri.
- 10 - lettera in data 10.3.1975 del dott. Ing. Edoardo Terzi.

Con distinti ossequi.



IL SINDACO
(Cav. LEO Giovanni)

De M. Celli

SENTENZA
non doverci procedere per oblazione
(Art. 152 Cod. di proc. pen.)



N. 1756/75 Reg. pen.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL PRETORE DI GRUMELLO DEL MONTE

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa penale

contro

1) [REDACTED]
2) [REDACTED]
3) [REDACTED]
4) [REDACTED]

imputati:

Tutti:
della contravvenzione di cui agli artt. 41 lett. a) della L. 17/8/1942 n. 1150
e succ. mod.
I primi due inoltre:
della contravv. all'art. 221 del T.U. leggi sanitarie (R.D. 27/7/
1934-b. 1265).

In Palosco, denunciato il 26/3/1975

Ritenuto che venne accolta la domanda di oblazione fatta dal contravventore, il
quale ha già corrisposto in via amministrativa l'importo dell'ammenda;

Visto gli artt. 162 del Cod. pen. e 378 Cod. di proc. pen.

dichiara

non doverci procedere a carico dell'imputato suddetto per estinzione del reato a seguito di
volontaria oblazione.

Grumello del Monte, li 15/6/1976

IL CANCELLIERE

IL PRETORE

Depositata in Cancelleria oggi 26 GIU 1976

IL CANCELLIERE

REGIONE LOMBARDIA

GIUNTA REGIONALE

SEZIONE URBANISTICA

OGGETTO: Comune di PALASCO (Bergamo)
Parere ex art. 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.
Ditta [REDACTED]

Considerata la richiesta formulata dal Comune di Palasco (Bg) con nota n. 276 in data 3.3.1976 ed esaminati gli atti tecnico-amministrativi allegati alla medesima;

preso atto che la ditta menzionata in oggetto ha intrappreso, senza licenza edilizia, i lavori di trasformazione di un sottotetto in locali abitabili con un'eccedenza di volumetria rispetto al progetto autorizzato;

vista l'ordinanza di sospensione dei lavori e la successiva diffida di messa in pristino, emesse dalle autorità comunali rispettivamente il 4.2.1974 con nota n. 119 ed il 27.11.1974 con nota n. 1132;

ritenuto che le opere abusivamente realizzabili sono in contrasto con la normativa urbanistica della zona;

considerato che la realizzazione di locali abitabili nel sottotetto, appesantisce il rapporto abitanti/area della zona, peraltro in modo modesto, e non reca sensibile pregiudizio all'assetto urbanistico della zona;

Questa Sezione Urbanistica Regionale, ai sensi dell'art. 32 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, esprime parere sfavorevole alla demolizione delle opere abusivamente eseguite, fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA
(dr. arch. Mario Rossetti)



COMUNE DI PALOSCO

c.a.p. 24050

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845.046

IL SINDACO

Vista la lettera del Comune in data 26.3.1975, prot. nr. 318 con la quale veniva richiesto all'Assessorato Regionale all'Urbanistica il parere circa la demolizione di opere edilizie eseguite in contrasto con la licenza edilizia nr. 581, rilasciata il 31 Ottobre 1973 ai nomi di [REDACTED] parere previsto dal 3° comma dell'art. 32 della legge 17/8/1942 n. 1150;

Visto che con lettera 18 maggio 1977, prot. N. 5801 l'Assessorato Regionale all'Urbanistica ha trasmesso il proprio parere in merito che si concretizza nei seguenti termini:
".... esprime parere sfavorevole alla demolizione delle opere abusivamente eseguite, fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla Legge".

Ritenuta la opportunità di uniformarsi a tale parere;

D E T E R M I N A

- 1° di applicare in merito all'abuso edilizio di cui sopra la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 41 della Legge Urbanistica 17.8.1942, nr. 1150, modificata dall'art. 13 della legge 6.8.1967, nr. 765.
- 2° Di richiedere l'intervento dell'Ufficio Tecnico Erariale per la determinazione del valore venale delle opere abusivamente eseguite.

Palosco li 28.5.1977



IL SINDACO
(Cav. Giovanni LODA)

COMUNE DI PALOSCO

24030

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845046

Palosco, li 28 Maggio 1977

N. _____	di protocollo
Risposta a Nota N. _____	
div. _____	del _____
Allegati n. _____	

OGGETTO: Richiesta determinazione valore opere edilizie abusive.

Spett. UFFICIO TECNICO ERARIALE

B E R G A M O

ICA Sp. 1

RACCOMANDATA

I Signori _____
_____ ambedue residenti in Palosco, in sede di costruzione hanno realizzato opere edilizie difformi da quelle consentite dalla licenza edilizia rilasciata a loro nome in data 31.10.1973, nr. 581, ed in contrasto con le norme urbanistiche vigenti nel Comune.-

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, su richiesta di questa Amministrazione, ha espresso "parere sfavorevole" alla demolizione delle opere abusivamente eseguite, fatta salva la applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge".

Uniformandosi a tale parere il Sindaco ha determinato di applicare al caso la sanzione pecuniaria in via amministrativa, prevista dall'art. 13 della Legge 6/8/1967, n. 765, modificativa dell'art. 41 della legge urbanistica nr. 1150.-

In relazione a quanto sopra pregasi voler disporre la valutazione delle opere edilizie abusivamente eseguite.

A disposizione per tutto quanto possa occorrere, si resta in attesa.

Ringraziando, si porgono distinti ossequi.



IL SINDACO
(Cav. Giovanni LODA)



UFFICIO TECNICO ERARIALE

di BERGAMO

Prot. N. 4353 Allegati _____

Risposta al foglio del 28.5.77

Div. _____ - Sez. _____ - N. 596

Bergamo, 19 GEN. 1978

Al COMUNE DI

PALOSCO

OGGETTO:

Richiesta determinazione valore opere edilizie abusive.-

COMUNE DI PALOSCO

18 GEN. 1978

Prot. N. 596

Class. 10 Fasc. _____

In esito al foglio sopracitato, si comunicano

le risultanze relative all'oggetto:

- UBICAZIONE dell'opera abusiva: Comune di Palosco -
Viale Papa Giovanni (condominio Giardino) meppali 2039/a
b; 204/a - b -

- DESCRIZIONE dell'opera abusiva:

In difformità del progetto originario e di cui alla L.8.
n. 581 del 31.10.73 sono state trasformate le seguenti su-
perfici:

- il piano sottotetto, per una superficie di mq.228,99 co-
perti, è stato trasformato da locali di sgombero e deposito
in locali di abitazione mediante modifica della quota della
copertura. I locali ottenuti sono stati ultimati e rifiniti
con materiali caratteristici di abitazioni di tipo civile.

- Elementi in base ai quali si è proceduto all'identificazione
dell'opera abusiva:

Rilevati da note in riscontro ed in sede di sopralluogo col
tecnico comunale e col vigile urbano.

- Criteri e parametri adottati nella stima:

Il parametro adottato ai fini della valutazione
è il mq.di superficie vendibile al prezzo unitario comunemente

./.

PALOSCO

BERGAMO

Tel. (035) 845.046

Palosco, li 18 luglio 1978

Risposta a Nota N. _____

div. _____ del _____

Allegati n. _____

Comune di Palosco (Bergamo) - parere
ex art. 32 legge 17.8.1962 nr. 1150 - Ditta

All'On. REGIONE LOMBARDIA - ASSESSORATO
All'URBANISTICA

M I L A N O

(Via F. Filzi, 22)

ICA 84 1

Con riferimento alle seguenti note:

- 1) Vs/ nota prot. 4350 -5801 del 18.5.1977 (di cui alleghiamo fotocopia) relativa al parere sfavorevole alla demolizione delle opere abusivamente eseguite dalla [redacted] fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.
- 2) Sentenza della Pretura di Grumello del Monte (Bergamo) in data 15.6.1976 (di cui alleghiamo copia) con la quale dichiarasi di non doversi procedere a carico degli imputati per estinzione del reato a seguito di volontaria oblazione.
- 3) Nota prot. 4353 dell'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo in data 9.1.1978 (di cui alleghiamo fotocopia) con la quale ha comunicato a questo Comune che il valore venale dell'opera abusiva alla data di riferimento della stima, 15.11.1974 era di L. 17.200.000.=
- 4) Ordinanza prot. 589 del sottoscritto Sindaco in data 24.5.1978 (di cui alleghiamo fotocopia) con la quale si sono invitati i Sigg. [redacted] a provvedere al pagamento della sanzione amministrativa di L. 17.200.000.= entro 60 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza stessa.

Il sottoscritto Cav. Loda Giovanni - Sindaco del Comune di Palosco (Bergamo), son la presente Vi prega di volerghì cortesemente chiarire quanto segue:

a) Se il pagamento da parte dei trasgressori della sanzione amministrativa di L. 17.200.000.= pari al valore di stima della parte di costruzione abusivamente eseguita, verrà a sanare la posizione della Ditta [redacted]

b) Se di conseguenza questa Amministrazione Comunale potrà rilasciar la licenza di abitabilità della relativa costruzione.

c) Quali eventuali provvedimenti amministrativi e penali dovranno essere adottati da questa Amministrazione Comunale.

In attesa di Vs/ cortese e sollecita risposta in merito, vivamente ringrazia e porge ossequi.

IL SINDACO
(Cav. Giovanni LODA)

COMUNE DI PALOSCO

21 LUG. 1978

Prot. N.° _____

Class. _____ Fasc. _____

20 LUG 1978

Dot. Proc. ERNESTO TUC
Via Botte, 11 - Tel. 21.91.87
24100 BERGAMO

AVANTI IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO DELLA REGIONE

LOMBARDIA - SEZIONE DISTACCATA DI BRESCIA

RICORSO E CONTESTUALE ISTANZA DI SOSPENSIVA

COPIA
DA NOTIFICARE

I sottoscritti dott. proc. Ernesto Tucci da Bergamo,
Via Botte N. 13, ed avv. Luciano Bellini da Brescia,
Via F.lli Percellaga N. 6, nella loro qualità di pro
curatori e il secondo anche di domiciliatario del
sig.ri [REDACTED]

giusta delega alle liti stessa e margine del presen
te atto, espongono in

FATTO

4) I sig.ri [REDACTED] chiesero ed ottennero
dal Sindaco del Comune di Palosco licenza di costruz
ione in data 31/10/1973 N. 581 B.C., con la quale
venivano autorizzati ad edificare un fabbricato da
adibire a civile abitazione, così come risulta dal
la licenza e dai relativi elaborati progettuali che
si producono.

In particolare nella licenza si stabiliva che il sottotetto doveva avere tutte le caratteristiche di cui alle tavole 4 e 5 del progetto, nonché essere destinato a locale di sgombero, stenditoio e ripostiglio. Nella licenza non si stabiliva minimamente quale dovesse essere il tipo di materiali da utilizzare per la sistemazione del sottotetto.

DELEGA ALLE LITI

Deleghiamo a rappre-
sentarci e ad assie-
rarci nella presen-
te procedura, anche
d'ingiunzione tra
di loro ed in ogni
fase e grado della
stessa, il dott. pro-
curator Ernesto Tucci
di Bergamo, via Bot-
te n. 13, e l'avv.
Luciano Bellini da
Brescia, via F.lli
Crescellaga n. 6, e
leggendo domicilio
presso la persona
lo studio dello
stesso e conferendo
ai entrambi detti
difensori ogni e
tutte le ampie facoltà
di legge, ivi com-
prese quelle di farsi
sostituire da altri
avvocati e procura-
tori.

In fede

[Redacted signature]

Per autentica

Il Dott. Erno-
sto Tucci

B) Terminata l'edificazione della palazzina oggetto
della licenza de quo, i ricorrenti chiesero la cd. "a-
bitabilità".
In sede del conseguente sopralluogo, il tecnico inca-
ricato dal Comune ebbe a rilevare che:
1) la parte di sottotetto sita nell'ala sud del fabbri-
cato è stata divisa in due con un tavolato, ognuna del-
le due porzioni così risultanti è stata poi collegata
con scale a chiocciola con gli alloggi sottostanti al
terzo piano; le suddette porzioni di sottotetto risul-
tano finite a civile, complete di impianto di riscaldamento
ad in ognuna di esse è stato ricevuto un loca-
le con servizi igienici dotato di finestra prospiciente
il lato sud del fabbricato (finestre non indicate
nel progetto presentato al Comune);
2) la parte di sottotetto sita sull'ala nord del fab-
bricato è risultata ⁱⁿ inaccessibile essendo stata abolita
la porta d'ingresso segnata in progetto; si è potuto
comunque constatare che anche sul lato nord sono sta-
te realizzate due finestre analogamente a quanto già
precisato per il lato sud;
3) la soletta del tetto che costituisce anche copartu-
ga al sottotetto è stata realizzata piana per la zona
centrale (anzichè seguendo l'andamento del tetto come
indicato nella tavola 5 del progetto) e l'inclinazio-



26/11/74

ne del tetto stesso è stata ricavata mediante muricci e tavelle poggianti sulla suddetta soletta.

Ritenendo di dover far proprie le osservazioni del tecnico, il sindaco del Comune di Palosco non solo ebbe a negare il permesso di abitabilità con atto 20 novembre 1974, ma provvide a far notificare ai ricorrenti diffida a demolire in data 27 novembre 1974 e a segnalare il fatto al Pretore di Grumello del Monte.

3) I signori [REDACTED] con esposto-ricorso 3 gennaio 1975, provvidero a contestare le osservazioni del tecnico del Comune, fatte proprie dal Sindaco con gli atti precedentemente citati, rilevando come, in particolare:

1) la realizzazione della soletta del tetto costituente anche copertura al sottotetto, realizzata in piano per la zona centrale, era perfettamente conforme a quanto risultante dalla tavola n. 5 di progetto, per le considerazioni tutte formulate dai tecnici ing.

Panzeri ed ing. De Mitri nelle relazioni allegate al lo esposto-ricorso;

2) la realizzazione di servizi igienici in locali destinati a lavanderia e stenditoio panni e l'apertura di due finestre prospicienti il lato sud e di due finestre prospicienti il lato nord non violavano norme

vigenti in materia, ma costituivano inosservanza delle modalità costruttive di lievissima entità;

3) questa situazione non giustificava la notificata diffida a demolire, ma, tutt'al più, la determinazione e la irrogazione della sanzione pecuniaria rapportata al valore delle opere abusivamente eseguite.

Siffatte osservazioni furono, poi, recepite dal Pretore di Grumello del Monte il quale provvide a contestare ai ricorrenti il reato di cui alla lettera a) dell'art. 41 della legge urbanistica, e non quello di cui alla lett. b), più grave, ed emise in data 15 giugno 1976 sentenza con la quale dichiarava di non doversi procedere nei confronti degli imputati per estinzione del reato a seguito di volontaria oblazione.

D) Ricevuto parere sfavorevole alla demolizione da parte della sezione urbanistica della Giunta regionale, il Sindaco provvedeva a richiedere all'U.T.E. la valutazione del valore venale delle opere abusivamente eseguite.

Nel frattempo, parte del sottotetto veniva venduto e terse persone con gli atti che si producono, atti nei quali le unità immobiliari compravendute comprendevano la parte di sottotetto come ripostiglio.

Ottenuta la richiesta valutazione dell'U.T.E., il

ti d'ufficio".

Dall'esame di detta delibera si rileva che il C.R.C. sezione di Bergamo nulla ha rilevato, con avvertenza che il provvedimento di applicazione della sanzione amministrativa è di esclusiva competenza del Sindaco.

DIRITTO

L'atto n. 589 prot. notificato il 25 maggio 1978 e, per quanto occorre, l'atto 29 maggio 1978 n. 611 prot. nonché la deliberazione n. 18 del 23 marzo 1978, che vi impugnano, sono radicalmente viziati ed illegittimi per incompetenza, eccesso di potere e violazione di legge e, in quanto tali, completamente nulli ed inefficaci.

A) Vizio di incompetenza e per violazione degli artt. 41 legge 1150/1942 e 15 legge 10/1977 in riferimento all'art. 32 legge 1150/1942.

Con l'atto notificato il 25 maggio 1978 n. 589 prot. il Sindaco di Palosco non appare minimamente come il titolare del diritto dovere di determinare la sanzione pecuniaria, ma si fa mero portavoce di una determinazione riferita esclusivamente al Consiglio comunale (comunico che... questo Consiglio comunale, con deliberazione..., esecutiva a norma di legge, ha fatto propria la determinazione... dell'U.T.B.... Il sottoscritto, pertanto, comunica che per il pagamento...

Il Consiglio comunale ha stabilito il limite... dalla data di comunicazione della decisione assunta. Tanto comunicato...).

E ciò nonostante che, a chiare lettere, il CRC sezione di Bergamo avesse avvertito che il provvedimento di applicazione della sanzione amministrativa fosse di esclusiva competenza del Sindaco.

In altre parole, il Sindaco, con l'atto che si impugna non manifesta affatto una propria volontà di determinare la sanzione in questione, nemmeno per relations, ma semplicemente di mettere a conoscenza (come stabilito nella deliberazione del Consiglio) i ricorrenti che il Consiglio aveva determinato in L. 17.200.000 la sanzione ecc., con lo scoperto intento di defilarsi il più possibile, come del resto è confermato dalla provocata decisione dell'organo consiliare, del tutto inutile e non prescritta dalla legge, al fine evidente di scaricarsi di ogni responsabilità.

Ebbene, in tal modo, non è stato il Sindaco, organo esclusivamente competente per legge (cfr. Ad. Pl. Cons. Stato n. 5 del 1974 e testualmente l'art. 15 legge n. 10/1977), ma il Consiglio comunale di Palocco a determinare la sanzione in esame, per il che trattasi, senza ombra di dubbio, di atto emesso da organo incompetente e, in quanto tale, nullo ed inefficace.

B) Il visio analizzato sub A) appare assorbente di ogni ulteriore questione, ma i deducenti, per lo scry polo difensivo che impone l'elevatissima misura del la sanzione e il conseguente danno assai grave che ne sta per derivare loro, propongono, in via subordi nata, le seguenti, ulteriori doglianze.

Visio per violazione dell'art. 15 comma 9 ultima per te della legge n. 10/1977: carenza di motivazione.

L'art. 15 comma 9 ultima parte citato recita: "La valu tazione dell'ufficio tecnico erariale è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini d'impugnativa".

Siffatta norma, che si applica anche a fattispecie precedenti l'entrata in vigore della legge cd. Bucse- lessi, pone un preciso obbligo al Sindaco di mettere a conoscenza gli interessati della valutazione dello ufficio: ebbene, il Sindaco non solo con l'atto del 25 maggio 1978 non ha dato il minimo conto sul come l'U.T.E. era pervenuta a valutare in ben L. 17.200. 000 il valore venale delle opere abusive in questione, ma, anzi, con il successivo atto del 29 maggio 1978 ha esplicitamente, ed erroneamente, negato ai ricor renti la possibilità di avere conoscenza della valuta zione dell'ufficio, assumendo che si trattava di atti riservati *

Così facendo il Sindaco non solo è venuto a un proprio specifico dovere cominatogli dalla legge, ma anche ha inficiato radicalmente gli atti che si impugnano, non motivando, nemmeno per relationem, la determinazione della sanzione in oggetto, vulnerando, così, il diritto alla difesa dei ricorrenti.

Il rifiuto, pertanto, di mettere a conoscenza i signori [redacted] della valutazione dell'U.T.E. in porta la nullità degli atti impugnati, sotto questo subordinato profilo, e la loro conseguente inefficacia.

C) Eccesso di potere per illogicità manifesta e per manifesta ingiustizia; violazione degli artt. 41 legge 1150/1942 e 15 legge 10/1978; carenza di motivazione.

Non risulta minimamente nè nella deliberazione n. 18 del Consiglio comunale, nè nella comunicazione del Sindaco in data 25 maggio 1978, nè nella comunicazione del 29 maggio 1978 quali possano essere stati i criteri in base ai quali è stata eseguita la determinazione di stabilire in L. 17.200.000 il controvalore delle opere abusivamente realizzate.

Tanto assurda è la valutazione, quanto sono incontrovertibili alcune circostanze, già menzionate nelle premesse in fatto.

1) I lavori concernenti il sottotetto non previsti nella licenza hanno costituito semplici inosservanze delle modalità costruttive, così come accertato con sentenza passata in giudicato dal Pretore di Grusello, il quale ha dichiarato di non doverci procedere proprio perchè trattavasi dell'ipotesi lieve di reato. Trattasi di fatto non più contestabile.

10 /
2) Che i lavori in questione abbiano quasi per nulla inciso sulla valutazione di mercato del sottotetto scaturisce dal fatto che lo stesso era privo di abitabilità, come lo è tutt'ora, con la conseguenza che in pratica la valutazione commerciale di questo vano non si discosta quasi per nulla da quella che sarebbe stata la valutazione dello stesso in perfetta conformità alla licenza a suo tempo rilasciata.

3) La controprova si ha nel fatto che nel 1975 la sig. ra Quarti ha venduto a terzi "un appartamento posto al terzo piano, composto da tre locali e servizi, con locale ripostiglio posto al piano sottotetto, oltre al box e alla quota di parti comuni per la complessiva cifra di L. 12.000.000, nonchè nel 1976 l'altro appartamento posto al terzo piano, più ampio, composto da tre vani e servizi, con anzianata ripostiglio e terrazzo, oltre al box e alle quote di parti comuni per la complessiva somma di L. 17.000.000.

Da questa circostanza risulta incontrovertibile che nel caso di specie si è verificato ciò che si verifica di solito: l'acquirente vuol essere informato di come stanno effettivamente le cose, provvede a verificare la rispondenza del compravenduto con la licenza e la sussistenza di tutte le certificazioni di legge, fra cui è da ricomprendersi senz'altro la cd. licenza di abitabilità, e, conseguentemente, ove accerti che parte dell'unità immobiliare non è in regola, come risulta per tabulas nel caso di specie, compra a prezzo di sottotetto, o poco più, e non a prezzo di vano abitabile.

4) Un'ultima osservazione in proposito a quello che deve essere considerato il prezzo di mercato del sottotetto conforme all'autorizzato, rispetto a quanto effettivamente realizzato.

Nella licenza non si specifica quale tipo o tipi di materiali dovevano essere usati per le finiture degli interni del sottotetto: di conseguenza i ricorrenti non erano certo tenuti a lasciare il pavimento in cemento, piuttosto che mettere delle mattonelle oppure lasciare l'intonaco al rustico piuttosto che finirlo a civile, come sembra accusare il tecnico comunale con il verbale posto a base di tutte le contestazioni del Sindaco.

Non meno da questo tipo di finiture, non vietate nella licenza, si può inferire uno dei criteri che possono essere posti a base della valutazione del valore venale del quid pluris abusivo.

Queste, e tutte le altre osservazioni che ci si riserva di fare in prosieguo, ove i ricorrenti fossero messi nella possibilità di farlo, cessano contro una valutazione, quale è quella determinata con gli atti impugnati totalmente assurda ed immotivata, soprattutto ove si abbia riguardo ai principi che la giurisprudenza ha consolidato in materia.

"Ai fini dell'irrogazione della sanzione pecuniaria per abusi edilizi il valore da prendere in considerazione è costituito dal valore di ciò che è stato costruito o del plusvalore delle opere modificate (Cons. Stato 1/2/77 n. 78)".

"Trattandosi di valutare economicamente opere consistenti in modifiche della disposizione di vani e delle finiture degli stessi, non potevasi individuare criterio più razionale di quello della determinazione dell'incremento di valore acquisito dai locali rispetto alla sistemazione originaria (Cons. Stato 15/2/72 n. 99)".

"La sanzione pecuniaria deve essere commisurata al valore venale delle opere abusive o delle parti abusive

mente eseguite, per cui se una parte delle opere resta coperta da licenza edilizia, solo le opere senza licenza devono essere considerate ai fini dell'ammontare della sanzione (Cons. Stato Ad. Pl. 17/5/74 n. 5)".

Anche sotto questo ulteriore, e subordinato, profilo i provvedimenti impugnati sono radicalmente viziati e, come tali illegittimi, nulli ed inefficaci.

o o o o o

ISTANZA PER LA SOSPENSIVA DELL'EFFICACIA DEGLI ATTI IMPUGNATI

Il provvedimento impugnato, con il quale si determina in L. 17.200.000 la sanzione, oltre che patentemente illegittimo per tutti i motivi esposti in precedenza, è foriero di grave pregiudizio per i ricorrenti.

L'importo della sanzione, già di per sé ingentissimo, risulterebbe essere del tutto intollerabile per le modeste condizioni economiche dei ricorrenti, i quali in caso di immediato pagamento delle predette somme si troverebbero costretti a ricorrere al credito privato, con tassi di interesse pesantissimi e necessità di restituzione delle somme mutuande in termini assai brevi, eventualità che i deducanti devono a priori escludere attese le carenze di liquidità in cui versano, oppure a gravare di ipoteca tramite banca il residuo immobile di cui sono proprietari, con conseguenti

oneri altrettanto, se non più, pesanti, oppure, infine, a vendere gli immobili stessi sotto l'incasso di dover far fronte a siffatta esigenza, con conseguente grave e irreparabile pregiudizio.

I signori [redacted] chiedano, pertanto, che l'Ill.mo Tribunale adito voglia sospendere l'efficacia degli atti impugnati fino alla decisione sul merito.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti difensori, nelle loro vesti di cui sopra,

R I C O R R O N O

avverso il provvedimento in data 24 maggio 1978 n. 589 prot. notificato il 25 maggio 1978 di cui in premessa, nonché, per quanto occorra, avverso il provvedimento in data 29 maggio 1978 e la deliberazione n. 18 del 23 marzo 1978 ^{ex} alle premesse, affinché lo Ill.mo Tribunale amministrativo adito abbia ad accogliere le seguenti

C O N C L U S I O N I

Reietta ogni contraria e diversa istanza, eccezione e deduzione,

IN VIA PRELIMINARE: previa determinazione degli incidenti del caso, sospendersi l'efficacia dei provvedimenti impugnati per quanto occorra fino alla decisione nel merito, attesa i gravissimi danni che l'am

azione dei provvedimenti conseguenti arrecheranno
ai deducenti;

IN VIA PRINCIPALE: accertata l'illegittimità dei provvedimenti de quo, impugnati per quanto occorre, per i motivi tutti di cui alle premesse, dichiararsi detti provvedimenti nulli e comunque inefficaci;

IN VIA SUBORDINATA E DI ISTRUTTORIA: si fa ogni e più ampia riserva di ulteriormente dedurre e produrre, compresa la richiesta di perizia tecnica diretta ad accertare l'effettiva consistenza del plusvalore delle opere abusive de quo;

IN OGNI CASO: con vittoria di spese, onorari e competenze del presente giudizio, sentenza e successive.

Si producono: 1) licenza edilizia con elaborati progettuali; 2) provv. 20/11/74; 3) diffida 27/11/74; 4) esposto 8/1/75; 5) segnalazione 26/3/75; 6) sentenza penale; 7) parere sez. Urbanistica 25/5/77; 8) atto di vendita 24/11/75; 9) atto di vendita 8/7/76; ¹⁰⁾ provv. 24/5/78 n. 589 prot.; 11) provv. 29/5/78; 12) deliberazione C.C. n. 18 del 23/3/78; con riserva di altro.

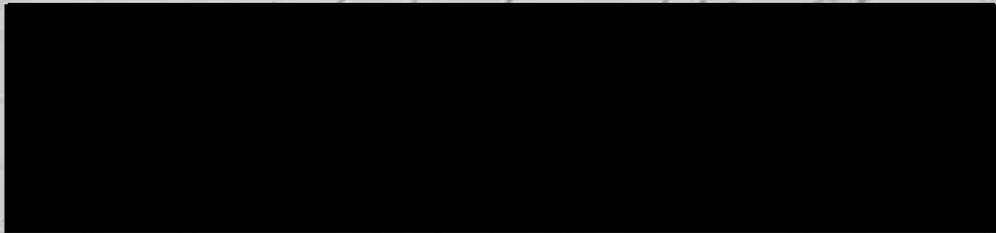
Bergamo 19 luglio 1978

RELAZIONE DI NOTIFICA

Ad istanza dei signori [REDACTED]

[REDACTED] ut supra, io sottoscritto Ufficiale Giudiziale

rio addetto all'ufficio notifiche della Pretura di
Grumello del Monte ho oggi notificato il retrocesso
ricorso con contestuale istanza di sospensiva all'am-
ministrazione comunale di Palosco, in persona del Sin-
daco pro tempore, mediante consegna di copia conforme
nella sua sede sita in Palosco, casa comunale, ivi a



RECIPICA
co. N. 1442

A vertical list of entries, likely a ledger or receipt list, with some handwritten marks.

li 20 luglio 1978



TOTALE 941
20 LUG. 1978

[Handwritten signature]



COMUNE DI PALOSCO

s.p.a. 24050

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845.046

Il sottoscritto Sindaco del Comune di Palosco,
Visti gli atti d'Ufficio,

DICHIARA

che in data 20.7.1973 veniva rilasciato alla [redacted]
[redacted] licenza di costruzione n. 581 relativa alla costruzione di
edifici civili sui m.li 2039/a/b e 2041/a/b del Comune censuario di
Palosco;
che in data 17.10.1973 i legali rappresentanti della s.r.l. stessa
chiedevano l'annullamento della licenza edilizia n. 581 presentando
ulteriore richiesta di costruzione in variante alla precedente già
autorizzata;
che in data 31.10.1973 veniva rilasciata ai signori [redacted]
[redacted] la licenza di costruzione n. 581 relativa alla costru-
zione di una casa di civile abitazione di tipo economico e popolare
sui m.li 2039 e 2041 e tale da saturare completamente la volumetria
dei predetti due mappali;
che in data 30.11.1973 furono iniziati i lavori di costruzione di tale
edificio;
che i lavori stessi ebbero termine in data 21.10.1974;
che in data 23.10.1974 veniva presentata richiesta di abitabilità per
tale edificio;
che in data 19.11.1974 l'ing. Edoardo Terzi incaricato di effettuare
la visita di controllo sull'edificio esistente, rimetteva al comune la
relativa relazione tecnica dalla quale risultavano alcune difformità
nell'esecuzione delle opere;
che a seguito dell'accertamento delle difformità eseguite, dopo le pro-
cedure previste dalla legge è stata emanata ordinanza del Sindaco ten-
dente ad ottenere la riscossione della pena pecuniaria stabilita dagli
Enti superiori;
che pende tuttora vertenza al TAR per il ricorso contro tale ordinanza
promossa dai titolari della licenza.

Palosco, 11.12.2980



IL SINDACO
(cav. GIOVANNI LODA)

Contenuto della richiesta:

01512/76

Catal. 48-x



LICENZA PER OPERE EDILIZIE
COMUNE DI PALOSCO
 24 MAR. 1976
 Prof. N.° Al Signor SINDACO
 Cal. Class. Fasc.
 PALOSCO

I sottoscritti [redacted]

ai sensi dei vigenti Regolamenti d'Igiene e di Polizia Edilizia

CHIEDONO

il rilascio di licenza per opere edilizie come sotto descritte, da eseguirsi nello stabile esistente in Palosco al civico N. di Via Papa Giovanni XXIII sul mappale n. 7039 censuario

Proprietario del fabbricato è il Sig. [redacted] domiciliato a Palosco Via

Proprietario del terreno è il Sig. gli stessi domiciliato a Via

Progettista delle opere è il Sig. (1) Geom. Giacomo Zanetti domiciliato a Palosco Via Umberto I°

Direttore dei lavori è il Sig. lo stesso domiciliato a Via

Esecutore dei lavori è il Sig. [redacted] domiciliato a Montenapoli Via

Per l'imposta di consumo si provvede separatamente.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE (2)

Si tratta di costruire un tavolato interno ad una cantinella esistente al piano terra del condominio "GIARDINO" e di abbattere un tratto di muratura esterna per ricavare un accesso ad uso della nuova cantinella ottenuta con la formazione del nuovo tavolato.

(1) Per opere murarie sarà richiesta la firma del progetto da parte di un Ingegnere o Architetto abilitati all'esercizio della professione, di un Geometra, Perito Edile, Capomastro abilitati e cioè a giudizio dell'Amministrazione Comunale e secondo le leggi sulla tutela dell'esercizio professionale.

(2) Tettoie aperte, porticati, costruzione e demolizione di tavolati, costruzione o rifacimento di impalcature, costruzione o rifacimento di pavimenti e soffitti, apertura, chiusura o modificazione di porte e finestre, posa o rifacimento di serramenti, rivestimenti di pareti, rifacimento o riparazioni di tetti, pavimentazione di cortili e cavedi, impianti di riscaldamento, impianti sanitari, rifacimento o rapezzo di intonaci, riparazioni di canali e pluviali, tinteggiature, verniciature, tappezzerie, oppure di sistemazione, ecc.

Palosco, il Marzo 1976

Firma del committente

Firma del proprietario d

Firma del progettista

Firma del direttore delle opere

Firma dell'esecutore dei lavori

Geom. Giacomo Zanetti
F. Fucilli

ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il giorno e protocollata al n.

Commissione edilizia, delibera n. seduta del giorno

Relazione dell'Ufficiale Sanitario:

Data

Marca
da bollo

COMUNE DI PALOSCO
UFFICIO TECNICO

Catal. 86 - X

Prot. N. 603 Registro costruzioni N. _____

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

Comune di _____
IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 24.3.1976
con la quale _____

chied uno il permesso per costruzione di tavolato interno
per ricavare N. 2 box

in via le Papa Giovanni n. _____, su mappal
n. 2039 censuario PALOSCO
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 5.5.1976 con verbale n. 75;

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, mo-
dificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

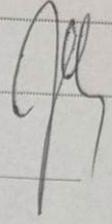
CONCEDE

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 - Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimate entro il termine di mesi da oggi in ogni sua parte.
- 3 - Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 4 - Il Concessionario dovrà sempre impedire la fuoriuscita della proprietà privata sul suolo pubblico delle acque piovane e di rifiuto.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.
- 7 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Dal Municipio, addì 26 MAG. 1976

IL SINDACO



Comune di PALOSCO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 30 MAG. 1976 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 31 MAG. 1976

IL SEGRETARIO COMUNALE

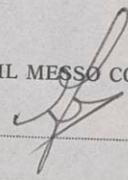


Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, numero 1150, e successive modificazione ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di [REDACTED]

Addì 15/6/1976

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE



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

279/A

279/A

COMUNE DI PALOSCO

Provincia di BERGAMO

Prot. N. 443

PE/C n. 50

PRATICA DI CONDONO EDILIZIO

(regime ordinario art. 31 L. 47/85 mod. int.)



oggetto della richiesta:

Data di presentazione 26 MAR 1986

- CONCESSIONE
- AUTORIZZAZIONE

SOGGETTA A PARERE DI TUTELA VINCOLO

ESAME COMMISSIONE EDILIZIA _____ VERB. N. _____ PARERE _____

PARERE SANITARIO _____ ESITO _____
(espresso ai sensi art. 221 T.U. n. 1265/1934 - art. 35, 14° comma)

RILASCIO _____ CONCESSIONE _____ IN SANATORIA _____
AUTORIZZAZIONE _____

AGIBILITA' _____ IN SANATORIA:
ABITABILITA' _____

a) richiesta in data _____ n. Prot. _____

b) rilascio in data _____ n. Prot. _____

NOTIFICA DINIEGO SANATORIA IN DATA _____ n. Prot. _____



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

UFFICIO TECNICO

SEDE: PIAZZA CASTELLO, 8 - TEL. (035) 463946 - PARTITA IVA 0063770106 - CODICE FISCALE 8300179043 - C.A.P. 24010

PROT. 443

11.02.1998

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 279 /S

I L S I N D A C O

VISTA la legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, e le relative norme di attuazione.

VISTA la domanda mod. 47/85 n. 50 dell'atto registro, prodotta in data 26/03/1986 dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] sua qualità di comproprietario, tendente alla Concessione edilizia in sanatoria per apertura finestre sull'area censita al Catasto al foglio n. 8 particella 2039, piano 2, vani utili n.0, accessori n. 0, destinato a residenza;

PRESA conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta, oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalla citata Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

ACCERTATO che l'opera rientra, con riferimento alla tabella allegata alla Legge 47/85, nella tipologia 7, e nell'epoca di esecuzione 1974;

VISTO che come emerge dal parere del dipendente Ufficio Tecnico, l'opera è ammissibile alla sanatoria, non rientrando nei casi di insanabilità previsti dalla Legge 47/85, e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO atto che il richiedente ha:

versato, come risulta dalle ricevute di c/c postale prodotte e dall'ultima n. 137 del 17/03/1986, il saldo dell'oblazione dovuta allo stato, di complessive L. 200.000, oltre al conguaglio accertato in sede di verifica, richiesto con nota n. del , per L. come da ricevuta di c/c postale n. del ;

versato i contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, se dovuti, alla Tesoreria Comunale, con ricevuta n. del , nella somma di L. di cui L. per oneri di urbanizzazione e L. per Contributo sul costo di costruzione, come da calcolo a suo tempo comunicato;



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO
UFFICIO TECNICO
SEDE: PIAZZA CASTELLO, 4 - TEL. (035) 841046 - PARTITA IVA 00651810366 - CODICE FISCALE 80051700367 - C.A.P. 24090

VISTO che l'opera è stata completata, ai sensi dell'art. 35, comma 8 della Legge 47/85;

RILASCI A

al Sig. [REDACTED] la Concessione Edilizia in Sanatoria dei lavori di formazione di apertura finestre quantificato, sito e distinto in catasto come in premessa analiticamente specificato ed indicato.

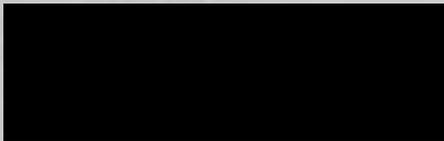


IL SINDACO
OTTINI RIVIPANIO

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo Parodi Tiziana dichiaro di
avere notificato oggi [REDACTED] copia del
presente atto al Sig.
nella sua abitazione sita in Palosco, Via
consegnandola a mani dirette Parodi

IL RICEVENTE



IL MESSO NOTIFICATORE:



Parodi Tiziana



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO 4 - TEL. 035/463366 - FAX 035/96489 - PARTITA IVA 020719004 - CODICE FISCALE 830107004 - C.A.P. 24090

Raccomandata

XXXXXXXXXXXX

PROT. N. 4606/98

XXXXXXXXXXXX

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO - di C.E. in sanatoria ai sensi della L. 47/85.

XXXXXXXXXX

Con riferimento alla domanda di Condono Edilizio, presentata dalla S.V. in data 26-03-1986 in qualità di comproprietario e riferentesi all'immobile sito in via P. Giovanni, 140, si comunica che la pratica ha ottenuto definizione ed è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari di ricevimento al pubblico.

DISTINTI SALUTI



IL SINDACO
GOTTINI rag. EPIFANIO

PALOSCO, li 13-07-1998

Per il ritiro della stessa, si prega di presentarsi muniti di:

- n. 2 Marche da Bollo da £. 20.000

ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:

MERCOLEDI' dalle ore 8.30 alle ore 12.30

SABATO dalle ore 10.30 alle ore 12.30

... conformi alle norme urbanistiche e alle presc...



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

UFFICIO TECNICO

SEDE: PIAZZA CASTELLO, 8 - TEL. (035) 845.046 - PARTITA IVA 0655770146 - CODICE FISCALE 8001370143 - C.A.P. 24050

Prot. n. 443

CONDONO EDILIZIO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA' IN SANATORIA
(art. 35 comma 14 L. 47/85 modif. ed integr. L. 298/85)

IL SINDACO

VISTA la Concessione Edilizia in sanatoria per condono Edilizio N. 279 rilasciata in data 18.02.1998, intestata a [redacted]

[redacted] comproprietario, con sede in Palosco, Via Papa Giovanni XXIII 140, relativa alla formazione di apertura finestre in Palosco, Via Papa Giovanni XXIII 140, censito al Catasto di questo Comune al foglio n. 8, mappale 2039:

VISTO il certificato di idoneità statica, redatto ai sensi del 3° comma, art. 35, della Legge 47/85, a firma di [redacted] in data:

CONSIDERATO che l'opera sanata corrisponde ai requisiti delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza statica, prevenzione incendi ed infortuni, come risulta da certificazioni prodotte dall'interessato.

RICHIAMATI gli artt. 221 e 226 del T.U. delle Leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934, n° 1265, e successive integrazioni.

EFFETTUATI gli accertamenti ritenuti necessari:

CERTIFICA

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni che l'immobile ad uso residenza sito in Palosco, Via Papa Giovanni XXIII 140

composto da	piani	n. ...2.....
	vani abitabili	n. ...0.....
	vani accessori	n. ...0.....
	terrazze.....	n.
	superficie	mq. ...

di proprietà del [redacted]

E' AGIBILE

con decorrenza dalla data odierna.

Palosco li 18.02.1998



IL SINDACO
OTTINI EPIFANIO

A
E

RICHIESTA DI CONDONO EDILIZIO

N. 50/443 DEL 26/03/1986

COMUNE PALOSCO

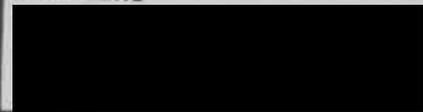
- 5. FEB. 1998

PROT. 866 CAT
CL. FASC.

PALOSCO



COMITENTE



SCALA

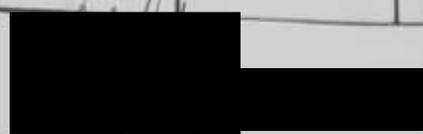
1 : 100

TAVOLA

2

PROSPETTI

DATA



(RIF. TABELLA ALLEGATA ALLA LEGGE)

COMUNE DI PALOSCO

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA E
SANATORIA N. 379/S DEL 18.03.1998



IL SINDACO

Opere realizzate in assenza o difformità della Licenza o Concessione Edilizia e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

in assenza di L.C. o C.E.

in difformità alla L.C. o C.E.

Opere realizzate in assenza e difformità della L.C. o C.E. ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento di entrata in vigore della Legge 47 del 28/02/1985.

in assenza di L.C. o C.E.

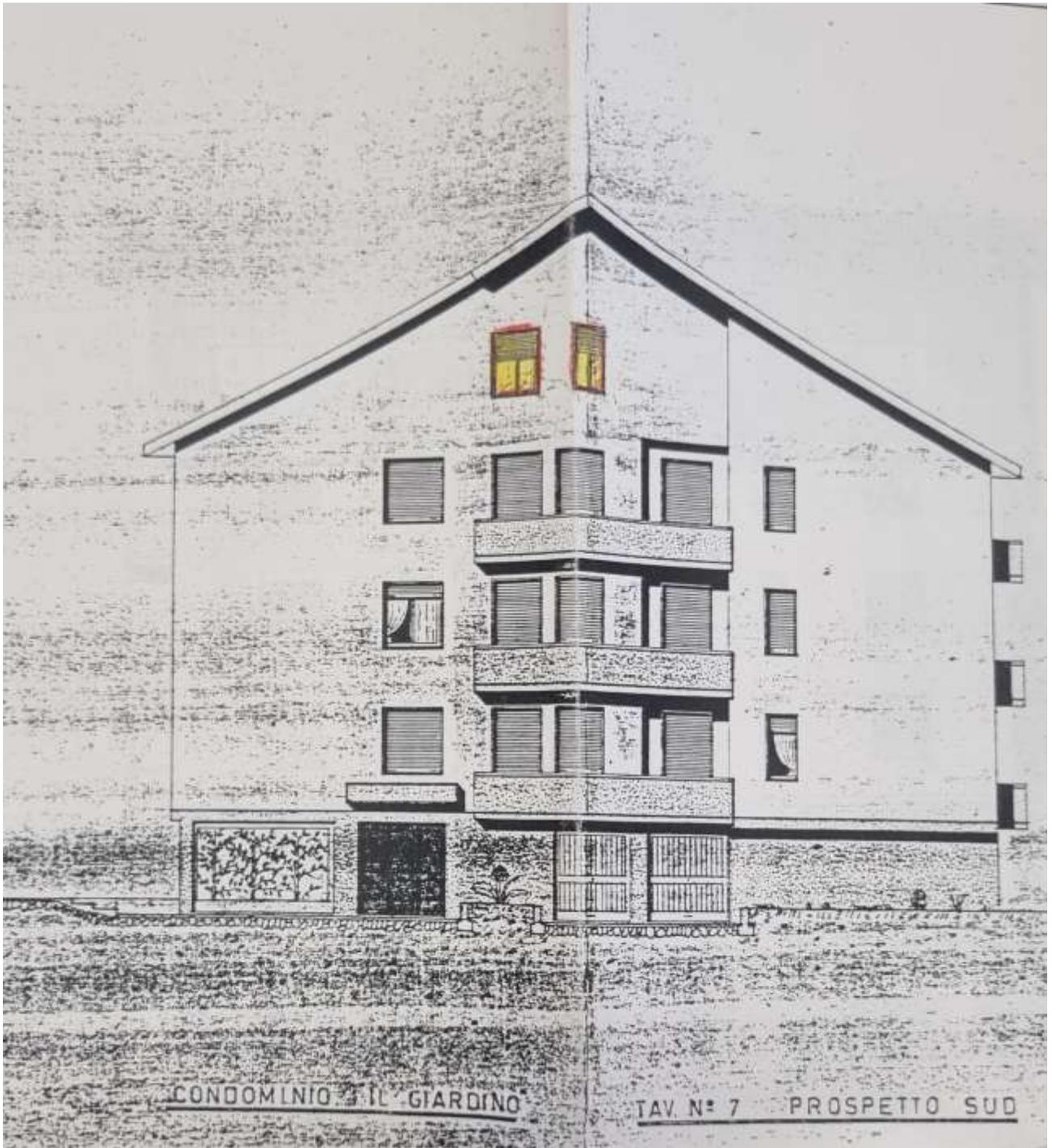
in difformità di L.C. o C.E.

Opere realizzate in assenza o difformità della L.C. o C.E. ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio lavori.

in assenza di L.C. o C.E.



Stampa verticale lungo il margine destro del foglio



CONDOMINIO IL GIARDINO

TAV. N° 7 PROSPETTO SUD



RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Destino (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	Palocco 157
PROVINCIA	BG 016
N. PROTOCOLLO	463
B N. PROGRESSIVO	_____

Al Signor Sindaco del Comune di

PALOSSO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nella tipologia di abuso 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso



TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA		PROPRIETARIO <small>(completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)</small>	
Proprietà	<input type="checkbox"/>	COGNOME O DENOMINAZIONE _____	
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/>	NOME _____	
Locazione	<input type="checkbox"/>	RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
Altro <small>(specificare)</small>	<input checked="" type="checkbox"/>	PROVINCIA (sigla) [] [] []	
CONDOMINIO DELEGATO		C.A.P. [] [] [] [] [] []	
		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	

Ministero Pubblica e Zone del Territorio

18.01.1991

spett. sig. Pignone
Via Piero Giovanni 400







COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO 3 - TEL. 035 28296 - PARTITA IVA E CODICE FISCALE 800709012 - C.A.P. 24058

Palosco, 18.01.1991

P.E./C. n. 53/446

Prot. _____

OGGETTO: Condono Edilizio - Richiesta di documentazione a completamento domanda di C.E. in sanatoria ai sensi della L. 47/85.

Con riferimento alla domanda di Condono Edilizio, presentata dalla S.V. in data 26.03.86, in qualità di proprietario e riferentesi all'immobile sito in Via Papa Giovanni, 140, si comunica che la stessa necessita di essere integrata con i sottoelencati documenti:

- () Ricevuta di versamento dell'oblazione dovuta.
- () Integrazione dell'oblazione versata di L. _____
- (*) Relazione descrittiva delle opere abusive condonate, con prospetto di calcolo dettagliato delle superfici interessate.
- () Dichiarazione da cui risulti lo stato dei lavori, corredata da documentazione fotografica.
- () Perizia giurata sulle dimensioni, sullo stato dei lavori e certificazione attestante l'idoneità statica nel caso in cui l'immobile superi i 450 mc.
- (*) Dichiarazione, redatta da tecnico abilitato, che attesti il rispetto della normativa in materia di Prevenzione incendi ed Infortuni sia della porzione oggetto di sanatoria che del fabbricato principale.
- () Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. da cui risulti che la sede della impresa è situata nei locali per i quali si è chiesta la Sanatoria.
- (*) Elaborati grafici, in Tre copie, riportanti: Estratto Mappa, Planimetria, Piante, Prospetti e Sezioni, in scala minima 1:100, con indicazione delle superfici e dei Volumi al fine del calcolo di cui alla L.R. 77/85.
- (*) Atto Notorio o dichiarazione sostitutiva da cui risulti l'anno in cui è stato commesso l'abuso.
- () Prova dell'avvenuta presentazione all'U.T.E. della documentazione catastale.
- (*) Numero .1. marche da bollo da L. 10.000 .
- () Versamento, entro 30 giorni, della somma di L. _____ quale contributo relativo agli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.
- () Versamento, entro 30 giorni, della somma di L. _____ quale contributo commisurato al Costo di Costruzione.
- () Versamento, entro 30 giorni, della somma di L. _____ quale contributo relativo allo smaltimento rifiuti.

La documentazione di cui sopra dovrà essere prodotta entro 30 giorni dalla data di notifica della presente, pena il mancato rilascio della Concessione in Sanatoria.





COMUNE DI PALOSCO

cap. 24050

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. (035) 845046

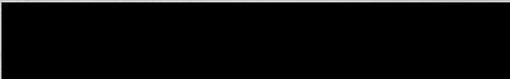
Cod. Fisc. n. 8300 1570 163

Palosco, li 25.05.1988

N. _____ di protocollo
Risposta a nota N. _____
div. _____ del _____
Allegati n. _____

OGGETTO: Attestazione

Al Condominio "Giardino"



Palosco (BG)

IGA Bg 8

L'UFFICIO TECNICO

- verificati gli atti d'ufficio di cui alla Domanda di Sanatoria, presentata in data 26.03.1986, registrata al n° 50 del Registro pratiche di Sanatoria, protocollata al n° 443

A T T E S T A

che alla data odierna la Domanda di Sanatoria di cui sopra non ha ancora avuto definizione.

Quanto sopra a richiesta degli interessati.



TECNICO COMUNALE
LORENZI Geom. MARCO

Geom. CARLO ZERBINI

COMUNE PALOSCO	
- 5.FEB. 1998	
PROT. 866	CAT.
CL.	FASC.

EGR. SIG. SINDACO
C/O UFFICIO TECNICO
PALOSCO

Oggetto : *Condono Edilizio N. 50/443 presentato dal Sig. [REDACTED]
Palosco = Viale Papa Giovanni XXIII^o
Per il " Condominio il Giardino "*

(documentazione integrativa)

*In risposta alla VS; del 12/12/1997 in allegato si
trasmette :*

- N. 2 copie relazione tecnica descrittiva delle opere abusive.*
- Dichiarazione attestante il rispetto delle Normative Vigenti in
materia di prevenzione incendi.*
- N. 2 copie degli elaborati tecnici*
- copia atto notorio.*

distintamente

15/01/1998

Geom. CARLO ZERBINI

EGR. SIG. SINDACO
C/O UFFICIO TECNICO
PALOSCO

COMUNE PALOSCO
- 5 FEB 1998
PROT. 866 CAT.
CL. FASC.

COMUNE PALOSCO
- 5 FEB 1998
PROT. 866 CAT.
CL. FASC.

OGGETTO : Richiesta di Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge 28/02/1985
N. 47 Art. 5 C.3/a
" Condominio il Giardino.

RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ABUSIVE

La richiesta di sanatoria di cui all'oggetto ed
avanzata da [redacted]
dei Condomini di cui al " Condominio IL Giardino " ed in ordine
agli abusi commessi nell'edificio condominiale medesimo , destinato
a civile abitazione e costruito sull'area in Palosco in mappa alla
particella N. 2039 consistono in :

- difformità alla originaria Licenza di Costruzione N. 881 del 20/07/1973
relativamente alla realizzazione di N. 2 finestre sul fronte Sud
del fabbricato all'altezza del piano sottotetto mansardato comunque
destinato a locali accessori di pertinenza delle abitazioni esistenti
al piano sottostante (terzo fuori terra).

L'abuso è stato così dichiarato con mod. 47/85 presentato in data
28 Marzo 1983 con protocollo N. 50/444.

L'abuso è stato realizzato nell'anno 1974.

Attualmente le unità immobiliari risultano censite all'NCEU come
da documentazione giacente presso gli Uffici Comunali e già allegata
ad altre richieste di sanatoria.

24000 CASTELLI CALDERO (BO) - Via L. Murri, 30 - Tel. 051/510719 - Pagine IVA 0006479780

Il tecnico
Carlo Zerbin
COMUNE PALOSCO
UFFICIO TECNICO

1986
11
11

DICHIARAZIONE

Il sottosc. Geom. Carlo Zerbinì iscritto al Collegio dei Geometri di Bergamo tecnico abilitato con il N. BG 00 0739 G.0071 al rilascio delle certificazioni di cui alla Legge 818/1984 riguardante la prevenzione incendi ;

- con riferimento alla richiesta di sanatoria Edilizia ai sensi della Legge 47/85 protocollo N. 50/443 già avanzata in data 26/03/1986 relativamente alle porzioni di edificio realizzate in Palosco in difformità alla C.E.

d i c h i a r a

- che , la porzione di edificio realizzato abusivamente , nonché il relativo edificio principale , sono stati eseguiti nel pieno rispetto delle Leggi Vigenti in materia di prevenzione incendi.



il tecnico

NB. Allegato copia della abilitazione rilasciata dal Collegio dei Geometri di Bergamo.

295
296

295-296
Mod. A/10

COMUNE DI PALOSCO
Provincia di BERGAMO

Prot. N. 446

PE/C n. 53

PRATICA DI CONDONO EDILIZIO

(regime ordinato art. 31 L. 47/85 mod. int.)



Oggetto della richiesta: _____

Data di presentazione 26 MAR. 1986

- CONCESSIONE
- AUTORIZZAZIONE

SOGGETTA A PARERE DI TUTELA VINCOLO

ESAME COMMISSIONE EDILIZIA _____ VERB. N. _____ PARERE _____

PARERE SANITARIO _____ ESITO _____
(espresso ai sensi art. 221 T.U. n. 1265/1934 - art. 35, 14° comma)

RILASCIO CONCESSIONE IN SANATORIA _____
AUTORIZZAZIONE _____

AGIBILITA' _____ IN SANATORIA:
ABITABILITA' _____
a) richiesta in data _____ n. Prot. _____
b) rilascio in data _____ n. Prot. _____

NOTIFICA DINIEGO SANATORIA IN DATA _____ n. Prot. _____

ORIGINALE PER IL COMUNE

A

495

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Destino (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	Palosco 157
PROVINCIA	LO 016
N. PROTOCOLLO	446



Al Signor Sindaco del Comune di
PALOSCO

B	N. PROGRESSIVO	01193442906
---	----------------	-------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso



Possesto ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro	4 <input type="checkbox"/>
		<small>(specificare)</small>	

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO <small>(completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)</small>	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>		COGNOME O DENOMINAZIONE _____ NOME _____	
MODALITA' DI ACQUISIZIONE <small>(Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)</small>		RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
1 COMPRAVENDITA — da privati 1 <input checked="" type="checkbox"/> — da imprese di costruzioni 2 <input type="checkbox"/> — da altra impresa 3 <input type="checkbox"/> — da altri 4 <input type="checkbox"/> 2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE 5 <input type="checkbox"/> 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 <input type="checkbox"/>		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	PROVINCIA (sigla) _____ C.A.P. _____
		LOTTIZZAZIONE	
		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata: 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> con lottizzazione autorizzata e convenzionata 3 <input type="checkbox"/> con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

Ministero Programmazione e Finanze dello Stato

31



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO 4 - TEL. 035/451046 - PARTITA IVA 0007070096 - CODICE FISCALE 0007070096 - C.A.P. 24009

PROT. 446

11 22 LUG. 1998

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 294/S

I L S I N D A C O

VISTA la legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, e le relative norme di attuazione.

VISTA la domanda mod. 47/85 n. 53 dell'apposito registro, prodotta in data 26/03/1986 dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] sua qualità di proprietario, tenente ad oltranza la Concessione edilizia in sanatoria per ampliamento sottotetto sull'area censita al Catasto al foglio n. 8 particella 2039, piano sottotetto, vani utili n.0, accessori n. 0, destinato a residenza;

PRESA conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta, oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalla citata Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

ACCERTATO che l'opera rientra, con riferimento alla tabella allegata alla Legge 47/85, nella tipologia I, e nell'epoca di esecuzione 1974;

VISTO che come emerge dal parere del dipendente Ufficio Tecnico, l'opera è ammissibile alla sanatoria, non rientrando nei casi di insanabilità previsti dalla Legge 47/85, e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO atto che il richiedente ha:
versato, come risulta dalle ricevute di c/c postale prodotte e dall'ultima n. 138 del 17/03/1986, il saldo dell'oblazione dovuta allo stato, di complessive L. 185.000, oltre al conguaglio accertato in sede di verifica, richiesto con nota n. del , per L. come da ricevuta di c/c postale n. del ;

versato i contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, se dovuti, alla Tesoreria Comunale, con ricevuta n. 135 del 11-01-98 nella somma di L. 65.772 di cui L. 65.772 per oneri di urbanizzazione e L. per Contributo sul costo di costruzione, come da calcolo a suo tempo comunicato;



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

IND. PIAZZA CASTELLO, 1 - TEL. 035/441044 - PARTITA IVA 08057310166 - CODICE FISCALE 01073010166 - C.A.P. 24090

VISTO che l'opera è stata completata, ai sensi dell'art. 35, comma 8 della Legge 47/85;

RILASCI A

al Sig. [REDACTED] la Concessione Edilizia in Sanatoria dei lavori di formazione di ampliamento sottotetto quantificato, sito e distinto in catasto come in premessa analiticamente specificato ed indicato.



IL SINDACO
OTTINIO EPIFANTO

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo PAVAT, TIZIANA dichiaro di avere notificato oggi [REDACTED] del presente atto al Sig. [REDACTED] nella sua abitazione sit [REDACTED] consegnandola a mani d[REDACTED]

IL RICEVENTE

[REDACTED]



MESSO NOTIFICATORE

Pavat Tiziana



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO, 4 - TEL. 035/641046 - PARTITA IVA 0085720046 - CODICE FISCALE 0085720046 - C.A.P. 24090

Prot. n. 446

CONDONO EDILIZIO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA' IN SANATORIA
(art. 35 comma 14 L. 47/85 modif. ed integr. L. 298/85)

IL SINDACO

VISTA la Concessione Edilizia in sanatoria per condono Edilizio N. [redacted] rilasciata in data [redacted] intestata a [redacted]

formazione di ampliamento sottotetto in Palosco, Via Papa Giovanni XXIII 140, censito al Catasto di questo Comune al foglio n. 8, mappale 2039;

VISTO il certificato di idoneità statica, redatto ai sensi del 3° comma, art. 35, della Legge 47/85, a firma di [redacted] in data [redacted];

CONSIDERATO che l'opera sanata corrisponde ai requisiti delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza statica, prevenzione incendi ed infortuni, come risulta da certificazioni prodotte dall'interessato.

RICHIAMATI gli artt. 221 e 226 del T.U. delle Leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934, n° 1265, e successive integrazioni.

EFFETTUATI gli accertamenti ritenuti necessari;

CERTIFICA

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni che l'immobile ad uso residenza sito in Palosco, Via Papa Giovanni XXIII 140
composto da
piani n. ...sottotetto.....
vani abitabili n. ...0.....
vani accessori n. ...0.....
terrazze..... n.
superficie mq.

di proprietà del Sig. [redacted]

E' AGIBILE

con decorrenza dalla data odierna.

Palosco li 22 LUG. 1998



IL SINDACO
OTTIN/ EPIFANIO



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

INDIR. PIAZZA CASTELLI 4 - TEL. (035) 84.044 - PARTITA IVA 0833771096 - CODICE FISCALE 001710409 - C.A.P. 24090

Palosco **13 LUG. 1998**
P.R./C. n. 53/446/A

Prot. 4604

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO Richiesta integrazione di documentazione a completamento domanda di C.E. in sanatoria ai sensi della L. 47/85.

Con riferimento alla domanda di Condono Edilizio, presentata dalla S.V. in data 26.03.1986, in qualità di proprietario e riferentesi all'immobile sito in Via Papa Giovanni XXIII 140, si comunica che la stessa necessita di essere integrata con i sottoelencati documenti:

- () Ricevuta saldo oblazione dovuta.
- () Integrazione dell'oblazione versata per L.
- () Relazione descrittiva delle opere abusive condonate con prospetto di calcolo dettagliato delle superfici interessate.
- () Dichiarazione da cui risulti lo stato dei lavori.
- () Documentazione fotografica delle opere eseguite abusivamente.
- () Perizia giurata sulle dimensioni, sullo stato dei lavori e certificazione attestante l'idoneità statica nel caso l'abuso superi i 450 mc.
- () Dichiarazione redatta da tecnico abilitato che attesti il rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione incendi ed infortuni, sia della porzione oggetto di sanatoria che del fabbricato principale.
- () Certificato di iscrizione alla CCIAA da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per cui si richiede la sanatoria, od iscrizione all'albo impr. agricoli.
- () Elaborati grafici in due copie riportanti: Estratto mappa, Planimetria, Pianta, Sezioni e Prospetti, in scala minima 1:100 illustranti dettagliatamente l'abuso, e con l'indicazione delle superfici e dei volumi al fine del calcolo di cui alla L.R. 77/85.
- () Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'anno in cui è stato commesso l'abuso.
- () Prova dell'avvenuta presentazione all'U.T.E. della documentazione catastale.
- (X) n° 2 marche da bollo da L.20.000
- (X) Versamento entro 30 giorni della somma di L. 65.772 quale contributo relativo agli oneri di urbanizzazione
- () Versamento entro 30 giorni della somma di L. quale contributo commisurato al Costo di Costruzione.
- () Versamento entro 30 giorni della somma di L. quale contributo relativo allo smaltimento rifiuti.

La documentazione di cui sopra dovrà essere prodotta entro 30 giorni dalla data di notifica della presente, pena il mancato rilascio della Concessione In Sanatoria.



IL SINDACO
OTTAVIO RAG. EPIFANTO

RICHIESTA DI CONDOMIO

N. 53 / 448 DEL 28/03/1986

A

COMITENTE



PALOSCO



SCALA

1 - 100

TRIVOLA

3

DATA

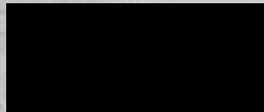
20 MAR. 1986

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA IN

COMUNE DI PALOSCO

SAVVATORIA N° 2195 DEL

IL SINDACO



IF. [REDACTED] ALLA LEGGE

Opere realizzate in assenza o difformità delle Licenze o Concessione Edilizia e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

in assenza di L.C. o C.E.

in difformità alla L.C. o C.E.

Opere realizzate in assenza o difformità della L.C. o C.E. ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento di

entrata in vigore della Legge 47 del 28/02/1985.

in assenza di L.C. o C.E.

in difformità di L.C. o C.E.

Opere realizzate in assenza o difformità della L.C. o C.E. ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio lavori.

in assenza di L.C. o C.E.

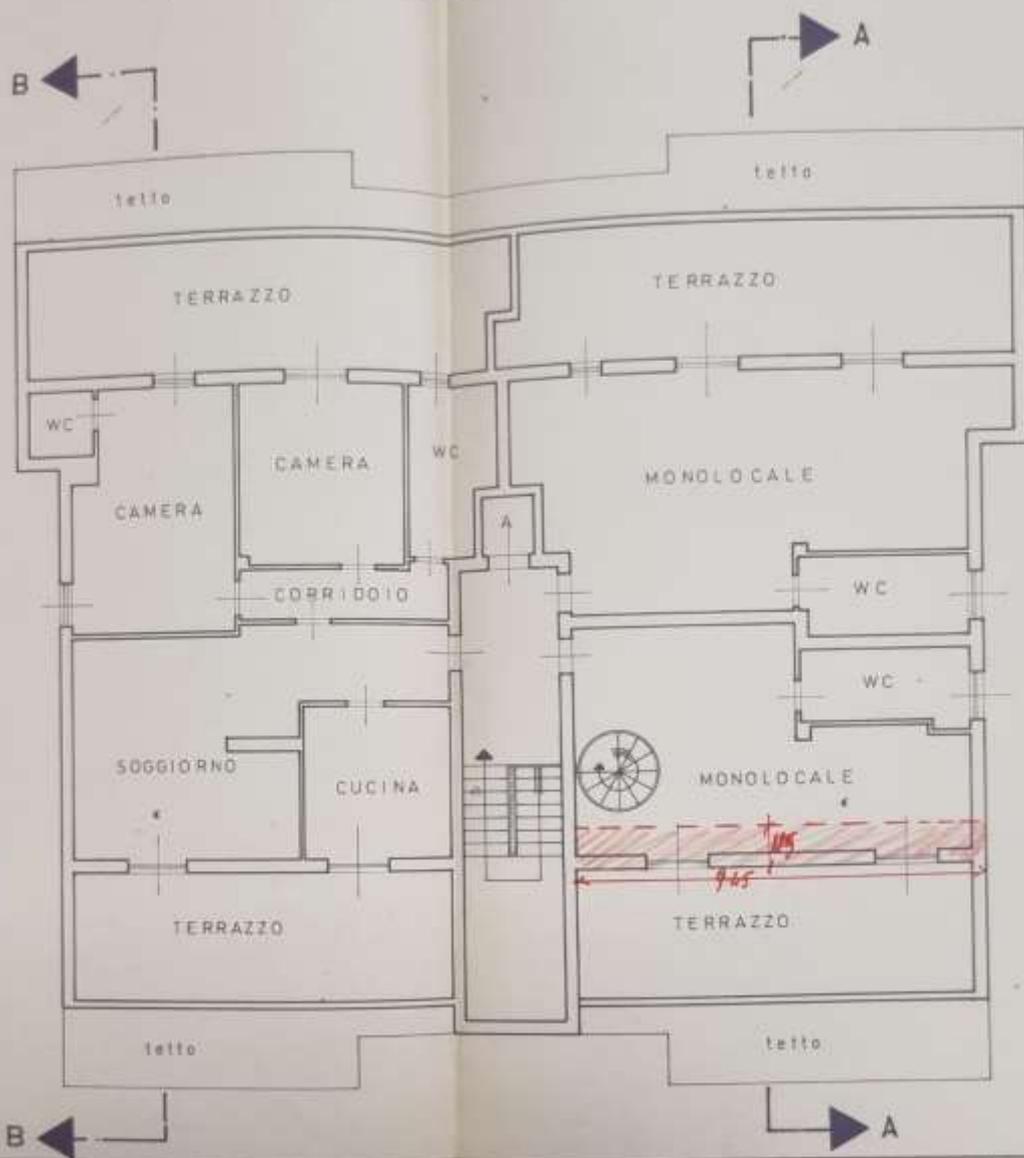
COMUNE PALOSCO

21.GEN.1988

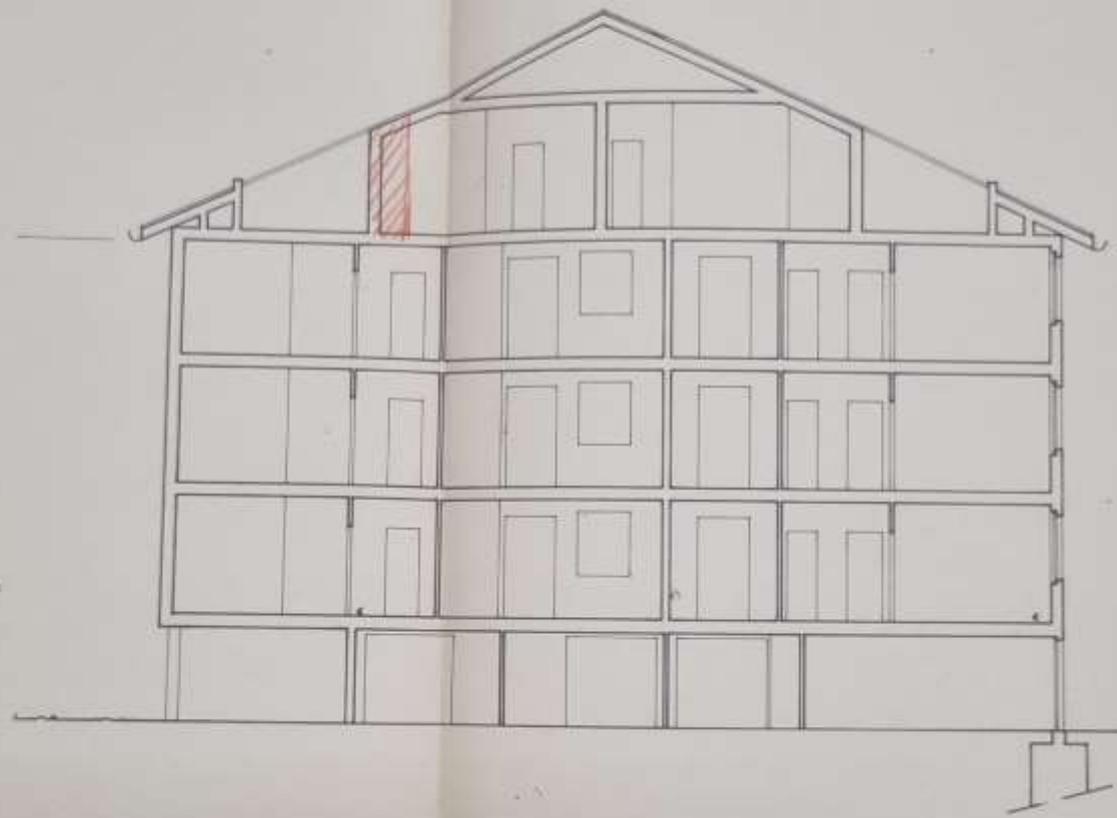
PROT. 143 CAT. CL. FASC.



PIANTA PIANO TERZO



SEZIONE A-A



ORIGINALE PER IL COMUNE

3



296



Al Signor Sindaco del Comune di

PALOSCO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	Palosco 157
PROVINCIA	BG 016
N. PROTOCOLLO	446
B N. PROGRESSIVO	01103442906

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-B

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 4-5-6, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso



TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA		PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>		COGNOME O DENOMINAZIONE _____	
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	2	NOME _____	
Locazione <input type="checkbox"/>	3	RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
Altro (specificare) <input type="checkbox"/>	4		PROVINCIA (sigla)
		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO 4 - TEL. 035/84896 - PARTITA IVA 04622310143 - CODICE FISCALE 000127043 - C.A.P. 24011

PROT. 446

11 22 LUG. 1998

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 236/S

I L S I N D A C O

VISTA la legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, e le relative norme di attuazione.

VISTA la domanda mod. 47/85 n. 53 dell'apposito registro, prodotta in data 26/03/1986 dal Sig. [REDACTED]

sua qualità di proprietario, tendente ad ottenere la Concessione edilizia in sanatoria per cambio destinazione d'uso sull'area censita al Catasto al foglio n. 8 particella 2039, piano sottotetto, vani utili n.1, accessori n. 1, destinato a residenza;

PRESA conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta, oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalla citata Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

ACCERTATO che l'opera rientra, con riferimento alla tabella allegata alla Legge 47/85, nella tipologia 4, e nell'epoca di esecuzione 1974;

VISTO che come emerge dal parere del dipendente Ufficio Tecnico, l'opera è ammissibile alla sanatoria, non rientrando nei casi di insanabilità previsti dalla Legge 47/85, e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO atto che il richiedente ha:

versato, come risulta dalle ricevute di c/c postale prodotte e dall'ultima n. 138 del 17/03/1986, il saldo dell'oblazione dovuta allo stato, di complessive L. 112.000, oltre al conguaglio accertato in sede di verifica, richiesto con nota n. del . per L. come da ricevuta di c/c postale n. del ;

versato i contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, se dovuti, alla Tesoreria Comunale, con ricevuta n. 139 del 22-07-98 nella somma di L. 324.945 di cui L. 324.945 per oneri di urbanizzazione e L. per Contributo sul costo di costruzione, come da calcolo a suo tempo comunicato;



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO, 4 - TEL. (035) 841000 - PARTITA IVA 0801770096 - CODICE FISCALE 0801770096 - C.A.P. 24090

VISTO che l'opera è stata completata, ai sensi dell'art. 35, comma 8 della Legge 47/85;

R I L A S C I A

al Sig. [REDACTED] la Concessione Edilizia in Sanatoria dei lavori di formazione di cambio destinazione d'uso quantificato, sito e distinto in catasto come in premessa analiticamente specificato ed indicato.

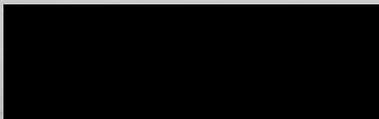


IL SINDACO
OTTINI EPIFANIO

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo PAVATI JULIANA dichiaro di
avere notificato oggi 22/07/98 con la del
presente atto al Sig. [REDACTED]
nella sua abitazione [REDACTED]
consegnandola a mani [REDACTED]

IL RICEVENTE



IL MESSO NOTIFICATORE

PAVATI JULIANA



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO, 8 - TEL. 035/43344 - FAX 035/44048 - PARTITA IVA 010753309 - CODICE FISCALE 035700509 - C.A.P. 24090

Palosco **13 LUG. 1998**

P.R./C. n. 53/446/B

Prot. 4605

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO Richiesta integrazione di documentazione a completamento domanda di C.E. in sanatoria ai sensi della L. 47/85.

Con riferimento alla domanda di Condono Edilizio, presentata dalla [redacted] in data 26.03.1986, in qualità di proprietario e riferentesi all'immobile sito in Via Papa Giovanni XXIII 140, si comunica che la stessa necessita di essere integrata con i sottoelencati documenti:

- () Ricevuta saldo oblazione dovuta.
- () Integrazione dell'oblazione versata per L.
- () Relazione descrittiva delle opere abusive condonate con prospetto di calcolo dettagliato delle superfici interessate.
- () Dichiarazione da cui risulti lo stato dei lavori.
- () Documentazione fotografica delle opere eseguite abusivamente.
- () Perizia giurata sulle dimensioni, sullo stato dei lavori e certificazione attestante l'idoneità statica nel caso l'abuso superi i 450 mc.
- () Dichiarazione redatta da tecnico abilitato che attesti il rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione incendi ed infortuni, sia della porzione oggetto di sanatoria che del fabbricato principale.
- () Certificato di iscrizione alla CCIAA da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per cui si richiede la sanatoria, od iscrizione all'albo impr. agricolt.
- () Elaborati grafici in due copie riportanti: Estratto mappa, Planimetria, Piante, Sezioni e Prospetti, in scala minima 1:100 illustranti dettagliatamente l'abuso, e con l'indicazione delle superfici e dei volumi al fine del calcolo di cui alla L.R. 77/85.
- () Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'anno in cui è stato commesso l'abuso.
- () Prova dell'avvenuta presentazione all'U.T.E. della documentazione catastale.
- (X) n° 2 marche da bollo da L.20.000
- (X) Versamento entro 30 giorni della somma di L. 324.945 quale contributo relativo agli oneri di urbanizzazione
- () Versamento entro 30 giorni della somma di L. quale contributo commisurato al Costo di Costruzione.
- () Versamento entro 30 giorni della somma di L. quale contributo relativo allo smaltimento rifiuti.

La documentazione di cui sopra dovrà essere prodotta entro 30 giorni dalla data di notifica della presente, pena il mancato rilascio della Concessione In Sanatoria.



IL SINDACO
OTTINI RAG. EPIFANIO



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO 4 - TEL. 035/84106 - PARTITA IVA 008770106 - CODICE FISCALE 035770106 - C.A.P. 24020

Prot. n. 446

CONDONO EDILIZIO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA' IN SANATORIA
(art. 35 comma 14 L. 47/85 modif. ed integr. L. 298/85)

IL SINDACO

VISTA la Concessione Edilizia in sanatoria n. [redacted] del [redacted] 1998, rilasciata in data [redacted] intestata a [redacted] c.f. [redacted]

[redacted] formazione di cambio destinazione d'uso in Palosco, Via Papa Giovanni XXIII 140, censito al Catasto di questo Comune al foglio n. 8, mappale 2039;

VISTO il certificato di idoneità statica, redatto ai sensi del 3° comma, art. 35, della Legge 47/85, a firma di [redacted] in data [redacted];

CONSIDERATO che l'opera sanata corrisponde ai requisiti delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza statica, prevenzione incendi ed infortuni, come risulta da certificazioni prodotte dall'interessato.

RICHIAMATI gli artt. 221 e 226 del T.U. delle Leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934, n° 1265, e successive integrazioni.

EFFETTUATI gli accertamenti ritenuti necessari;

CERTIFICA

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni che l'immobile ad uso residenza sito in Palosco, Via Papa Giovanni XXIII 140 composto da
piani n. ...sottotetto.....
vani abitabili n. ...1.....
vani accessori n. ...1.....
terrazze..... n.
superficie mq. ...

di proprietà del Sig. [redacted]

E' AGIBILE

con decorrenza dalla data odierna.

Palosco li 22 LUG. 1998



IL SINDACO
OTTINI EPIFANIO

RICHIESTA DI SANATORIA EDILIZIA
CONDONO N. 53/448 DEL 26/03/1986

B

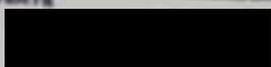
COMUNE PALOSCO

21 GEN. 1998

PROT. 443 CAT. PALOSCO FASC.



COMITENTE



SCALA

TAVOLA

2

DATA 20 MAR. 1986

RICHIESTA IN
CONCESSIONE EDILIZIA IN
CANTIERI N° 2196 DEL
1986



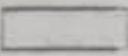
(RIF. TABELLA ALLEGATA ALLA LEGGE)

Opere realizzate in difformità della Licenza o C.E. che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito.

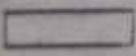
Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'Art. 31 lettera d) della Legge N° 457/1978, realizzate senza Licenza o C.E. o in difformità da essa.



Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.

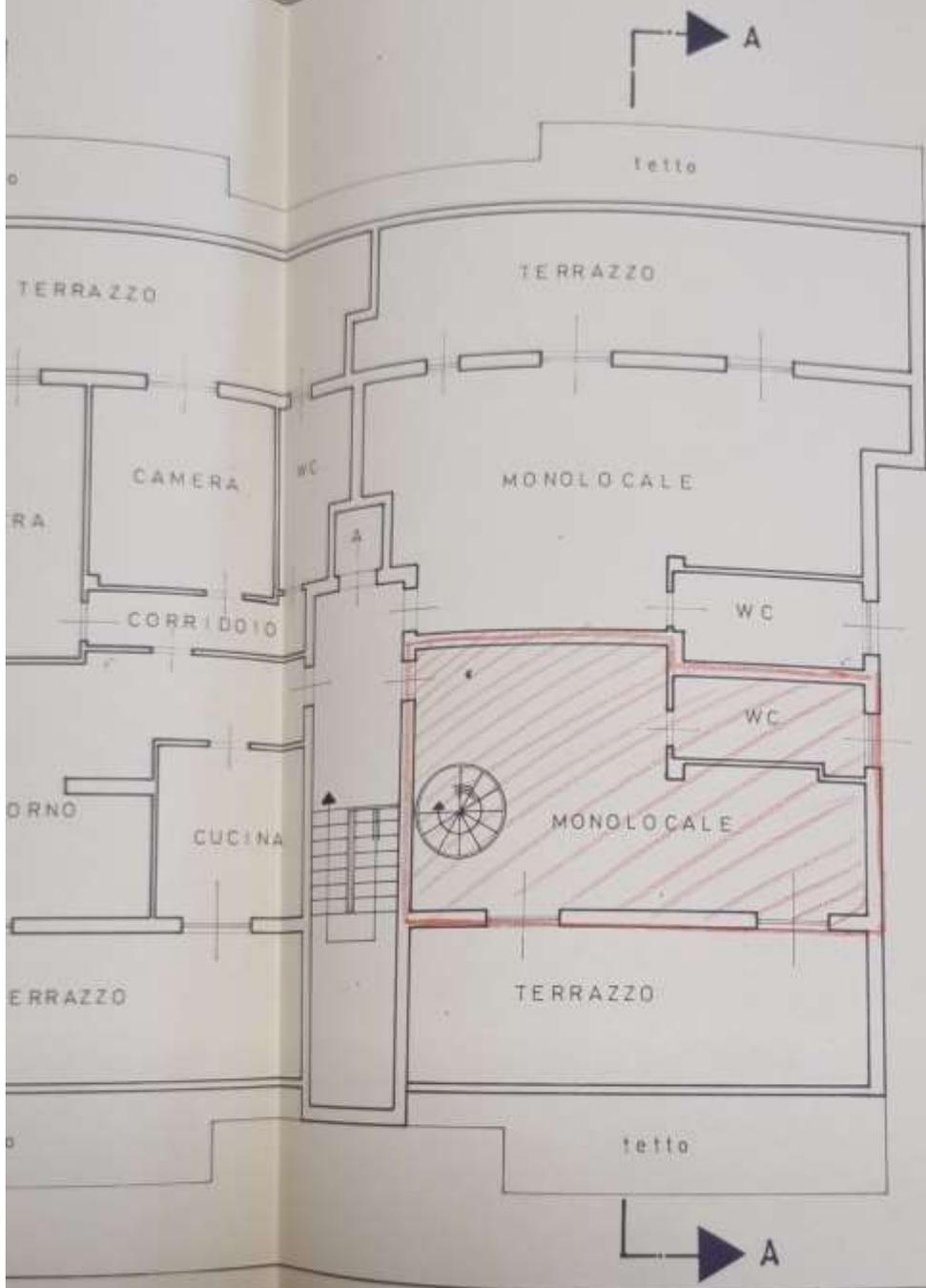


Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'Art. 31 (lettera c), della Legge 457/1978 realizzate senza Licenza Edilizia o autorizzazione o in difformità, nelle zone omogenee A di cui all'Art. 7 del D.M. 3 Aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.

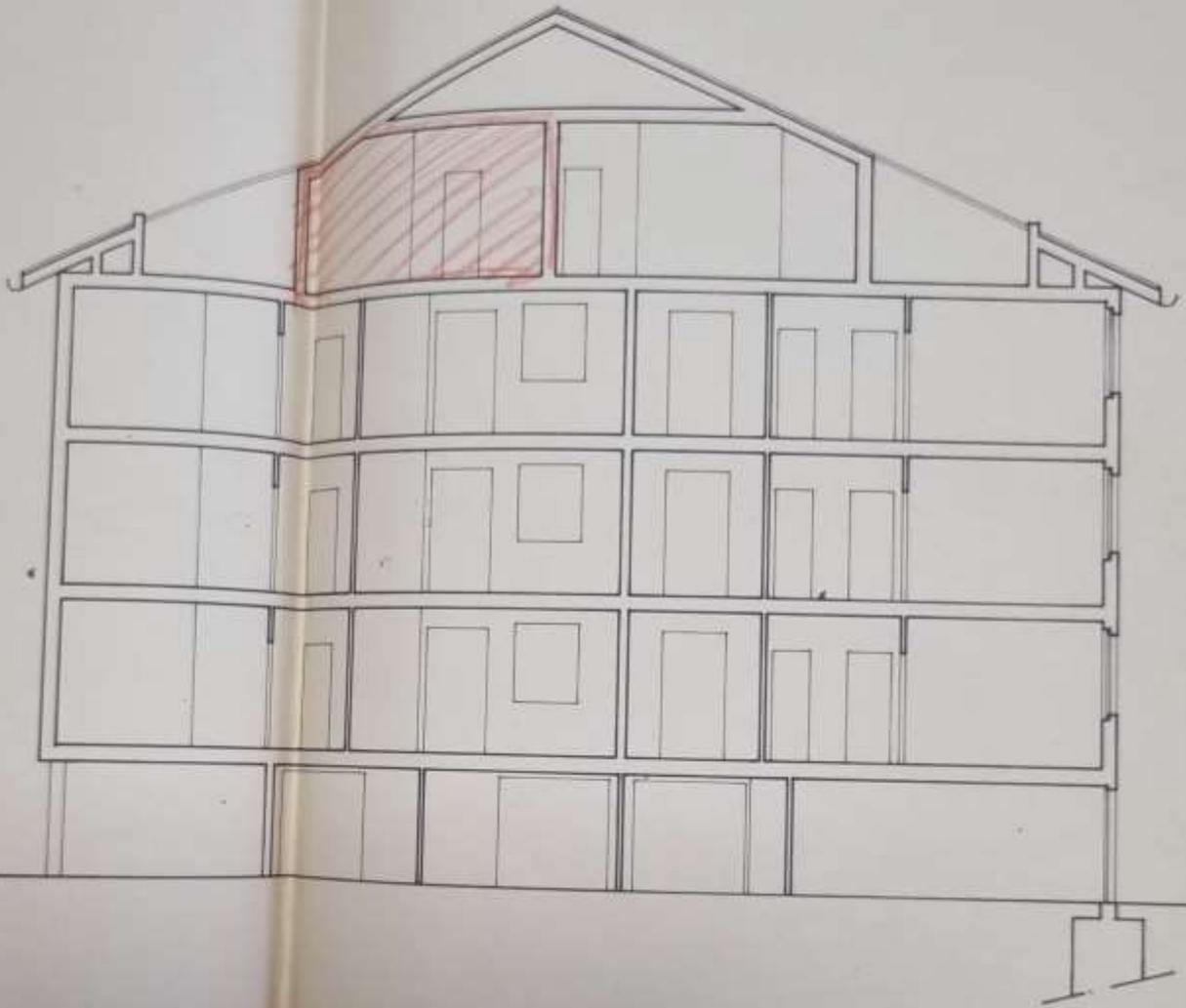


Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'Art. 31 (lettera c), della Legge 457/1978, realizzate senza Licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.

PIANTA PIANO TERZO



SEZIONE A-A



RICHIESTA DI SANATORIA EDILIZIA
CONDONO N. 53/448 DEL 26/03/1986

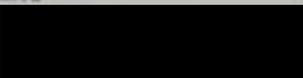
B

COMUNE PALOSCO

21 GEN 1998

PROT. 443 CAL. CL. FASC.

COMMITTENTE



PALOSCO



SCALA

1 : 100

TAVOLA

1

DATA

20 MAR 1986

COMUNE DI PALOSCO

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 296 DEL 1986

DELLA SANATORIA N° 296 DEL 1986

IL SINEGACO

UFFICIO DI AMMINISTRAZIONE (RIF. TABELLA ALLEGATA ALLA LEGGE)

Opere realizzate in difformità della Licenza o C.E. che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito.

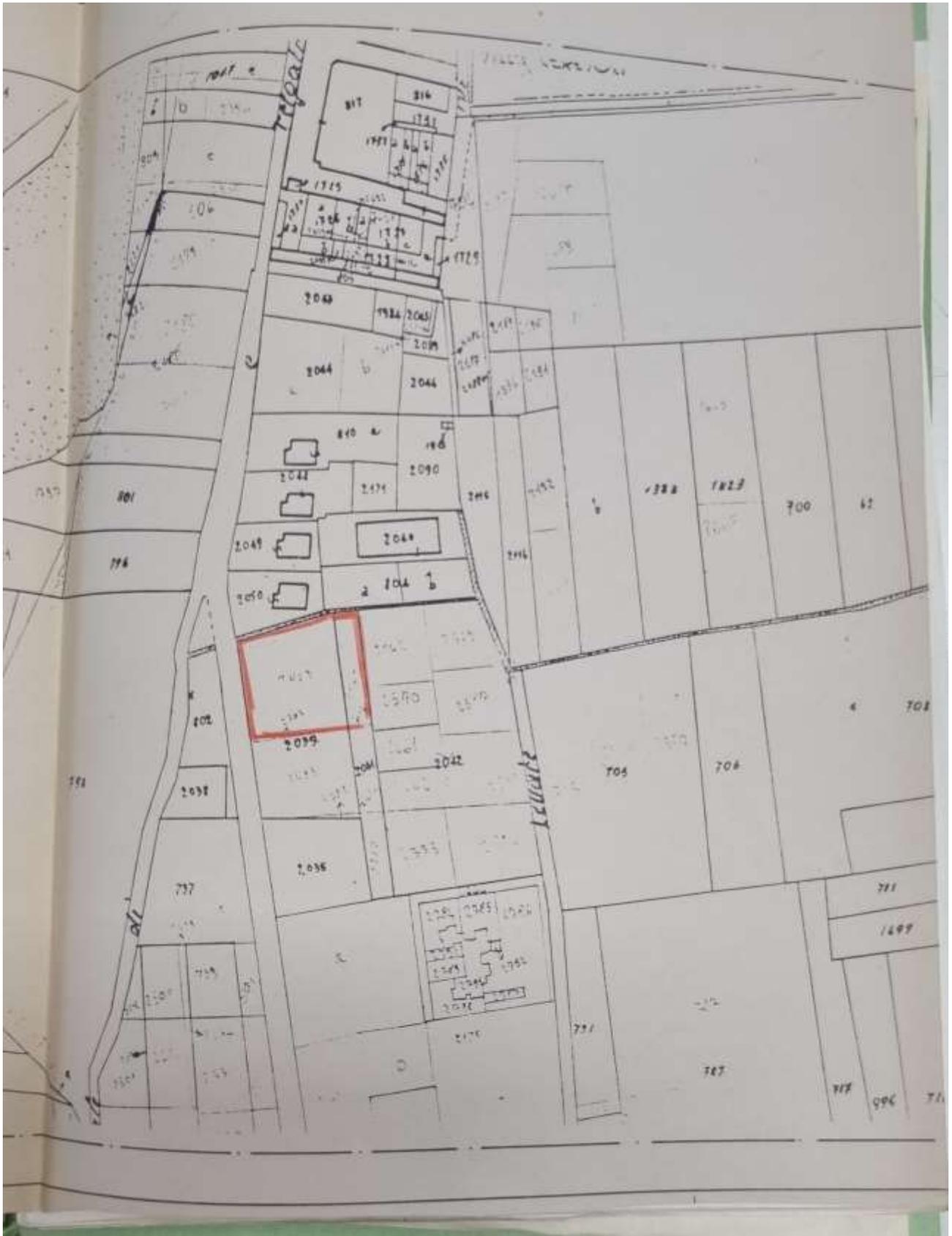
Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'Art. 31 (lettera d) della Legge N° 457/1978, realizzate senza Licenza o C.E. o in difformità da essa.

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.

Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'Art. 31 (lettera c), della Legge 457/1978 realizzate senza Licenza Edilizia o autorizzazione o in difformità, nelle zone omogenee A di cui all'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.

Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'Art. 31 (lettera c), della Legge 457/1978, realizzate senza Licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.





ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	Palosco 157
PROVINCIA	BG 016
N. PROTOCOLLO	446



Al Signor Sindaco del Comune di

PALOSCO

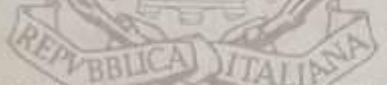


B N. PROGRESSIVO	0103442906
------------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47



Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	185'000	185'000		10.88	1
47/85-B	1	112'000	112'000		41.50	
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		297'000	297'000		52.38	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1

2

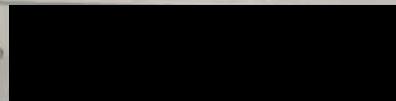
In altro comune 3

4

Data

19 marzo 1986

Firma del richiedente



Ministero Pubblica Istruzione - Roma

EGR. SIG. SINDACO
C/O UFFICIO TECNICO
PALOSCO

OGGETTO : RICHIESTA DI SANATORIA EDILIZIA AI SENSI
DELLA LEGGE 28/02/1985 N. 47 ART. 5 C.3/a
PROPRIETA' [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ABUSIVE

La richiesta di sanatoria di cui all'oggetto ed
avanzata dal sig. [REDACTED] in data 26/03/1986
ed in ordine agli abusi commessi nella proprieta'
gia' facente parte di piu' ampio edificio
condominiale costruito sull'area in Palosco in mappa
alla particella n. 2039 consistono in :

1- difformita' alla originaria Licenza di
Costruzione n. 581 del 20/07/1973 relativamente ad
un aumento di volume quantificato in mc. 22.68 che
nella fattispecie ha portato alla realizzazione di
una maggiore superficie abitabile di mq. 10.88 in
considerazione dell'altezza minima di ml. 2.10 al
tempo imposta dal Regolamento Locale d'Igiene.

L'abuso e' stato cosi' dichiarato con mod. 47/85A
presentato in data 26 Marzo 1983 con protocollo n.
53/446.

om. CARLO ZERBINI

2- Formazione di tavolati interni a volume di sottotetto esistente con cambio di destinazione d'uso dei locali da accessorio di abitazione ad abitazione civile.

La superficie coperta della porzione immobiliare così realizzata rilevata all'esterno delle murature perimetrali e' di mq. 41.50 ed il volume complessivo e' di mc. 112.05 in considerazione dell'altezza utile media di ml. 2.70 rilevata da pavimento ad intradosso solaio di copertura.

In totale la superficie utile S.u. che e' stata oggetto di cambio di destinazione d'uso e' di mq. 40.00.

Entrambi gli abusi sia di tipologia A che di tipologia B sono stati realizzati nell'anno 1974.

Attualmente le unita' immobiliari risultano censite al NCEU come da documentazione giacente presso gli Uffici Comunali.

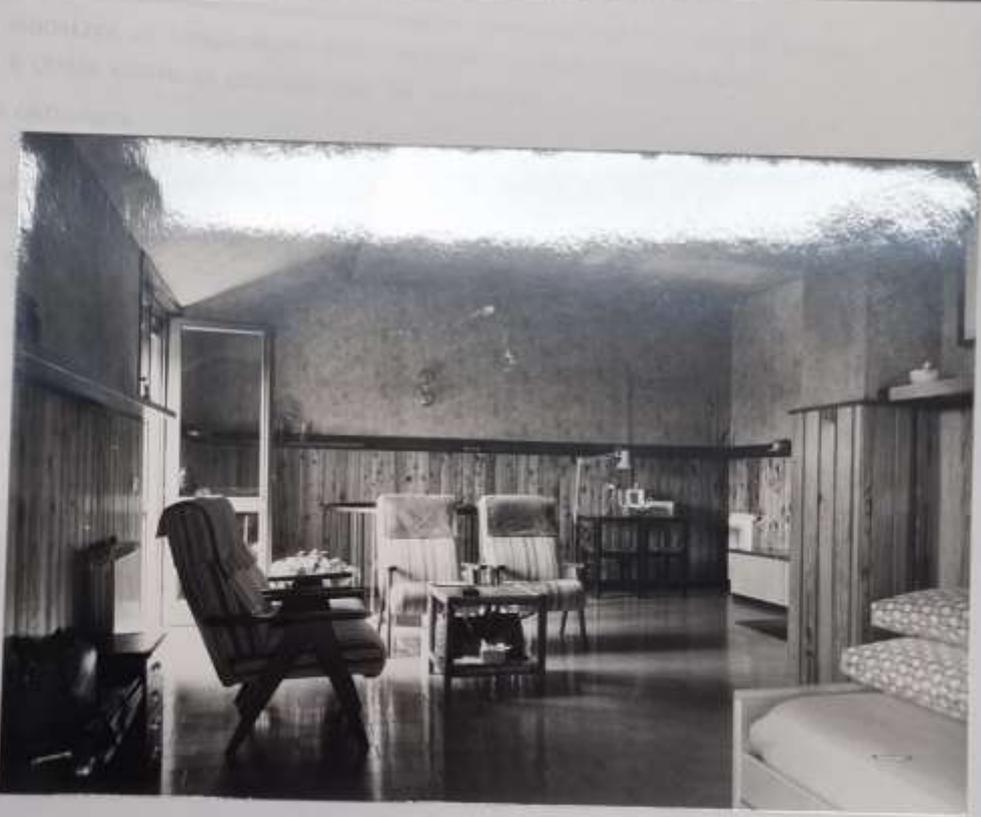
il tecnico



PROGETTI DEL COSTO DI INGOMBRO E DI UTILIZZABILITÀ
 DEL CONTENUTO RIFERENTE ALLA CONTESSA A



Dom
 da
 domi
 rigua
 In lo



a) IN I
 b) CON
 L'INT
 — pagai
 cessie
 — per le
 I rat
 II rat

NOTE:
 — Sugli
 — Qualor
 zia di p
 In ogni cas
 sione della
 ricevuta di



COMUNE DI PALOSCO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: PIAZZA CASTELLO, 7 - TEL. 035 84296 - PARTITA IVA 03017040166 - CODICE FISCALE 03017040166 - C.A.P. 2409



Prot. n. 444

CONDONO EDILIZIO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA' IN SANATORIA
(art. 35 comma 14 L. 47/85 modif. ed integr. L. 298/85)

IL SINDACO

VISTA la Concessione Edilizia in sanatoria per condono Edilizio N. [redacted] intestata a [redacted] in qualità di proprietario, con sede in Palosco, Via Papa Giovanni 140, relativa alla formazione di utilizzo sottotetto in Palosco, Via Papa Giovanni 140, censito al Catasto di questo Comune al foglio n. 25, mappale 2039;

VISTO il certificato di idoneità statica, redatto ai sensi del 3 comma, art. 35, della Legge 47/85, a firma di [redacted] in data ;

CONSIDERATO che l'opera sanata corrisponde ai requisiti delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza statica, prevenzione incendi ed infortuni, come risulta da certificazioni prodotte dall'interessato.

RICHIAMATI gli artt. 221 e 226 del T.U. delle Leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934, n. 1265, e successive integrazioni.

EFFETTUATI gli accertamenti ritenuti necessari;

CERTIFICA

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni che l'immobile ad uso civile abitazione sito in Palosco, Via Papa Giovanni 140

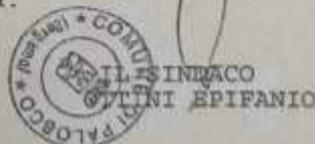
composto da	piani	n. ...4.....
	vani abitabili	n. ...4.....
	vani accessori	n. ...2.....
	terrazze.....	n.
	superficie	mq. ...

di proprietà del Sig. [redacted]

E' AGIBILE

con decorrenza dalla data odierna.

Palosco li 23 FEB 2005





COMUNE DI PALOSCO

Provincia di Bergamo

24050 - Palosco (Bg) - Piazza Castello n. 8 - Tel. 035.845046 - Fax 035.846639 - P. Iva: 006-



AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA (Art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425)

N. 3150/01

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO UFFICIO TECNICO

Vista la domanda pervenuta in data **30.05.2001**, presentata da [REDACTED]

abitabilità della casa di civile abitazione di sua proprietà in **Via Papa Giovanni XXIII n°140**

Vista l'autorizzazione edilizia N. **581** in data **20.07.1973** ;

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato , recante il visto del Genio Civile di Bergamo N. **11880** in data **19.11.1974**;

Vista la dichiarazione sostitutiva del certificato di prevenzione incendi, prodotta in data 08.08.2001 prot. n.4493

Vista la copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, a norma dell'art. 52, 1° comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Viste le attestazioni comprovanti il pagamento di L. **185.790** quale tassa sulle concessioni comunali;

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

Accertato che le opere ebbero inizio il **30.11.1973** e termine il **21.10.1974**

Visto il DPR 425 del 22 aprile 1994;

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di **CIVILE ABITAZIONE** limitatamente alle unità immobiliari contraddistinte dalle schede catastali n° **137914** del 26.11.74 prot. 1986, n° **137913** del 26.11.74 prot. 1987, scheda n° **1** del 01.03.79 prot. 545, n° **137918** del 26.11.74 prot. 1982, n° **137908** del 26.11.74 prot. 1990 e mappale n° **2039 sub. 13**

con decorrenza dalla data di rilascio della presente

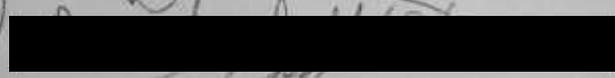
DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

P I A N I	Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					Totale generale vani e locali (n°)
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negoz.	Autonm.	Altri	Totale	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Terreno										
Primo	2	6	6	12						12
Secondo	2	6	7	13						13
Terzo	2	6	7	13						13
Sottotetto...	1	1	1	2						2
TOTALE N.	7	19	21	40						40

Palosco, li 08.08.2001



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. DEMIS MANZONI





COMUNE DI PALOSCO

Provincia di Bergamo

24050 - Palosco (Bg) - Piazza Castello n. 8 - Tel. 035.845046 - Fax 035.846639 - P. Iva: 00655730166 - C.F.: 83001570163

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(Art. 25 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.)

N. 3634/09 Prot. Gen.

UFFICIO TECNICO
Il Responsabile di Edilizia Privata

Vista la domanda pervenuta in data 09.05.2009, n. 3457/09 di Prot. Gen., presentata dal Sig. [redacted] allo scopo di ottenere l'autorizzazione di agibilità di un'unità abitativa nel fabbricato ubicato in Viale Papa Giovanni XXIII n. 140, da servire ad uso civile abitazione, di cui al mappale n. 2039 sub. 15;

Vista la L.E. 581 del 20.07.1973;

Visto il certificato di collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od in struttura metallica depositato presso il Genio Civile di Bergamo in data 19.11.1974 pos. n. 11880;

Vista la copia dell'avvenuta iscrizione catastale presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 26.11.1974 n. 1981;

Visto l'art. 24 del D.P.R. 380/01, come modificato dal D.Lgs. 301/02;

AUTORIZZA

l'agibilità di un'unità abitativa ubicata nel fabbricato individuato al NCEU al mappale n. 2039 sub. 15 da adibire ad uso di CIVILE ABITAZIONE con decorrenza dalla data di rilascio della presente

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

P I A N I	Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					Totale generale vani e locali
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorim.	Altri	Totale	
Interrato										
Terra										
Primo	1	4	3	7						7
Secondo										
TOTALE N.	1	4	3	7						7

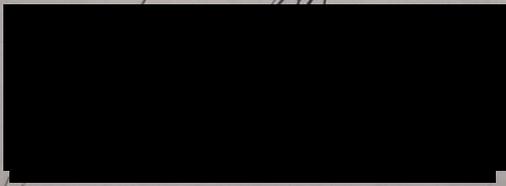
Palosco, 18.05.2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Daniela Russo

Daniela Russo



PER RICEVUTA IL 22.05.2009





COMUNE DI PALOSCO

Provincia di Bergamo

24050 - Palosco (Bg) - Piazza Castello n. 8 - Tel. 035.845046 - Fax 035.846639

UFFICIO TECNICO RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(ai sensi del D.P.R. 425/94 e s.m.i.)

OK ✓ RICHIESTA IN MARCA BA BOLLO DA €. 14,62 SU APPOSITO MODULO DEBITAMENTE COMPILATO, INDICANDO IL TIPO DI PROCEDIMENTO SCELTO (la legge prevede:

- 1) la procedura ASL, tramite la quale il Sindaco deve chiedere obbligatoriamente il parere dell'Ufficiale Sanitario;
- 2) la procedura di rilascio ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, tramite la quale, previa AUTOCERTIFICAZIONE del Direttore dei Lavori, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata rilascia il Certificato di Agibilità. E' FACOLTA' DEL RESPONSABILE RICHIEDERE COMUNQUE IL PARERE DELL'UFFICIALE SANITARIO).

con la compilazione della seguente scheda:

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

P I A N I	Totale abitazioni 1	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO				TOT. vani e locali 10
		Stanze 2	Accessori 3	Totale 4	Uffici 5	Negozi 6	Autorim. 7	Altri 8	
Inferiore...									
Terreno...									
Primo...	1	h	3	4					
Secondo...									
Sotto tetto...									
TOTALE N.									

- OK ✓ DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI AI SENSI DELLA L. 46/90 (a firma delle imprese installatrici abilitate);
- OK ✓ COPIA SCHEDE CATASTALI RILASCIATE DALL'UFFICIO DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO (ricevuta di accatastamento con data e numero di protocollo); 2039 SUB 15 Prot. 1981 26.11.74
- OK ✓ CERTIFICATO DI COLLAUDO DEI C.A. DELL'OPERA DA PARTE DI UN TECNICO ABILITATO (o Dichiarazione sostitutiva a firma del D.LL. attestante la non assoggettazione); GC 11880 19.11.74
- OK ✓ DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'OPERA ALLE NORME IN MATERIA DI ACCESSIBILITA' E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, PREVISTE DAL D.M. 236/89 (a firma del Direttore dei Lavori);
- OK ✓ DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELLE OPERE ESEGUITE AL PROGETTO APPROVATO (a firma del Direttore dei Lavori);
- OK ✓ DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELLE OPERE AL TITOLO III R.L.I. E SUL RISPETTO DELLE NORMATIVE IGIENICO - SANITARIE NAZIONALI (a firma del Direttore dei Lavori);
- OK ✓ COPIA INIZIO E FINE LAVORI RELATIVE ALLE PRATICHE EDILIZIE DELL'OPERA;
- OK ✓ PAGAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA PARI A €. 50,00 (presso la Ns. tesoreria "Banca di Credito Cooperativo di [redacted]", P.zza Manzoni);
- OK ✓ N. 1 marca da bollo da €. 14,62 da applicare sul certificato di agibilità richiesto e vidimare prima del rilascio.

AI SENSI DELL'ART. 25 COMMA 1 DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I., LA RICHIESTA DI AGIBILITÀ VA INOLTRE ENTRO 15 GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI FINITURA DELL'INTERVENTO.
AI SENSI DELL'ART. 24 COMMA 3, LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA COMPORTA L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DA 77 A 464 EURO.



Società Cooperativa a Responsabilità Limitata
 Fondata nel 1993 - Codice ABI 8514
 REA BG 274586 - Codice Fiscale e Partita IVA 02249360161
 Iscritta al Registro Imprese alla CCIAA di Bergamo al n°45886
 Iscritta all'Albo delle Banche al n° 8514
 Sede Legale: Via Papa Giovanni XXIII, 51 - 24054 CALCO (BG)
 Sede Amministrativa: Via Trento 17 - 24050 COVO (BG)

ENTE/ES NUMERO
 800829/2009 571

CONTO
 800829

COMUNE DI PALOSCO
 PIAZZA CASTELLO
 24050 BG PALOSCO

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E

IMPORTO

533

50,00+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : DIRITTI SEGRETERIA PER AGIBILITA

RIF. BELLODO6 / 2/ 51/ 0

IMPORTO BOLLETTA VALUTA BOLLI SPESE IMPORTO RISCOSSO
 50,00+ 07.05.2009
 DICONSI EURO CINQUANTA/00*****
 FATTI SALVI I DIRITTI DELL'ENTE
 00000000000000000000
 N.19303725772

B.C.C. DI CALCIO E COVO
 IL CASSIERE



COMUNE DI PALOSCO
 Provincia di Bergamo
 09 MAG 2009
 Prot. n.
 Cat. Cl. Fasc.

COMUNE DI PALOSCO
20 NOV. 1974
1106
10 Class. Fasc.



COMUNE DI PALOSCO
Provincia di Bergamo
09 MAG 2009
n. CI
Fasc.

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI BERGAMO

RELAZIONE DI COLLAUDO

relativa alle strutture in C.A. della casa di civile abitazione di proprietà dei Sigg. [REDACTED]

sita in Palosco località Bettolino.

Progettista delle opere in C.A.

Geom. Giacomo Zanetti Nr. iscriz. 1246 Bergamo

Direttore dei lavori delle strutture

Geom. Giacomo Zanetti Nr. iscriz. 1246 Bergamo

Impresa costruttrice

[REDACTED]

Collaudatore

Dott. Ing. Piero De Mitri Nr. iscriz. 639 Bergamo

A seguito della visita di collaudo effettuata il 15-II-74

si è constatato quanto segue:

1) trattasi di palazzina adibita a civile abitazione organizzata su tre piani con 4 appartamenti per piano su un sottostante P.T. adibito a normali boxes (11) cantine (11) locale caldaia, ingresso e relativi disimpegni il tutto per una superficie coperta di mq 450 circa ed una cubatura di 4750mc

2) L'ossatura è realizzata da una serie di allineamenti di pilastri perimetrali, trasversali e longitudinali formanti appoggio a 4 travature continue longitudinali ed a 3' travature continue trasversali (corpo posteriore) sulle quali

Stampa illeggibile con data 15/11/74 e numero 1188

sono lanciati i solai di tipo misto S.M. 20+3. Le fondazioni
a plinti risultano dimensionata per trasmettere al terreno
un $K_T = 1,7 \text{ Kg/cmq}$. Gli sbalzi balcone sono tutti lanciati
in continuità d'armatura con la solette con ammarraggi equi-
valenti agli aggetti. Solo quelle frontali risultano lanciate
trasversalmente all'armatura del solaio e ancorano al 2° tra-
vetto. La copertura in cotto è poggiante su soletta in ta-
vella poste su tavolati di passo m. I eretti sulla soletta
di sottotetto.

3) La costruzione nel complesso risulta bene eseguita e ri-
spettante le dimensioni previste nelle tavole dei C.A. e si
è potuto constatare, mediante assaggi, l'uso di materiali di
adeguata qualità.

4) Mediante sclerometro si è constatata la consistenza dei
getti che ha dato i seguenti carichi di rottura medi:

Pilastri 2 3 4 I3 I2 25 24 23

2I 22 29 30 e 3I val. rimb. 30-32 $K_r = 280 \text{ Kg/cmq}$

Muro vano scala " " 26-28 $K_r = 250 \text{ Kg/cmq}$

Trave 29-30-3I 26-27-28-30

3I-32-33-34-35-36 val. rimb. 36-38 $K_r = 340 \text{ Kg/cmq}$

Tali valori si sono ripetuti ai piani superiori.

5) Non potendo procedere ad una prova di collaudo statico
in quanto all'atto della visita risultavano già eseguiti tut-
ta i tavolati divisorii che avrebbero influenzato il ritorno
a 0 delle frecce d'inflessione si è proceduto ad una accura-

ta verifica analitica delle strutture che ha dato i segg. ri
sultati:

trave	luce	q	Nom	Sez	AF	K
I-2	3,70	1600	2500	100x23	8,50	54/I600
3-4	3,80	2500	3600	100x23	12,4	67/I600
II-12	3,80	2800	3300	"	11,4	64/I600
I2-I3	3,40	3000	2900	"	11,9	60/I600
I3-I4	3,70	3000	4100	"	21,6	75/I300
2I-23	4,30	3000	5500	"	18,60	85/I600
23-24	3,20	3000	2500	"	8,9	54/I600
24-25	4,10	3000	5000	"	15,6	82/I600
I6-I7	2,50	2700	1400	"	4,6	37/I400
I7-I8	I8-I9		idem			
I9-20	4,30	2100	3900	"	12,5	71/I600
I6-25	4,30	2600	4800	"	14,4	80/I600
25 Sc	4,05	2600	2700	"	11,6	80/I400
I-I4	3,80	I200	I700	"	8,4	43/I400
I4-I5	2,90	I200	I000	"	5,6	30/I500
I5-I6	2,40	I600	900	50x23	9,4	45/I600
22 Sc	2,50	I600	I000	"	10	46/I600

Verifiche plinti:

I-2-6-7-8-I4-I6-35-I7-34-I8-33-I9-32-20-3I Kp I,5-I,8Kp

4-I2-I0- I,8-I

tutti gli altri I

Fondazione continua muro vano scala I,8

In base a quanto sopra, constatata la buona esecuzione dei
getti, la qualità dei materiali usati, il buon comportamen-
to elastico delle strutture, l'inesistenza, all'atto della
visita di lesioni di sorta, la piena competenza dei tecnici
responsabili e dell'impresa, il sottoscritto

Dott. Ing. Piero De Mitri

può ritenere collaudabili ed in effetti

C O L L A U D A

dal punto di vista statico le strutture di C.A. esistenti
nell'edificio di proprietà dei Sigg. [REDACTED]

[REDACTED] sito in Palosco località "Bettolino".

Bergamo, 19 Novembre 1974

Dott. Ing. PIERO DE MITRI
Viale VIII. Emanuele, 2 Tel. 232275
BERGAMO - N° Iscr. 639

Il sottoscritto Dott. Ing. Piero De Mitri dichiara sotto
la propria responsabilità di essere iscritto da oltre 10
anni all'albo degli Ing. di Bergamo e di non essere interve-
nuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecu-
zione dell'opera relativa al presente collaudo.

Dott. Ing. PIERO DE MITRI
Viale VIII. Emanuele 2 Tel. 232275
BERGAMO - N° Iscr. 639

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

artt. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392 art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 538

n. 20/07

operante nel settore ELETTRICO

con sede in via PAPA GIOVANNI XXIII

n. 158 comune PALOSCO

(Prov.) BG tel. 035-845286

part. IVA 02199950169

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di BERGAMO

N. B6024-46825

Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.)

N. 273118

Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di BERGAMO

N. 109113

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) PROVATO IMPIANTO ELETTRICO DI UN APPARTAMENTO
PROVA DIFFERENZIALE - PROVA DI TERRA

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro ^(*) PROVATO

commissionato da [redacted], installato nei locali situati

nel Comune di PALOSCO (prov. BG) via PAPA GIOVANNI XXIII

n. 140 scala _____ piano 1 interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) KASA KUTIA VIA PAPA GIOVANNI XXIII NR 140

in edificio adibito ad uso: industriale civile ^(**) commercio altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego ^(**);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme ^(***) in vigore e disposte dai delegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ^(**);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati ^(**);
- schema di impianto realizzato ^(**);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ^(**);
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ^(**): PROVA DI TERRA 29 DIFFERENZIALE MAGNETI 2x16A, 0,03
AUTOMATICI DA 10A - 16A

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi

data 28-05-07 il resp. tecnico [firma] il direttore

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10

data 28-05-07 firma [redacted]

codice fiscale 034250000 (g)





COMUNE DI PALOSCO

RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Riservato all'Ufficio Protocollo
 COMUNE DI PALOSCO
 Provincia di Bergamo
 09 MAG 2009
 345A
 Prot. n.
 Cnl. Cl. Fasc.

Riservato all'Ufficio Tecnico
 Pratica Edilizia
 n.



Sportello Unico per l'Edilizia
 COMUNE DI PALOSCO
 Settore Edilizia Privata

OGGETTO: **DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI, RICHIESTA DI AGIBILITÀ**

Pratica edilizia: n. L.E. 581/1973 e successive Varianti P.E. n.
 n.

[Redacted area]

C.F./p.I.V.A.

titolar delle Pratiche Edilizie n. 581/1973 DEL 20.07.1973 per l'esecuzione dei lavori
 di palazzina condominiale plurifamiliare in questo Comune
 in via Papa Giovanni XXIII, 140 Fg. 05
 mapp. 2039 sub. 15

DICHIARA

che la suddetta costruzione è stata completamente ultimata in data e che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto rilasciato sono state adempiute nei modi e nei termini in esso previsti, come risulta dalla allegata documentazione ed in particolare dalla dichiarazione sottoscritta dal richiedente il Certificato di Agibilità, Sig./Sig.ra [Redacted], di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

CHIEDE/ONO

il rilascio del Certificato di Agibilità totale / parziale (relativo al solo sub. 15) per la suddetta costruzione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e delle ulteriori disposizioni di legge e dei regolamenti in materia urbanistica e di igiene e l'attribuzione del n. civico ai sensi del vigente Regolamento anagrafico.

COMUNE di PALOSCO
Richiesta di Certificato di Agibilità

A TALE PROPOSITO ALLEGA ALLA PRESENTE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- Certificato di Collaudo statico di cui all'articolo 67 del D.P.R. n. 380/01, e ~~Dichiarazione sostitutiva a firma del D.L.L. attestante la non assoggettazione;~~
- Certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del D.P.R. 380/2001, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del D.P.R. 380/2001;
- Dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. 380/2001, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e del D.P.R. 380/2001:
 - Elettrico
 - Termico
 - Idrico-Sanitario
 - altro
- Attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione d'iscrizione al catasto dell'immobile con allegate copie delle planimetrie delle nuove unità immobiliari;
- Dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 1 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 a firma del Richiedente l'Agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, ~~nonché all'articolo 82;~~
- Ricevuta di versamento per pagamento dei Diritti di Segreteria pari a € 50,00;
- n. 01 marche da bollo da € 14,62 da applicare sul Certificato di Agibilità richiesto e vidimare prima del rilascio;
- Dichiarazione di conformità delle opere al Titolo III del R.L.I. e sul rispetto delle normative igienico-sanitarie nazionali (contenuta all'interno della Dichiarazione ai sensi dell'art. 25 c. 1 lett. b D.P.R. 380/01);
- Dichiarazione di non assoggettamento alla presentazione del C.P.I. presso il competente Comando Provincia dei V.V.F.;
-
-

~~Si dichiara inoltre che sono stati regolarmente versati/caldati gli oneri concessori;~~

Ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, l'Agibilità si intende attestata trascorso il termine per la formazione del silenzio-assenso e più precisamente, in funzione di come è stato ottenuto il parere A.S.L. sui titoli autorizzativi, si hanno le seguenti possibilità:

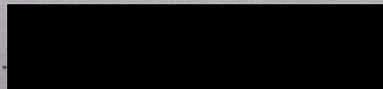
- è stato rilasciato parere A.S.L. in data, pertanto il termine per la formazione del silenzio-assenso è di 30 giorni;
- il parere è stato sostituito da autodichiarazione, pertanto il termine per la formazione del silenzio-assenso è di 60 giorni;

Qualora venga richiesta documentazione integrativa il termine di cui sopra ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa richiesta.

Con osservanza.

data, 07 MAG 2009

IL/LA RICHIEDENTE



DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

la costruzione presenta le seguenti caratteristiche (riferiti al solo alloggio sub. 15):

Superficie coperta	mq	118,15
Volume fuori terra	mc	378,10
Volume compreso l'interrato	mc	,00
Piani fuori terra	n.	3,00

Distinta locali destinati ad uso Residenziale (riferiti al solo alloggio sub. 15):

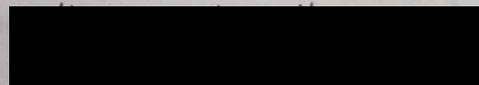
PIANI	n. unità immobiliari	destinazioni residenziali (mq)				TOTALE	
		residenza		accessori		4=2+3	mq
		2	mq	3	mq		
1							
Interrato						0	0,00
Seminterrato						0	0,00
Rialzato						0	0,00
Terra						0	0,00
Primo	1	4	84,65	3	19,65	7	104,30
Secondo						0	0,00
Terzo						0	0,00
Quarto						0	0,00
.....						0	0,00
Sottotetto						0	0,00
TOTALE	1	4	84,65	3	19,65	7	104,30

Distinta locali destinati ad uso NON Residenziale:

PIANI	n. unità immobiliari	destinazioni non residenziali (mq)			TOTALE
		uffici e negozi	attività produttive	accessori	
		2	3	4	
1				6	
Interrato					0,00
Seminterrato					0,00
Rialzato					0,00
Terra					0,00
Primo					0,00
Secondo					0,00
Terzo					0,00
Quarto					0,00
.....					0,00
Sottotetto					0,00
TOTALE	0	0,00	0,00	0,00	0,00

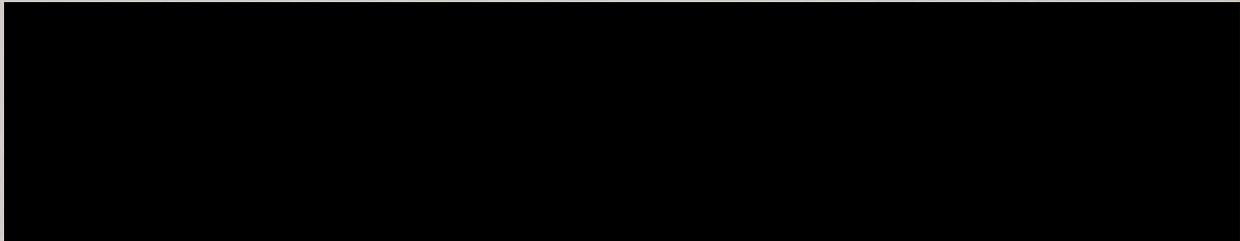
data, 07 MAG 2009

IL LA RICHIEDENTE



MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO A REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994



già iscritta all'albo (art. 26/1/1984, n. 20/17)
 della camera C.C.I.A.A. di BERGAMO n° 118477

Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443)
 di BERGAMO n° 27490

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO RISCALDAMENTO E PRODUZIONE
 DI ACQUA CALDA - RETE DISTRIBUZIONE METANO

inteso come:

nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria; altro (1) _____

N.B. - per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia, GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da [REDACTED] installato nei locali siti
 nel comune di PALOSCO PR 500

via PIU' GIOVANNI XXIII n. 140 scala _____ piano 1°

interno _____ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale e indirizzo) [REDACTED]

in edificio adibito ad uso: industriale; civile (2); commercio; altri usi _____

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) UNI CIG 7129
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo seguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge; vedi allegato n° _____

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5); vedi allegato n. 1
- schema di impianto realizzato (6); vedi allegato n. 2
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7); vedi allegato n. _____
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi: (8) _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

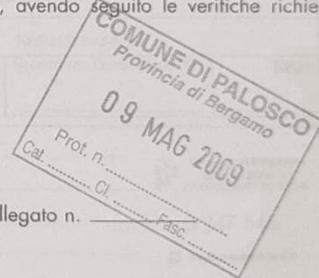
data 19-11-06 il resp. tecnico _____ il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: (responsabilità del committente o del proprietario) legge n. 46/1990, art. 10 (9)

Il sottoscritto [REDACTED] committente dei lavori sopraindicati dichiara di aver ricevuto n. _____
 copie della presente corredata degli allegati indicati

data 19-11-06 firma [REDACTED]

COPIA PER IL COMUNE:



RAPPORTO DI CONTROLLO TECNICO PER IMPIANTO TERMICO DI POTENZA INFERIORE A 35 kW

ALLEGATO G

DATA DEL CONTROLLO 10.04.12.00.03

TECNICO CHE HA EFFETTUATO IL CONTROLLO: _____

1 IDENTIFICAZIONE DELL'IMPIANTO DATA DI INSTALLAZIONE

10/10/2006

Catasto impianti/Codice _____

Costruttore _____

Mod. RSP 20 ES

Marcatura eff. energetica
(D.P.R. 15/11/1996, n. 660)

Mati. _____

Anno di costruzione 2006

Usò: Riscaldamento Acqua calda sanitaria

Potenza termica nom. focolare (kW) 26.6

Potenza termica nominale utile (kW) _____

Caldia Tipo: B C

Tiraggio: naturale forzato

Combustibile: Gas di rete G.P.L. Gasolio Kerosene Altri _____

Consumi di combustibile: Stagione di riscaldamento 2006

Consumi _____ (m³/kg)

Stagione di riscaldamento 2006

Consumi _____ (m³/kg)

Volumetria riscaldata _____ (m³)

Locale installazione: Locale tecnico Esterno Interno

2 DOCUMENTAZIONE TECNICA DI CORREDO

Dichiarazione di conformità dell'impianto SI NO N.C.⁽²⁾

Libretto d'impianto

Libretto d'uso e manutenzione

3 ESAME VISIVO DEL LOCALE DI INSTALLAZIONE

Idoneità del locale di installazione SI NO E.S.⁽³⁾

Adeguate dimensioni delle aperture di ventilazione

Aperture di ventilazione libere da ostruzioni

4 ESAME VISIVO DEI CANALI DA FUMO

Pendenza corretta

Sezioni corrette

Curve corrette

Lunghezza corretta

Buono stato di conservazione

5 CONTROLLO EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE

Scarico in camino singolo

Scarico in canna fumaria collettiva ramificata

Scarico a parete

Per apparecchio a tiraggio naturale:

non esistono reflussi dei fumi nel locale

Per apparecchio a tiraggio forzato:

assenza di perdite dai condotti di scarico

6 CONTROLLO DELL'APPARECCHIO

Ugelli del bruciatore principale e del bruciatore pilota (se esiste) puliti

Dispositivo rompitiraggio-antivento privo di evidenti tracce di deterioramento, ossidazione e/o corrosione

Scambiatore lato fumi pulito

Accensione e funzionamento regolari

Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente

Assenza di perdite e ossidazioni dai/sui raccordi

Valvola di sicurezza contro la sovrappressione a scarico libero

Vaso di espansione carico

Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati

Organi soggetti a sollecitazioni termiche integri e senza segni di usura e/o deformazione

Circuito aria pulito e libero da qualsiasi impedimento

Guarnizione di accoppiamento al generatore integra

7 CONTROLLO DELL'IMPIANTO

P = Positivo; N = Negativo; N.A. = Non Applicabile

Controllo assenza fughe di gas

Verifica visiva coibentazioni

Verifica efficienza evacuazione fumi

8 CONTROLLO DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Rif. UNI 10389 - UNI 10845 e succ. modif.

Effettuato

Non effettuato

Temperatura fumi (°C) 122.1

Temp. amb./aria comb. (°C) 18.5

O₂ (%) 10.5

CO₂ (%) _____

Bacharach (n°) _____

CO calc. (ppm) 11

Rendimento Combustione (%) 30.8

Tiraggio (Pa)⁽⁴⁾ 25

9 OSSERVAZIONI: ^{(5) (6)}

10 RACCOMANDAZIONI: ^{(6) (8)} (In attesa di questi interventi l'impianto può essere messo in funzione)

In mancanza di descrizioni esplicite, il tecnico dichiara che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.
Ai fini della sicurezza l'impianto può funzionare SI NO

11 PRESCRIZIONI: ^{(7) (8)} (In attesa di questi interventi l'impianto non può essere messo in funzione)

Titolare e firma dell'operatore _____

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissione dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato.
Il rapporto di controllo deve essere compilato dall'operatore incaricato e consegnato in copia al responsabile dell'impianto, che ne deve confermare ricevuta per presa visione.

Firma del responsabile dell'impianto (per presa visione) _____

**R: Richiesta di chiarimenti e informazioni per incarico Tribunale di Bergamo
procedura esecutiva R.G. 330-2023**

tecnico@pec.comune.palosco.bg.it <tecnico@pec.comune.palosco.bg.it>

mer 20/12/2023 16:56

A: barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it <barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it>

Gent.ma Arch. Barbara Cerasani Gotti

Con la presente in risposta a quanto richiesto,
scriviamo in rosso le riposte ai suoi quesiti:

Da: barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it <barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it>

Inviato: martedì 19 dicembre 2023 11:57

A: protocollo@pec.comune.palosco.bg.it; ediliziaprivata@comune.palosco.bg.it

Oggetto: I: Richiesta di chiarimenti e informazioni per incarico Tribunale di Bergamo procedura esecutiva R.G. 330-2023

Spett. Ufficio Tecnico buongiorno,
con riferimento alla mia pec del 15.11.2023 e al sollecito trasmesso sempre via pec in data 01.12.2023, vi comunico che sono ancora in attesa di un vostro riscontro.
Qualora vi fosse la necessità di maggior tempo per dare esito alla mia richiesta vi prego di comunicarmelo formalmente per poter informare il Giudice, in alternativa rimango in urgente attesa di un esito alla richiesta fatta.
Cordiali saluti
Arch. Barbara Cerasani Gotti

From: barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it <barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it>

Sent: Friday, December 1, 2023 3:48 PM

To: protocollo@pec.comune.palosco.bg.it <protocollo@pec.comune.palosco.bg.it>;
ediliziaprivata@comune.palosco.bg.it <ediliziaprivata@comune.palosco.bg.it>

Subject: I: Richiesta di chiarimenti e informazioni per incarico Tribunale di Bergamo procedura esecutiva R.G. 330-2023

Buongiorno,
con riferimento alla mia pec del 15.11.2023 chiedo cortesemente quando sarà possibile avere il riscontro richiesto, per poter depositare nei tempi concessi dal Giudice ovvero per richiedere una eventuale ulteriore proroga.
Ringrazio dell'attenzione a cordialmente saluto.
Arch. Barbara Cerasani Gotti

From: barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it <barbara.cerasanigotti@archiworldpec.it>

Sent: Wednesday, November 15, 2023 12:49 PM

To: protocollo@pec.comune.palosco.bg.it <protocollo@pec.comune.palosco.bg.it>;
ediliziaprivata@comune.palosco.bg.it <ediliziaprivata@comune.palosco.bg.it>

Subject: Richiesta di chiarimenti e informazioni per incarico Tribunale di Bergamo procedura esecutiva R.G. 330-2023

Spett. Ufficio Tecnico buongiorno,
in qualità di Esperta nominata dal Giudice delle Esecuzioni immobiliari (v. incarico, che allego) nella procedura n. RG 330-2023 promossa contro [REDACTED]

[REDACTED] a seguito del mio
accesso agli atti effettuato presso i vostri uffici in data 13.10.2023 sono a richiedere le

seguenti informazioni e/o precisazioni necessarie per la redazione della perizia di stima del bene.

1) Dall'accesso agli atti effettuato è emerso che:

- il condominio che comprende l'unità abitativa oggetto di stima (particella catastale 2039 sub. 15 del fg 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Palosco) è stata costruita in forza di Licenza edilizia 581 del 20.07.1973 e che la stessa licenza, a seguito di richiesta dei titolari della licenza medesimi, veniva "annullata" e veniva presentata ulteriore richiesta di costruzione (sostanziale riforma) in variante alla precedente già autorizzata. Detta licenza (per una casa di civile abitazione di tipo economico e popolare) veniva rilasciata in data 31.10.1973 ai sig.r [REDACTED] saturando la volumetria dei mappali 2039 e 2041;

- a seguito dei lavori, in occasione della verifica della costruzione dell'Ufficio Tecnico, in data 19.11.1974 venivano evidenziate difformità riguardanti l'intero fabbricato che bloccavano il rilascio dell'abitabilità;

- dopo varie ordinanze, pareri richiesti alla Regione Lombardia anche per la eventuale demolizione, Ricorsi/Contenziosi, etc..., dalla documentazione visionata nel fascicolo messo a disposizione durante l'accesso agli atti, si evince che per le difformità accertate era stata alla fine disposta una sanzione pecuniaria stabilita dagli Enti Superiori (TAR) contro cui i titolari della licenza avevano promosso Ricorso.

Con dichiarazione del Sindaco di allora in data 11.12.1980 si evince che il ricorso a tale epoca era ancora pendente (v. allegato). Nulla più si trova in merito all'esito di tale ricorso.... Sempre dall'accesso effettuato pare emergere che le difformità riguardassero principalmente il sottotetto e le altezze del fabbricato e che in epoca più recente era poi stata presentata una pratica di condono con conseguente rilascio di Concessione e Abitabilità/Agibilità in Sanatoria.

Non è chiaro se le pratiche successive (che non riguardano in maniera specifica il bene oggetto della mia perizia, ma comunque il condominio in generale) hanno di fatto regolarizzato o meno la situazione pregressa (ricorso al Tar).

Si evince nel faldone anche la presenza di pratiche di parziali di abitabilità/agibilità rilasciate sempre in epoca più recente ai vari condomini.

Ciò premesso mi necessita richiedervi di verificare se ad oggi, per il condominio di cui trattasi, vi risulta che la pratica del TAR è stata risolta, se pendono ancora incombenze pecuniarie o di altra natura (contenziosi ancora aperti etc..) oppure se le pratiche successivamente presentate (condoni edilizi, sanatorie per i sottotetti etc..) hanno regolarizzato la situazione complessiva del fabbricato.

La richiesta da lei scritta non è di facile soluzione. Stiamo setacciando l'archivio in cerca dei documenti.

Penso che la cosa più veloce per lei sia quella di chiedere direttamente in tribunale se hanno documentazione.

2) Dalla documentazione visionata il condominio viene definito "di tipo economico e popolare".

Ciò premesso mi necessita richiedervi di verificare se il condominio è di natura economico e popolare - ovvero se è stato costruito in base a qualche eventuale pregressa convenzione, se quindi sussistono vincoli (imposizione di prezzi o altro...) di qualsiasi natura o genere nei confronti del Comune - oppure se la dicitura "economico e popolare" è da intendersi come mera "tipologia costruttiva" ed è considerabile un edificio costruito in libero mercato, senza vincoli di qualsiasi natura o genere nei confronti del Comune.

NON è di natura economico e popolare, e non ci sono convenzioni, non esistono vincoli.

L'immobile è a libero mercato senza vincoli di qualsiasi natura o genere nei confronti del Comune.

3) Sulla base dell'incarico affidatomi dal Giudice mi necessita sapere e richiedervi dichiarazione:

Di assenza di espropri in corso o previsti futuri per il bene (fabbricato condominiale e/o area pertinenziale) oggetto di perizia.

NON ci sono per il momento espropri in corso.

Inoltre segnalo che dal confronto tra l'elaborato progettuale in variante alla licenza originaria e il rilievo effettuato presso i luoghi (della sola unità immobiliare oggetto di procedura esecutiva) parrebbe sussistere qualche lieve difformità interna (ma con sostanziale conformità della superficie lorda misurata) oltre a qualche lieve difformità per quanto riguarda la larghezza delle finestre (nell'ordine dei 10 cm circa) e la loro posizione rispetto alla facciata (che però risulta in linea con gli altri piani e quindi sicuramente riferibile alla originaria costruzione e non ad interventi successivi....v. foto allegate).

Ciò premesso, l'eventuale futuro acquirente potrà regolarizzare la situazione della unità immobiliare di cui trattasi a mezzo di CILA in sanatoria per corretta rappresentazione grafica dei luoghi?

Che sanzioni e diritti di segreteria devo considerare nella stima?

Dovrò anche rettificare la agibilità già rilasciata?

La regolarizzazione può avvenire con scia edilizia per regolarizzare l'unità immobiliare, i diritti fissi di segreteria sono €. 110,00, il calcolo della sanzione sarà commisurato in base all'abuso.

Di norma la sanzione minima è €. 1032,00 più eventuali volumi aggiuntivi o eventuali cambi d'uso.

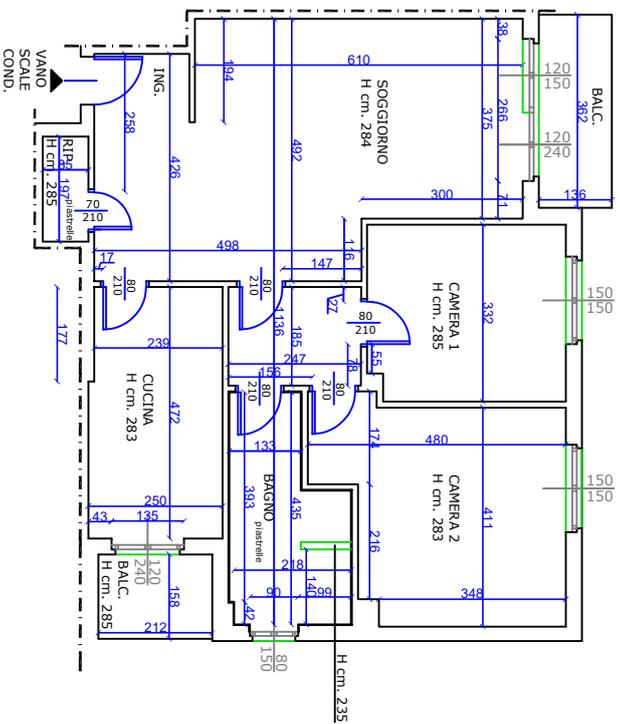
Se si sono spostate tramezzature oppure cambiate le disposizioni delle stanze è necessario presentare una nuova agibilità.

i diritti fissi sono €. 60,00

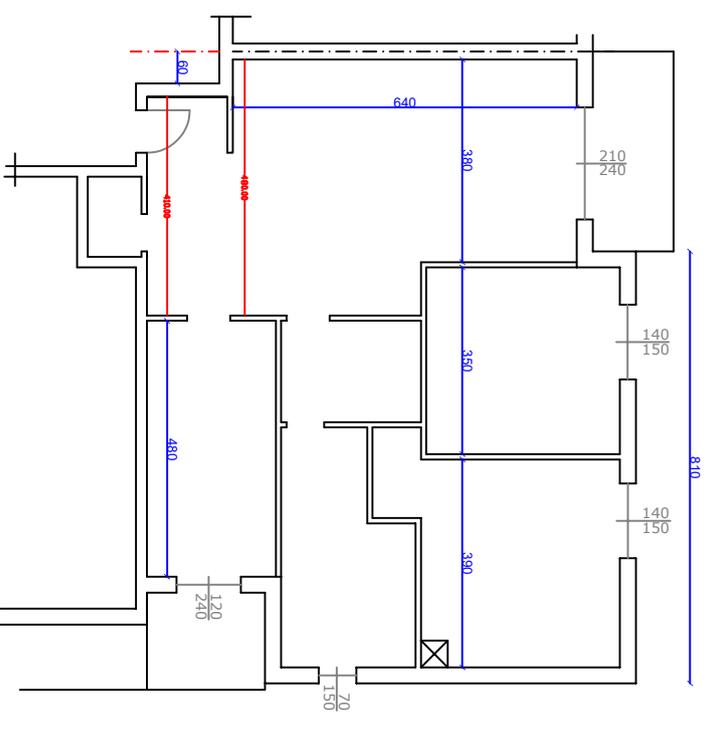
Restando a vostra disposizione per qualsiasi necessita di chiarimento e/o confronto anche presso i vostri uffici, rimango in attesa di vostro cortese riscontro su quanto indicato nella presente comunicazione.

Cordiali saluti

Arch. Barbara Cerasani Gotti



Stato di fatto rilevato



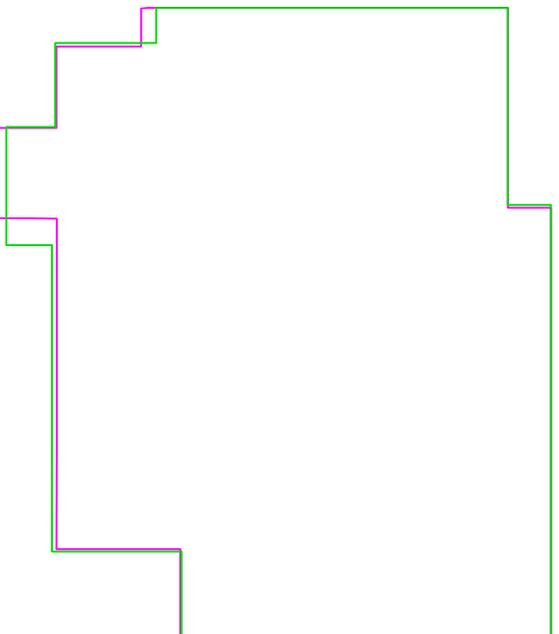
Situazione autorizzata come da progetto "ridisegnata"

(la misura di 4,90 indicata sull'elaborato progettuale appare un plausibile mero errore grafico di indicazione sia sulla base della distribuzione dell'unità immobiliare, sia per differenza delle altre quote indicate, sia dalla sovrapposizione grafica, sia dalla mera misurazione della quota sul disegno in scala, sia perchè la misura di 4,90 circa corrisponde a quella interna al netto dell'ascensore). Non vi sono quote per i balconi che (misurati graficamente) risultano lievemente maggiori di quelli rilevati.

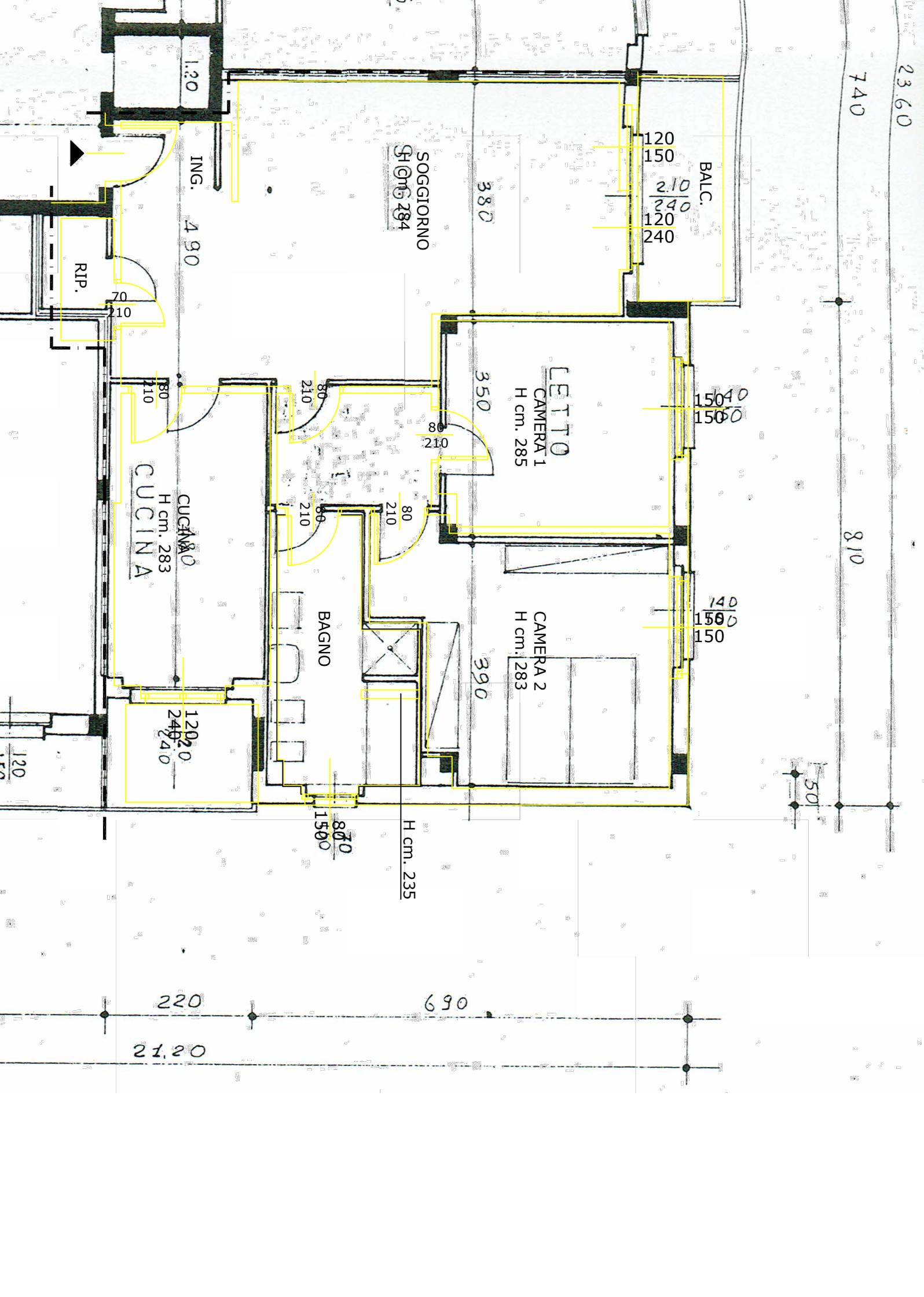
A SLP = 102,85 mq

A SLP = 103,40 mq

103,40 - 102,85 = 0,55 mq < 2% di 102,85 = 2,05 mq



Sovrapposizione



Prospetto rate raggruppato per anagrafica

Esercizio ordinario "01/10/22 - 30/09/23"
 Periodo: 01/10/2022 - 30/09/2023

Finanziario di gestione	Saldo Iniz. in. prec.	Totale provvisorio	Rata n. 1 01/10/2022	Rata n. 2 30/01/2023	Rata n. 3 30/03/2023	Rata n. 4 30/05/2023	Rata n. 5 30/07/2023	Quota a rimborso	Totale dovuto	Totale versamenti	Saldo
	-1.121,04	-1.307,08	261,42	261,42	261,42	261,42	261,40	0,00	1.307,08	0,00	-1.307,08
	-413,99	-318,44	146,49	146,49	146,49	146,49	146,47	0,00	732,43	0,00	-732,43
	-2.069,41	-456,70	505,22	505,22	505,22	505,22	505,23	0,00	2.526,11	0,00	-2.526,11
	-1.527,33	-610,16	427,50	427,50	427,50	427,50	427,49	0,00	2.137,49	0,00	-2.137,49
	-987,76	-29,49	203,45	203,45	203,45	203,45	203,45	0,00	1.017,25	0,00	-1.017,25
	-1.121,01	-273,38	278,88	278,88	278,88	278,88	278,87	0,00	1.394,39	0,00	-1.394,39
	-1.297,13	-594,17	378,26	378,26	378,26	378,26	378,26	0,00	1.891,30	0,00	-1.891,30
	-1.096,78	-298,90	279,14	279,14	279,14	279,14	279,12	0,00	1.395,68	0,00	-1.395,68
	-1.360,01	-756,35	423,27	423,27	423,27	423,27	423,28	0,00	2.116,36	0,00	-2.116,36
	-1.193,97	-231,86	285,16	285,16	285,16	285,16	285,19	0,00	1.425,83	0,00	-1.425,83
	-1.063,25	-210,80	254,81	254,81	254,81	254,81	254,81	0,00	1.274,05	0,00	-1.274,05
	-2.250,19	-996,89	649,42	649,42	649,42	649,42	649,40	0,00	3.247,08	0,00	-3.247,08
	-1.027,16	-171,19	239,67	239,67	239,67	239,67	239,67	0,00	1.198,35	0,00	-1.198,35
	0,00	475,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-475,48	-475,48	0,00	475,48
	-1.856,41	-387,48	448,78	448,78	448,78	448,78	448,77	0,00	2.243,89	0,00	-2.243,89
	-1.611,56	-718,47	466,00	466,00	466,00	466,00	466,03	0,00	2.330,03	0,00	-2.330,03
Totale (euro)	-19.997,00	-5.764,84	5.247,47	5.247,47	5.247,47	5.247,47	5.247,44	-475,48	25.761,84	0,00	-25.761,84

ALLE SCADENZE RICEVERETE APPOSTO BOLLETTINO MAV, IN CASO DI MANCATO RICEVIMENTO | versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BPER BANCA (PALAZZOLO SULL'OGILIO)

COPIA PER IL REGISTRO

VERBALE DI ASSEMBLEA

Ordinaria
(C.c. art. 1135)

- Condominio GIARDINO -

Verbale di assemblea

Oggi 09/12/2020 alle ore 18.30, IN IN VIDEOCONFERENZA COME DA ISTRUZIONI ALLEGATE, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea dei condomini dello stabile GIARDINO sito in PALUSCO (BG) VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 140, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

1. Approvazione Rendiconto Consumativo 2019/20 (Art. 1130 bis comma 1 c.c.), piano di riparto e criteri di pagamento fornitori/creditori del condominio. Deliberazioni in merito agli adempimenti di cui all'art. 1135 c.c.
2. Approvazione Rendiconto Consumativo STR. CANCELLO 2019/20 (Art. 1130 bis comma 1 c.c.), piano di riparto e criteri di pagamento fornitori/creditori del condominio. Deliberazioni in merito agli adempimenti di cui all'art. 1135 c.c.
3. Nomina/conservazione amministratore e relativi compiti (Art. 1129 c.c.)
4. Opera straordinaria di manutenzione generale ed adeguamento impianti a norma di legge (Art. 1135 n.4 c.c.). Costituzione fondo speciale per opere di straordinaria manutenzione (Art. 1135 n.4 c.c.) eventuale deroga alla obbligatorietà prevista.
5. Appalto servizi condominiali generali, contratto assicurazione condominiale verifica e deliberazione anche su valori, coperture ecc., contratto di conto corrente bancario ed eventuale richiesta di affidamento, associazione propria edilizia (Art. 1125 c.c. Comm. 7).
6. Dichiarazione di messa in mora dei condomini debitori verso il condominio e richiesta di adempimento.
7. Regolamento condominiale: a) individuazione regole, criteri di riparto, uso beni comuni, video sorveglianza (Art. 1138 c.c.); b) eventuali modifiche proposte dai condomini; c) determinazione sanzioni come previsto dalla nuova normativa (legge 220/12) (Art. 70 Disp. Att.); d) recepimento nel regolamento della disposizione di cui all'art. 63 comma 3 disp. Att. (sospensione dai servizi in caso di morosità); e) regolamentazione legittimazione siffra e passiva dell'amministratore sia in sede processuale ordinaria che in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alle vertenze per le quali è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea (art.71 quater disp. att.); f) mandato preventivo generale all'amministratore a presentare istanza di fallimento per condomini in mora e per i quali esistono i presupposti di legge; g) mandato preventivo generale all'amministratore a presentare denuncia o querela in caso di atti in cui siano danneggiati i beni comuni; h) informativa sulla privacy; i) autorizzazione all'apertura del cassetto fiscale; Regolamento condominiale: a) individuazione regole, criteri di riparto, uso beni comuni, video sorveglianza (Art. 1138 c.c.); b) eventuali modifiche proposte dai condomini; c) determinazione sanzioni come previsto dalla nuova normativa (legge 220/12) (Art. 70 Disp. Att.); d) recepimento nel regolamento della disposizione di cui all'art. 63 comma 3 disp. Att. (sospensione dai servizi in caso di morosità); e) regolamentazione legittimazione attiva e passiva dell'amministratore sia in sede processuale ordinaria che in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alle vertenze per le quali è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea (art.71 quater disp. att.); f) mandato preventivo generale all'amministratore a presentare istanza di fallimento per condomini in mora e per i quali esistono i presupposti di legge; g) mandato preventivo generale all'amministratore a presentare denuncia o querela in caso di atti in cui siano danneggiati i beni comuni; h) informativa sulla privacy; i) autorizzazione all'apertura del cassetto fiscale; j) modalità di svolgimento dell'assemblea anche in forma telematica.
8. Rideterminazione delle attribuzioni dell'amministratore in deroga agli Art. 1130 e 1130 bis c.c. (legge 220/12) (Art. 1130 n. 6 c.c.) eventuali deroghe. Regolamentazione legittimazione attiva e passiva dell'amministratore sia in sede processuale ordinaria che in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alle vertenze per le quali è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea. Mandato

9. preventivo generale all'amministratore a presentare istanza di fallimento per condomini in quei casi in cui i presupposti di legge. Mandato preventivo generale all'amministratore a presentare denuncia o querela in caso di atti in cui siano danneggiati i beni comuni. (eventuale manovra giudiziale avverso condomini in mora ed eventuale dispensa all'amministratore di cui è prevista dall'Art. 1129 comma 9 c.c. e Art.63 Disp. Att.
10. Costituzione fondo speciale riserva per spese imprevedibili, per spese di ordinaria manutenzione conservazione della parti comuni del condominio e diritto anche ad evitare eventuali aggravi dipendenti dall'azione di fornitori o sospensione di servizi per carenza di liquidità imporre
11. Approvazione Bilancio preventivo e riparto 2020/21, piano di raccolta rata e criteri di pagamento/versamenti (Art. 1135 n.2 c.c.)
12. Delibera di sollecitazione contratto o incasso bancario per ottenere la possibilità di accedere all'aggravazione condella Superbonus del 110% o altre tipologie di interventi. Delibera in merito all'amministratore alla stipula del contratto e degli appalti, Mandato del condominio del credito o eventuale sconto in fattura.

Si prende atto di quanto comunicato dall'amministratore sul fatto che l'assemblea in prima convocazione è andata deserta e si procede alla seconda convocazione.

L'assemblea elegge a Presidente [redacted] che chiama a fungere da segretario [redacted]. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli eventi d'urto, constatato che sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 68 disp. att. del codice civile, sia con il preavviso ordinario previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede a intervenire con l'ausilio del segretario.

Esistono interventi o rappresentati per delega art. 7 condomini su un totale di nr. 11 convocati complessivi millesimi 749,05 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione all'Ord.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'Ord. G.

L'amministratore assiste al presente in pieno diritto e procede a leggere la discussione e a dare il suo voto. La situazione emergente e si ritiene impone di rispettare rigorosamente le norme in vigore di cui si espongono i punti.

1. Il servizio di assemblamenti
2. Fobbligazione di mettere in atto una serie di procedure e processi idonei a garantire che entrambi i punti con la massima garanzia di sicurezza (adeguamento tecnico, trasparenza, verifiche, autorizzazioni) siano rispettati e quindi, in merito, sono adottate, vigilanza e gestione (accordi ecc.).
3. Obbligo di evitare ove non necessarie occasioni di conflitto.
4. Assunzione di responsabilità del presidente dell'assemblea che deve garantire che tutto si svolga nel rispetto delle norme di sicurezza e non solo nel rispetto formale di esse.
5. Alleanza che tali procedure, che comunque non eliminano il rischio di conflitto, sono comunque di tipo preventivo, che si richiederà agli esperti a contenere eventuali rischi di eventi d'urto a partecipazione, i quali, se possibile, vengono, nel comune uso e colloquio, in un tempo, conciliabile, gestibile, di rende necessario ricorrere alla mediazione, al condonazione dei risentimenti in forma telematica.
6. L'assemblea telematica, unica forma concordamentale attuabile, oggi, senza rischi per la salute, di formazione del condominio, è l'unica modalità utile ad evitare sia il blocco delle attività condominiali, che a dare possibilità e democrazia ai condomini.
7. Il luogo fisico dell'assemblea è da intendere, quella in cui, è collocata il computer (server) con il quale vengono gestite le comunicazioni, che vengono da registrato (senza diretta decisione dell'assemblea) e non altro, in cui è costituita la stanza virtuale telematica.
8. Data presente assemblea è stata data comunicazione con le modalità e nei termini indicati dal comma 3 dell'Art.

A tutti i condomini sono state comunicate le istruzioni per collegare la video conferenza.

Presso sito della comunicazione dell'amministratore e accertare la loro disponibilità a quanto eventualmente previsto il presidente verifica che tutti i partecipanti siano effettivamente collegati e possano partecipare attivamente in modalità audiovisiva o almeno in modalità audio.
Assoluta cura, nel caso in cui per qualsiasi ragione taluno perdesse la connessione o essa non fosse idonea soprintendendo l'assemblea sino al ripristino di idonea connessione.
Il presidente precisa inoltre che se deliberazioni andranno prese solo dopo averne la conferma della partecipazione dei condomini presenti a cui viene garantita la massima libertà di voto e di espressioni del pensiero. Ogni deliberazione e relativa votazione verrà eletta e verrà richiesta epurata conforma sia della composizione di essa che della avvenuta votazione di cui verranno indicati gli esiti.
L'amministratore a un suo collaboratore, su istruzioni specifiche del presidente, cureranno la regia della assemblea gestendo i tempi dell'assemblea.
Alla fine della assemblea verrà data lettura del verbale a quale verrà confermato dal presidente e dal segretario. La firma del verbale in formato cartaceo avverrà appena possibile ed in ogni caso il verbale verrà inviato al presidente via e-mail. I condomini prendono atto di quanto sopra e accettano di proseguire l'assemblea con la modalità descritta.

Il Presidente dichiara validamente conclusa l'assemblea ed apre la discussione sull'Ordine del Giorno.

PUNTO 1 - Approvazione Rendiconto Consuntivo 2019/20 (art. 1130 bis comma 1 c.c.), piano di riparto e criteri di ripartizione fornitori/condomini del condominio. Deliberazioni in merito agli adempimenti di cui al paragrafo 1 n.3 dell'art. 1135 c.c.

L'amministratore informa i condomini in merito all'attuale situazione economica finanziaria del condominio.
L'amministratore informa i condomini che nel consuntivo non sono incluse le spese procedurali per la mobilità in corso di liquidazione e che, in caso di esito, il subentrante è responsabile in solido con il cedente nei limiti previsti dalla normativa anche se nell'apporto dovesse comparire il nome del cedente estinguo.
L'amministratore informa i condomini che in varie situazioni di mobilità sia non coperta con apposito fondo, (richiedo di determinare la ripartizione dei costi di mandato, di appello, di esecuzioni, di espropriazione, di espropriazione giudiziaria con gli oneri conseguenti, inoltre i condomini possono agire invero il condominio o i condomini nel nome previsti dalla legge ependendo i condomini ad appalto di costi non determinati in dall'art. 1130 bis comma 2).

L'amministratore informa i condomini che si è proceduto al pagamento del fondo di riserva della quota imputabile ai singoli condomini e solo sulla base delle disponibilità economiche, che nell'interesse della comunità dei singoli presenti e per evitare la sospensione.
L'amministratore informa i condomini che si è proceduto alla utilizzazione del fondo di riserva, a prescindere dalla fruizione con cui erano stati costituiti, per il pagamento dei fornitori al fine di supportare a cariche di liquidità e evitare possibili azioni giudiziarie nei confronti del condominio o peggio la sospensione di servizi e di appalti.
L'amministratore informa i condomini che il n. 8 dell'art. 1129 c.c. gli impone, salvo che sia stato espressamente dispensato, di agire per la necessaria forza in termini determinati in modo autonomo con i casi procedurali previsti dalla legge.

L'amministratore informa i condomini che la ripartizione delle spese tra proprietari, inquilini e altri soggetti della medesima unità immobiliare è fatta per approporzionare il proprietario che resta comunque soggetto passivo nei confronti del condominio.
L'amministratore informa i condomini che nella unità immobiliare con indicazione di AS si indica la società di leasing immobiliare definita stessa, in tal modo con trascrizione PR si indica l'utilizzatore ed il fatto che per la società di leasing non vengono imputati i costi di gestione ma con esclusione dell'obbligo per i soci del condominio anche se indicati in bilancio a carico degli utilizzatori/imputati.

Si pone al voto la seguente delibera: "I condomini deliberano di aver preso atto delle informazioni di cui sopra da parte dell'amministratore e di approvare la metodologia di pagamento su esposta con mandato a proseguire, anche per il futuro, con tale metodologia di pagamento ed escludendo l'amministrazione da ogni responsabilità."
Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 mil.
Ripieggo votazione: 7 favorevoli (749,65 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).
Delibera approvata all'unanimità.

L'amministratore informa i condomini che la società che gestisce l'acquedotto, in mancanza, sta sperimentando e si appresta ad applicare un nuovo sistema di lettura per il consumo dell'acqua a norma di una sentenza emessa dalla Corte di Cassazione (Cassazione Civile, sentenza n. 1130 del 17 gennaio 2018) e chiede di comunicare, dal suo numero di telefono (06/4781117) con colleghi decorsi dal 1 gennaio 2018 e chiedere di comunicare, dal suo numero di telefono il nucleo familiare che è una variabile che incide sul sistema di calcolo della tariffa stessa nonché ogni variazione di destinazione di uso degli immobili che godono dell'acquedotto dell'acqua. Sono quasi tutti di cui l'amministratore non dispone, il sistema di calcolo con tanta società per alcune componenti (liquidità escludibile) le unità abitative e relative esclude quelle commerciali, artigianali ecc.

Si pone al voto la seguente delibera: "I condomini deliberano di aver preso atto delle informazioni di cui sopra e deliberano che entro gg. 30 dalla notifica del verbale i condomini il cui nucleo familiare è costituito da componenti diversi da tre lo dovrà comunicare all'amministratore. In difetto di costituito da componenti diversi da tre lo dovrà comunicare all'amministratore. In difetto di comunicazione continuerà a essere considerato il nucleo costituito da tre componenti così come stabilito dal gestore del servizio. I titolari di immobili ad uso diverso da abitazione dovranno comunicare tale stato di destinazione."
Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 mil.

Ripieggo votazione: 7 favorevoli (749,65 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).
Delibera approvata all'unanimità.

Pressa visione delle pezze giustificative e riconferma la loro regolarità, preso atto della messa a disposizione della documentazione prevista dall'art. 1130 bis c.c. (registro contabile, ripieggo finanzi ecc.), si pone al voto la seguente delibera: "I condomini approvano a) il consuntivo 2019 (ripartito) con indicazione dello spese ordinarie di € 13.580,65, di cui spese persone delle spese straordinarie € 0 e il piano di riparto; i condomini approvano b) il criterio di riparto così come illustrato dall'amministratore, anche con riferimento alla uti; criterio che dovrà essere utilizzato dall'amministratore anche in futuro e sino ad i deliberazioni; i condomini approvano c) il mandato a imputare alla gestione successa attivo della gestione corrente."
Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 mil.
Ripieggo votazione: 7 favorevoli (749,65 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).
Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 2 - Approvazione Rendiconto Consuntivo STR CANCELO 2019/20 (art. 113 c.c.), piano di riparto e criteri di ripartimento fornitori/condomini del condominio. Delibere merito agli adempimenti di cui all'articolo 1 n.3 dell'art. 1135 c.c.

Pressa visione delle pezze giustificative e riconferma la loro regolarità, preso atto della messa a disposizione della documentazione prevista dall'art. 1130 bis c.c. (registro contabile, ripieggo finanzi ecc.), si pone al voto la seguente delibera: "I condomini approvano a) il consuntivo CANCELO ELETRICO (rendiconto e riparto) con indicazione delle spese straordinarie del piano di riparto; i condomini approvano b) il criterio di pagamento ai fornitori con dell'amministratore, anche con riferimento alla utilizzazione di fondi; criterio di utilizzato dall'amministratore anche in futuro e sino ad eventuali diversa deliberazioni approvate c) il mandato a imputare alla gestione successiva il residuo attivo corrente."
Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 mil.
Ripieggo votazione: 7 favorevoli (749,65 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).
Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 3 - Nominazione/amministrazione e relativo consuntivo (art. 1129 c.c.).

Si pone al voto la seguente delibera: "I condomini nominano amministratore Giuseppe GR In Palazzolo s/O Via Serioleto 3/b C.F. 04000500985 e si stabilisce il relativo con preventivo. Per le spese straordinarie la gestione dei debiti e quello tra gestione ordinaria con difficoltà di gestione ordinaria. I condomini prendono atto della comunicazione di accettazione e dell'incarico da parte dell'amministratore e del dati anagrafici come previsto dall'art. 1129 Z, comma 1, mentre atto della comunicazione di cui al comma 12 n. 14 art. 1129 c.c. (spedeca sinistrali dei conti in particolare i condomini prendono atto della metodologia di pagamento con bonifico speciale e addebito del registro verbale e ne costituiscono parti integrante."
L'incarico amministrativo delegato, in materia da assumersi dai condomini, è conferito al signor Giuseppe GR In Palazzolo s/O (B9).
Il presidente accorda che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che consenta per procedere alla votazione.
Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 mil.
Ripieggo votazione: 7 favorevoli (749,65 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).
Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 4 - Opera straordinaria di manutenzione generale ed adeguamento impianti a/r 1135 n.4 c.c.). Costituzione fondo speciale per opere di straordinaria manutenzione (la disponibilità devonno alla obbligazione di rimborsare).

Si pone al voto la seguente delibera: "I condomini deliberano di non procedere alla costituzione come previsto dall'art. 1135 n.4 c.c. per opere straordinarie e di dare mandato all'amministratore di stipula dei costi di appalto dopo l'approvazione dello stesso da parte dell'assemblea."
Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 mil.
Ripieggo votazione: 7 favorevoli (749,65 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).
Delibera approvata all'unanimità.

L'amministratore informa i condomini la normativa vigente in materia di detrazioni fiscali.

Che "Attività di assistenza condominiale in possesso tenuto" con procedura amministrativa tenentela come previsto per analogia con l'art. 2370 c.c. e dall'art. 106 del Dpr n.16 del 17/03/20 (inoltre dell'art. 73 del medesimo decreto), deliberano di dare mandato al amministratore di convocare l'assemblea condominiale in forma esclusivamente telematica quanto meno sino al termine indicato nel richiamato art. 106 Dpr 18/20 e comunque sino alla cessazione della situazione emergenziale o comunque di pericolo di contagio.

La presente deliberazione integra e integra il regolamento condominiale in atto anche nel caso in cui prevedesse modalità e luoghi di tenuta dell'assemblea diversi da quanto sopra indicato. Si dichiara che la modalità di tenuta dell'assemblea in forma telematica o parzialmente telematica possa sempre aver luogo anche dopo la cessazione dell'emergenza.

Dovrà essere garantita ai condomini, nel corso dell'assemblea, la libera espressione del parere e del voto. La identificazione dei partecipanti verrà curata e garantita dall'amministratore e dal presidente.

Nel caso in cui fosse difficile la partecipazione in modalità video è altrettanto valida la partecipazione in modalità esclusivamente audio. Dovrà essere garantita la possibilità ad ogni condomino collegato di ascoltare quello che gli altri condomini dicono e allo stesso tempo che gli altri abbiano la possibilità di sentire il parere. Dovranno essere preventivamente fissati al conduttore le istruzioni per il collegamento, in caso di non-ristorati perché del collegamento da parte di qualcuno l'assemblea verrà momentaneamente sospesa e riprendi non appena il collegamento verrà ripristinato.

Le deliberazioni anzidette sono state approvate con la partecipazione alla decisione dei condomini presenti e cui viene garantita la massima libertà di voto e di espressione del pensiero.

Ogni deliberazione o delibera votazione verrà messa e chiesta esplicita conferma sia dalla comprensione di essa che della avvenuta votazione di cui verranno indicati gli esiti.

Le deliberazioni e un suo collaboratore, su istruzioni del presidente, cureranno la regia della assemblea gestendo i tempi degli interventi.

Alla fine della assemblea, se tenuta in forma integrale o parzialmente telematica, si cura l'ibura del verbale che verrà confermato dal presidente e segretario.

La firma del verbale, in formato cartaceo, avverrà o contestualmente al presidente e segretario sono presenti nello stesso luogo o, diversamente, appena possibile e in tal caso verrà il verbale inviato al presidente via mail che, ricictrando la conferma in quanto deliberato e avvenuto, lo confermerà per la ricezione.

Il presidente accerta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 ml.

Rispioglio votazione: 7 favorevoli (749,65 ml) - 0 contrari (0 ml) - 0 astenuti (0 ml).

Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 8 - Ridenominazione delle attribuzioni dell'amministratore. In deroga agli art. 1130 e 1130 bis c.c. (Riordino 28/2/12) e addegnamento archivio condominiale con nuova disposizione e denominazioni di cui alla legge 22/9/12 (art. 1130, 5 e c.1) previsti dal decreto.

In merito agli adempimenti previsti dall'art. 1130, l'amministratore è tenuto a porre al voto la seguente delibera: 1. **condominii per quanto attiene la modalità di tenuta del registro di anagrafe (art. 1130 n.6) consentendo la tenuta in forma informaticadigitalizzata consentendo l'aspettazione delle informazioni dai condomini mediante schede predisposte dall'amministratore ed escludendo quest'ultimo dall'obbligo (ma non dalla facoltà) di acquisizione in caso di omessa comunicazione. In caso di omessa comunicazione da parte del condono vigi il principio di silenzio assensu si riterranno validi i dati presenti nell'archivio dell'amministratore e in particolare quelli indicati, per quanto attiene la titolarità del diritto, nell'ultimo piano di riparto approvato. I condomini autorizzano l'amministratore, in merito alla tenuta del registro verbale dell'assemblea (art. 1130 n.7) e al fine di evitare le opposizioni di verbalizzazione, a predisporre fogli numerati prestanti con parti da riempire a mano da parte del segretario, il consiglio audio, in alternativa, la redazione con voce preincisa e la relativa stampa del verbale che verrà anche in questo caso fornito dal segretario e dal presidente. I verbali, così formati, una volta firmati dal presidente e dal segretario, verranno in modo approvato a partire dal 1/06/2012, contribuendo al registro dei verbali fissati in un bidone ad anelli e incollati su apposito supporto) e il voto verrà ripartito il condono previsto dalla legge. Per il registro di tenuta e tenuta dell'amministratore si utilizzerà una gestionale del registro verbale dell'assemblea che verrà utilizzato per tutte le deliberazioni. Il registro di contabilità potrà essere tenuto in modo informatizzato e le registrazioni vanno ripristinate entro 30 giorni del momento in cui il preventivo indirizzo sarà comunicato. Ogni operazione dovrà essere gratuita attraverso una piattaforma da parte del condono. In caso di mancata comunicazione all'amministratore, gli atti questi e gli elenchi dovranno essere approvati dai condomini collegati all'assemblea convocata. Il presidente accerta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.**

• Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 ml.

Rispioglio votazione: 7 favorevoli (749,65 ml) - 0 contrari (0 ml) - 0 astenuti (0 ml).

Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 9 - Azione giudiziale, avverso i condoni in mora del condono dispartita all'amministratore della

procedura con approvazione dell'art. 1129 comma 9 c.c. e art. 63 D.lgs. Art.

L'amministratore informi i condomini che il comma n. 9 dell'art. 1129 c.c. gli impone, sino che sia stato espressamente dispensato, di agire per la riscossione dei contributi in termini determinati in modo automatico con costi procedurali notevoli spesso recuperabili. Si pone al voto la seguente decisione: 1. **condominii, preso atto di quanto sopra, al fine di**

evitare l'aggravio dei costi danno mandato all'amministratore di proseguire a attivare solo quelle azioni che a suo parere e valutazione, sentite anche l'eventuale legge che segue la pratica, presentino una prospettiva utile al fine del recupero del credito e di sospendere le altre azioni che si presuma non diano risultati utili sottoponendo la questione alla prima assemblea utile in programma."

Il presidente accerta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 ml.

Rispioglio votazione: 7 favorevoli (749,65 ml) - 0 contrari (0 ml) - 0 astenuti (0 ml).

Delibera approvata all'unanimità.

Si pone al voto la seguente delibera: 1. **condominii deliberano di dispensare l'amministratore dalla procedura automatica come prevista al n. 9 dell'art. 1129 c.c., lasciando alla sua discrezionale valutazione, come su indicato, l'opportunità, le modalità e i tempi diretti all'esercizio dell'eventuale azione giudiziaria che ritenesse di intraprendere sottoponendo la questione alla prima assemblea utile in programma."**

Il presidente accerta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 ml.

Rispioglio votazione: 7 favorevoli (749,65 ml) - 0 contrari (0 ml) - 0 astenuti (0 ml).

Delibera approvata all'unanimità.

Si pone al voto la seguente decisione: 1. **condominii deliberano che la decisione di cui al punto "B)" resti valida ed efficace sino a diversa decisione assembleare.**

Il presidente accerta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 ml.

Rispioglio votazione: 7 favorevoli (749,65 ml) - 0 contrari (0 ml) - 0 astenuti (0 ml).

Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 10 - Costituzione fondo speciale riserva per spese impreviste, per spese di ordinaria manutenzione e conservazione della parti comuni del condominio e dello anche nel venire espressa facoltà di spesa straordinaria dell'azione di fornitori o sospensione di servizi per carenze di liquidità finanziaria di cassa.

PUNTO NON DISCUSSO

PUNTO 11 - Approvazione bilancio preventivo e riparto 2020/21, anno di imputazione rate e criteri di

Esame del bilancio preventivo dell'art. 1135 n.2 c.c.).
Si pone al voto la seguente delibera: 1. **condominii approvano il bilancio preventivo 2020/21 con relativo piano di riparto, prevedendo per le spese ordinarie un importo di €14.950,00 come specificato in allegato, cui espressamente si fa riferimento. L'amministratore ha mandato al pagamento dei fornitori, senza tenere conto della quota imputabile ai singoli condomini e solo sulla base delle disponibilità di cassa, ciò nell'interesse della continuità dei servizi prestati. Il versamento delle quote condominiali verrà effettuato in 5 rate alla scadenza del 30/11/20 - 30/01/21 - 30/03/21 - 30/05/21 - 30/07/21 - RISPETTO ALLA BOZZA INVIATA CONTESTUALMENTE ALLA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA AL PROVVEDERE A DETRARE DAL APP TO DI PROPRIETA' UHT LA QUOTA RELATIVA AL CONSUMO DELL'ACQUA IN QUANTO L'APPARTEMENTO NON RISULTA ABITATO. TALE QUOTA VERRA' DETRATTA DALLA 1° RATA ALL'U. 17**

Si prende atto che la ripartizione delle spese tra proprietari, inquilini e altri soggetti della medesima unità immobiliare è stata approvata e il proprietario che l'ha chiesta, come sopra specificato, per i condoni del condono. Tutte le parti immobiliari con indicazione di AS si indica la società di leasing proprietaria dell'unità stessa. Una volta con l'indicazione PR, si indica l'edificatore. Il libro che per la società di leasing non venga indicato nessun riparto non estende dall'obbligo previsto per gli enti condominiali anche se ancora in bilancio e carico degli utilizzatori/condoni. Per ciò che riguarda il piano di riparto per detratte fiscali tale metodologia di pagamento è subordinata a preventiva dichiarazione in materia da assentarsi dai condomini. E' cura dell'amministratore di provvedere al pagamento delle quote dei condoni del condono, anche per la parte ordinaria, utilizzando l'eventuale fondo costituito per questo tipo e ciò per evitare danni della sospensione dei servizi o per azioni giudiziarie e o per la ricostruzione del fondo nel momento in cui le eventuali azioni inverte i ricavi dovessero dare utili positivi.

Il presidente accerta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 749,65 ml.

Rispioglio votazione: 7 favorevoli (749,65 ml) - 0 contrari (0 ml) - 0 astenuti (0 ml).

Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 12. Delibera di autorizzazione cartacea o fisica tecnica per ottenere la possibilità di accedere all'autovolazione con delibera Superbonus del 110% e altra tipologia di intervento. **Delibera in merito a mandato all'amministratore alla stipula dei contratti a degli accordi. Mandato del condominio alla categoria del credito o similmente secondo la fattura.**

L'amministratore delibera ai condomini la normativa relativa al cosiddetto superbonus del 110%, entrata in vigore a luglio 2020 con la conversione la legge del DL 19 maggio 2020, n. 34.

Il meccanismo consente di avere un beneficio fiscale pari al 110% del valore dei lavori che si effettuano nel condominio recuperabili in 5 anni. La norma è in vigore sino al 31/12/2021.

Il beneficio fiscale può essere utilizzato direttamente dai singoli condomini con credito d'imposta sull'IRPEF che si versa, oppure può essere ceduto, ad esempio, ad impresa, banca, assicurazioni o a società che forniscono energia.

La normativa è operativa solo da metà ottobre grazie all'emissione di due decreti attuativi del MISE che erano attesi sin da agosto.

Gli interventi per cui è possibile utilizzare il superbonus sono essenzialmente di due tipi: quelli di riqualificazione energetica dell'edificio oppure di miglioramento della vulnerabilità sismica.

Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione energetica è necessario che essi garantiscano il miglioramento di due classi energetiche dell'intero edificio.

Devono essere eseguiti degli interventi, definiti "trattanti", che attivano la procedura, e cioè, l'isolamento termico delle superfici disperdenti verso l'esterno o verso spazi non riscaldati per almeno il 25% del totale delle superfici disperdenti, oppure l'adeguamento e la sostituzione della centrale termica del condominio con caldaia a condensazione a gas o con pompa di calore.

Una volta che si attiva l'intervento "trattante" è possibile che anche interventi sulle singole proprietà, definiti "trattati", possano essere inseriti all'interno della procedura del credito.

Bisogna distinguere però le parti comuni, che sono soggette a delibera del condominio, da quelle invece private, su cui il singolo dovrà attivare dei contratti direttamente con l'impresa che eseguirà i lavori.

I lavori "trattati" consistono nella sostituzione dei serramenti e nella sostituzione degli scaldacqua privati o delle caldaie private.

È possibile poi inserire per le parti comuni anche l'installazione del fotovoltaico, che può essere configurato attraverso la comunità energetica, che permette di usufruire dei benefici legati allo scambio sul posto anche sui contatori individuali dell'energia elettrica e l'installazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

È necessario comunque che il doppio salto di classe possa essere assicurato esclusivamente dai benefici sulle parti comuni e nel caso in cui il doppio salto di classe necessari di interventi nelle parti private potrebbero crearsi dei problemi anche in fase operativa.

Per quanto riguarda gli importi di detrazione massima a seconda della tipologia di lavori che si vanno a effettuare si ha un massimo di spesa per unità immobiliare.

A differenza di altre detrazioni fiscali la procedura del superbonus è una procedura che è soggetta a controlli molto stringenti proprio per l'elevato beneficio fiscale che lo Stato garantisce: all'interno di tutto il processo interviene un assessore, che deve assicurare la congruità dei prezzi e la congruità dei lavori, è un commercialista che deve apporre un visto di conformità a tutta l'operazione.

I prezzi non sono liberamente contrattabili ma devono far riferimento al prezzo della Dci o delle camere di commercio provinciali / regionali. E quindi necessario, oltre al rispetto del massimo di spesa per unità immobiliare, che venga rispettato anche il costo delle singole lavorazioni.

Le strade che si possono percorrere per poter usufruire del super bonus sono essenzialmente due: la prima è quella di individuare una banca o un'assicurazione che accetti di prendere il credito del condominio.

Questo comporta che bisogna costruire tutto il percorso a partire dai soggetti che progettano l'intervento, agli assicuratori fino agli assessorati e a chi appone il visto di conformità. Tutto questo deve essere concordato preventivamente con chi si prende il credito in quanto non si può rischiare di avere dei problemi che possono incidere a qualsiasi fase dell'operazione, è necessario inoltre, che il condominio finanzi attraverso un credito porta l'operazione, in quanto l'impresa o tutti gli operatori che intervengono nel processo, non faranno lo sconto in fattura ma dovranno essere pagati direttamente.

La seconda strada che si può percorrere è quella di trovare un General contractor, all'apposizione del visto di conformità il General contractor dovrà inoltre impegnarsi a cedere il credito a una società di suo scelta e l'eventuale mancata cessione non dovrà avere ripercussioni sul condominio. In questo caso il condominio non dovrà pagare direttamente nessuna delle figure che intervengono all'interno del processo in quanto si utilizzerà il meccanismo dello sconto in fattura che potrebbe raggiungere il 100% dell'importo dei lavori.

Si pone ai voti quindi la seguente delibera: "I condomini deliberano di dare mandato all'amministratore, nel caso in cui i condomini facciano avere offerta di operanti disponibili a seguire la procedura, di

del superbonus. La proposta che i condomini dovranno acquistare dovranno essere anticipato all'amministratore prima dell'assemblea per una validazione e per richiedere eventuali chiarimenti". Il presidente accetti che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano convenienti per comas per procedere alla votazione.

- Favorevole: tutti i presenti n. 7 per 749,95 mt.
- Rispiegò votazione: 7 favorevoli (749,95 mt) - 0 contrari (0 mt) - 0 astenuti (0 mt).

Delibera approvata all'unanimità.

L'AMMINISTRATORE INFORMA I CONDOMINI CHE E' STATA ESEGUITA UNA VERIFICA SULLA STABILITA' DELL'EDIFICIO RICHIESTA A SEGUITO DELLA PRESENZA DI ALCUNE CREPE. NON RISULTA CHE VI SIANO INTERVENTI URGENTI DA FARE TUTTAVIA IN PROSSIMA ASSEMBLEA, SE NON SI PROVVEDERA' AD UN INTERVENTO PIU' AMPIO SULLA FACCIATA, SARANNO NECESSARIE DELLE OPERE DI MANUTENZIONE PER LE QUALI SI PRESENTERA' UN PREVENTIVO.

Al presente verbale si allegano i documenti e le note di cui all'art. 1130-bis c.c. e che di esso fanno parte integrante, rendiconto consuntivo, piano di risalto 2019/20, , bilancio finanziario, nota tecnica, stato patrimoniale, rendiconto consuntivo, piano di risalto 2019/20 STR. CANCELLO ELETTRICO, bilancio preventivo 2020/21 e piano di risalto. Tutte le deliberazioni sono state assunte all'unanimità ad eccezione di quelle cui è fatto espresso richiamo a maggioranza diversa.

Il presidente, accertato che l'assemblea si è svolta nel rispetto della legge e di quanto indicato, in premessa al presente verbale, dà lettura del verbale. Il presidente, accertato che non esistono contestazioni in merito al contenuto del verbale da mandare all'amministratore di procedere all'invio dello stesso secondo le modalità previste dalla legge. Il verbale in forma cartacea verrà firmato dal presidente e dal segretario appena possibile. In via preliminare si proceda inviando allo scatto telematico del PDF non editabile del verbale tra presidente e segretario.

Si dà lettura del presente verbale prima della sottoscrizione.

VERBALE DI ASSEMBLEA
Straordinaria
(C.C. art. 1158)
- Condominio GIARDINO -

Verbalet di assemblea

Oggi 06/05/2021 alle ore 20,30, IN IN VIDEOCONFERENZA, si è riunita la seconda convocazione, l'Assemblea dei condirenti dello stabile GIARDINO sito in PALOSCO (BG) VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 140, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

1. Delibera di sottoscrizione contratto o incarico tecnico per ottenere la possibilità di accedere all'agevolazione cosiddetta Superbonus del 110% o altra tipologia di intervento; Delibere in merito a mandato all'amministratore alla stipula dei contratti e degli appalti; Mandato dei condomini alla cessione del credito o eventuale sconto in fattura; Presentazione dell' iniziativa di esecuzione lavori straordinari di rifacimento e isolamento termico edile facciata, opere di consolidamento statico antiscivolo, (...) a) Descrizione delle opere di possibile realizzazione ai sensi del D.L. n. 34 del 2020 recante modifiche agli articoli 14 e 16 del D.L. 63/2013 e ss.mm.ii. delle disposizioni MISE e dell' Agenzia delle Entrate; b) Presentazione della società En Future S.r.l. e della sua proposta contrattuale; Delibere conseguenti al stipula di contratto di servizi; c) Autorizzazione dell'assemblea condominiale all'amministratore di poter trasferire all'impresa appaltatrice, e ai professionisti che verranno dalla medesima indicati, previo esperimento della formalità di cui al GDPR 2018/879, le informazioni minime necessarie ai fini del perfezionamento della formalità afferenti alla cessione del credito o sconto in fattura, tra cui: (i) anagrafe condominiale, (ii) tabella catastale generale e particolare dell'edificio, (iii) dati anagrafici dei Condomini titolari di diritti reali nell'edificio, comprensivo di codici fiscali, luogo e data di nascita, luogo di residenza, (iv) copia contratti di locazione e di comodato, con indicazione del nominativo completo del conduttore/comodatario, nel caso in cui, per espressa previsione contrattuale, il medesimo conduttore/comodatario sia titolare del diritto di conseguimento dei benefici fiscali di cui al punto b) (ii);
2. Appalto per servizi condominiali di pulizia, valutazione preventivi, criteri di riparto e delibere conseguenti.

Si prende atto di quanto comunicato dall'amministratore sul fatto che l'assemblea in prima convocazione è andata deserta e che la presente assemblea è la seconda convocazione.

L'assemblea elegge a Presidente il [redacted] e chiama a fungere da segretario il [redacted].
Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto, constatando che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 69 etrig. att. del codice civile, edo con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenenti con l'aiuto del segretario.

Mill.
105,26
66,46
70,96
54,81
271,06
93,94

Essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 6 condomini su un totale di n. 11 convocati, per

Completare il verbale con il testo del contratto, appalti, procedure e con la discussione e la votazione dei punti all'OrdG

Il Presidente e l'intera validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'OrdG.

Punto 1° - Delibera di sottoscrizione contratto o incarico tecnico per ottenere la possibilità di accedere all'agevolazione cosiddetta Superbonus del 110%, o altra tipologia di intervento; Delibere in merito a mandato all'amministratore alla stipula dei contratti e degli appalti; Mandato dei condomini alla cessione del credito o eventuale sconto in fattura; Presentazione dell' iniziativa di esecuzione lavori straordinari di rifacimento e isolamento termico edile facciata, opere di consolidamento statico antiscivolo, (...) a) Descrizione delle opere di possibile realizzazione ai sensi del D.L. n. 34 del 2020 recante modifiche agli articoli 14 e 16 del D.L. 63/2013 e ss.mm.ii. delle disposizioni MISE e dell' Agenzia delle Entrate; b) Presentazione della società En Future S.r.l., e della sua proposta contrattuale; Delibere conseguenti al stipula di contratto di servizi; c) Autorizzazione dell'assemblea condominiale all'amministratore di poter trasferire all'impresa appaltatrice, e ai professionisti che verranno dalla medesima indicati, previo esperimento delle formalità di cui al GDPR 2018/879, le informazioni minime necessarie ai fini del perfezionamento della formalità afferenti alla cessione del credito o sconto in fattura, tra cui: (i) anagrafe condominiale; (ii) tabella catastale generale e particolare dell'edificio, (iii) dati anagrafici dei Condomini titolari di diritti reali nell'edificio, (iv) tabella catastale generale e particolare dell'edificio, (v) dati anagrafici dei condomini titolari di diritti reali nell'edificio, (vi) copia contratti di locazione e di comodato, con indicazione del nominativo completo del conduttore/comodatario, nel caso in cui, per espressa previsione contrattuale, il medesimo conduttore/comodatario sia titolare del diritto di conseguimento dei benefici fiscali di cui al punto b) (ii); (ordnare arruolamento) L'amministratore illustra ai condomini la normativa relativa al cosiddetto superbonus del 110%, entrato in vigore a luglio 2020 con la conversione in legge del D.L. 19 maggio 2020, n. 34. Il meccanismo consenta di avere un beneficio fiscale pari al 110% del valore dei lavori che si effettuano nel condominio recuperabile in 5 anni. La norma è al momento in vigore sino al 31/12/2021.

Il beneficio fiscale può essere utilizzato direttamente dai singoli condomini come credito d'imposta sull'IRPEF che si versa, oppure può essere ceduto, ad esempio, ad imprese, banche, assicurazioni o a società che forniscono energia.
La normativa è operativa solo da metà ottobre grazie all'emanazione di due decreti attuativi del MISE che erano attesa sin da agosto.
Gli interventi per cui è possibile utilizzare il superbonus sono essenzialmente di due tipi: quelli di riqualificazione energetica dell'edificio oppure di miglioramento della vulnerabilità sismica.
Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione energetica è necessario che essi garantiscano il miglioramento di due classi energetiche dell'intero edificio.
Devono essere eseguiti degli interventi, definiti traspiranti, che attivano la procedura, e cioè, l'isolamento termico della superficie disperdenti verso l'esterno o verso spazi non riscaldati per almeno il 25% del totale delle superfici disperdenti, oppure l'adequamento e la sostituzione della centrale termica del condominio con caldaia a condensazione a gas o con pompa di calore.
Una volta che si attiva l'intervento traspirante è possibile che anche interventi sulle singole proprietà, definiti traspiranti, possano essere inseriti all'interno della cessione del credito.
Bisogna distinguere però le parti comuni, che sono soggette a delibera del condominio, da quelle invece private, su cui il singolo dovrà attivare dai contratti direttamente con l'impresa che eseguirà i lavori.
I lavori privati consistono nella sostituzione dei serramenti o nella sostituzione degli scaldacqua privati o della caldaia privata.
È possibile poi inserire per le parti comuni anche l'installazione del fotovoltaico, che può essere configurato attraverso la comunità energetica, che permette di usufruire del beneficio legati allo scambio sul posto anche sui contatori individuali dell'energia elettrica, e l'installazione della colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.
È necessario comunque che il doppio salto di classe possa essere assicurato esclusivamente dai benefici sulle parti comuni in quanto non è possibile obbligare i privati ad eseguire degli interventi all'interno della propria proprietà e nel caso in cui il doppio salto di classe necessari di interventi nelle parti private potrebbero crearsi dei problemi anche in fase operativa.
Per quanto riguarda gli importi di detrazione massima a seconda della tipologia di lavori che si

vanno a effettuare, si ha l'unanimità di spesa per una manutenzione.

A differenza di altre detrazioni fiscali la procedura del superbonus è una procedura che lo Stato garantisce, all'interno e controlli molto stringenti proprio per l'entrate benefico fiscale che lo Stato garantisce, all'interno di tutto il processo intervengono un assessore, che deve assicurare la congruità dei prezzi e la congruità dei lavori, è un commercialista che deve apporre un visto di congruità a tutta l'operazione.

I prezzi non sono liberamente contrattabili ma devono far riferimento al prezzo della Dal o della camera di commercio provinciali / regionali. E quindi neccessario, dire al rispetto del mensile di spesa per unità immobiliare, che venga rispettato anche il costo delle singole lavorazioni.

Le strade che si possono percorrere per poter usufruire del super bonus sono essenzialmente due: la prima è quella di individuare una banca o un'assicurazione che accetti di prendere il credito del condominio.

La seconda strada che si può percorrere è quella di trovare un General contractor, che si impegni sin da subito, a seguire tutta l'operazione, dalla progettazione, all'esecuzione, alla asseverazione, all'approvazione del visto di congruità. Il General contractor dovrà inoltre impegnarsi a cedere il credito a una società di sua scelta e l'eventuale mancata cessione non dovrà avere ripercussioni sul condominio. In questo caso il condominio non dovrà pagare direttamente nessuna delle figure che interverranno all'interno del processo, in quanto si utilizzerà il meccanismo dello sconto in fattura che potrebbe raggiungere il 100% dell'importo dei lavori.

Tutta l'operazione deve partire necessariamente da una analisi tecnica di "fattibilità dell'intervento" e da una "pre-analisi orografica dell'edificio". Partire analisi, in base al general contractor al quale ci si vorrà rivolgere, il costo varia tra € 500,00 ed € 800,00 a singolo appartamento. Tale cifra dovrà essere pagata dal condomnio e se si darà seguito all'operazione, verificherei la possibilità di accedere al superbonus, la cifra spesa rientra a far parte dell'ammortamento oggetto di detrazione.

Si analizzano, in linea di massima, gli aspetti tecnici e progettuali dei lavori da eseguirsi. Nello specifico, viene proposto che l'intervento potrà riguardare: facciata, tetto, fotovoltaico.

L'amministratore procede ad illustrare ai presenti una proposta operativa così come formulata dalla società En Future S.r.l. congiuntamente alla Marrella S.r.l., e della sua proposta contrattuale che prevede il meccanismo dello sconto in fattura che relativamente alle opere detraibili, raggiungerà il 100% dell'importo dei lavori. Viene precisato che vi potranno essere interventi che rientrano nell'intervento oggetto di delibera odierna, che non possono ottenere il riconoscimento dei benefici fiscali di legge oggi richiamati, e dei quali il Condominio dovrà farsi carico mediante versamento del prezzo che si indicherà, in base ai criteri che si illustreremo nel prosieguo.

Relativamente alla analisi tecnica preliminare il costo complessivo ammonta ad euro 2.800,00/iva da ripartire a millesimi generali oltre a € 300,00/iva per ogni unità immobiliare. Si specifica che tale costo qualora vi siano le condizioni per proseguire con il bonus del 110 per cento sarà detratto dai costi successivi. Nel caso in cui non si dia corso all'operazione (o non si possa dare corso all'operazione) gli importi di cui sopra verranno trattati dall'impresa.

Dopo ampia discussione si pone ai voti la seguente delibera: "I condomni deliberano di non procedere ad effettuare opere con l'accesso al superbonus e ad altre agevolazioni fiscali. Si richiede tuttavia all'amministratore di organizzare un incontro presso il condominio con un tecnico e possibilmente con un rappresentante della ditta Marrella s.r.l. al fine di valutare sul posto alcuni aspetti tecnici del possibile intervento. A seguito di tale incontro i condomni potranno richiedere all'amministratore la convocazione di una assemblea straordinaria riproponendo il presente punto all'ado."

Il presidente accetta che tutti i condomni collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correntemente connessi per procedere alla votazione.

- Favorevoli: tutti i presenti n. 6 per 666,01 mil.

Risultato votazione: 6 favorevoli (666,01 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil)
Delibera approvata all'unanimità.

Punto 2° - Appalto per servizi condominiali di pulizia, valutazione preventivi, criteri di

riparto e delibere conseguenti. (ordinaria amministrazione)
Preso atto della comunicazione si pone ai voti la seguente delibera: "I condomni deliberano di appaltare il servizio di pulizia del condominio alla ditta "Baya Salama" come da offerta dalla

stessa formula e che l'amministratore mostra ai condomni. Il costo mensile del servizio è di € 185,00+IVA"

Il presidente accetta che tutti i condomni collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correntemente connessi per procedere alla votazione.

- Favorevoli: tutti i presenti n. 6 per 666,01 mil.

Risultato votazione: 6 favorevoli (666,01 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil)
Delibera approvata all'unanimità.

Il presidente, accertato che l'assemblea si è svolta nel rispetto della legge e di quanto indicato in premessa al presente verbale, dà lettura del verbale. Il presidente, accertato che non esistono contestazioni in merito al contenuto del verbale da mandare all'amministratore di procedere all'invio dello stesso secondo le modalità previste dalla legge. Il verbale in forma cartacea verrà firmato dal presidente e dal segretario appena possibile. In via preliminare si procede immediatamente allo scambio telematico del PDF non editabile del verbale tra presidente e segretario.

COPIA PER IL REGISTRO

VERBALE DI ASSEMBLEA

Ordinaria
(C.c. art. 1130)
- Condominio GIARDINO -

Verba di assemblea
Ogni 09/12/2021 alle ore 18:30, presso IN VIDECONFERENZA COME DA ISTRUZIONI ALLEGATE, si è riunita in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile GIARDINO sito in PALOCCO (BG) VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 749, nella sede con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

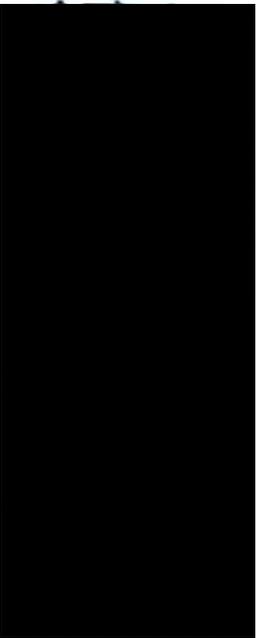
Ordine del Giorno

1. Approvazione Rendiconto Consuntivo 2020/21 (Art. 1130 bis comma 1 c.c.), piano di riparto e criteri di pagamento lavoratore/credito di condono. Deliberazioni in merito agli accantonamenti di cui al comma 1 n.3 dell'art. 1135 c.c.
2. Nomina/conferma amministratore e relativo compenso (Art. 1128 c.c.)
3. Opere straordinarie di manutenzione generali ed adeguamento impianti a norma di legge (Art. 1135 n.4 c.c.). Costituzione fondo speciale per opere di straordinaria manutenzione (Art. 1135 n.2 c.c.), eventuale deroga alla obbligatorieta prevista.
4. Appello servizi condominiali generali, contratto assicurazione condomini ale verifica e deliberazione anche su valori, coperture, ecc., contabilità di conto corrente bancario ed eventuale richiesta di affidamento, associazione proprietà edilizia (Art. 1129 c.c. Comma 7).
5. Dichiarazione di messa in mora del condomeio dabitici verso il condomeio e richiesta di adempimento.
6. Regolamento condominiale: a) individuazione regole, criteri di riparto, uso beni comuni, video sorveglianza (Art. 1130 c.c.); b) eventuali modifiche proposte dai condomini; c) determinazione sanzioni come previsto dalla nuova normativa legge 229/12) (Art. 70 Disp. Att); d) recepimento nel regolamento della disposizione di cui all'art. 63 comma 3 disp. Att. (sospensione dei servizi in caso di morosità); e) regolamentazione, legittimazione attiva e passiva, dell'amministratore sia in sede processuale ordinaria che in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alla vertenza per la quale è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea (art. 71 quater disp. att.); f) mandato preventivo generale all'amministratore a presentarsi, stanza di fallimento per condomi in mora e per i quali esistono i presupposti di legge; g) mandato preventivo generale all'amministratore a presentarsi denuncia e querela in caso di atti in cui siano danneggiati i beni comuni; h) informativa sulla privacy; i) autorizzazione all'apertura del casello tecnico; j) modalità di svolgimento dell'assemblea anche in forma telematica.
7. Ridelimitazione delle attribuzioni dell'amministratore in deroga agli Artt. 1130 e 1130 bis c.c. (legge 22/01/12) e aggiornamento archivio condominiale con nuovo disposizioni, e adempimenti di cui alla legge 22/01/12 (Art. 1130 n. 6 c.c.) eventuale deroga. Regolamentazione legittimazione attiva e passiva dell'amministratore sia in sede processuale ordinaria che in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alle vertenze per le quali è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea. Mandato preventivo generale all'amministratore a presentarsi, stanza di fallimento per condomi in mora e per i quali esistono i presupposti di legge. Mandato preventivo generale all'amministratore a presentarsi denunce e querela in caso di atti in cui siano danneggiati i beni comuni. (ordinaria amministrativa)
8. Azione giudiziarla avverso condomi in mora ed eventuali dispenze di amministratore della procedura come prevista dall'Art. 1129 comma 9 c.c. e Art. 63 Disp. Att.
9. Costituzione fondo speciale riserva per spese impreviste, per spese di ordinaria manutenzione e conservazione della parti comuni del condominio e diritto anche ad essere eventuali aggiunti di spesa di pendenti dalazioni di fornitori o sospensioni di servizi per carenza di liquidità temporanea di cassa.
10. Approvazione Bilancio preventivo e riporto 2021/22, piano di raccolta rate e criteri di pagamento fornitori/crediti (Art. 1135 n.2 c.c.)
11. Delibera di sottoscrizione contratto o incarico tecnico per ottenere la possibilità di accedere

sir agevolazione cosiddetta Superbonus del 110% o altre tipologie di interventi. Delibera in merito a mandato all'amministratore alla stipula dei contratti e degli appalti. Mandato dei condomini alla Cassazione del Credito o eventuale scorta in fallite.

Si prende atto ed essere comunicato dall'amministratore sul sito dell'assemblea in copia convocatoria e anche diretta e che si prescinde assemblea e in seconda convocazione

L'assemblea elegge a Presidente [redacted] che dichiara a fungere da segretario. Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto, confermando che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp. att. del cod. civ., e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuali, ove esistente, precede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.



MMR
72,44
106,26
68,49
70,86
62,24
69,01
277,85
93,94
96,19

Essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 9 condomini su un totale di n. 11 convocati, per complessivi millesimi 676,16 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'Ordine.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'Ordine G.

L'amministratore illustra ai presenti le problematiche sorte nel periodo di emergenza sanitaria per Covid-19. Nonostante la presenza dei vecchi ad oggi non è ancora consentito sfruttare i mutui in presenza se non nel rispetto dei limiti di distanziamento e con mascherine e con garanzia di sanificazione prima e dopo l'evento. Sono quindi necessari 4,5 mq per ogni avente diritto. E inoltre necessario che ogni partecipante possieda il Green Pass. I gestori delle scale sono restii a mettere a disposizione per i non condominiali in quanto il controllo, le verificazioni sulle sanificazioni e le responsabilità in caso di contagi ricadono su di loro.

Considerata quindi la situazione di crisi legata al rischio di contagio del COVID-19 (Coronavirus) e nel rispetto delle indicazioni igienico-sanitarie e dei provvedimenti del Governo e della Regione fanno modo per poter svolgere le assemblee di condominio in sicurezza e quello della videoconferenza.

Il luogo fisso dell'assemblea è da intendersi quello in cui è collocato il computer (server con dati di bilancio e documentazione) dell'amministratore, che fungerà da segretario (salva diversa decisione dell'assemblea), normalmente il suo studio, in cui è costituita la stanza virtuale telematica.

Della presente assemblea è stata data comunicazione con le modalità e nei termini indicati dal comma 3 dell'art. 66 disp. Att.

A tutti i condomini sono state comunicate le istruzioni per collegarsi alla video assemblea.

Preso atto della comunicazione dell'amministratore e accertate le loro corrispondenza a quanto effettivamente avvenuto il presidente verifica che tutti i partecipanti siano effettivamente collegati e possono partecipare attivamente in modalità audio/video o almeno in modalità audio.

Assicurata che, nel caso in cui per qualsiasi ragione ultimo pendesse la connessione e essa non fosse idonea per cause imputabili alla piattaforma utilizzata, o al computer di servizio all'assemblea, o alla connessione del presidente, segretario o amministratore, sospenderà l'assemblea sino al ripristino di idonea connessione.

Il presidente precisa, inoltre che le deliberazioni andranno prese solo dopo avvenuta conferma della partecipazione dei condomini presenti a cui viene garantita la massima libertà di voto e di espressione del pensiero. Di ogni deliberazione o relativa votazione verrà richiesta esplicita conferma sia della comprensione di essa che della avvenuta votazione di cui verranno indicati gli esiti.

L'amministratore o un suo collaboratore, su istruzioni specifiche del presidente, cureranno la regia della assemblea/gestiscono i tempi degli interventi.

Alta fine della assemblea verrà data lettura del verbale il quale verrà confermato dal presidente e dai registari. La firma del verbale in formato cartaceo avverrà appena possibile ed in ogni caso il verbale verrà inviato al presidente via e-mail.

I condonanti presentano atto di quanto sopra e accettano unanimemente di proseguire l'assemblea con le modalità descritte.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

PUNTO 1 - Approvazione Rendiconto Consuntivo 2022/21 Art. 1130 bis comma 1 c.c. Piano di riparto e criteri di pagamento fornitori/condoni del condonante. Art.1129 c.c. in merito agli addebitamenti di cui al comma 1 n.3 dell'art. 1135 c.c.

L'amministratore informa i condonanti che nel consultivo non sono incluse le spese procedurali per le morosità in corso di liquidazione e che, in caso di adempimento, si adempiranno le responsabilità di cui è tenuto il condonante.

L'amministratore informa i condonanti che le varie situazioni di morosità, se non coperte con apposito fondo, risultano di competenza del condonante e che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

L'amministratore informa i condonanti che il condonante è tenuto a provvedere per il pagamento delle morosità.

Il presidente accetta che tutti i condonanti collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 2 - Morosità/conferma amministratore a debito. Compendio Art. 1129 c.c.

Si pone ai voti la seguente delibera: "I condonanti nominano amministratore Gestim Group srl con sede in Palazzo s/O Via Sordani 300 C.F.: 04609050935 e si stabilisce il relativo compenso come in preventivo allegato e di cui al da lettura. Per le opere straordinarie la gestione del debito e quale extra gestione ordinaria corrente si fa riferimento all'offerta di gestione presentata e di cui i condonanti hanno conoscenza. I condonanti prendono atto della comunicazione di accettazione della nomina/invio dell'incarico da parte dell'amministratore e dei dati anagrafici come previsti dall'art. 1129 c.c. comma 1 c.c. e prendono inoltre atto della comunicazione di cui al comma 12 n. 14 art. 1129 c.c. (periodica analitica dei compensi per le attività) in particolare i condonanti prendono atto della modalità di pagamento con bonifico speciale per debitori fiscali, sub-ordinati a preventivi versamenti in elettronica di adempimento in nome e per conto loro e quale del condonante a tutto le autorizzazioni precise della scrittura elettronica. Le eventuali richieste di apertura di carichi fiscali. I documenti di cui al presente punto si allegano al presente atto e non costituiscono parte integrante. Il pagamento degli oneri dell'amministrazione potrà essere fatto per rimborsamento ordinario successivamente alla data di inizio della gestione in corso. Si evidenzia che la sede legale del condonante coincide con la sede legale dell'amministratore per le opere. L'assemblea l'assemblea delibera di eleggere a domicilio del condonante presso lo stesso dell'amministratore in Via Sordani, 300 a Palazzo s/O (Bs)".

Il presidente accetta che tutti i condonanti collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 3 - Opera straordinaria di manutenzione ordinaria ed adeguamento impianti a norma di legge Art. 1135 n.4 c.c. Costituzione fondo speciale per opere di manutenzione straordinaria Art. 1135 n.4 c.c. Esenzione di imposta sulla obbligazione di legge.

Si pone ai voti la seguente delibera: "I condonanti, nonostante le osservazioni dell'amministratore in merito alla presente deliberazione, deliberano di non procedere alla costituzione di un fondo come previsto dall'art. 1135 n.4 c.c. per opere straordinarie e di dare mandato all'amministratore di procedere alla stipula del contratto di appalto dopo l'approvazione dello stesso da parte dell'assemblea".

Il presidente accetta che tutti i condonanti collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 4 - Appalto servizi condominiali generali, contratto assicurazione condominiale verifica e deliberazione unica su lavori, coperture ecc. contratto di conto corrente bancario ed eventuale richiesta di affidamento, associazione proprietà edilizia Art. 1129 c.c. Comma 7).

A) APPALTI GENERALI - L'amministratore informa i condonanti dei contratti in atto per prestazioni di servizi. Per l'appalto dei servizi condominiali l'amministratore comunica che a seguito della nuova normativa in materia e della adesione del vendor ha ottenuto un prezzo inferiore a quello dei precedenti appalti. Chiede ai condonanti l'adozione del contratto di appalto per un periodo di tempo pari ad esempio il 50% del lavoro in corso, in alternativa di appalto a prezzo o nel caso in cui fosse possibile il prelievo di una parte occasionale, così da consentire ai condonanti di verificare il prezzo e di procedere a nuove quotazioni.

Presso atto delle comunicazioni si pone ai voti la seguente delibera: "I condonanti deliberano di appaltare i servizi condominiali alle stesse cifre e soggetti che hanno effettuato le manovre nel precedente contratto assicurativo e autorizzano l'amministratore a stipulare nel corso dell'anno contratti con fornitori e aziende erogatrici di servizi che forniscano condizioni contrattuali migliorative rispetto a quelle attualmente applicate. Per gli incarichi di prestazioni di lavoro potrà essere utilizzato lo strumento contrattuale più idoneo al raggiungimento dell'obiettivo di assicurare continuità alle prestazioni di servizi".

Il presidente accetta che tutti i condonanti collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Delibera approvata all'unanimità.

B) CONFERRA ASSICURAZIONE - L'amministratore informa i condonanti del contratto assicurativo in corso dando indicazione della copertura, dei vanti, dei massimali e delle franchigie. Presso atto delle comunicazioni si pone ai voti la seguente delibera: "I condonanti deliberano di confermare il contratto assicurativo in corso".

L'amministratore suggerisce ai condonanti di fare valere il contratto dell'assicurazione condominiale ad assicurazione di loro fiducia in modo da poter integrare e/o modificare le loro polizze personali in funzione della copertura prevista in polizza assicurativa condominiale. L'amministratore fornisce copia della polizza assicurativa condominiale e copia della polizza assicurativa condominiale. La stessa verrà pubblicata sul sito web del condonante e sarà comunque disponibile per la consultazione presso l'ufficio dell'amministratore.

Il presidente accetta che tutti i condonanti collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Delibera approvata all'unanimità.

B) CONFERRA ASSICURAZIONE - L'amministratore informa i condonanti del contratto assicurativo in corso dando indicazione della copertura, dei vanti, dei massimali e delle franchigie. Presso atto delle comunicazioni si pone ai voti la seguente delibera: "I condonanti deliberano di confermare il contratto assicurativo in corso".

L'amministratore suggerisce ai condonanti di fare valere il contratto dell'assicurazione condominiale ad assicurazione di loro fiducia in modo da poter integrare e/o modificare le loro polizze personali in funzione della copertura prevista in polizza assicurativa condominiale. L'amministratore fornisce copia della polizza assicurativa condominiale e copia della polizza assicurativa condominiale. La stessa verrà pubblicata sul sito web del condonante e sarà comunque disponibile per la consultazione presso l'ufficio dell'amministratore.

Il presidente accetta che tutti i condonanti collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Delibera approvata all'unanimità.

B) CONFERRA ASSICURAZIONE - L'amministratore informa i condonanti del contratto assicurativo in corso dando indicazione della copertura, dei vanti, dei massimali e delle franchigie. Presso atto delle comunicazioni si pone ai voti la seguente delibera: "I condonanti deliberano di confermare il contratto assicurativo in corso".

L'amministratore suggerisce ai condonanti di fare valere il contratto dell'assicurazione condominiale ad assicurazione di loro fiducia in modo da poter integrare e/o modificare le loro polizze personali in funzione della copertura prevista in polizza assicurativa condominiale. L'amministratore fornisce copia della polizza assicurativa condominiale e copia della polizza assicurativa condominiale. La stessa verrà pubblicata sul sito web del condonante e sarà comunque disponibile per la consultazione presso l'ufficio dell'amministratore.

Il presidente accetta che tutti i condonanti collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

• Delibera approvata all'unanimità.

B) CONFERRA ASSICURAZIONE - L'amministratore informa i condonanti del contratto assicurativo in corso dando indicazione della copertura, dei vanti, dei massimali e delle franchigie. Presso atto delle comunicazioni si pone ai voti la seguente delibera: "I condonanti deliberano di confermare il contratto assicurativo in corso".

C) - CONFERMA C.C. Si pone al voto la seguente delibera: "I condonati deliberano di confermare tutti i conti correnti in essere e di attribuire all'amministratore condominiale pro tempore tutti i poteri necessari, nessuno escluso. Il rapporto di conto corrente verrà gestito unicamente dall'amministratore che avrà poteri di firma esclusiva e non potrà delegare altri soggetti salvo apposita delibera assembleare del condominio redatta secondo le modalità del presente verbale".
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

D) - CONFERMA FIDO: Si pone al voto la seguente delibera: "I condonati deliberano di confermare il fido sul conto corrente in essere con la banca Eper, agenzia di Palazzo sull'Uglio, di € 2.000,00 già deliberato in assemblea precedente. Il fido richiesto è comunque nel limite massimo che la banca vorrà concedere ma entro l'importo predetto".
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

E) - ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA - L'amministratore in presenza che l'associazione dei piccoli proprietari arrotonda ai suoi associati la possibilità di godere di convenzioni agevolate con enti e fornitori, inoltre tutela i condonati nei rapporti con gli enti pubblici e i fornitori di servizi essenziali, il costo della quali, associata e di un contributo volontario per fini istituzionali, associata e contenuta in complessiva euro 80 annui da ripartire tra i condonati. Si pone al voto la seguente delibera: "I condonati preso atto di quanto comunicato dall'amministratore gli danno mandato di associare il condominio alla APCC e di mantenere associato sino a revoca da parte dell'assemblea. Per la rappresentanza del condominio alle iniziative e alle assemblee dell'associazione si dà mandato al sig. Veginti Nicola che nel caso di impedimento dello stesso verrà sostituito dal sig. Gagni Luigi".
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 5 - Dichiarazione di messa in mora del condonati debitore verso il condominio e richiesta di adempimento.
Si riassume e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.

PUNTO 6 - Resoconto conferenziale: al individuazione finale, conosciuta di merito, uso beni comuni, video sovranotata dal 138 c.c.a. di eventuali modifiche proposte dal condominio, di deliberazione, sanzioni come previsto dalla nuova normativa fiscale 220/121 del 20 Dic. Atti di partecipazione nel regolamento della disposizione di cui all'art. 53 comma 3 disp. Att. (semplice) del 2012, in caso di mancato, di regolamento, liquidazione, liquidazione, al fine di assicurare la continuità del servizio, di processo, ordinanza che, in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alle vertenze per le quali è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea (art. 71 quater disp. att.), il mandato preventivo generale all'amministratore a presentare istanza di fallimento del condominio in mora a per i quali esistono i presupposti di legge, di affidare l'incarico, ordinando all'amministratore a presentare denuncia o querela in caso di rifiuto, in cui siano designati i beni comuni, di informare sulla privacy, di autorizzare all'apertura del cassetto fiscale.
A) Si pone al voto la seguente delibera: "I condonati deliberano che l'assemblea possa tenersi in prima convocazione presso lo studio dell'amministratore ed in seconda convocazione presso lo studio dell'amministratore o nel comune dei condonati o in uno limitrofo".
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

B) modifica del regolamento: si pone al voto la seguente delibera:

Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

C) deliberazione: approvata con il video della nuova normativa (legge 220/121 del 20 Dic. Atti).
Si riassume e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente

connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

D) riconoscimento nel regolamento della disposizione di cui all'art. 63 comma 1 disp. Att. (semplice) del 2012, in caso di mancato, di regolamento, liquidazione, liquidazione, al fine di assicurare la continuità del servizio, di processo, ordinanza che, in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alle vertenze per le quali è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea (art. 71 quater disp. att.), il mandato preventivo generale all'amministratore a presentare istanza di fallimento del condominio in mora a per i quali esistono i presupposti di legge, di affidare l'incarico, ordinando all'amministratore a presentare denuncia o querela in caso di rifiuto, in cui siano designati i beni comuni, di informare sulla privacy, di autorizzare all'apertura del cassetto fiscale.
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

E) regolamento: approvata con il video della nuova normativa (legge 220/121 del 20 Dic. Atti).
Si riassume e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

F) mandato preventivo generale all'amministratore a presentare istanza di fallimento del condominio in mora e per i quali esistono i presupposti di legge.
Si riassume e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

G) mandato preventivo generale all'amministratore a presentare denuncia o querela in caso di rifiuto, in cui siano designati i beni comuni, di informare sulla privacy, di autorizzare all'apertura del cassetto fiscale.

Si riassume e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

H) informazione sulla privacy, di autorizzazione all'apertura del cassetto fiscale.

Si riassume e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

I) autorizzazione all'apertura del cassetto fiscale.

Si riassume e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

L) modifica del regolamento: approvata con il video della nuova normativa (legge 220/121 del 20 Dic. Atti).

Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

M) deliberazione: approvata con il video della nuova normativa (legge 220/121 del 20 Dic. Atti).
Si riassume e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.
Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

approvata con firma della partecipazione dei condomini presenti a cui viene parimenti la massima libertà di voto e di espressione dell'opinione. Di ogni deliberazione che si metterà al voto verrà data lettura e richiesta esplicita conferma della maggioranza di essa che del voto espresso. Ad avvenuta votazione si concluderanno gli atti relativi alla deliberazione e i nomi di coloro che vi hanno partecipato, sia le quote massimali, sia la distribuzione del voto espresso. Illegittimo è l'amministratore o un suo collaboratore, su incarico specifico del presidente, curando la regola della assemblea gestionale. Illegittimo è un suo collaboratore, su incarico specifico del presidente, curando la regola della assemblea gestionale e del regolamento, su incarico specifico del presidente, curando la regola della assemblea gestionale. La firma del verbale in formato cartaceo ovvero stampata con firma del presidente ed in ogni caso il verbale verrà inviato al presidente via e-mail e inoltrato al condominio una volta firmato dal presidente con la modalità prevista dalla legge. Deliberando di rinviare nel regolamento condominiale la possibilità che l'amministratore possa provvedere alla convocazione delle assemblee anche con la modalità di video conferenza nel rispetto di quanto previsto ai commi 3 e 5 dell'art. 69 disp. att. oggi in vigore e nel rispetto delle modalità sui indicati.

Il presidente accetta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano corresponsabili per procedura alla votazione. Il presidente pone al voto l'accettazione della proposta di inserire nel regolamento condominiale la possibilità di tenere assemblee condominiali in modalità telematiche come su formulata chiedendo a ciascun partecipante di esprimere il proprio parere.

• **Delibera approvata all'unanimità.**

PUNTO 7. Riconfermazione delle attribuzioni dell'amministratore in carica dal Art. 1130 e 1130 bis c.c. legge 220/12) e assunzione archivio condominiale con nuove disposizioni e adeguamenti di cui alla legge 220/12 (Art. 1130 n. 6 c.c.) e art. 69 disp. att.

Si ringrazia e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'ordg della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.

• **Delibera approvata all'unanimità.**

PUNTO 8. Azione giudiziarie, avvocato condominiale in mora ed eventuale esposti al amministratore dalla legge 220/12 come prevista dall'Art. 1129 comma 9 c.c. e Art. 63 Disp. Att.

Si ringrazia e conferma quanto deliberato nello stesso punto all'ordg della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.

• **Delibera approvata all'unanimità.**

PUNTO 9 - Costituzione fondo speciale riserva per spese impreviste per spesa di ordinaria manutenzione e conservazione delle parti comuni del condominio e diritto anche ad evitare eventuali esposti giudiziarie dipendenti dall'azione di servizi per carenza di liquidità temporanea di cassa.

NUOVO FONDO. Prato allo della relazione dell'amministratore e della situazione economica si pone al voto la seguente delibera: I condomini deliberano di costituire un fondo riserva per spese impreviste, per spesa di ordinaria manutenzione e conservazione delle parti comuni del condominio e diritto anche ad evitare eventuali esposti di spese dipendenti dall'azione di servizi e sospensione di servizi per carenza di liquidità temporanea di cassa. Si prende atto che il fondo si rende necessario anche per il pericolo sia dei costi delle procedure esecutive che della sospensione dei servizi e delle prestazioni, con grave ed irreparabile danno anche economico. Il fondo costituito è pari ad € 2000,00 (millecinquecento) in bilancito e di complessa e non breve durata (e non sarà riaccreditato ai condomini nel momento in cui le azioni esecutive avvengono i nuovi andranno a buon fine". Il presidente accetta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano corresponsabili per procedura alla votazione.

• **Delibera approvata all'unanimità.**

PUNTO 10 - Approvazione Bilancio preventivo e aperto 2021/22. Piano di raccolta rito e criteri di risparmio. Art. 1152 n. 2 c.c.

Si pone al voto la seguente delibera: I condomini approvano il bilancio preventivo 2021/22 con relativo piano di risparmio, prevedendo per le spese ordinarie un importo di € 18.910,00 come specificato in allegato, cui espressamente si fa riferimento. L'amministratore ha mandato al pagamento dei fornitori senza tenere conto delle quote imputabili ai singoli condomini e solo sulla base delle disponibilità di cassa, ciò nell'interesse della continuità dei servizi prestati. Il versamento delle quote condominiali verrà effettuato in 5 rate alle scadenze del 30/11/21 - 30/01/22 - 30/03/22 - 30/05/22 - 30/07/22.

Si prende atto che la ripartizione delle spese tra proprietari, inquilini e altri soggetti della medesima unità immobiliare è data per adeguata. Il proprietario che resta comunque soggetto passivo nei confronti del condominio. Nelle unità immobiliari con inquilino il AS si applica la società di leasing proprietaria dell'unità stessa. In tal unità con inquilino PR si indica l'adattatore. Il fatto che per la società di leasing non venga indicato nessun importo non esenta

condominio proprietario per gli oneri condominiali iscritti nei bilanci e carico degli utilizzatori/condominati. Per fondo speciale a favore dei fornitori per debiti/crediti iscritti nella rubrica della gestione e subordinata a preventiva approvazione in materia dei salutaristi del condominio E' dato l'incarico amministrativo di far fronte alle richieste dei fornitori del condominio, anche per la parte relativa, obbligando l'interessato fondo costituito per qualsiasi importo e/o per evitare danni alla sospensione dei servizi o per azioni giudiziarie e salvo la costituzione del fondo nel momento in cui le eventuali azioni avvengono i nuovi andranno a buon fine". Il presidente accetta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano corresponsabili per procedura alla votazione.

• **Delibera approvata all'unanimità.**

Punto 11 - Delibera di sottoscrizione contratto o incasso tecnico per ottenere la possibilità di accedere all'approvazione "Superbonus del 110%" e altre tipologie di interventi. Delibere in merito e mandato all'amministratore alla stipula dei contratti e degli appalti. Mandato del condomini alla Esazione del credito o eventuale secondo in futuro.

Presentazione dell'istanza di esecuzione di lavori straordinari di rifacimento e adeguamento tecnica della facciata, opere di consolidamento storico architettonico, lavori di sostituzione delle caldaie, del terrame, ibridazione (...)

• **Delibera approvata all'unanimità.**

L'ipotesi di accedere al superbonus del 110% è stata valutata e si è deciso di procedere alla sottoscrizione del contratto. Il presidente passa la parola all'amministratore di concordare con i condomini la stipula del contratto. Il contratto di sottoscrizione del contratto di rifacimento e adeguamento tecnica della facciata, opere di consolidamento storico architettonico, lavori di sostituzione delle caldaie, del terrame, ibridazione (...)

Il presidente accetta che tutti i condomini collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano corresponsabili per procedura alla votazione.

• **Delibera approvata all'unanimità.**

Quando, su un'assemblea decide di accollare le spese ai soli condomini che vogliono cedere il credito d'imposta (o ad alcuni di essi), gli altri verranno privati della base su cui pretendere la detrazione, perché non avendo spese da pagare, non hanno nulla da detrarre. C'è, i condomini che si accollano tutta la spesa si assumono anche la responsabilità che l'altro fil ha, perché le contestazioni della Finanza tributaria comunque capio a loro. Tuttavia, i rischi/burdi o casi (rivelabili comunque) con banche e ingegneri e, soprattutto, estendere il coinvolgimento ai fornitori/contratti alla cessione del credito. L'amministratore di azione dell'art. 1135 c.c. e la particolare del comma 1 n. 4 relativo alla obbligazione della contabile del fondo assicurazione. I condomini, nonostante quello comunicato, deliberano di delegare alla contabile del fondo in forma nominata e con mandato all'amministratore di procedere agli appalti solo in base alle previsioni di spesa e al relativo riparto.

L. n. [redacted] tratta gli aspetti tecnici e progettuali dei lavori da eseguire. Nello specifico, viene precisato che:

- gli interventi in "ECOBONUS" consistono in: (esempio descrittivo),
- gli interventi in "SISMABONUS" consistono in: (esempio descrittivo).

Vi potranno essere interventi che rientrano nell'intervento oggetto di delibera e che non possono ottenere il riconoscimento dei benefici fiscali di legge oggi (terminati, e con quali l'Intervento dovrà essere eseguito).

Presentando nella valutazione dell'op. Punte 1-3) l'adesione delle opere di possibile realizzazione ai sensi del D.L. n. 34 del 2008 recante modifiche agli artt. 14 e 15 del D.L. 62/013 e ss.mm.ii, delle disposizioni MISE e dell'Agenda delle Energie.

Prende in parola il [redacted] passa alla descrizione sommaria ed esemplificativa dei lavori che potranno essere delegati negli interventi.

Presentando nella valutazione dell'op. Punto 1 - 3) Presentazione della società Angled spa, e della sua proposta contenutale. Dobbare conseguenti di stipula di contratto di servizi. Si precisa che l'attività che verrà svolta dalla società riguarda quanto indicato nell'oggetto del contratto, vale a dire la progettazione di una serie di attività preventive, volte a dimostrare la possibilità per il condomeo di erogare interventi agevolabili con il Superbonus, gli interventi che possono essere svolti, la preparazione di un Attestato di prestazione Energetica del edificio. Al termine della seconda fase, l'assemblea dovrà essere convocata al fine di discutere e deliberare un ordine agli interventi da affidare ad Angled spa, al principio di massima, agli interventi relativi all'aggiornamento dei contratti, alle norme del direttore lavori, responsabile della sicurezza ed altri professionisti. I costi sono suddivisi tra benefici fiscali oggi in vigore.

Il Presidente precisa che la convocazione oggetto di discussione viene allegata al presente verbale di assemblea, allegati dal Presidente stesso e dal Segretario dell'assemblea e che alla data di convocazione il presente verbale di assemblea, dopo averla discussa, il Presidente aprirà la votazione sul punto dell'op. di discussione e che riguarda la stipula del contratto di allegato, e confermando all'amministratore del parere di regola in senso di comma 1 n. 4 art. 1135 c.c. come si illustra e prevedendo la costituzione di un fondo senza però acquisizione della liquidità prima dell'appalto.

Si pone al voto la seguente delibera: I condomini, preso atto delle premesse, parte integrante della presente delibera, deliberano di dare mandato all'amministratore a stipulare il contratto di lavoro dell'op. del 110 presente, che prevede lo studio preventivo e tecnico della contabilità unitaria delle parti comuni come meglio indicato nel contratto allegato al presente verbale (allegato A). Si imputa un costo di euro 200,00 per unità immobiliare + ca + IVA da ripartire a milioni

gestione ai proprii ed esclusa che che fosse ancora in corso se concesso per proseguire con il corso del 110
provvedo sarà definito dai costi accessori. Il versamento della quota dovrà essere effettuato entro il
condominio del bene di non costituire in forma monetaria il fondo previsto all'art. 1135 c.c. o particolare del contratto 1 p.
4 relativo alla deliberazione della costituzione del fondo in forma monetaria e danno mandato all'amministrazione di
procedere agli appalti solo in base alle previsioni di spesa e al relativo rigilo. Si delibera quindi di un fondo con
l'importo di cui sopra da ripartire in quote mensili generali tra i condomini, finalizzato gli adempimenti di cui alla
presente delibera

Proposizione votazione: 8 favorevoli (660,53 mil) - 1 contrario (271,85 mil) - 0 astenuti (0 mil).
Delibera approvata.

Presorgendo nella trattazione dell'art. 9, Par. 1 - c) Autorizzazione dell'assemblea condominiale all'amministratore e
poter trattare nei limiti di competenza, e ai professionisti che verranno dalla medesima indicati, previo esperimento della
formula di cui al GDFR 261/6975, le autorizzazioni minime necessarie ai fini del perfezionamento della formula afferenti
alla cessazione del credito o scatto in salita, tra cui: (i) analoghe autorizzazioni; (ii) libretto mensuale generale e
giudicare dell'adempimento; (iii) dati anagrafici dei Condomini titolari di diritti reali nell'edificio, comprensivo di codici fiscali,
luogo e data di nascita, luogo di residenza; (iv) copia contratti di locazione e di comodato, con indicazione del nominativo
completo del conduttore/comodatario, nel caso in cui, per espressa previsione contrattuale, il medesimo
conduttore/comodatario sia titolare del diritto di comproprietà dei benefici locati di cui al punto b) f).
L'amministratore, per effetto della delibera sopra assunta, chiede l'autorizzazione all'assemblea a quanto oggetto di
deliberazione precedente che in caso di rinuncia approvazione del presente punto, non sarà possibile dare esecuzione alle
precedenti delibere.

Il Presidente apra alla discussione, invitando i presenti ad intervenire.
Dopo ampia discussione, il Presidente apre la votazione sul punto d) g. in discussione relativo al trasferimento ai
del del Condominio e dei Condanti all'ingente appaltatore, e ai professionisti che verranno dalla medesima indicati.
Si pone ai voti il seguente delibera: "I condomini debbono di autorizzare l'amministratore a trascrivere i dati, anche
personali dei condomini ai fini dell'adempimento delle pratiche necessarie per l'ottenimento della concessione del credito e
della scatto in salita. Autorizzare inoltre ai fini della documentazione necessaria del condominio ai fini di quanto
sopra e per le verifiche presso gli uffici pubblici competenti. I condomini si impegnano inoltre a fornire i dati dei beneficiari
tabella dei diritti in essere e del credito di imposta. Si imputa un costo di euro (50 euro + IVA per unità) da ripartire a
militanti generali di proprietà per la raccolta di tali informazioni da parte dell'amministratore".
Proposizione votazione:

* Astenuti: nessuno
Riepilogo votazione: 8 favorevoli (660,53 mil) - 1 contrario (271,85 mil) - 0 astenuti (0 mil)
Delibera approvata.

MANDATI OPERATIVI ALL'AMMINISTRATORE

**Si raccomanda un rapido intervento per l'abbinamento meccanico del rido di calibri presenti
nella zona sottotetto appartamento sig. [REDACTED]
Si allegnerà al presente verbale bozza del contratto di appalto relativo alle analisi tecniche
preliminari
Si allegnerà al presente verbale bozza del contratto di appalto relativo alla esecuzione delle opere
edili**

Al presente verbale si allegano i documenti e la nota di cui all'art. 1139-bis c.c. e c/c di esso fanno parte integrante
rendiconto condominio, parte di riparto 2020/21, riepilogo finanziario, nota sintetica, stato patrimoniale, bilancio
previsto 2021/22 e piano di riparto. Tutte le deliberazioni sono state assunte all'unanimità ed eccezione di quelle cui
è fatto appello richiamo a maggioranza diversa.
Il presidente, accertato che l'assemblea si è svolta nel rispetto della legge e di quanto indicato in premessa al presente

verbale, la lettura del verbale. Il presidente, accertato che non esistono contestazioni in merito al contenuto del verbale
di mandato all'amministratore di procedere all'acquisto del rido, secondo la modalità prevista dalla legge, il verbale in
forma cartacea verrà fornito dal presidente e dal segretario appena possibile. In via preliminare si procede
immediatamente allo scatto liberatorio del PTF non estante del verbale tra presidente e segretario.
Si dà lettura del presente verbale prima della sottoscrizione.

Alle ore 20.00 l'assemblea si chiude.

L'AMMINISTRATORE
[REDACTED]
:semp Srl

COPIA PER IL REGISTRO

VERBALE DI ASSEMBLEA
Straordinaria
(C.a., art. 1139)
- Condominio GIARDINO -

Verbo di assemblea

Cong. 6/19/2022 alle ore 16:00, presso presso LO STUDIO DELL'AMMINISTRATORE in Via Serenetto 38 a Palazzo sull'Orto OPPIRE IN VIDEOCOPIRENZA COME DA ISTRUZIONI ALLEGATE, si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile GIARDINO, sita in PALCO (BS) VIA PAPPA GIOVANNI XXIII, 140, (redatta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini), per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Esame, e delibera conseguenti, su lavori straordinari di rifacimento e isolamento termico delle facciate, opere di consolidamento statico antisismico,
 - a) Descrizione delle opere ed esposizione descrittiva del progetto relative alle opere da eseguire nelle parti comuni di edificio;
 - b) Approvazione dei costi complessivi dell'intervento;
 - c) Individuazione dell'impresa appaltatrice per l'esecuzione delle opere in base al progetto descrittivo ed esame e approvazione del relativo preventivo. Conseguente espresa autorizzazione dell'assemblea all'amministratore a sottoscrivere il contratto d'appalto con la appaltatrice prescelta dal Condominio, conferendogli espressamente mandato di autorizzare eventuali varianti in corso d'opera, che si non fossero utili e necessarie, purché in stesse non abbiano natura esenziale, non ledano gli interessi del condominio o di alcuni condomini o di terzi, e sempre nel limiti di consentire il perfezionamento della cessione del credito a beneficio di chi opta per tale alternativa, o dello sconto in fattura, ai sensi delle normative di cui al punto b;
 - d) Per quanto riguarda il punto b (ii), autorizzazione all'amministratore, anche in forma individuale da parte di ciascun Condominio, a compiere tutti gli atti necessari ed opportuni al fine di consentire ai Condomini stessi l'ottenimento del beneficio fiscale afferenti alla cessione del credito, qualora e per coloro che intendano procedere alla cessione del credito;
 - e) Autorizzazione dell'assemblea condominiale all'amministratore di poter trasferire all'impresa appaltatrice, e ai professionisti che verranno dalla medesima indicati, previo esperimento delle formalità di cui al GDPR 2016/679, le informazioni minime necessarie al fine del perfezionamento delle formalità afferenti alla cessione del credito e sconto in fattura, tra cui: (i) anagrafe condominiale; (ii) tabella millimetrata generale e particolare dell'edificio; (iii) dati anagrafici dei Condomini titolari di diritti reali nell'edificio; comprensivo di codici fiscali, luogo e data di nascita, luogo di residenza; (iv) copia contratti e locazione a di comodato, con indicazione del nominativo completo del conduttore/comodatario, nel caso in cui, per espresa previsione contrattuale, il medesimo conduttore/comodatario, ne ha diritto di conseguimento dei benefici fiscali di cui al punto b;
 - f) Individuazione e nomina della Direzione Lavori, collaudo statico delle opere, coordinatore sicurezza in fase di esecuzione, responsabile dei lavori e coordinatore onergico. Esame preventivo ed autorizzazione all'amministratore al conferimento degli specifici incarichi professionali nei limiti di spesa approvati;
 - g) Incarico all'amministratore per l'esecuzione di ogni attività necessaria al fine dell'ottenimento dei benefici della detrazione fiscale. Relativo compenso più oneri di legge da ripartirsi in proporzione ai millesimi di proprietà, tra coloro che intendano optare per il conseguimento dei benefici fiscali di cui al punto b (ii)

Si precisa che il presente verbale, redatto dall'amministratore sul fatto che l'assemblea in prima convocazione è andata deserta e così la presente assemblea è la seconda convocazione

L'amministratore delegato a Presidare: [redacted] che dichiara a fungere da segretario: [redacted]

Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto, constatato che gli stessi sono stati convocati con il presente previsto dall'art. 66 disp. att. del codice civile, ed con il presente preventivamente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'aperta degli interventi con l'ausilio del segretario

Fatto l'appello alle ore 16:11, risultano presenti o rappresentati per delega: 1 Signor:

MILL.	
105,26	
88,49	
70,86	
62,34	
60,01	
271,85	
93,94	
66,15	

Essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 8 condomini su un totale di n. 11 convocati, per compensativi millesimi 805,74 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'ORD.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione agli O.D.G.

Punto 1° - Esame, e delibera conseguenti, su lavori straordinari di rifacimento e isolamento termico delle facciate, opere di consolidamento statico antisismico, a) Descrizione delle opere ed esposizione descrittiva del progetto relative alle opere da eseguire nelle parti comuni di edificio; b) Approvazione dei costi complessivi dell'intervento; c) Individuazione dell'impresa appaltatrice per l'esecuzione delle opere in base al progetto descrittivo ed esame e approvazione del relativo preventivo. Conseguente espresa autorizzazione dell'assemblea all'amministratore a sottoscrivere il contratto d'appalto con la appaltatrice prescelta dal Condominio, conferendogli espressamente mandato di autorizzare eventuali varianti in corso d'opera, che si non fossero utili e necessarie, purché in stesse non abbiano natura esenziale, non ledano gli interessi del condominio o di alcuni condomini o di terzi, e sempre nel limiti di consentire il perfezionamento della cessione del credito a beneficio di chi opta per tale alternativa, o dello sconto in fattura, ai sensi delle normative di cui al punto b; d) Per quanto riguarda il punto b (ii), autorizzazione all'amministratore, anche in forma individuale da parte di ciascun Condominio, a compiere tutti gli atti necessari ed opportuni al fine di consentire ai Condomini stessi l'ottenimento dei benefici fiscali afferenti alla cessione del credito, qualora e per coloro che intendano procedere alla cessione del credito; e) Autorizzazione dell'assemblea condominiale all'amministratore di poter trasferire all'impresa appaltatrice, e ai professionisti che verranno dalla medesima indicati, previo esperimento delle formalità di cui al GDPR 2016/679, le informazioni minime necessarie al fine del perfezionamento delle formalità afferenti alla cessione del credito e sconto in fattura, tra cui: (i) anagrafe condominiale; (ii) tabella millimetrata generale e particolare dell'edificio; (iii) dati anagrafici dei Condomini titolari di diritti reali nell'edificio; comprensivo di codici fiscali, luogo e data di nascita, luogo di residenza; (iv) copia contratti di locazione e di comodato, con indicazione del nominativo completo del conduttore/comodatario, nel caso in cui, per espresa previsione contrattuale, il medesimo conduttore/comodatario, ne ha diritto di conseguimento dei benefici fiscali di cui al punto b f) Individuazione e nomina della Direzione dei lavori, collaudo statico delle opere, coordinatore sicurezza in fase di esecuzione, responsabile dei lavori e coordinatore onergico. Esame preventivo ed autorizzazione all'amministratore al conferimento degli specifici incarichi professionali nei limiti di spesa approvati. g) Incarico all'amministratore per l'esecuzione di ogni attività necessaria al fine dell'ottenimento dei benefici della detrazione fiscale. Relativo compenso più oneri di legge da ripartirsi in proporzione ai millesimi di proprietà, tra coloro che intendano optare per il conseguimento dei benefici fiscali di cui al punto b (ii), (ordine amministratore)

Alcuni condomini chiedono che vi siano chiarimenti maggiori sulla derelizione d'indirizzo:

L'amministratore dichiara le problematiche e i rischi dell'operazione a causa anche della complessità

che crea ai vertici la possibilità di trasferire il contratto sugli interventi tecnici ad un eventuale acquirente durante lo svolgimento dei lavori.

ceda la prescrizione integrativa.

Allattamento cantiere.

Le voci relative agli oneri per covid sono ancora necessarie?

Punteggio

A cosa serve il riepilogo dell'inganno antitrustione?

Nota che per la tipologia di intervento non è prevista la gru. Come mai questa scelta?

Isolamento terriccio a cappotto.

Le varie voci (A101002b) di rimozione tubazioni gas, pluviali etc comprendono la rimozione e la successiva ricollocazione. Ma nel mentre? Ovvero tra rimozione e ricollocazione come ci si comporta? Tali costi sono compresi?

Nel computo è prevista la posa e successiva ricollocazione delle canine fumarie. Non devono essere sostituite a seguito installazione nuove caldaie? Sarà necessario biccare il tetto?

I lavori sulle tubazioni del gas dovranno essere fatti da idraulici in grado di rilasciare certificato di esecuzione delle opere a regola d'arte.

Sia per il gas che per i pluviali saranno necessari opere al piede (rottura del cortile per rifare i collegamenti) che non vedo nel computo metrico. Sono compresi? E' opportuno cogliere l'occasione per installare sfiorati sui pluviali se fattibile.

Non è opportuno prevedere la sistemazione del cortile al termine dei lavori?

Voce A250A3 e seguenti: I 902 mq che superfici comprendono?

Voce sceglie in alluminio: a cosa si riferiscono?

Rifacimento balconi e terrazzi.

Dalla descrizione della voce sembra riferirsi solo alla parte di tetto inclinato a valle delle terrazze. A cosa si riferiscono i 749 mq? Sono comprese anche le terrazze? In caso alternativo che lavorazioni sono previste sulle terrazze? Si alza la quota del pavimento finito?

Impianto termico.

E' solo per chi vuole, corretto?

Serramenti-oscuranti.

A parte i serramenti sulle zone comuni, il resto è solo per chi vuole, corretto?

Le ante a ribalta voce C25126 a cosa si riferisce?

Osservazioni generali.

Se al totale del computo metrico, 779.172,26 €, si aggiungiamo Iva 10 %+ spese contrattuali 22%, si ottiene un valore diverso da quello indicato.

Per la colonna B TOT, 50-50% non ho capito la suddivisione tra opere al 50% e 20% oneri finanziari.

Deduco che i valori riportati nella riga rosa in fondo al computo metrico siano i massimali previsti.

Tuttavia non capisco la metodologia di calcolo: ad esempio 840.000 per il capotto sembra calcolato moltiplicando 30.000 (prevedo per ogni unità) x 28. Tuttavia le unità immobiliari più i garage sono 27 (14+13).

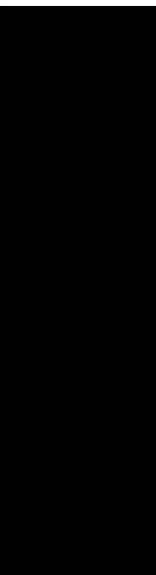
Per gli infissi: 756/14=5400, dove 54 è il risultato di 60 (massimale)/1,1. Corretto?

Si chiede inoltre un approfondimento sull'ape Pre in cui viene Chiaro il GPL e se effettivamente l'energia elettrica dell'ape PDS intervento sia portata a zero.

Si chiede inoltre la conferma che per il cambio di 2 classi sia sufficiente solo il cappotto e l'isolamento della copertura. Si convocherà un'assemblea straordinaria entro il 30 ottobre.

Risponde votazione: 8 favorevoli (805,74 ml) - 0 contrari (0 ml) - 0 astenuti (0 ml).
Delibera approvata all'unanimità.

Alla ora 19.40 l'assemblea si chiude



L'AMMINISTRATORE
di Menar Group Srl

VERBALE DI ASSEMBLEA

Ordinaria
(c.c., art. 1136)

- Condominio GIARDINO -

Verbo di assemblea

Oggi 24/11/2022, alle ore 18.00, presso LO STUDIO DELL'AMMINISTRATORE in via Sordani 31A a Palazzo sul Lago OPPIRE IN VIDECONFERENZA COME DA ISTRUZIONI ALLEGATE, si è radunata la seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile GIARDINO - sito in PALOSCO (BG) VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 140, Indelta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

1. Approvazione Rendiconto Consuntivo 2021/22 (Art. 1130 bis comma 1 c.c.), piano di riparto e criteri di pagamento fornitori/creditori del condominio. Deliberazioni: in merito agli adempimenti di cui al comma 1 n.3 dell'art. 1135 c.c.
2. Nominazione/amministrazione e relativi compensi (Art. 1129 c.c.).
3. Opera straordinaria di manutenzione generale ed adeguamento impianti a norma di legge (Art. 1135 n.4 c.c.). Costituzione fondo speciale per opere di straordinaria manutenzione (Art. 1135 n.4 c.c.) eventuale detrazione alla obbligazione prevista.
4. Appalti servizi condominiali generali, contratto assicurazione condominiale verifica e delibrazione anche su valori, coperture, ecc., contratto di conto corrente bancario ed eventuale richiesta di affidamento, associazioni proprietà edilizia (Art. 1129 c.c. Commi 7).
5. Dichiarazione di messa in mora ed condomiati debitori verso il condominio e richiesta ad adempimento. Regolamento condominiale: a) individuazione regole, criteri di riparto, uso beni comuni, Video sorveglianza (Art. 1138 c.c.); b) eventuali modifiche proposte dai condomini; c) delimitazione sanzioni come previsto dalla nuova normativa (legge 220/12) (Art. 70 Disp. Att.); d) recepimento nel regolamento della disposizione di cui all'art. 63 comma 3 disp. Att. (separazione dei servizi in caso di morosità); e) regolamentazione legislazione attiva e passiva dell'amministratore sia in sede processuale ordinaria che in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alla vertenza per le quali è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea (art. 71 quater disp. att.); f) mandato preventivo generale all'amministratore a presentare istanza di fallimento per condomiati in mora e per i quali esistono i presupposti di legge; g) mandato preventivo generale all'amministratore a presentare denuncia o querela in caso di atti in cui siano danneggiati i beni comuni; h) informativa sulla privacy; i) autorizzazione all'apertura del cassetto fiscale; j) modalità di svolgimento dell'assemblea anche in forma telematica.
7. Ridelimitazione delle attribuzioni dell'amministratore in deroga agli Artt.1129 e 1130 bis c.c. (legge 220/12) e aggiornamento archivio condominiale con nuove disposizioni e adempimenti di cui alla legge 220/12 (Art. 1130 n. 6 c.c.) eventuali deroghe. Regolamentazione legislazione attiva e passiva dell'amministratore sia in sede processuale ordinaria che in sede di mediazione obbligatoria con riferimento alla vertenza per le quali è richiesto il mandato preventivo dell'assemblea. Nomina di presidente generale dell'amministratore a presentare istanza di fallimento per condomiati in mora e per i quali esistono i presupposti di legge, o querela in caso di atti in cui siano danneggiati i beni comuni, (ordine amministrativo)
8. Azione giudiziale avverso condomiati in mora ed eventuale dispensa all'amministratore dalla procedura come prevista dall'Art. 1129 comma 9 c.c. e Art.83 Disp. Att.
9. Costituzione fondo speciale inasive per spese irrisolvibili, per spese di ordinaria manutenzione e conciliazione delle parti comuni del condominio e decreto anche ad evitare eventuali maggiori di spese dipendenti dall'azione di inasive o sospensione di servizi per carenza di liquidità temporanea di cassa.
10. Approvazione Bilancio preventivo a riparto 2022/23, piano di raccolta rate e criteri di pagamento fornitori/creditori (Art. 1135 n.2 c.c.).

11. Esame, o sviluppo conseguenti, su lavori straordinari di facimento e isolamento termico della facciata, opere di consolidamento statico antisismico.

a) Descrizione della opera ed esposizione descrittiva del progetto relativo alle opere da eseguire negli spazi comuni di edificio.

b) Approvazione dei costi complessivi dell'intervento;

c) Incasazione dell'impresa appaltatrice per l'esecuzione delle opere in base al progetto descrittivo ed esame e approvazione del relativo preventivo. Conseguente esplicita autorizzazione dell'assemblea all'amministratore a sottoscrivere il contratto d'appalto con la ditta appaltatrice presente dal Condominio, conferendo gli espressamente mandati di autorizzare eventuali varianti in corso d'opera, che si rinvieranno utili e necessarie, purché lo stesso non abbia natura sensazionale, non ledere gli interessi del condominio e di altri condomiati o di terzi, e sempre nel limiti del consentito il perfezionamento della normativa di cui al punto b).

d) Per quanto riguarda il punto b) [a], autorizzazione all'amministratore, anche in forma individualizzata da parte di ciascun Condomino, a compiere tutti gli atti necessari ed opportuni al fine di consentire ai Condomiati stessi l'ottenimento dei benefici fiscali afferenti alla esistenza ed credito, qualora e per coloro che intendano procedere alla cessione del credito.

e) Autorizzazione dell'assemblea condominiale all'amministratore di poter lesinare all'impresa appaltatrice e ai professionisti che verranno dalla medesima indicati, previo esperimento della formula di cui al CdPr 2016/679, le informazioni ritenute necessarie ai fini del perfezionamento della formula afferenti alla esistenza del credito a scorte in fattura, tra cui: (i) anagrafe catastali; (ii) tabella millesime generale e particolare dell'edilizia; (iii) dati anagrafici del Condomino titolari di diritti reali nell'edificio, comprensivo di codici fiscali, luogo e data di nascita, luogo di residenza; (iv) copia contratti di locazione e di comodato, con indicazione del nominativo completo del conduttore/comodatario, nel caso in cui, per espresse previsione contrattuale, il medesimo conduttore/comodatario sia titolare del diritto di conseguimento del beneficio fiscale di cui al punto b).

f) Individuazione e nomina della Direzione dei lavori, cataldo stilca delle opere, coordinatore incaricato in fase di esecuzione, responsabile dei lavori e certificatore eseguito. Esame preventivo ed autorizzazione all'amministratore al conferimento degli specifici incarichi professionali nei limiti di spesa approvati.

g) Incarico dell'amministratore per l'esecuzione di ogni attività necessaria al fine dell'adempimento dei benefici della detrazione fiscale. Preside: compenso più oneri di legge da ripartire in proporzione ai millesimi di proprietà, tra coloro che intendano optare per il conseguimento dei benefici fiscali di cui al punto b) [a].

²⁴ Il presente atto di questo consiglio dell'amministrazione del bene che presiede alla prima convocazione è anche diretto a chi è presente all'assemblea e ha ricevuto convocazione.

L'assemblea elegge a Presidente  dichiara a fungere da segretario . Presidente verifica la prova della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto, constatato che gli stessi sono stati convocati con il preventivo avviso dell'art. 66 disp. att. del codice civile, e/o con il preventivo eventuale avviso fornito dal Registratore ed Conservatore contrattuali, ove esistente, secondo il rigoletto degli interventi di cui al rigoletto del presente.

		
		MILI.
		106,26
		68,49
		70,65
		271,85
		63,94
		65,19

Essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 6 condomiati su un totale di n. 11 convocati, per compensi millesimali 677,39 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'ORDG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'ORDG.

L'amministratore la presiede e di questo ne dà atto il presidente che in presenza dell'assemblea si svolge con la modalità di voto contrattoria nel rispetto di quanto previsto dal regolamento condominiale e dall'art. 66 disp. att. vigente. Di

CD e ogni iniziativa di convocazione dell'assemblea con la partecipazione della partecipazione utilizzata o del link di collegamento fornito di fatto le istruzioni necessarie e tutte le comunicazioni con la libreria di convocazione dell'assemblea. Il luogo fisso dell'assemblea è da intendersi quello in cui è collocato il computer (server con dati di bilancio e documentazione) dell'amministratore, che funga da segretario (senza alcuna decisione dell'assemblea), fornendone il suo indirizzo, in cui è collocata la stanza virtuale telematica. A tutti i condonati sono state comunicate le istruzioni per collegarsi alla video assemblea. Presso ogni delle convenevoli dell'amministratore, eccezione la loro corrispondenza a quanto all'indirizzo internet. Il presidente verifica che tutti i partecipanti siano effettivamente collegati e possono partecipare effettivamente in modalità audio-video. Assicura che, nel caso in cui per qualsiasi ragione siano preclusi la connessione e essa non fosse dovuta per cause tecniche alla partecipazione utilizzata, o al computer di servizio riservato, o alla connessione del presidente, segretario o amministratore, sospensioni l'assemblea sono di riprendere il dialogo con il presidente. Il presidente precisa inoltre che la deliberazione andranno presa solo dopo aver data conferma di partecipazione per i condonati presenti in cui viene garantita la massima libertà di voto e di espressione del pensiero. Di ogni deliberazione e relativa redazione verrà redatta e spedita conferma sia della comprensione di essa che della avvenuta votazione di cui verranno indicati gli esiti. L'amministratore e un suo collaboratore, su istruzioni specifiche del presidente, cureranno la regia della assemblea presiedendo i tempi degli interventi. Alla fine della assemblea verrà data lettura ed endorse il quale verrà confermato dal presidente e dal segretario. La firma del verbale in formato cartaceo avverrà appena possibile ed in ogni caso il verbale verrà inviato al presidente via e-mail. I condonati il presidente accorda ancora una volta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza e quanto sopra e che siano correttamente connessi e proceda all'esame dei punti all'ordine del giorno.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione AUTOD.G.

PUNTO 1 - Approvazione Rendiconto Gestionario 2021/22 (Art. 1130 bis comma 1 c.c.), primo di agosto e esiti di adempimento formalizzatori del condonato. Dichiarazioni di merito. Esiti amministrativi di cui al comma 1 n.3 dell'art. 1130 c.c.

L'amministratore riepiloga, in modo dettagliato, i condonati in merito alla situazione economica finanziaria del condonato.

L'amministratore informa i condonati che nel corso non sono trovate le spese procedurali per la novità in corso di liquidazione e che, in caso di subentro, è subentrato a responsabilità in solida con il cedente nei limiti previste dalla normativa anche se nel rispetto dovesse corrispettivo il merito del cedente ceduto.

L'amministratore informa i condonati che la veste abilitata di nomina, se non coperta con apposito fondo, risultava di determinata in sospensione dei poteri di mandato di appalto, di assicurazione, di erogazione e professionali con gli esecutori; inoltre i condonati possono agire in merito al condonato e i condonati nei modi previsti dalla legge.

L'amministratore informa i condonati che si è proceduto al pagamento dei fornitori senza tenere conto della guida liquidabile ai singoli condonati e solo sulla base delle disponibilità economiche, ed nell'interesse della continuità del servizio prestato e per evitare la sospensione.

L'amministratore informa i condonati che si è proceduto alla utilizzazione dei fondi esistenti, a prescindere dalla finalizzazione con cui erano stati costituiti, per il pagamento dei fornitori al fine di sopprimere la carenza di liquidità e evitare possibili azioni giudiziarie nei confronti del condonato o peggio la sospensione di servizi e di appalti.

L'amministratore informa i condonati che il n. 9 dell'art.1129 c.c. gli impone, salvo che sia stato espressamente dispensato, di agire per la decadenza forzata in termini determinati in modo arbitrario con casi procedurali notevoli esporsi irrimediabili.

L'amministratore informa i condonati che la ripartizione delle spese tra proprietari, inquilini e altri soggetti della medesima unità immobiliare e fatta per agevolare il proprietario che resta comunque soggetto passivo nei confronti del condonato.

L'amministratore informa i condonati che nella unità immobiliare con indicazione di AS si indica la società di leasing proprietaria dell'unità stessa, in tal unità con l'indicazione FIR si indica l'azienda di leasing ed il FIR che per la società di leasing non venga indicato nessun importo non esoneri dall'indagazione principale per gli usi condonati anche se indicati in bilancio a carico degli utilizzatori condonati.

Si pone ai voti la seguente delibera: **I condonati deliberano di aver preso atto delle informazioni di cui sopra da parte dell'amministratore e di approvare la metodologia di pagamento su appalti con mandato a prescrivere, anche per il futuro, con tale metodologia di pagamento ed esentando l'amministratore da ogni responsabilità.**

Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

Delibera approvata all'unanimità.

L'amministratore informa i condonati che la società che gestisce l'acquedotto, in monopolio, sta applicando o si appresta ad applicare un nuovo sistema di tariffe per il consumo dell'acqua a norma di una delibera dell'azienda per l'energia (ARERA) del 28/03/17 con collegati decise dal 1 gennaio 2018 e chiede di comunicare i dati sui consumi componenti il nucleo familiare che è una variabile che incide sul sistema di calcolo della tariffa stessa nonché ogni variazione di destinazione di uso degli impianti che godono dell'erogazione dell'acqua. Sono questi dati di cui l'amministratore non dispone. Il sistema di calcolo con tariffe sociale per alcuni componenti (vinisti esclusamente la unità abitative e nessuno escluse quelle commerciali, artigianali ecc.

Si pone ai voti la seguente delibera: **I condonati deliberano di aver preso atto delle informazioni di cui sopra e deliberano che entro gg. 30 dalla modifica del verbale i condonati il cui nucleo familiare è costituito da componenti diversi da tre lo dovrà comunicare all'amministratore, in difetto di**

comunicazione continuerà a essere considerato il nucleo costituito da tre componenti così come stabilito dal gestore del servizio. I titoli di possesso di immobili ad uso diverso da abitazione dovranno comunicare tali stato di destinazione.

Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

Delibera approvata all'unanimità.

RISPETTO ALLA BOZZA DI CONSUMITIVO INVIATA CONTESTUALMENTE ALLA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA SI MODIFICA IL BILANCIO PER QUANTO ATTINENTE IL MOVIMENTO 653 IN QUANTO LA SPESA E' DA ATTRIBUIRE AL CONDOMINIO PARZIALE COSTITUITO DAI SOI UTILIZZATORI DELLA COLONNA DI SCARICHI (N. 1/4 A/8 A/22 IMM. [redacted] N PARTI UGUALI, SI MODIFICA INOLTRE IL BILANCIO INSERENDO I VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONDOMINI SINO ALLA DATA DEL 04/11/22 INSERENDO IN QUESTA GESTIONE PERANTO IL VERSAMENTO DI ROMA 3.952,17 [redacted] 4,5)

Pressa visione della bozza giustificativa e riconferma la bar regolando, presso atto della messa a disposizione del condonati della documentazione prevista dall'art. 1130 bis c.c. (registro contabile, registro finanziario, nota sintetica ecc.), si pone ai voti la seguente delibera: **I condonati approvano al il condonato 2021/22 (rendiconto e riepilogo) con finalizzazione delle spese ordinarie di € 23.096,07, di cui spese personali per € 318,85 e delle spese straordinarie € 3415,00) e il piano di riparto; i condonati approvano b) il criterio di ripartimento ai fornitori così come illustrato dall'amministratore, anche con riferimento alla utilizzazione di fondi, chiaro che dovrà essere utilizzato dall'amministratore anche in futuro e altre ed eventuali diverse deliberazioni; i condonati approvano c) il mandato a imporre alla gestione successiva il residuo attivo della gestione corrente.**

Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 2 - Monitoraggio amministratore e residuo corrente (Art. 1129 c.c.)

Si pone ai voti la seguente delibera: **I condonati nominano amministratore Gestim Group srl con sede in Palazzetto s/d Via Seriolella 30, C.F. 04009300985 e si stabilisce il relativo compenso come in preventivo allegato e di cui si dà lettura. Per la spesa straordinaria, la gestione dei debiti e quale altra gestione ordinaria corrente si fa riferimento all'offerta di gestione presentata e di cui i condonati hanno conoscenza. I condonati prendono atto della comunicazione di accettazione della nomina presentata e del nota dell'amministratore e del nota del rendiconto come previsto dall'art. 1129 c.c. e prendono inoltre atto della comunicazione di cui al comma 12 n. 14 art. 1129 c.c. (tipologia analitica dei componenti per le attività). In particolare i condonati prendono atto delle modalità di assunzione del condonato, i condonati danno mandato, in relazione alla liquidazione della utilizzazione complessiva, di assegnare in nome e per conto loro e quindi del conferimento a tutte le condizioni previste dalla normativa vigente verbale e nei costituiscono parte integrante. Il pagamento degli oneri dell'amministratore potrà essere fatto per l'intero importo predetto successivamente alla data di fatto della gestione in corso di esecuzione con la stessa liquidazione e del condonato con la sede legale dell'amministratore per tempo. Una volta l'assemblea delibera di eleggere il mandato del condonato in studio dell'amministratore in via Seriolella, 30 di Palazzo 30 (05411) l'assemblea accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.**

Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 3 - Opere straordinaria di manutenzione generati dal adeguamento impianti a norma di legge (Art. 1135 n.4 c.c.). Costituzione fondo speciale per opere di straordinaria manutenzione (Art. 1135 n.4 c.c.).

Si pone ai voti la seguente delibera: **I condonati, prendendo le massime cautele dell'art. 1135 n.4 c.c., per opere straordinarie e di natura manutentiva approvano la presente deliberazione, deliberano di non procedere alla costituzione di un fondo come previsto dall'art. 1135 n.4 c.c., per opere straordinarie e di natura manutentiva approvano di procedere alla stipula del contratto di appalto dopo approvazione dello stesso da parte dell'assemblea.**

Il presidente accetta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 4 - Appalto servizi condonati generali, contratto assicurazione condonabile verifica e deliberazione anche su altri operatori con contratto di conto corrente bancario ed eventuali relativi Al APPLI GENERALI - L'amministratore informa i condonati del contratto di servizio per prestazioni di servizi. Per l'appalto dei servizi condonabili l'amministratore comunica che a seguito della nuova normativa bilocale e della

Chiedo il condono l'autorizzazione del usare anche strumenti contrattuali alternativi quali ad esempio l'uso del lavoro flessibile, avvalorato di apposita legge, o nel caso in cui fosse possibile la prestazione nei limiti occasionali. I costi saranno ovviamente supportati al posto di essere sostenuti gli impiegati in procedura bonaria.

Primo edo delle comunicazioni al posto di voti in seguito debbono. I condonati delibero di appaltare i servizi ordinari alle stesse ditte e soggetti che hanno effettuato le manutenzioni nel precedente esercizio finanziario e autorizzano l'amministratore a stipulare nel corso dell'anno contratti con fornitori e aziende erogatrici di servizi da fornire con condizioni contrattuali migliori rispetto a quelle attualmente applicate. Per gli incarichi di prestazioni di lavoro potrà essere utilizzato lo strumento contrattuale più idoneo al raggiungimento dell'obiettivo di esecurre con continuità alle prestazioni di servizi.

Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

B) - CONFERMA ASSICURAZIONE: L'amministratore informa i condonati del contratto assicurativo in corso dando conoscenza della copertura dei veicoli, del rimborsi e delle franchigie. Preso atto della comunicazione si pone ai voti la seguente delibera: "I condonati deliberano di confermare il contratto assicurativo in corso". L'amministratore suggerisce ai condonati di fare visione al contratto dell'assicurazione condonabile ed assicurazione di cui indica le mode da poter integrare edo modificare la loro polizza personale in funzione della copertura presente in polizza assicurativa condonabile. L'amministratore fornisce copia della polizza assicurativa condonabile e copia della polizza assicurativa attuale. La stessa verrà sottoposta ad una votazione e sarà comunque disponibile per la consultazione presso l'ufficio dell'amministratore. Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

C) - CONFERMA CC: Si pone ai voti la seguente delibera: "I condonati deliberano di confermare (in contropartita) la essere e di attribuire all'amministratore condonabile pro tempore tutti i poteri necessari, nessuno escluso, il rapporto di conto corrente verrà gestito unicamente dall'amministratore che avrà poteri di firma esecutiva e non potrà delegare altri soggetti salvo apposita delibera assembleare del condonabile redatta secondo le modalità del presente verbale". Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

D) - CONFERMA FIDC: Si pone ai voti la seguente delibera: "I condonati deliberano di confermare il fido sul conto corrente in essere con la banca Bper, agenzia di Palazzo sull'Orto, di € 2.000,00 già deliberato in assemblea precedente. Il fido richiesto è comunque nel limite massimo che la banca potrà concedere ma entro l'importo prefisso". Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

E) - ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA: L'amministratore fa presente che l'associazione dei soci proprietari immobili di cui sono associati la possibilità di potere di comperare appurato con tutti e formati, quale della i condonati nel rapporto con gli enti pubblici e i fornitori di servizi associati. Il conto della spesa viene debitamente credito e sottoposto per tre situazioni associati e condotto in tempo di euro 30 anni di ripartita tra condonati. Si pone ai voti la seguente delibera: "I condonati presso atto di quanto comunicato dall'amministratore gli danno mandato di associare il condonabile alla APPOC e di mantenere associato sino a revoca da parte dell'assemblea. Per la rappresentanza dei condonati alle iniziative e alle assemblee dell'associazione si dà mandato al sig. Vegliù Nicola che nel caso di impedimento dello stesso verrà sostituito dal sig. Caspi Luigi". Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

PUNTO 6 - **Deliberazione di messa in mora dei condonati debitori verso il condonabile e richiesta di adempimento.** Si rilegga e conferma quanto deliberato nella stessa punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito.

PUNTO 6 - Regolamento condonabile: a) Individuazione gruppo crisi di rischio suo boni comuni, viene convocata dal 138 s.c.l. di iniziativa mediana proposta dai condonati e determinazione servizi

come previsto dalla nuova normativa legge 220/12). Art. 70 D.lgs. Att. di provvedimento nel regolamento della

disciplina di cui all'art. 63 comma 3 del. Att. 661/condono del lavoro in caso di provvisori - si regolamentazione dell'attività attività e passiva dell'amministratore sia in sede procedurale ordinaria che in sede di provvisoria ordinaria con riferimento alle vertenze per le quali è richiesto il mandato preventivo del presidente (art. 71 qualter d.lgs. art. 7) mandato preventivo generale all'amministratore a provvedere. Alzava di fattibilità per condonati in mora e per i quali esistono i presupposti di legge di mandato preventivo attempo all'amministratore a reperire domanda o mandato in caso di est. in cui siano danneggiati boni comuni. Il riferimento alla revoca; l'autorizzazione all'attività del casato fiscale. Ai si pone ai voti la seguente delibera: "I condonati deliberano che l'assemblea possa tentare in prima convocazione presso lo studio dell'amministratore ed in seconda convocazione presso lo studio dell'amministratore o nel comune del condonabile o in una limitrofo". Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

Bisocchia del regolamento NULLA DA DELIBERARE

C) **determinazione sanzioni come previsto dalla nuova normativa legge 220/12) art. 70 D.lgs. Att.** Si rilegga e conferma quanto deliberato nella stessa punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito. Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

D) **reclamazione nel regolamento della disciplina di cui all'art. 63 comma 3 del. Att. 661/condono del lavoro in caso di provvisori.** Si rilegga e conferma quanto deliberato nella stessa punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito. Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

E) **prodotto preventivo all'amministratore a cessare dall'amministrazione sia in sede procedurale ordinaria che in sede di provvisoria ordinaria con riferimento alle vertenze per le quali è richiesto il mandato preventivo del presidente (art. 71 qualter d.lgs. art. 7)** Si rilegga e conferma quanto deliberato nella stessa punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito. Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

F) **mandato preventivo generale all'amministratore a rappresentare l'attività di fattibilità per condonati in mora e per i quali esistono i presupposti di legge.** Si rilegga e conferma quanto deliberato nella stessa punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito. Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

G) **mandato preventivo generale all'amministratore a rappresentare l'attività di fattibilità per condonati in mora e per i quali esistono i presupposti di legge.** Si rilegga e conferma quanto deliberato nella stessa punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito. Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

H) **informativa sulla attività di autorizzazione all'attività del casato fiscale.** Si rilegga e conferma quanto deliberato nella stessa punto all'oggi della precedente assemblea che ne ha tratto e deciso in merito. Il presidente accerta che tutti i condonati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente connessi per procedere alla votazione.

* Delibera approvata all'unanimità.

optera per il conseguimento dei benefici fiscali di cui al punto b) (f). (ordina: amministratore)

L'amministratore informa i concordati in merito alla normativa vigente in materia di superconcessia ed informa delle recenti variazioni che la stessa ha subito.

Si pone al voi la seguente delibera: "I concordati deliberano di sospendere la pratica avviata evitando di sostenerla così, in attesa che la normativa si assetti e si possano valutare con più chiarezza gli esiti necessari".

Il presidente accerta che tutti i concordati collegati abbiano preso conoscenza di quanto sopra e che siano correttamente convocati per procedere alla votazione.

- Delibera approvata all'unanimità.

MANDATI OPERATIVI ALL'AMMINISTRATORE
SI RICHIEDE DI ACQUISIRE UNA OFFERTA PER LA SOSTITUZIONE DEL CITORONO PREVEDENDO L'INSTALLAZIONE DI VIDEOCITOFONO (FORNENDO DETTAGLIO COSTI PER CHI VUOLE SOLO AUDIO E CHI VIDEO E AUDIO/VIDEO)
IL [REDACTED] RICHIEDE DI POTER RICEVERE UN RIPARTO CONSULTIVO E UN RIPARTO PREVENTIVO CHE RIEPIGLI LA SITUAZIONE PER SOLE UNITA' IMMOBILIARI (ESCLUDENDO VISUALIZZAZIONE INQUILINI)
SI RICHIEDE ALL'AMMINISTRATORE DI VALUTARE CON TECNICO LA SOSTITUZIONE DELLA MOLLA CHIUDIPORTA E DI PROCEDERE IN CASO IL COSTO SIA INFERIORE A 150 EURO
SI RICHIEDE ALL'AMMINISTRATORE DI SOLLECITARE LA SOSTITUZIONE DEL VETRO DIVISORIO TRA LE UNITA' DI PROPRIETA' [REDACTED] PER RISPETTO DELL'ESTETICA E DECORO DELL'EDIFICIO.

Al presente verbale si allegano i documenti e le note di cui all'art. 1153/bis c.c. o che di esso fanno parte integrante: rendiconto, contratto, piano di riparto, nota di spesa, progetto, incarico, nota simbolica, dato padronale, bilancio preventivo 2022/23 e piano di riparto. Tutte le deliberazioni sono state assunte all'unanimità ad eccezione di quelle cui è fatto riferimento a maggioranza diversa.

Il presidente, accertato che l'assemblea si è svolta nel rispetto della legge e di quanto indicato in premessa al presente verbale, dà lettura del verbale, lo prescrive, accertato che non esistono contestazioni in merito al contenuto del verbale da momento all'attribuzione di questo all'atto della stessa secondo la modalità prevista dalla legge. Il verbale in forma cartacea viene firmato dal presidente e dal segretario appena possibile. In via preventiva si procede all'iscrizione delle deliberazioni nel registro del PUF non escludibile dal verbale tra presidente e segretario.

Si dà lettura del presente verbale prima della sottoscrizione.

Atto con 19,40 Fiancambria si chiede.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:



Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

* Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

Identificazione:

Foglio 5, particella 2039, subalterno 15, indirizzo Via Papa Giovanni XXIII 140, piano 1, comune Palosco (BG), categoria A/2, classe U, consistenza 5,5 vani, superficie 106,00 (totale), rendita € € 397,67

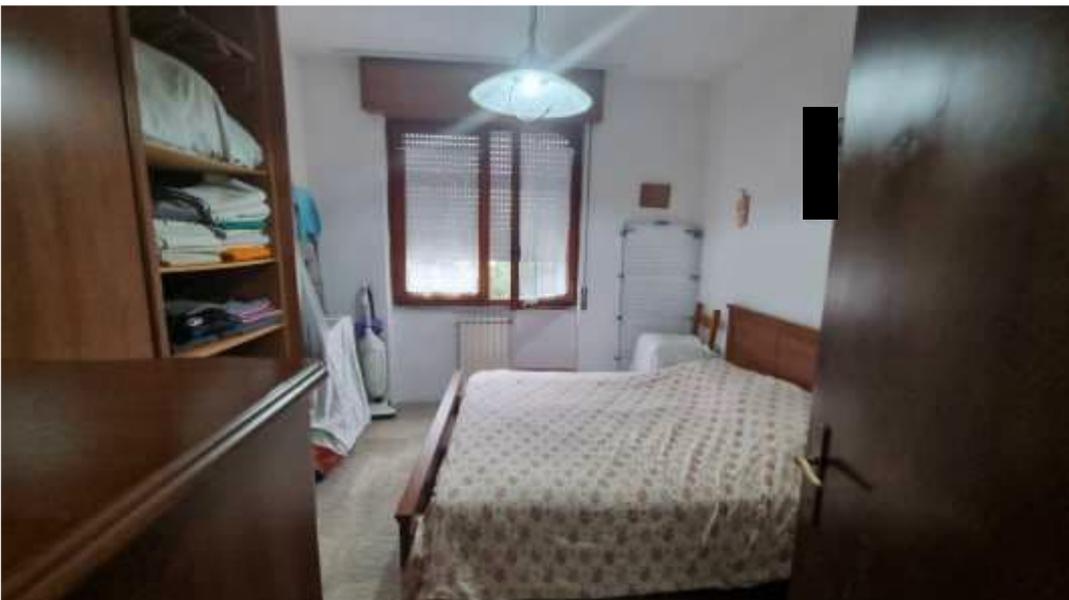
RELAZIONE FOTOGRAFICA INTEGRATIVA













LOTTO 001 - Appartamento al primo piano

1. UBICAZIONE:

Viale Papa Giovanni XXIII, 140, 24050 Palosco (BG)
Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A - Appartamento – Viale Papa Giovanni XXIII, 140

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A - Appartamento
Il lotto di vendita consiste in un appartamento posto al piano primo di fabbricato condominiale, elevato su quattro piani fuori terra oltre sottotetto, avente accesso carrale e pedonale principale da via Papa Giovanni XXIII civico 140 (oltre che un secondo accesso carrale dalla adiacente via F. Turati al civico 25). Detto fabbricato, che presenta tetto a falde, struttura in cemento armato e facciate tinteggiate in colore azzurro/blu, è circondato su tutti i lati da ampia area pertinenziale in parte adibita a verde e in parte adibita a posti auto che vengono "utilizzati" secondo vigente delibera e assegnazione condominiale (come dichiarato, alla sottoscritta, dall'amministratore condominiale a mezzo mail). Il piano terra del condominio è adibito ad atrio di ingresso, vano scala/ascensore condominiali, a box privati (di terzi) e ad altri locali tecnici e di uso comune. All'interno, l'appartamento oggetto di procedura esecutiva risulta così composto: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio, due balconi. Le finiture e gli impianti (fatto salvo l'impianto di riscaldamento) risultano pressoché coerenti con l'epoca di costruzione del fabbricato: i pavimenti sono in ceramica e marmo, i rivestimenti (bagno e cucina) in ceramica, i serramenti in legno con doppio vetro e protezioni in pvc (avvolgibili), le pareti tinteggiate in colore bianco. Il bagno, discretamente ampio, è dotato sia di vasca che di doccia oltre ad essere composto da w.c. bidet e lavello. I terrazzi risultano pavimentati in ceramica/gres. Il riscaldamento è a gas con caldaia posta all'esterno (balcone accessibile dalla cucina). Le condizioni di manutenzione e conservazione dell'unità abitativa, da una mera esamina visiva, risultano complessivamente in discreto/buono stato di conservazione e manutenzione. E' da considerarsi parte della proprietà la proporzionale quota sui beni ed enti comuni condominiali come risultanti da regolamento condominiale, da documentazione catastale e come da Codice Civile.
E' posto al piano 1. L'edificio è stato costruito nel 1973. L'unità immobiliare è identificata con il numero A15 (a livello condominiale) ; ha un'altezza utile interna di circa m. mediamente 2,83/2,85 mt misurata a campione nei vari locali. L'intero fabbricato è composto da n. 4 (di cui tre abitativi) oltre sottotetto piani complessivi di cui fuori terra n. 4 oltre sottotetto e di cui interrati n. 0
Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, da una mera ispezione visiva alla data del 16.09.2023, risultava in discreto/buono stato di manutenzione e conservazione anche alla luce degli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nel tempo. Più vetusti i serramenti, risalenti plausibilmente alla originaria costruzione. Anche l'area condominiale esterna alla medesima data appariva in buono stato e pressoché curata. A livello di fabbricato condominiale si segnala la necessità di qualche intervento manutentivo (facciate, gronda etc...); si segnala in particolare la presenza di una fessurazione che interessa la soletta del porticato di ingresso: si consiglia di far intervenire un ingegnere strutturista per una consulenza a tal fine. Dall'esame dei verbali di assemblea forniti dall'amministratore (v. allegato 15) si evince che una verifica a tale fine era forse già stata effettuata nel 2020 e che in questi anni è stato all'ordine del giorno delle assemblee condominiali la questione dei bonus edilizi che però pare non sia stata poi perseguita.

Quota e tipologia del diritto

1/2 [redacted] Piena proprietà
1/2 [redacted] Piena proprietà

Accessori			
A	-	Appartamento	Posto al piano terra
1. Posto auto			Valore a corpo: € 0 Note: Non è stato valutato in quanto trattasi di proprietà condominiale in uso per una delibera condominiale e non per diritto di proprietà.

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A - Appartamento

[redacted] Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
[redacted] Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] foglio 5, particella 2039, subalterno 15, indirizzo Via Papa Giovanni XXIII 140, piano 1, comune Palosco (BG), categoria A/2, classe U, consistenza 5,5 vani, superficie 106,00 (totale), rendita € € 397,67

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A - Appartamento.

Dal confronto tra la planimetria catastale vigente in banca dati al momento del conferimento dell'incarico (v. allegato 4) e lo stato di fatto dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo effettuato in data 16.09.2023 sono emerse alcune lievi difformità nella posizione dei tavolati piuttosto che delle aperture (v. sovrapposizione grafica, allegato 5). La scrivente, pertanto, in conformità al quesito, ha provveduto alla variazione della planimetria catastale per corretta rappresentazione grafica dei luoghi (v. DOCFA e nuova planimetria catastale, allegato 6). Per quanto indicato **si dichiara la conformità catastale.**

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Vedi nota a seguire.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: Il lotto di vendita consiste in una unità immobiliare, parte di fabbricato condominiale ubicato in via Papa Giovanni XXIII civico 140, ubicata al piano primo. In relazione a ciò **si precisa che sono state condotte verifiche (rilevazioni metriche e confronti grafici con gli elaborati di progetto depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale) inerenti alla sola unità immobiliare oggetto di pignoramento (si rimanda, per le deduzioni emerse, al paragrafo "conformità edilizia") e non specifiche verifiche e/o accertamenti (per esempio a mezzo di rilievi metrici) inerenti tutto il fabbricato condominiale.**

Si segnala tuttavia che dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico Comunale è emersa una "situazione urbanistica" molto complicata e parzialmente incerta che ha riguardato il fabbricato nel suo complesso e che si cercherà qui di riassumere per completezza di informazione e al fine di rendere edotto l'eventuale futuro acquirente: - il fabbricato condominiale che comprende l'unità abitativa oggetto di procedura esecutiva in essere (particella catastale 2039 sub. 15 del fg 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Palosco) è stato costruito tra il 1973 e il 1974, in forza di una prima Licenza edilizia rilasciata: la n. 581 del 20.07.1973; - con richiesta del 15.10.1973, protocollata in data 17.10.1973, i titolari della licenza ne richiedevano l'annullamento e il contestuale rilascio di un nuovo nulla osta come da progetto allegato. N.B. Riguardo a ciò, tra gli atti cartacei depositati, si trova una prima domanda del 17.10.1973 denominata "nuova costruzione" con la dicitura scritta a mano in rosso "annullata" e un'altra domanda sempre protocollata nella medesima data (17.10.1973) denominata "sostanziale riforma" che non appare "annullata"; - detta Licenza edilizia richiesta il 17.10.1973 veniva rilasciata il 31.10.1973 (e notificata in data 11.12.1973) come "modifica alla licenza 581 del 20.07.1973" e con la prescrizione di una altezza massima di mt 10,50 dal piano medio di campagna e per max 3 piani abitativi; - la costruzione dell'edificio proseguiva e terminava nonostante alcuni verbali di sospensione e contravvenzione della polizia municipale per inizio costruzione "non autorizzata" (problemi legati alla costruzione della soletta dell'ultimo piano); - in data 31.10.1974 l'allora Sindaco del Comune di Palosco (BG), data la richiesta di rilascio dell'abitabilità dei proprietari presentata in data 23.10.1974, incaricava un tecnico di effettuare una verifica di conformità dell'edificio costruito al progetto ai fini del suddetto rilascio; - a seguito del sopralluogo, l' Ing. Edoardo Terzi, tecnico incaricato, redigeva propria relazione del 19.11.1974 evidenziando n. 3 problematiche di conformità: 1) riduzione dello spazio aperto al piano terra e formazione di due autorimesse 2) l'altezza realizzata di 11.30 mt al posto che 10.50 mt (come prescritto dalla licenza) con conseguente aumento di volume di mc 271,51 rispetto al progetto approvato e mc 20,36 rispetto al volume edificabile indicato in progetto 3) trasformazioni di parte del sottotetto in locali abitabili con servizio igienico e finestre e collegamento ai piani terzi con scale a chiocciola nonché realizzazione di soletta piana e non inclinata come da progetto; - in data 20.11.1974 il Sindaco comunicava quindi ai proprietari l'impossibilità di rilasciare l'abitabilità per difformità riscontrate; - in data 27.11.1974 il Sindaco trasmetteva altresì diffida ai proprietari intimando entro 30 giorni: le messa in pristino secondo progetto approvato circa il punto 3); la presentazione di una variante per quanto riguarda il punto 1) riservandosi "ogni altro ulteriore provvedimento" per l'abuso di cui al punto 2). - in data 08.01.1975 i proprietari dell'immobile e titolari della licenza edilizia presentavano "osservazioni" alla diffida del 27.11.1974 allegando proprie perizie; ricorrevano altresì affinché venisse ritirata la diffida e fosse concessa la sanatoria per l'abuso di cui al punto 3) lettere a) e b); - in data 20.02.1975 n. prot. 176 il Sindaco provvedeva ad inoltrare ai proprietari la seguente comunicazione: " in allegato si provvede alla restituzione della richiesta di licenza per opere edilizie coi relativi allegati con preghiera di aggiornare la pratica seguendo le istruzioni allegate. Si precisa che la domanda se ripresentata in tempo utile verrà esaminata dalla commissione comunale edilizia nella seduta del 05.03.1975". - in data 12.03.1975 veniva rilasciato nulla osta al progetto presentato "trattandosi di variazioni interne che non comportano variazioni ai volumi progettati e autorizzati" (autorimesse al piano terreno); - in data 10.03.1975 l' Ing. Edoardo Terzi, per conto del Comune, appurava che nessuna prescrizione contenuta nella diffida notificata in data 02.12.1974 era stata ottemperata; - in data 26.03.1975 il Sindaco trasmetteva all'Assessorato Regionale all'Urbanistica "richiesta di parere per demolizione costruzione edilizia" riassumendo la situazione in essere ovvero la diffida per abusi notificata in data 02.12.1974 e il ricorso/esposto dei proprietari del 08.01.1975; nella medesima data veniva trasmesso al Pretore di Grumello del Monte (BG) la segnalazione di abuso edilizio; - con Sentenza del 15.06.1976 il Pretore di Grumello del Monte a seguito di denuncia del 26.03.1975 e "accogliendo la domanda di oblazione del contravventore il quale ha già corrisposto in via amministrativa l'importo dell'ammenda" dichiarò l'estinzione del reato per volontaria oblazione; - in data 18.05.1977 la Regione Lombardia trasmetteva parere sfavorevole alla demolizione delle opere abusivamente eseguite (trasformazione di un sottotetto in locali abitabili con una eccedenza di volumetria rispetto al progetto autorizzato) fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste per legge; detto parere in data 26.05.1977 viene trasmesso al pretore di Grumello del Monte; - con comunicazione del 28.05.1977 il Sindaco di Palosco ritenuto opportuno uniformarsi al parere della Regione Lombardia, determinava: 1) di applicare in merito all'abuso edilizio di cui sopra la sanzione pecuniaria prevista all' art. 41 della Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 modificata dall'art. 13 della legge 06.08.1967 n. 765; 2) di richiedere l'intervento dell'Ufficio Tecnico Erariale per la determinazione del valore venale delle opere abusivamente eseguite; - in data 09.01.1978 con nota n. 4353 l' Ufficio Tecnico Erariale dava riscontro circa l'aumento di valore per l'abuso inerente il piano sottotetto trasformato per una superficie di mq 228,99 in locali abitativi "mediante modifica della quota della copertura"; - in data 24.05.1978 il Sindaco di Palosco comunicava ai proprietari che "relativamente agli abusi accertati nell'esecuzione dei lavori del condominio Giardino di cui alla pratica edilizia n. 581, a seguito del parere negativo per la demolizione delle opere abusive emesso dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e alla determinazione del valore venale delle opere stesse emesso dall'Ufficio Tecnico Erariale" con deliberazione n. 18 del 23.03.1978 del Consiglio Comunale è stata determinata la sanzione pecuniaria da corrispondere per abusi in £ 17.200.000 da versarsi entro 60 giorni; - con lettera del 18.07.1978, a seguito della comunicata volontà dei proprietari di ricorrere al TAR, il Sindaco trasmetteva all'Assessorato all'Urbanistica della regione Lombardia richiesta di parere inerente le seguenti tre questioni: 1) se il pagamento della sanzione di £ 17.200.000 pari al valore di stima della parte di costruzione abusivamente costruita verrà a sanare la posizione della [REDACTED] 2) se di conseguenza l'Amministrazione Comunale potrà rilasciare la licenza di abitabilità della relativa costruzione; 3) quali eventuali provvedimenti amministrativi e penali dovranno essere adottati da questa amministrazione comunale, - in data 21.07.1978 i proprietari e titolari della Licenza Edilizia 581 ricorrevano al TAR a mezzo di proprio Legale; il Sindaco di Palosco a mezzo di delibera comunale veniva autorizzato a "resistere" al TAR; - in data 13.10.1978 il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respingeva la domanda di "sospensione" presentata dalla [REDACTED]; - in data 11.12.1980 il Sindaco dichiarava che "pende tuttora vertenza al TAR per il ricorso contro tale ordinanza promossa dai titolari della licenza". Si allega, al riguardo, parte della documentazione più saliente (v. allegato 9). A seguito di tale ultima comunicazione, nel fascicolo cartaceo messo a disposizione della scrivente per la presa visione, **nulla più si reperiva rimanendo quindi allo stato invariati e incerti nell'esito: - l'ultima richiesta sottoposta all'Assessorato dell'Urbanistica in data 18.07.1978; - l'esito della vertenza al TAR; Inoltre è da sottolineare che dall'esame dei vari documenti reperiti nulla più si evince di preciso circa la questione dell'altezza del fabbricato (11,30 mt realizzati invece che 10,50 mt autorizzati con licenza, non essendo mai specificato - per quanto lo si ritenga plausibile - se la sanzione determinata al fine per la regolarizzazione degli abusi e difformità dal progetto approvato comprendesse anche tale aspetto, in quanto il Comune inizialmente aveva dichiarato di riservarsi "ogni altro ulteriore provvedimento" per l'abuso di cui al punto 2).** Sempre riguardo alla questione di cui trattasi si evidenzia inoltre che: 1) in data 24.03.1976 furono rilasciate a condomino Terzo non pignorato concessioni edilizie e conseguenti agibilità in sanatoria: - n. 279 del 18.02.1998 per apertura finestre al piano sottotetto; - n. 295 del 22.07.1998 per ampliamento sottotetto; - n. 296 del 22.07.1998 per cambio di destinazione d'uso sottotetto; a seguito di domanda di condono

edilizio; 3) fu rilasciata ad altro condomino Terzo non pignorato la concessione e l'agibilità in sanatoria sempre per una porzione di sottotetto; 4) in data 08.08.2001 fu rilasciata abitabilità per altre n. 6 unità immobiliari del condominio; Il tutto come da allegato 11. 5) in data 18.05.2009 fu rilasciata abitabilità anche all'unità immobiliare intestata agli attuali debitori eseguiti (v. allegato 12) . 6) Nell'atto di Vendita con riserva di proprietà del 04.03.1988 n. rep. 65822 Notaio Sella stipulato tra [REDACTED]

[REDACTED] è scritto: " i venditori dichiarano che...l'intero condominio è stato oggetto di domanda di sanatoria per gli abusi edilizi e sono state versate le relative oblazioni come da documenti allegati A), B) e C)." Dato tutto quanto emerso la scrivente ha pertanto sottoposto detta situazione all'Ufficio Tecnico Comunale a mezzo pec del 15.11.2023 segnalando la necessità di sapere quale esito avesse avuto il ricorso al TAR e se fondamentalmente ad oggi si potesse ritenere "risolta" la questione di conformità del fabbricato nel suo complesso: l'Ufficio Tecnico con comunicazione del 20.12.2023 non è stato in grado di fornire risposta certa alla scrivente (v. risposta contenuta nell'allegato 13) Tuttavia, da un ulteriore confronto verbale con il Tecnico Comunale, pare comunque non sussistano, allo stato, pendenze di richieste economiche ai condomini (ai quali fu comunque rilasciata l'abitabilità).

IN RELAZIONE A CIÒ, DATA LA COMPLESSITÀ DELLA SITUAZIONE EMERSA NONCHÉ L'INCERTEZZA SUGLI ESISTI ALLO STATO NON COMPLETAMENTE ACCERTABILI PER LA SCRIVENTE, SI RITIENE OPPORTUNO NONCHÉ NECESSARIO CHE L'EVENTUALE FUTURO ACQUIRENTE NE SIA EDOTTO E CHE RIVERIFICHI ALTRESÌ A MEZZO DI TECNICO ABILITATO PRESSO L'UFFICIO TECNICO TUTTO QUANTO QUI EMERSO E RELAZIONATO PRIMA DI DECIDERE DI PROCEDERE CON L'ACQUISTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE CHE È PARTE DEL FABBRICATO DI CUI TRATTASI.

IN FORZA DI TALE SITUAZIONE (E PER EVENTUALI SANZIONI O PROBLEMI LEGATI ALLA CONFORMITÀ URBANISTICO/EDILIZIA DEL FABBRICATO DI CUI LA UNITÀ IMMOBILIARE PIGNORATA È PARTE) LA SCRIVENTE RITIENE ALTRESÌ OPPORTUNO APPLICARE UNA DECURTAZIONE DI VALORE IN PERCENTUALE SUL PREZZO DI ACQUISTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE PIGNORATA STESSA.

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per quanto riguarda il fabbricato condominiale si richiama tutto quanto descritto nel paragrafo "conformità urbanistica". Per quanto riguarda la sola unità abitativa pignorata oggetto di incarico (v. allegato 14): è stata "sovrapposta" la tavola progettuale reperita in comune con il rilievo metrico eseguito in occasione del sopralluogo da cui è emersa una "sostanziale" corrispondenza della distribuzione interna. Si rileva tuttavia una lieve difformità nella superficie complessiva dell'unità abitativa (difformità rilevata entro il 2% di tolleranza), lievi difformità nella posizione di tavolati e aperture tra cui alcune finestre/serramenti (quella del soggiorno è diversa mentre alcune risultano lievemente più ampie - di circa 10 cm: si ritiene dimostrabile che dette difformità siano tuttavia risalenti all'originaria costruzione del fabbricato dato l'allineamento delle aperture dei vari piani. Si fa presente tra l'altro che le aperture non sono mai state contestate nemmeno nella perizia che a suo tempo fu fatta fare del Sindaco per la verifica di conformità - v. paragrafo "conformità urbanistica") Si rileva inoltre una altezza interna che va da circa mt 2,83 a mt 2,85 a seconda dei locali, misurata a campione. Detta altezza di circa 2,85 mt risulta "indicata" a mano sugli elaborati progettuali reperiti in comune forse come evidenziazione della difformità dal progetto che indicava una altezza di interpiano di mt 2,80. Il problema dell'altezza del condominio (di cui è solo ipotizzabile l'esito) è stato ampiamente descritto nel paragrafo "conformità urbanistica" a cui si rimanda per tutto quanto in esso indicato. Se ci riferiamo però solo all'unità abitativa si può osservare che - rispetto all'altezza autorizzata di 2,80 mt - siamo nella tolleranza del 2%: $2,80 \text{ mt} \times 2\% = 0,056$ da cui h_{max} in tolleranza 2,856. Si segnala infine quello che si ritiene essere un mero errore grafico sul progetto circa la quota di mt 4,90 che corrisponderebbe alla larghezza al netto dell'ascensore condominiale (v. elaborato grafico allegato 14).

Regolarizzabili mediante: SCIA in SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: Corretta rappresentazione grafica dei luoghi

Oneri di regolarizzazione	
Sanzioni ipotizzabili	€ 1.032,00
Diritti di segreteria	€ 110,00
Oneri professionali	€ 1.800,00
Eventuale ripresentazione di agibilità se richiesta	€ 700,00
Totale oneri: € 3.642,00	

Note: Gli importi indicati sono da ritenersi e da intendersi indicativi e fatta salva ogni più ampia o onerosa richiesta economica che l'Ufficio Tecnico potrebbe richiedere qualora dovessero emergere questioni anche di natura condominiale (altezze del condominio, posizione delle finestre etc...) V. tutto quanto descritto nel paragrafo "conformità urbanistica".

Per quanto sopra **NON si dichiara la conformità edilizia**

Note: Si rimanda a tutto quanto più ampiamente descritto nel paragrafo "conformità urbanistica" circa le pratiche edilizie e la conformità del fabbricato nel suo complesso.

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	103,40	1,00	103,40
Balconi	sup lorda di pavimento	8,25	0,33	2,72

		111,65		106,12
--	--	---------------	--	---------------

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 12.177,27
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.395,70
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.642,00
Arrotondamento	€ 33,17
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 64.000,00