



## GIUDIZIO DI STIMA

### LOTTO 03

Piazza Garibaldi n. 2 - Cologno al Serio BG

## TRIBUNALE DI BERGAMO

### FALLIMENTO n. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perita Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

**LOTTO N. 03****RISTORANTE ED ALBERGO posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG, Piazza Garibaldi n. 2**

Presso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza del Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare [REDACTED] - telefono e fax [REDACTED] - e-mail office@alexandramorri.archi - PSC Alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 370 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tablisseu de l'Ordre des Architectes de La Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 10.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del Fallimento Benini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici prepeduenti alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento e come stimatrice degli immobili di proprietà della società partecipate dalla Benini S.p.A. in data 12 gennaio 2016.

Trattasi di RISTORANTE ED ALBERGO ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Piazza Garibaldi n. 2:

- superficie commerciale: RISTORANTE ED ALBERGO piano terra 378,00 m<sup>2</sup>  
piano primo 378,00 m<sup>2</sup>  
sottotetto 270,00 m<sup>2</sup>
- AREA ESTERNA 990,00 m<sup>2</sup>
- stato di possesso: affittato con decorrenza dal 01/02/2011 durata 9 anni
- manutenzione: mediocre
- spese condominiali: condominio non costituito;
- conformità edilizia: veranda non conforme;
- conformità catastale: Catasto Fabbricati non conforme;  
Catasto Terreni non conforme;
- catasto fabbricati: ALBERGO-RISTORANTE fg. 24 mapp. 131 sub. 701 cat. D/2  
APPARTAMENTO fg. 24 mapp. 131 sub. 702 cat. A/2
- pubblica utilità: le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

**VALORE****€ 1.800.000,00**

Euro unmilioneottocentomila/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Punti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie Immobiliari ed Osservatori di Mercato; Agenzia del territorio Appa-CoopEdilizia Bergamo, Case e Terroni - Indice dei prezzi del fabbricato e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Benevenuti Ing. Paolo 52  
www.pagine.gelmini  
ING. GIULIO BIGNARDI  
GROUPE II  
CONTRATTI E MERCATO

Ufficio degli Architetto Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Incarichi di Bergamo  
Telefono 030  
des Architectes PMS

I 2402 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
I 7500 PAVIA  
20, via Lombard

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
- 39 037 24010  
info@alexandramorri.archi  
www.alexandramorri.archi

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Edificio d'epoca ristrutturato adibito a RISTORANTE ed ALBERGO, di Proprietà piena (quota 1/1) posto nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in PIAZZA GARIBALDI, 2.

Trattasi di immobile del XVIII secolo situato nel centro storico di Cologno al Serio, all'interno delle mura medioevali.

Attualmente la villa, di due piani fuori terra e sottotetto, è destinata a ristorante, con una capienza di circa 200 coperti, ed albergo, con autorizzazione per 12 camere e complessivi 15 posti letto. Sul retro del fabbricato è stata realizzata una veranda abusiva non sanabile (il tutto illustrato al paragrafo "conformità edilizia").

Trattasi di impianto a blocco in soluzione di testata, datato XVIII secolo; sono stati effettuati interventi di restauro nel XX secolo.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: sala ricevimento e ristorante (subalterno 701), veranda abusiva;
- Piano primo: camere (subalterni 701 e 702);
- Piano sottotetto: deposito (subalterno 701).

I piani superiori sono raggiungibili tramite scale interne con accesso dai locali interni, per la porzione di piano identificata con il subalterno 701, e con accesso dall'esterno per la porzione identificata con il subalterno 702. I collegamenti interni sono garantiti da vani scale, mentre non vi è presenza di ascensori.

Al fabbricato si accede attraverso l'area esterna pavimentata dotata di cancello carrabile e pedonale. Tale area è adibita a parcheggio privato, al suo interno è presente un fabbricato ad uso deposito.



**AM**  
10

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Banca Italia Impianti 13  
www.gruppo.it  
PUBBLICITÀ  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA E INTERIOR

Offina degli Architetto Impresa  
Consulenza Tecnica d'Ufficio  
Incarico di Bergamo  
Tel: 035 240000  
des Architects PARIS

I 24000 BERGAMO  
via Sant'Assunta 3  
I 25000 PAVIA  
25, via Biancamano

ACQUAROLA VERONESE SACCHETTI  
+ 39 045 240000  
info@desarchitects.it  
www.desarchitects.it

### Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

L'edificio a palazzo, con pianta ad U a profondità variabile, è realizzato con struttura portante in muratura. Tetto a doppia falda parzialmente in legno, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali esterni sono rifiniti con intonaco tinteggiato e con zoccolatura in bugnato. Gli interni risultano con finiture eleganti.

Le pareti divisorie interne sono in laterizio ed intonacate, in corrispondenza dei locali cucina e dei servizi igienici risultano rivestite con piastrelle in ceramica per un'altezza di 2 metri circa. I soffitti del piano terra sono a volta.

I pavimenti sono in parte in cotto e in parte in ceramica monocottura. I telai di porte e finestre sono in legno. Le aperture finestrate sono di forma rettangolare, ed ad oculo in corrispondenza del sottotetto, l'oscuramento esterno è garantito da persiane in legno.

I collegamenti interni sono garantiti da vani scale, non vi è presenza di ascensori.

Il cortile è pavimentato con cubetti in porfido. Sul retro dell'edificio, in corrispondenza della semicorte, è stata realizzata una veranda riscaldata e totalmente chiusa per mezzo di copertura con telo impermeabile e di serramenti in legno ai lati. Tale veranda risulta abusiva.

Tutti i locali sono dotati di ogni impiantistica necessaria: riscaldamento e condizionamento.

Classe energetica non disponibile, Attestato di Prestazione Energetica non presente.

### CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COCOGNO AL SERIO - PIAZZA GARIBOLDI, 2					
LOTTO 3					
Unità immobiliari	Superficie netta m <sup>2</sup>	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
<b>TOTALI</b>					
PIANO TERRA	282,14	270,00	1,00 €	1.800,00 €	880.400,00
PIANO PRIMO	301,22	270,00	1,00 €	1.800,00 €	880.400,00
PIANO SOTTOTETTO	238,73	270,00	1,00 €	1.200,00 €	324.000,00
AREA ESTERNA	832,00	832,00	1,00 €	120,00 €	99.840,00
AREA VERANDA abusiva	158,00	158,00	1,00 €	120,00 €	18.960,00
<b>Totale</b>				<b>€</b>	<b>1.800.000,00</b>
<b>incorporamento</b>				<b>€</b>	<b>1.800.000,00</b>

Si precisa che le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati richiesti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommarariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Servizi Giudiziari Integrati S.p.A.  
www.paceeform.it  
PACI GIUSTI INSIEME  
**GRUPE**  
consorzio di aziende

Ordine degli Avvocati Bergamaschi  
Consorzio Insieme Officio  
Tribunale di Bergamo  
Tribuna Civile  
Via Arch. Felice PARDI

1 - PACE BERGAMO  
via Sant'Antonio 3  
1 - 25000 PAVIA  
25, via Cavallotti

MILANO WORK MARKET  
+ 39 033 37010  
info@workmarket.it  
www.workmarket.it

## GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico-edilizia: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG, l'immobile, adibito a ristorante ed albergo, oggetto di diversi interventi di ristrutturazione, non risulta conforme alle tavole depositate in Comune per la realizzazione di una veranda in legno e vetro e per la destinazione d'uso di parte dell'unità immobiliare identificata con il subalterno 702 (cucina mai realizzata).

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG. Estremi licenze:

- Autorizzazione Edilizia prot. 3615/4815 del 28/09/1988 per modifiche interne;
- Concessione Edilizia n. 1254 del 18/11/1989 (ristrutturazione fabbricato in sanatoria);
- Concessione Edilizia n. 1254 bis del 01/07/1991 in sanatoria parziale;
- Concessione Edilizia n. 1254 ter del 11/06/1992 variante alla 1254 e alla 1254 bis;
- Certificato di abitabilità/agibilità n. 1254/eg del 21/09/1992;
- D.I.A. n. 9907/9191 del 16/09/1999 per modifiche interne;
- D.I.A. n. 6712/10581 del 18/05/2004 per formazione di pergolato in legno.

In data 11/02/2016 è stato effettuato accesso agli atti presso l'UTC di Cologno al Serio per verificare la documentazione riguardante la veranda in legno e vetro, realizzata abusivamente (in difformità alla D.I.A. prot. gen. n. 6712 del 18/05/2004).

*"realizzazione pergolato in legno lamellare di circa 90 mq e realizzazione pensilina con profili in alluminio (n.d.r. corretto in "ferro") estruso verniciati a polvere poliestere calandrati con raggio cm 150, con inserito policarbonato alveolare trasparente di spessore 10 mm, sormonterà la struttura in legno lamellare con policarbonato alveolare trasparente e cimarrà distanziata qualche centimetro."*

La Denuncia di Inizio Attività è stata presentata da [REDACTED] in qualità di locatario dell'immobile.

In data 01/06/2004 l'UTC di Cologno al Serio ha espresso parere favorevole all'accoglimento della pratica di "formazione pergolato in legno lamellare e formazione pensilina", precisando che "il colore della struttura in ferro, a sostegno della pensilina in policarbonato, sia concordato con questo Ufficio" e che "il pergolato in progetto potrà essere eventualmente dotato di sola copertura permeabile" (prescrizioni ribadite nella comunicazione del 17/06/2004).

In data 20/06/2005 i geometri Pinotti e Mosconi dell'UTC di Cologno al Serio hanno effettuato un sopralluogo, constatando l'abuso: "realizzazione di una veranda completamente chiusa, in difformità agli elaborati progettuali presentati con la D.I.A. 04/10581 del 18/05/2004". "Il pergolato in legno è stato chiuso al perimetro con pareti vetrate e possiede una copertura impermeabile - assito in legno - mascherato con delle tende. [...] Essendo l'immobile ubicato in centro storico, non è prevista la possibilità di realizzare nuovi manufatti fuori terra, pertanto la struttura rilevata è in contrasto con le disposizioni fornite dallo



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI

Banca Italia Integras SI  
www.gruppo.it  
PUBBLICITÀ INTEGRATA  
**GRUPPE BB**  
www.gruppo.it

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Officio  
Territorio di Bergamo  
Tel. 030 240000  
Via dell'Industria 1/RG

1 - PIRELLA GÖTTSCHE LOWE  
via San Pio X 1  
1 - 10090 PAVIA  
20, via Fieschi

ADESSANO WORK AND PARTNERS  
+ 39 035 240100  
info@adecco.com  
www.adecco.com/it

strumento urbanistico vigente." Quanto sopra è riportato nella Constatazione tecnica per illeciti urbanistico-edilizi, datata 01/07/2005.

In data 06/07/2005 l'UTC di Cologno al Serio comunica alla Società Begnini s.p.a. e alla [REDACTED] che "nei prossimi giorni questo ufficio avvierà le azioni repressive per la demolizione delle opere abusive con la conseguente segnalazione di quanto accaduto alla autorità giudiziaria competente".

In data 29/07/2005 (prot. n. 10891) la Società Begnini s.p.a. intima il locatario [REDACTED] procedere urgentemente alla sistemazione ed al ripristino di quanto verbalizzatoVi in data 20/06/2005 dai funzionari comunali, relativamente alle opere di copertura della veranda, realizzate abusivamente ed in contrasto con i disegni da noi sottoscritti ed allegati alla denuncia di inizio del 18/05/2004".

In data 08/08/2005 (prot. n. 11353) la [REDACTED] si impegna, dopo il periodo estivo, alla rimozione della copertura impermeabile (...) sovrastante la veranda denunciata con D.I.A. del 18/05/2004".

In data 04/01/2006 (prot. n. 101) l'UTC di Cologno al Serio chiede alla [REDACTED] di voler presentare a questo ufficio opportuna documentazione attestante l'avvenuta rimozione delle opere realizzate abusivamente ed in contrasto con quanto indicato negli elaborati progettuali allegati alla Denuncia di Inizio Attività edilizia Prot. G.T. 10581 del 18/05/2004", entro 30 giorni.

In data 08/02/2006 (prot. n. 1904) la [REDACTED] comunica all'UTC di Cologno al Serio che "in data 13/02/2006 avverrà la rimozione della copertura impermeabile".

Da quel momento non ci sono più state comunicazioni, da nessuna delle parti coinvolte.

In merito al parere dell'Azienda Sanitaria Locale, in data 03/08/2004 (prot. n. 10506) la A.S.L. comunica al Comune di Cologno al Serio e [REDACTED] l'esito dell'accertamento igienico-sanitario presso struttura alberghiera. Durante il sopralluogo eseguito il 23/07/2004 la A.S.L. riscontrava carenze in ordine alla sicurezza impiantistica (dichiarazione di conformità dell'impianto termico, libretto di centrale e denuncia all'I.S.P.E.S.L.) e alla sicurezza antincendio (Certificato Prevenzione Incendi ovvero domanda ai VV.FF. per il rilascio del C.P.I. con planimetrie vistate e dichiarazione del Legale rappresentante ai sensi dell'art. 3 comma 5 del D.P.R. n. 37/98.

Nella stessa comunicazione, in merito alla veranda: "Per quanto riguarda la predisposizione della veranda all'esterno si invita il legale rappresentante a presentare nulla osta modifica locali con indicati i lavori che si intendono realizzare. Si precisa che la presentazione del nulla osta e l'approvazione dello scrivente ufficio deve avvenire prima dell'esecuzione dei lavori".

**Conformità catastale delle unità immobiliari in oggetto:** le schede catastali non risultano conformi allo stato dei luoghi.

L'unità immobiliare identificata al fg. 24 mappale 131 sub. 701 si sviluppa su tre livelli. Confrontando lo stato dei luoghi con la scheda catastale, sono emerse le seguenti incongruenze:

- o al piano terra non è rappresentata l'ampia veranda realizzata abusivamente nel cortile interno;



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI

Banca Credit Integrale S.p.A.  
www.credit-integrale.it  
PUBBLICITÀ BERGAMO  
GRUPE S.p.A.  
www.grupe.it

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Officio  
Incarico di Bergamo  
Tel. 030 240000  
Via Architetto PIRLO

1 - 24122 BERGAMO  
via Lamb. Mazzarini 3  
1 - 12080 PAVIA  
16, via S. Felice

ATTORNIWA MORAS JUDICIALIS  
16 021 74010  
www.attorini.com  
www.attorini.com

## SCHEMA CATASTALE



PIANTA PIANO TERRA 1942/00

## STATO DI FATTO



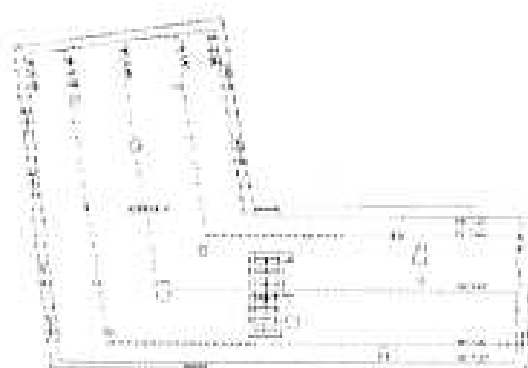
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 8, Bergamo - E-MAIL: [office@alexandramorri.it](mailto:office@alexandramorri.it)

Fallimento N. 136/2015  
FEBBRAIO 2015

Al piano primo c'è perfetta corrispondenza.

- o al piano secondo non sono rappresentate tre finestre, tre pilastri non sono rappresentati nella posizione corretta e altri piccoli dettagli (poco significativi) non sono corrispondenti allo stato di fatto.

## SCHEMA CATASTALE



PIANTA PIANO SECONDO

## STATO DI FATTO



ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 8, Bergamo - E-MAIL: [office@alexandramorri.it](mailto:office@alexandramorri.it)

Fallimento N. 136/2015  
FEBBRAIO 2015

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Servizi Studi Integrati SI  
www.pisano-italy.com  
PISA, SCARLETTI DI MARINO  
**GRUPE**  
INGENIERI PER IL TERRITORIO

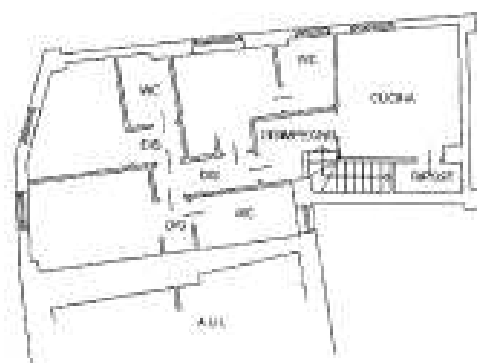
Ufficio degli Architetto Bergamasco  
Consorzio Tecnico d'Officina  
Tribunale di Bergamo  
V.lelisa D'Adda  
01103 Bergamo (BG)

T. 0422 BERGAMO  
via San Massimiliano 3  
T. 03020 PIANO  
23, via Sanchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+39 035 280100  
info@alexandramorri.it  
www.alexandramorri.it

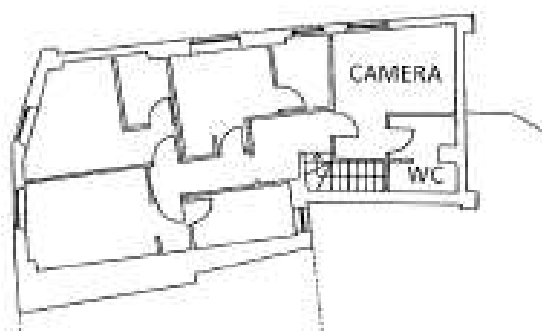
L'unità immobiliare identificata al fg. 24 mappale 131 sub. 702 nello stato di fatto non è un appartamento. Nella scheda catastale è rappresentata una cucina, che nella realtà non è mai stata realizzata. Al posto della cucina e del ripostiglio sono presenti una camera matrimoniale e il relativo servizio igienico interno. Il subalterno 702 è a tutti gli effetti una pensione composta da quattro camere matrimoniali indipendenti con servizio igienico interno.

SCHEDA CATASTALE



PIANTA PIANO PRIMO H=2.70

STATO DI FATTO



ALBERGATORIA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 8, Bergamo - E-MAIL: [office@alberatoriamorri.it](mailto:office@alberatoriamorri.it)

Fallimento N. 135/2015  
FEBBRAIO 2016

L'area di pertinenza dell'immobile ricade in parte sul mappale 131, correttamente al Catasto Terreni come Ente Urbano (are 7.20) e in mappa graffiata al fabbricato, in parte sul mappale 3415, seminativo irriguo di are 7.05.

La porzione di area di cui al mappale 131 non trova corrispondenza in nessuna delle due schede catastali (sub. 701 e sub. 702), non essendo rappresentata. Non esiste in banca dati l'elaborato planimetrico per definire le parti comuni.

Al momento della verifica catastale, il terreno di are 7.05 era rappresentato in mappa con la particella 134, inesistente nelle banche dati catastali.

Con istanza n. 16980 del 10/02/2016 è stata richiesta, a mia cura, la variazione di identificativo del suddetto mappale, regolarmente evasa dall'Ufficio Provinciale Territorio di Bergamo.

Dalla visura catastale aggiornata a seguito dell'istanza n. 16980, il mappale 3415 (reinserte in banca dati al posto del 134) risultava intestato ad altra ditta.

Con istanza n. 33713 del 16/03/2016 è stata richiesta, a mia cura, la variazione di intestazione del terreno, regolarmente evasa dall'Ufficio Provinciale Territorio di Bergamo.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEONI

Bisman Italia Incorporated SA  
www.gruppo-bisman.it  
P.L. 01/2015 BERGAMO  
GRUPE 88  
Società a partecipazione paritetica

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Terziario d'Officio  
Istituto di Bergamo  
Taleoni 10/16  
Avv. Architectes PARIS

I 24102 BERGAMO  
Via Sant'Agostino 3  
T 0302011005  
25. rue Franklin

ALBERGATORIA MORRI ARCHITETTO  
+39 030 240010  
[info@alberatoriamorri.it](mailto:info@alberatoriamorri.it)  
[www.alberatoriamorri.it](http://www.alberatoriamorri.it)



L'aggiornamento eseguito sul mappale 3415 fa risultare come ditta intestataria la [REDACTED]  
 Con istanza del 20/04/2016 è stata richiesta, a mia cura, la variazione di intestazione del terreno, presa in carico dall'Ufficio Provinciale Territorio di Bergamo.

## SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

**Comune:** demolizione della veranda in legno e vetro; verifica della possibilità di sanare la difformità riscontrata per il subalterno 702 (realizzazione di camera matrimoniale con servizio igienico interno invece che cucina autorizzata).

**Catasto terreni:** fusione dei mappali 131 e 3415.

**Catasto fabbricati:** correzione delle difformità riscontrate.

**Altro:** non si evidenziano ulteriori difformità.

Il Perito Stimatore - lotto 03

Alessandra Morri Architetto

In fede.

BERGAMO 21/04/2016



ALESSANDRA MORRI  
 ARCHITETTO  
 N° 2016

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Credits Italy s.p.a. Srl  
 www.gruppo-ic.com  
 PARIS - BONNE - BERGAMO  
**GRUPE III**  
 ASSOCIATION A RESPONSABILITE LIMITEE

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consorzio Provinciale d'Officina  
 Tribunale di Bergamo  
 Ordine Italiano  
 des Architectes P.A.S.

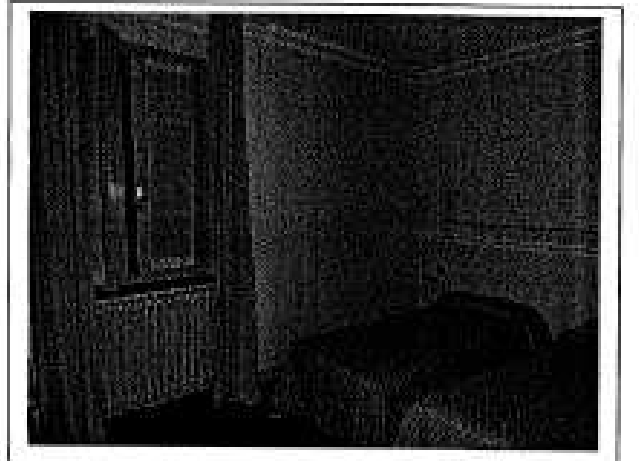
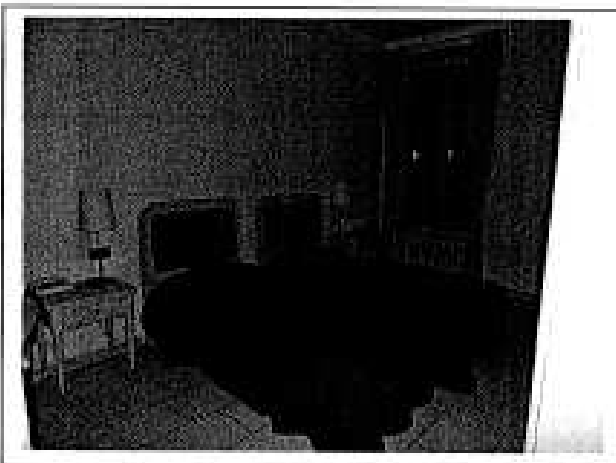
1 - 24127 BERGAMO  
 via Sant'Antonio 3

1 - 15000 PARMA  
 20, via Taccuini

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

- 39 025 24010  
 info@am10.com  
 www.am10.com

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau Italia Ingolada 12  
 www.gruppo-10.com  
 11100 TORINO ITALIANO  
**GRUPPO 10**  
 ASSOCIATI E SOCIETÀ

Offina degli Architetto Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 11100 Bergamo  
 Tel: 035 240111  
 Via Architetto PIRAS

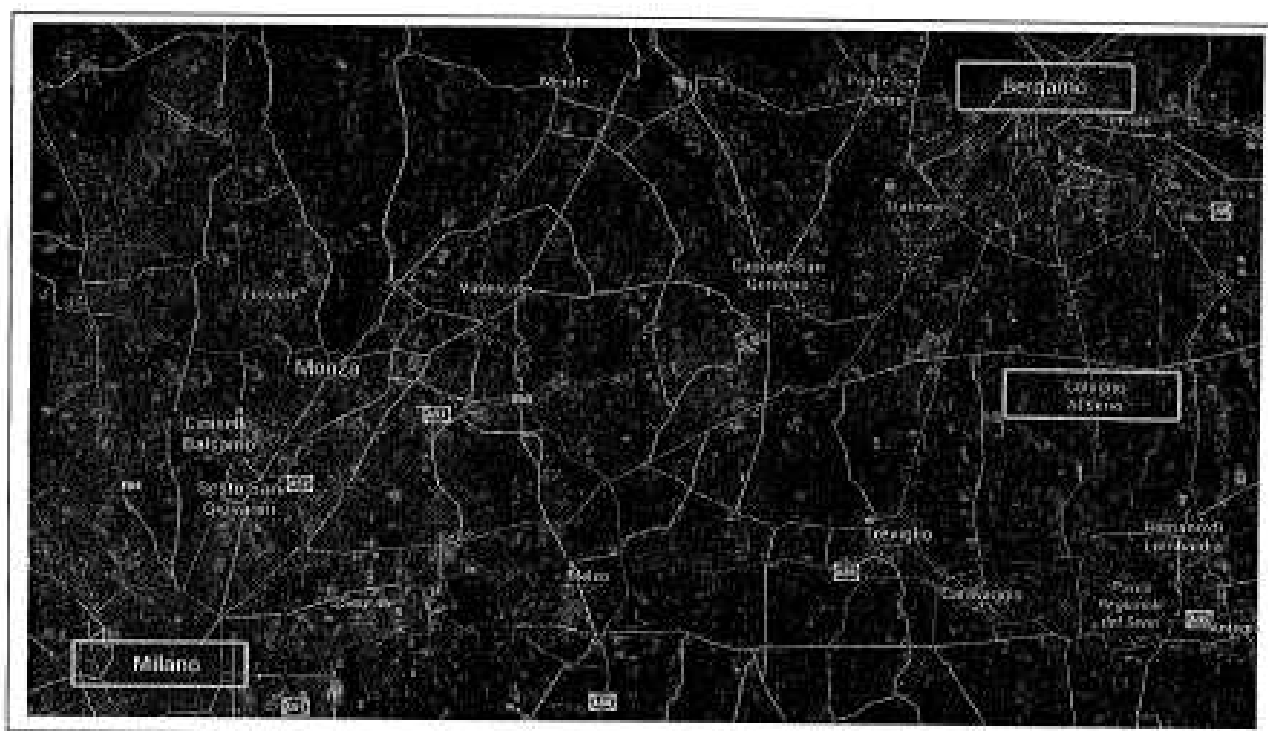
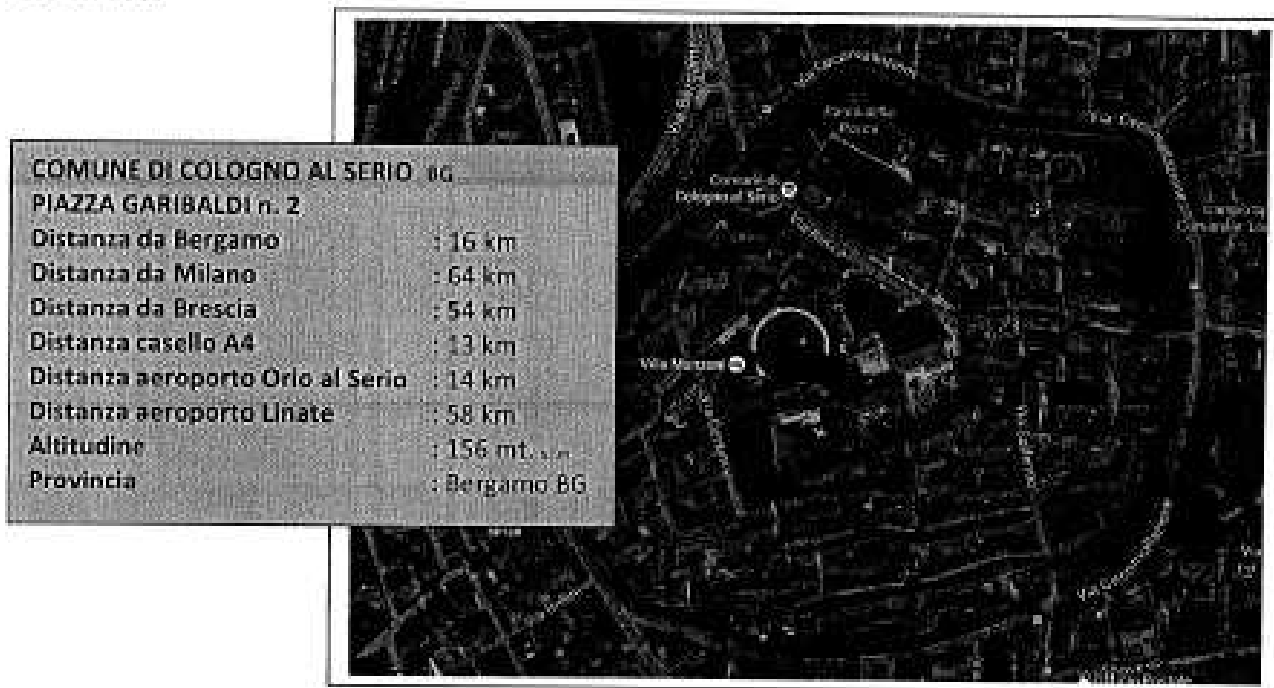
1 - 24122 BERGAMO  
 Via Cass. Massimiliano 3  
 1 - 035 240111  
 Tel. fax: 035 240111

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
 + 39 035 240111  
 info@studioarchitetto.it  
 www.studioarchitetto.it

## LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

### ESTRATTI SATELLITARI

Google maps



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau Office Bergamo SpA  
 via Giuseppe Basso  
 24121 SANZANO (BG)  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA E INGEGNERIA

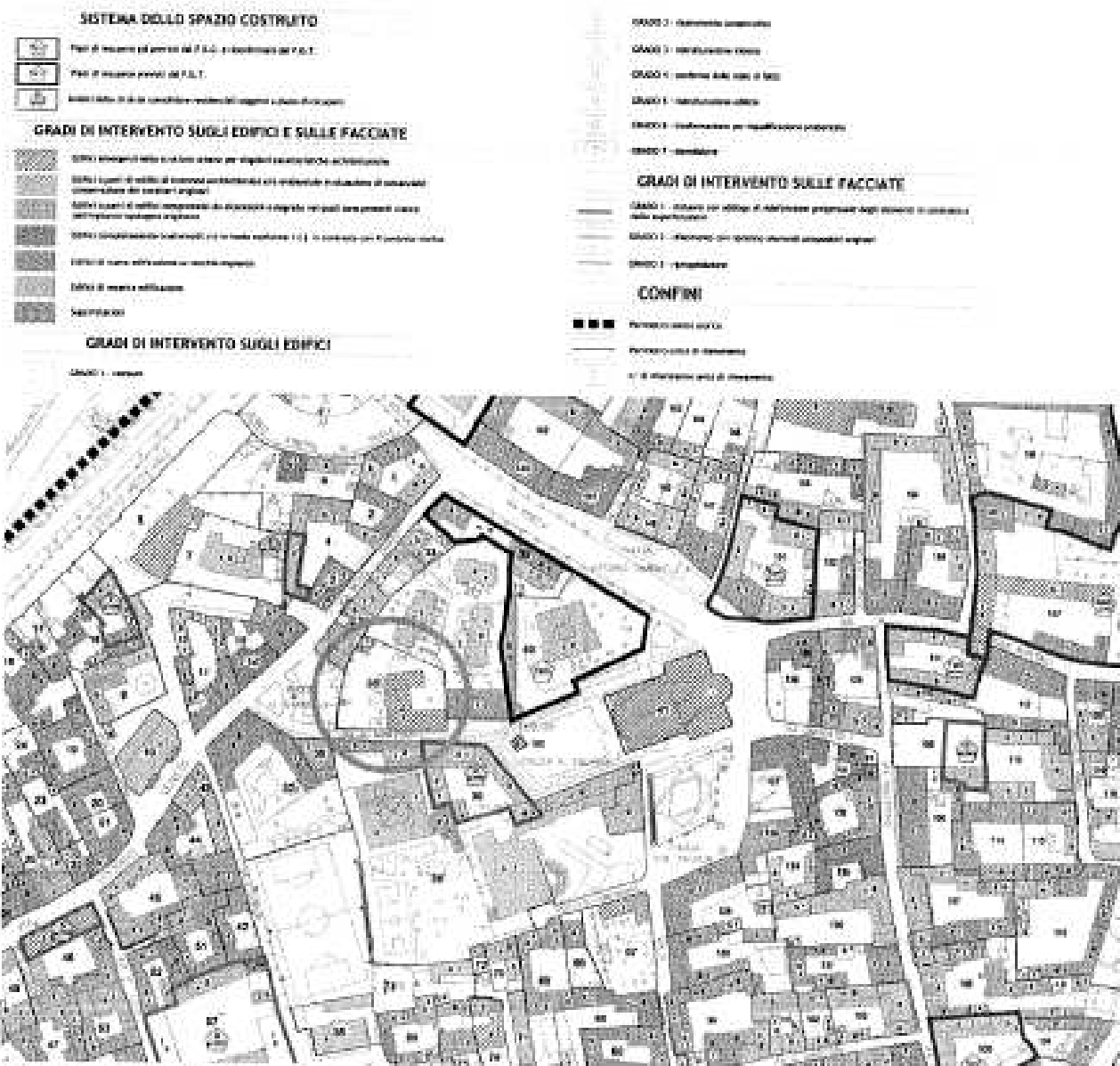
Ufficio degli Esattori di Bergamo  
 Consorzio Istituzionale d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Cavigli  
 via Architetto PANS

1 - 24121 BERGAMO  
 via Sant'Assunta 3  
 1 - 73000 PIANO  
 25. via. Venezia

AUTOSCANORI WORK ARCHITETTO  
 + 39 035 24080  
 info@autoscanori.com  
 www.autoscanori.com

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG l'immobile è identificato come segue:



(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano di Governo del Territorio - Tavola n2\_t4 Classificazione degli edifici nel centro storico)

Il fabbricato risulta classificato, secondo il PGT vigente, come edificio emergente nella struttura urbana per singolari caratteristiche architettoniche, il grado di intervento, concesso dalle norme vigenti, permette la sola ristrutturazione interna per la villa, e di trasformazione per riqualificazione ambientale per il deposito esterno.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'architectes SA  
www.groupe-10.com  
PULI SORIN DEBARDI  
**GRUPE 10**  
ARCHITECTURE & DESIGN

Offina degli architetti Ing.ena  
Carlo Alberto Lecchi e Fulvio  
Mariano de Biase  
Offina d'arte  
des architectes P&L

1 - 24122 BERGAMO  
via San Alessandro 3  
P - 25100 PAVIA  
25, via Poasche

ALESSANDRO MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 24018  
info@alexandromori.it  
www.alexandromori.it

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

ALBERGO:

- foglio 24 mappale 131 subalterno 701 - categoria D/2, rendita € 11.008,00

APPARTAMENTO:

- foglio 24 mappale 131 subalterno 702 - categoria A/2, classe 1, 6 vani, rendita € 495,80

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

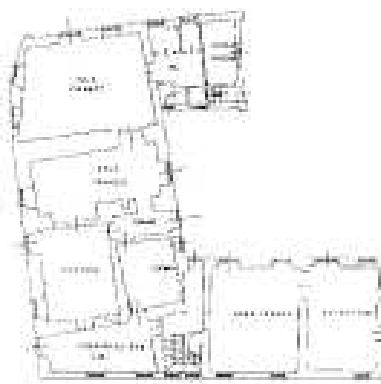
TERRENI:

- foglio 9 mappale 131 - onta urbano, are 7.20
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX P.IVA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- foglio 9 mappale 3415 - seminativo irriguo, classe 2, are 7.05, reddito dominicale € 5,46, reddito agrario € 5,83


**SCHEDA CATASTALE ALBERGO**

Catasto Fabbricati	Catasto Terreni	Catasto Tasse	Catasto Imposte
<p>Agenzia del territorio <b>CATASTO FABBRICATI</b></p> <p>Ufficio di pertinenza al Bergamo</p>	<p>Agenzia del territorio <b>CATASTO TERRENI</b></p> <p>Ufficio di pertinenza al Bergamo</p>	<p>Agenzia del territorio <b>CATASTO TASSE</b></p> <p>Ufficio di pertinenza al Bergamo</p>	<p>Agenzia del territorio <b>CATASTO IMPOSTE</b></p> <p>Ufficio di pertinenza al Bergamo</p>




PiANTA PIANO TERZA (1/1000)

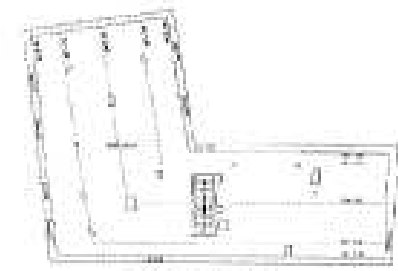


PiANTA PIANO PRIMO (1/1000)


  



PiANTA PIANO TERZA (1/1000)



PiANTA PIANO SECONDO



**AM**  
10

GIODICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Revisi Studios International S.r.l.  
www.revisi-studios.com  
RASC ROBERT WILKINS  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & INTERIOR

Biro degli Architetto Bergamo  
Consulenza Service d'Artico  
informa di Bergamo  
Juliana Lupo  
Architectes RMS

1 - 21022 BERGAMO  
via San Massimiliano 3  
  
1 - 25018 PIANO  
Via San Brachet

AUTOCARRE MOBI-ARCHITETTURA  
  
• 39 033 24000  
www.architecturamobi.com  
www.architecturamobi.com

**SCHEDA CATASTALE APPARTAMENTO**

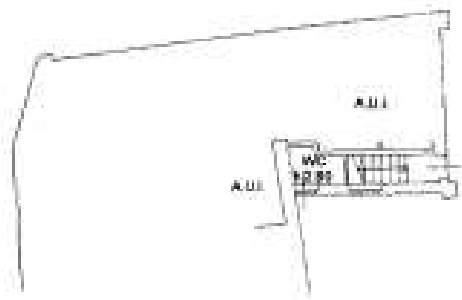
Data: 31/07/2014 - n. BG0129903 - Richiedente: MORRI ALESSANDRA

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

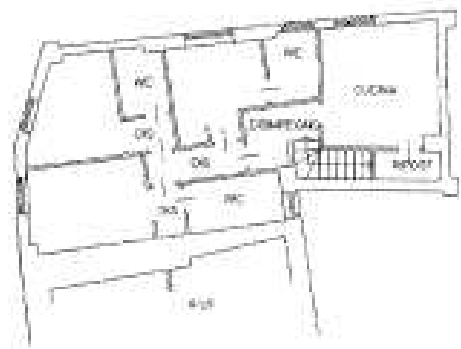
Dichiarazione protocollo n. D00325721 del 13/10/2009	
Planimetria da s.d.v. in Comune di Oleggio Al Serio	
Piazza Garibaldi	
REV. 2	
Identificativi Catastali:	Completata da:
Sezione:	Oggetti Alessandro
Foglio: 24	Iscritto all'albo:
Particella: 131	Architetti
Subalterno: 702	Prov. Bergamo
	N. 1766

Schema n. 1      Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Direzione Provinciale di Bergamo - Comune di Oleggio Al Serio - Ufficio Provinciale di Bergamo - Piazza Garibaldi n. 131 - scala piano 102 -



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO H=2.70



Ulteriori Planimetrie in atti

Data: 31/07/2014 - n. BG0129903 - Richiedente MORRI ALESSANDRA  
 Località: 1 - Comune di Oleggio Al Serio (BG) - Fog. di scala: 1/1



**GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

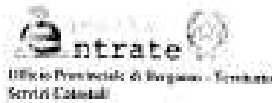
Besani Italia (gruppo IRI)  
 www.pspa-iri.com  
 PIAZZA GARIBOLDI  
**GRUPE**  
 ASSOCIATO A MEDIANE

Ufficio degli Istituti di Registro  
 Conservatoria Terza Ufficio  
 Provinciale di Bergamo  
 Ufficio Istituzionale  
 del Architetto PIRAS

I - 24121 BERGAMO  
 via Sant'Antonio 3  
 I - 24121 BERGAMO  
 P.z. via Garibaldi

MESSENGER WORK ANDER 1119  
 + 39 032 24018  
 info@am10.it www.am10.it

VISURE CATASTALI - ALBERGO E APPARTAMENTO



Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2014

Data: 04/08/2014 - Ora: 12:51:00 - Fisco:  
Visura n. 0000116109 Pagg. 1

**Dati della richiesta:** Comune di COLOGNO AL SERNO (Codice: 0394)  
**Provincia di BOLOGNA**  
**Foglio: 24 Particella: 111**  
**Catasto Fabbricati**  
**Dati relativi all'immobile selezionato**

**Catasto Immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Risolto	DATI DERIVANTI DA	
	Stato	Foglio	Particella	Sub.	Area	Metro	Categoria	Class.	Comparto			
1	Libero	24	111	111	Com.	Com.	02					

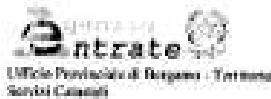
**Indirizzo:** PIAZZA GIOVANNI DA PLANCO 1-2  
 40138 Bologna (BO) - tel. 051/264011

**Stato:** Libero  
**Intestatario:** INTESA S.P.A. - con sede in BOLOGNA

**Unità immobiliare n. 1:** Riscossa n. 14615

**Visura ordinata:** Esattore: MORRI ALESSANDRA

\* Valore Fisco Valore e Analisi Esattore



Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2014

Data: 04/08/2014 - Ora: 12:51:30 - Fisco:  
Visura n. 0000116109 Pagg. 1

**Dati della richiesta:** Comune di COLOGNO AL SERNO (Codice: 0394)  
**Provincia di BOLOGNA**  
**Foglio: 24 Particella: 111**  
**Catasto Fabbricati**  
**Dati relativi all'immobile selezionato**

**Catasto Immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Risolto	DATI DERIVANTI DA
	Stato	Foglio	Particella	Sub.	Area	Metro	Categoria	Class.	Comparto		
1	Libero	24	111	111	Com.	Com.	02	1	Area		

**Indirizzo:** PIAZZA GIOVANNI DA PLANCO 1-2  
 40138 Bologna (BO) - tel. 051/264011

**Stato:** Libero  
**Intestatario:** INTESA S.P.A. - con sede in BOLOGNA

**Unità immobiliare n. 1:** Riscossa n. 14615

**Visura ordinata:** Esattore: MORRI ALESSANDRA

\* Valore Fisco Valore e Analisi Esattore



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

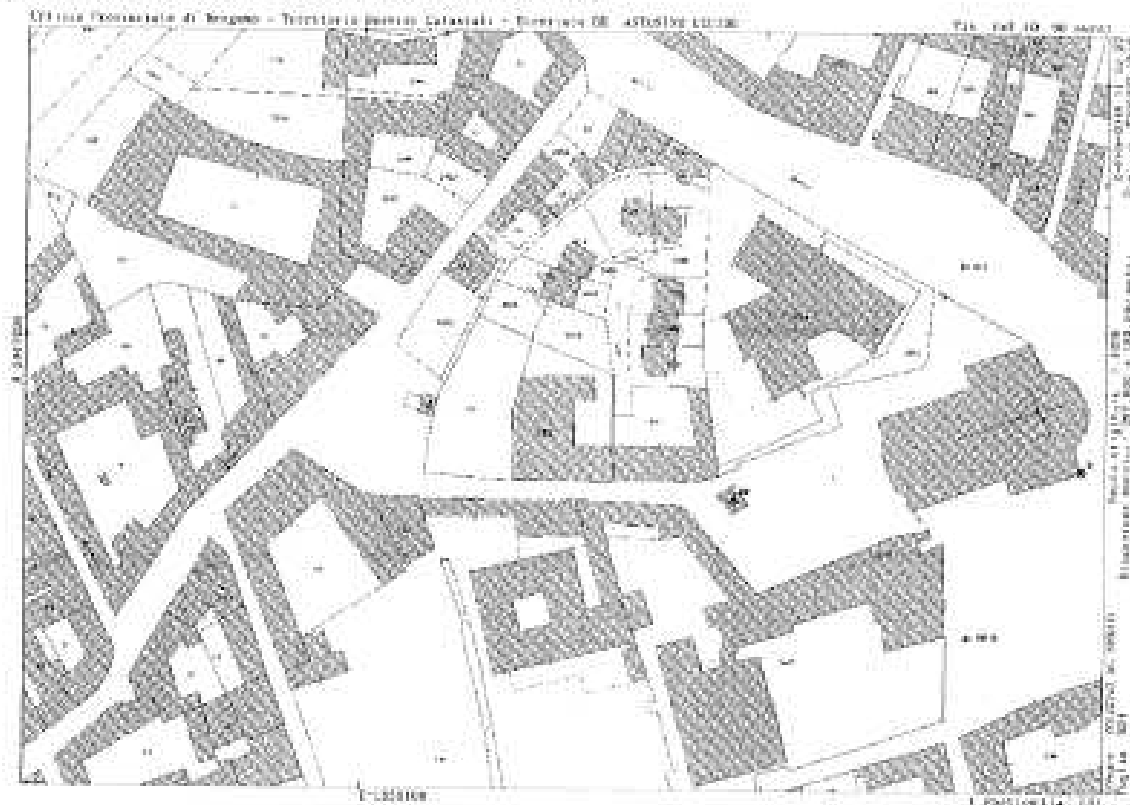
Numero Verde 800 90 90 90  
 www.pagine.gelminisalvetti.it  
**GRUPPE**  
 ASSOCIATI & AFFILIATI

Salvo dagli archivi del Tribunale di Bologna  
 Salvo dalla des. inibitoria PMS

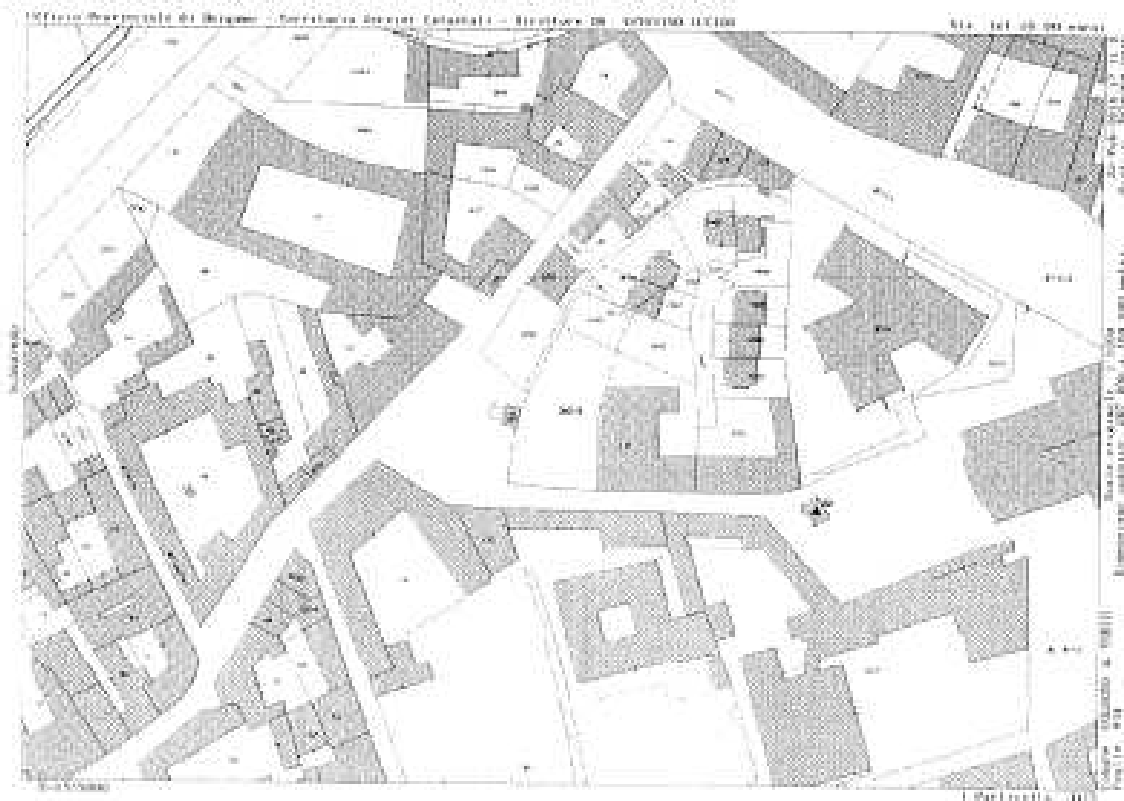
T - 051 24010  
 via San'Albano 3  
 T - 7999 PMS  
 CL. via Pinchet.

ATTORNI MORRI ARCHITETTI  
 + 39 031 24010  
 info@morriarchitetto.it  
 www.morriarchitetto.it

**ESTRATTO MAPPA (PRECEDENTE ALL' Istanza)**



**ESTRATTO MAPPA AGGIORNATO A SEGUITO DI Istanza**



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Gruppi Finanziari Integrati GI  
 www.gruppi-finanziari.it  
**PIRELLA GÖTTSCHE LOWE**  
**GROUP M**  
 Advertising and communication

Offina degli Incendi Bergamo  
 Consulenza Tecnica d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tel: 030 240111  
 Via S. Felice 10/12

1 - 21102 BERGAMO  
 Via Sant'Antonio 7  
 1 - 23100 PAVIA  
 Via. Francesco

ALESSANDRO MORI ARCHITETTO  
 +39 035 240110  
 info@alemorini.com  
 www.alemorini.com



VISURE CATASTALI TERRENI



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2016

Data: 22/02/2016 - Ora: 17:06:33 - Foglio

Visura n.: 1276758 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice C946 ) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 131

Area di collaudi e provvidori dell'impianto meccanografico con atto del 1988/1972

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Pres.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Stato	Destino		
1	9	131	-	-	ENTE URBANO	14.900 m²	28	Destinabile	Agroto	VARIAZIONE DI OPPOSTO del 1988/1972 n. 10.001/1972 in art. 40 (294/1996 D. V. 11/19972

Particella

Stato dell'immobile: variato (spese) invariato - foglio 9 particella 131

Area di collaudi e provvidori dell'impianto meccanografico

M.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Pres.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Stato	Destino		
1	9	131	-	-	ENTE URBANO	14.900 m²	28	Destinabile	Agroto	Impianto meccanografico del 21/06/1988

Particella

Unità immobiliari n. 1

Tributi comunali Euro 0,90

Visura informativa

\* Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2016

Data: 22/02/2016 - Ora: 17:08:36 - Foglio

Visura n.: 1277452 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice C946 ) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 145

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	1/1 Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

Situazione dell'immobile dal 1982/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Pres.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Stato	Destino		
1	9	145	-	-	ENTE URBANO	14.900 m²	28	Destinabile Stato 2/4	Agroto Euro 520	VARIAZIONE DI OPPOSTO del 1982/2016 n. 20.001/1982 in art. 40 del 1982/2016 (art. 40 del 1982/2016) CF 1173 - DT. N. 1000016

Particella

Stato dell'immobile: di collaudi (dati derivati dal 2/2/16)

Stato dell'immobile: variato (spese) invariato

- foglio 9 particella 145

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

Situazione degli intestati relativa all'atto del 12/11/1973 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

M.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Pres.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Stato	Destino		
1	9	144	-	-	ENTE URBANO	14.900 m²	28	Destinabile Euro 420 L. 11/475	Agroto Euro 420 L. 11/475	Impianto meccanografico del 02/06/1982



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Spazio Under Impegno Di  
www.pagine-rosse.it  
PUBBLICITÀ ONLINE  
GRUPPO 33

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio e Istituto d'Arte  
Tribunale di Bergamo  
Teléfono 030  
Via Architetto P.M.S.

1 - 24122 BERGAMO  
Via Sant'Antonio 1  
1 - 24100 PIAZZA  
26, via Traversari

AGENZIA DI SERVIZI GIUDIZIARI  
• 39 021 24010  
info@agenzia-servizi.it  
www.agenzia-servizi.it



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2016

Data: 22/02/2016 - Ora: 17:08:36 Pagine: 1  
Visura n. 1277802 Page: 3

Scelta	Periodo	015	
L'investizione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:			
<b>Situazione degli interessi dal 19/02/2015</b>			
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CONDIZIONE FISCALE	DIRITTI ONERE REALI
DATI IDENTIFICATIVI	SCRITTURA PRIVATA del 14/02/2015 Volume n. 14021/2015 in atti dal 20/02/2015 (procedura n. 1277802) - Rappresentante n. 2418 Rogante: MARIA S. NICOLA Sola: BERGAMO Rappresentante: LUIGI BRACCIA Volume n. 4 - Partita 14020/2015 MODIFICA DEL PARTITARIATO	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>Situazione degli interessi dal 15/04/2003</b>			
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CONDIZIONE FISCALE	DIRITTI ONERE REALI
DATI IDENTIFICATIVI	SCRITTURA PRIVATA del 15/04/2003 (procedura n. 14281/2003) in atti dal 01/01/2003 Rappresentante: WILHE Rogante: GIOVANNI VACCICA Sola: BERGAMO Rappresentante: Sola: TRANSCRIBENTE SIADE ROMA	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>Situazione degli interessi dal 14/04/2003</b>			
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CONDIZIONE FISCALE	DIRITTI ONERE REALI
DATI IDENTIFICATIVI	SCRITTURA PRIVATA del 14/04/2003 (procedura n. 14281/2003) in atti dal 01/01/2003 Rappresentante: WILHE Rogante: GIOVANNI VACCICA Sola: BERGAMO Rappresentante: Sola: TRANSCRIBENTE SIADE ROMA	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>Situazione degli interessi dal 15/04/1999</b>			
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CONDIZIONE FISCALE	DIRITTI ONERE REALI
DATI IDENTIFICATIVI	SCRITTURA PRIVATA del 15/04/1999 Volume n. 363/1999 in atti dal 01/01/1999 Rappresentante: BERGAMO Rogante: CARMAI Sola: BERGAMO Rappresentante: S. Sola:	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>Situazione degli interessi dall'impianto meccanografico</b>			
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CONDIZIONE FISCALE	DIRITTI ONERE REALI
DATI IDENTIFICATIVI	Impianto meccanografico ATTI 1999	[REDACTED]	[REDACTED]
Valori immobiliari n. 1 Tributi annuali Euro 0,70			
Visura telematica			
* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tribunale			

### VISURA CATASTALE AGGIORNATA A SEGUITO DI ISTANZA



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

### Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2016

Data: 20/04/2016 - Ora: 17:23:49 Pagine: 1  
Visura n. 1278003 Page: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: 0204)	
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di BERGAMO	
<b>Immobile</b>		Foglio 9 Particella 3415	
N.	DATI IDENTIFICATIVI	INTEGRAMENTI	DATI PERTINENZE
Foglio	Particella	Sub. For.	Qualità/Class. Superficie/pt. Misure
9	3415	SECONDO SUBAC 1	Superficie: 60 m <sup>2</sup>
Scelta		Scelta	
Annotazioni		Particella	
Altre note del sistema del 21/73		VARIANTE CORRISPONDENTE del 20/01/2016 n. 25.19979 in atti dal 19/02/2016 (procedura n. 1278003) Rappresentante: [REDACTED] Rappresentante: [REDACTED]	
<b>INTESTATO</b>			CONDIZIONE FISCALE
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CONDIZIONE FISCALE	DIRITTI ONERE REALI
DATI IDENTIFICATIVI	SCRITTURA PRIVATA del 20/01/2016 Particella n. 3415/1/2016 in atti dal 19/02/2016 (procedura n. 1278003) Rappresentante: [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sola: BERGAMO Rappresentante: Sola: TRANSCRIBENTE SIADE ROMA	[REDACTED]	[REDACTED]
Valori immobiliari n. 1 Tributi annuali Euro 0,70			
Visura telematica			
* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tribunale			



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI

Banca Fondo Integrale SA  
www.fondo-integrale.com  
INGEGNERI GIULIO BORGARI  
GRUPE 11  
CONSORZIO A RESPONSABILITÀ LIMITATA

Ufficio degli Iscritti Bergamo  
Consorzio Tecnico Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Ludovico il Moro  
Via la Chiesa 10/15

1 - 24121 BERGAMO  
Via Sant'Agostino 3  
T - 75001 PAVIA  
25.106 Torsello

REGISTRARI MORO LUCINETTE  
T - 20 121 24100  
info@registri.moro.it  
www.registri.moro.it

**TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE FALLIMENTARE**  
**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013**  
**BEGNINI S.P.A.**

GIUDICE DELEGATO: DR.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
COMMISSARI GIUDIZIARI: DR. MAURIZIO SALVETTI  
AVV. MASSIMO GELMINI  
DR. MARCO LEIDI

PERITO STIMATORE: ARCH. ALESSANDRA MORRI

**PERIZIA**

---

**LOTTO N. 04**  
**DEPOSITO-MAGAZZINO**  
**COLOGNO AL SERIO – BG**  
**VIA DELLA REPUBBLICA N°42**

*Novembre 2014*

Architetti Associati

**LF+**

I - 24122 BERGAMO Atelier M14 Via Sant'Alessandro 14 - Tel. Fax. +39 035 240110 - E-mail: LFPLUS@archworldpac.it

## PERIZIA ESTIMATIVA

---

### PREMESSA

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'illustrissimo Sig. Giudice Delegato, Dr.ssa Giovanna GOLINELLI, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dr. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dr. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'arch. Alessandra MORRI, con studio professionale in Bergamo, Atelier M14- via Sant'Alessandro n.14, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016 ed iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n°270 ed infine iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (*Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France*) al nr. Reg. 18.474 e nr. Naz. 39.178, al fine di espletare l'incarico di stima per gli immobili di proprietà del Concordato Preventivo "Begnini S.p.a."

Si precisa che trattasi di perizia estimativa riguardante bene ubicato (magazzino) in Comune di Cologno al Serio (BG) in via della Repubblica n° 42.



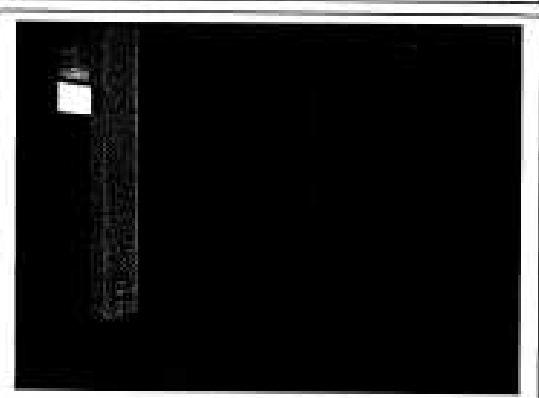
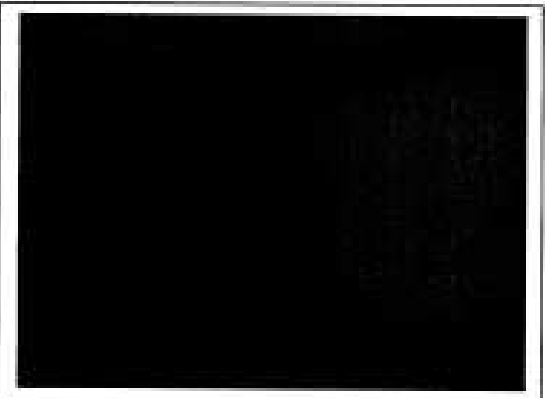
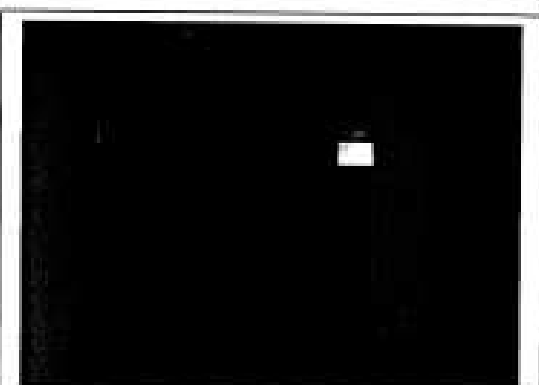
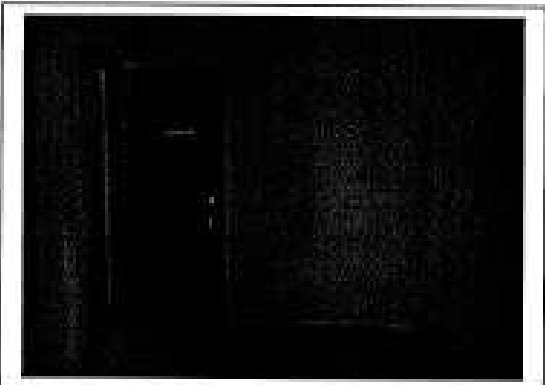
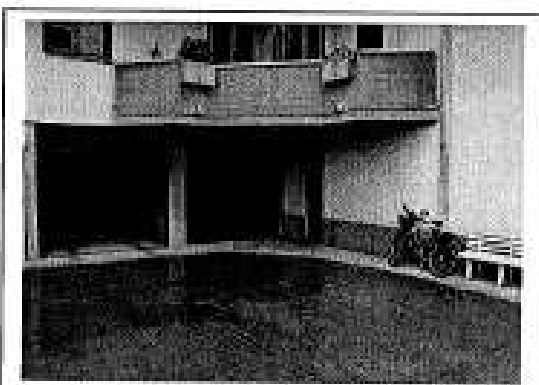
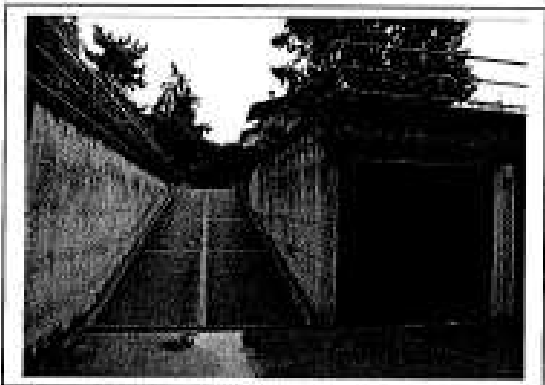
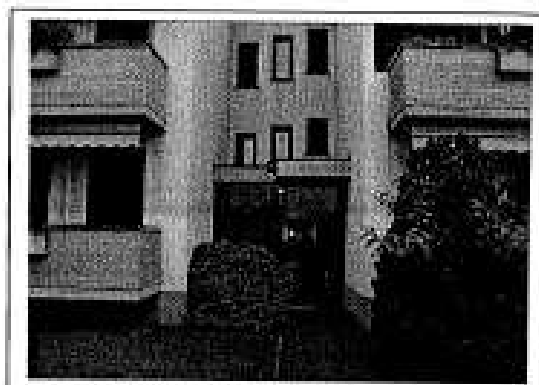
Architetti Associati

**LOTTO 4 PERIZIA ESTIMATIVA - DEPOSITO-MAGAZZINO - COLOGNO AL SERIO RG**

Perito: Alessandra MORRI Architetto BERGAMO [alessandra.morri@archworldpec.it](mailto:alessandra.morri@archworldpec.it) fax [REDACTED]  
TRIBUNALE DI BERGAMO - sezione fallimentare - GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIOVANNA GOLI NELLI  
CONCORDATO PREVENTIVO N. 94/2013 - BEGNINI S.P.A. - VALUTAZIONE BENI MOBILI ED IMMOBILI  
COMMISSARI GIUDIZIARI: DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT. MARCO LEIDI

**COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG) VIA DELLA REPUBBLICA 42**

*PALAZZINA UFFICI E CAPANNONE*



Architetti Associati

**LF+**

I - 24122 BERGAMO Atelier M14 Via Sant'Alessandra 14 Tel. Fax: +39 035 240110 Email: [LFPlus@archworldpec.it](mailto:LFPlus@archworldpec.it)

PG.3 di 12

**LOTTO 4 PERIZIA ESTIMATIVA - DEPOSITO-MAGAZZINO - COLOGNO AL SERIO BG**  
Perito: Alessandra MORRI Architetto BERGAMO [alessandra.morri@archiworldpec.it](mailto:alessandra.morri@archiworldpec.it) Fax [REDACTED]  
TRIBUNALE DI BERGAMO - sezione fallimentare - GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CONCORDATO PREVENTIVO N. 98/2013 - BEGNINI S.P.A. - VALUTAZIONE BENI MOBILI ED IMMOBILI  
COMMISSARI GIUDIZIARI: DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT. MARCO LEIDI

## **Schema consistenza e VALORI**

**BENE UBICATO IN COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG) IN VIA REPUBBLICA N° 42**

### **DEPOSITO-MAGAZZINO**

**LOTTO 1**                      **20.0000,00 €**

**DEPOSITO MAGGAZINO AL PIANO INTERRATO DI PALAZZINA RESIDENZIALE:**

**Piena Proprietà quota 1/1:**      foglio 4 mappale 692 sub. 23

**Piano Interrato:** magazzino    SUP. LORDA MQ 102,00

---

Si precisa che i valori tengono conto della svalutazione dei beni immobili, in quanto soggetti a svalutazione nel medio lungo-periodo, in considerazione dell'attuale andamento del mercato ed in particolare dello stato di conservazione.

---

**BEGNINI S.P.A. COLOGNO AL SERIO (BG)**

### **LOTTO 4**

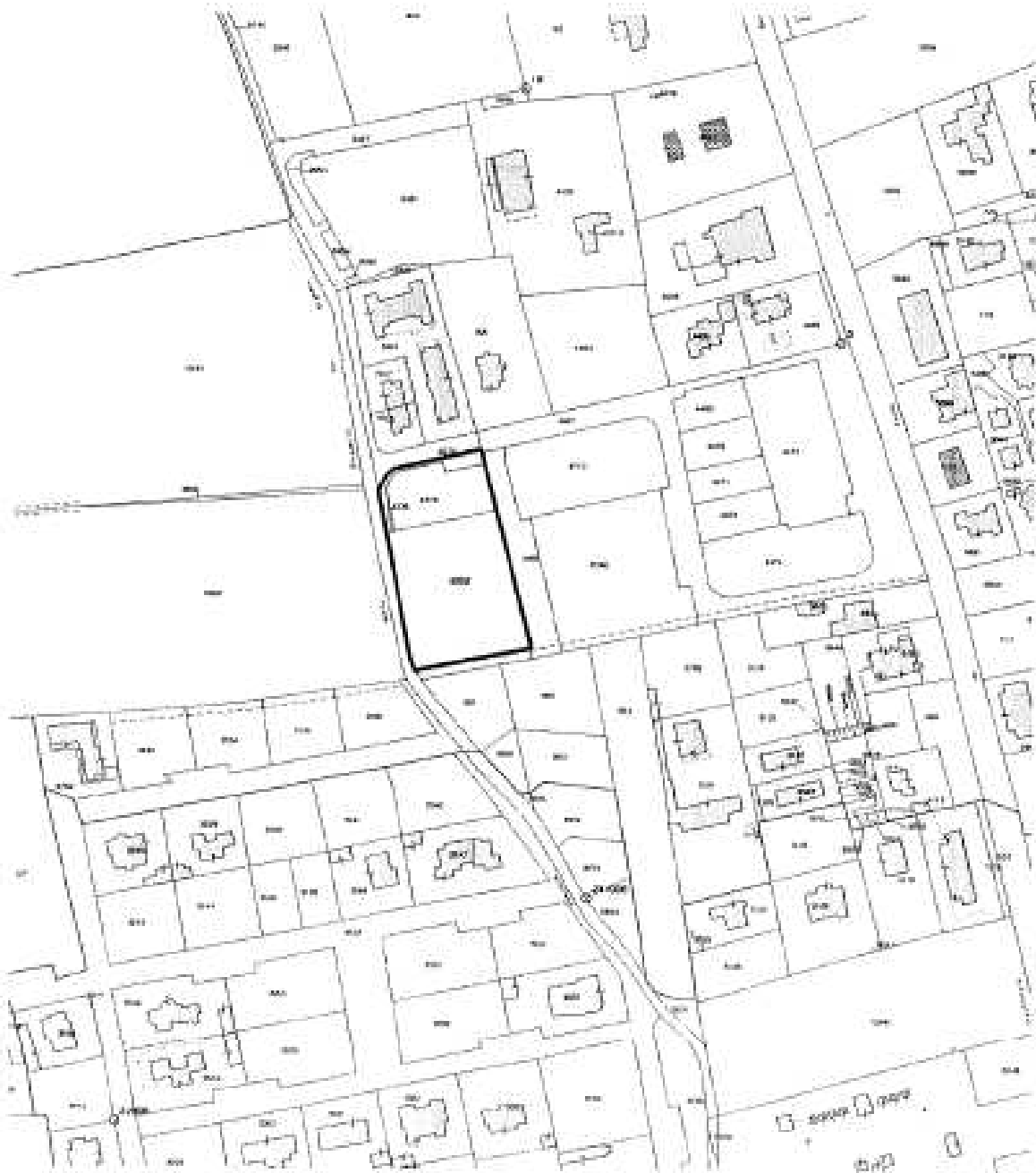
**CATASTO FABBRICATE:**

**BEGNINI S.P.A. Proprietà per 1/1:**

DESTINAZ.	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	PIANO	RC €
MAGAZZINO	4	692	23	C/2	3	96 M <sup>2</sup>	SI	148,74

---

Dai dati reperiti in catasto, si è rilevato che la documentazione non risulta completamente aggiornata: Nella mappa non risultano aggiornati i mappali sui quali sono stati edificati gli edifici e gli stessi non sono stati ancora inseriti nella mappa.



Data: 04/08/2014 - Ora: 12:54:09 Fine  
 Visura n.: BG0131621 Pag: 1

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2014



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
 Servizi Catasti

**Dati della richiesta** Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C094)  
 Provincia di BERGAMO  
 Foglio: 4 Particella: 692  
**Categoria Fabbricati** Dati relativi all'immobile selezionato  
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Libera	Foglio	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Realtà		
1	4	692	19		1	96 m <sup>2</sup>		Area 146,74 L. 288,066	VALUTAZIONE del 04/12/1997 n. 30002. IPERST in atti dal 04/12/1998 DOSSIERAMENTO CLASSEAMENTO L. 448/97

**Intestatario** SPA S. N. 991 n. 89 pages 81.  
**N.** 1 BEGNINI S.P.A. con sede in URGONANO  
**DATI DERIVANTI DA** ESTABLIMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/11/1993 Volume n. 298 - 10-996 in atti dal 24/06/2002 (protocollo n. 2117280 Repertorio n. 27567 Regione - CIRCOLA NOTTAZZI  
 Sede: BERGAMO Registrazione: DR. Sede: BERGAMO Volume: L. n. 189 del 04/02/1999 ESERCIZIO AL SOLI FINE DELLA CONTINUITA' STORICA

**Unità immobiliare n. 1** Ricevuta n. 34063 Titolo di nascita: Euro 1,00

**Visura ordinaria** Richiedente: MORRI ALESSANDRA

\* Codice Fiscale Visura in Anagrafe Tribunale



LOTTO 4 PERIZIA ESTIMATIVA - DEPOSITO-MAGAZZINO - COLOGNO AL SERIO 88  
Perito: Alessandra MORRI Architetto BERGAMO [alessandra.morri@archiworldpec.it](mailto:alessandra.morri@archiworldpec.it) fax [REDACTED]  
TRIBUNALE DI BERGAMO - sezione fallimentare - GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIOVANNA BUTINELLI  
CONCORDATO PREVENTIVO N. 98/2013 - BEGNINI S.P.A. - VALUTAZIONE BENI MOBILI ED IMMOBILI  
COMMISSARI GIUDIZIARI: DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT. MARCO LEIDI

Disegnato da: 05121987 - Data: 04/11/2014 - n. 000129121 - Edizione: SAC001 AL 2014/0101A

PRODOTTO  
A. MORRI A.P.A.

Mod. 9 (Forma Coatta Edilizia Urbana)

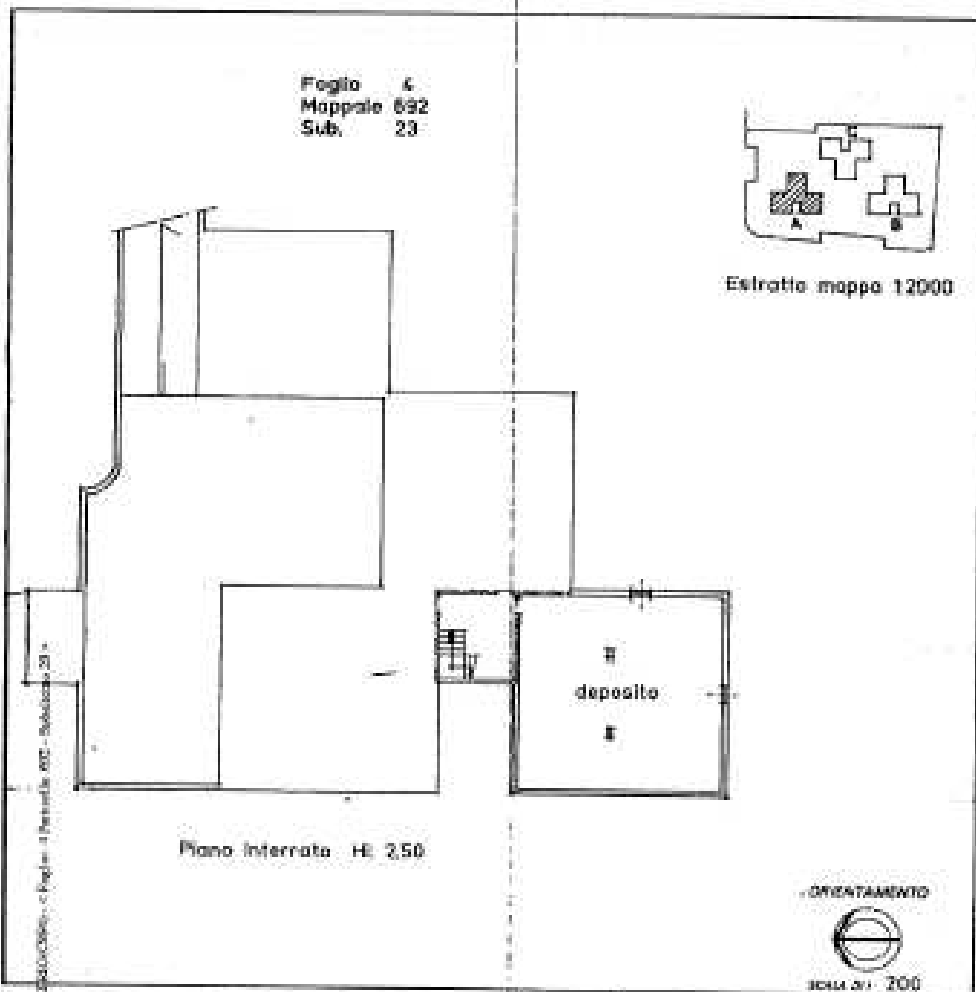
## NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

di COLOGNO AL SERIO 88

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di COLOGNO AL SERIO via S.S. n° 591

Catasto [REDACTED]

Allegata alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di COLOGNO



AL. 2014/0101A - c. Foglio n° 4 - Mappale n° 692 - Sub. n° 23 - Edizione: SAC001 AL 2014/0101A - Data: 04/11/2014 - n. 000129121 - Edizione: SAC001 AL 2014/0101A - Data: 04/11/2014 - n. 000129121 - Edizione: SAC001 AL 2014/0101A

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

*donec/ig*

Completata dal Arch. De Cassan  
Claudio  
Invece all'Ufficio degli architetti n° 472  
della Provincia di Bergamo  
Data: 09-10-1987  
Firma: [Signature]

Disegnato da: 05121987 - Data: 04/11/2014 - n. 000129121 - Edizione: SAC001 AL 2014/0101A  
Titolo: [REDACTED] - Perito: Alessandra MORRI Architetto BERGAMO  
Ufficio: Perizia n. 98/2013

#### **LOTTO 4: DEPOSITO-MAGAZZINO IN PALAZZINA RESIDENZIALE**

Il bene in oggetto è situato nel territorio Comunale di Cologno al Serio, in via Della Repubblica n° 42, in zona residenziale periferica.

Trattasi di magazzino posto al piano interrato di una palazzina residenziale (*palazzina A*) con accesso pedonale da via Repubblica. Il bene risulta accessibile da rampa di scale condominiale e da rampa carrabile di accesso alle autorimesse che conduce al piazzale di manovra seminterrato.

Si precisa che l'accesso al magazzino comunque è praticabile solamente tramite accessi (porte) di dimensione massima di cm 90 x210. Quindi non di facile accessibilità con oggetti ingombranti.

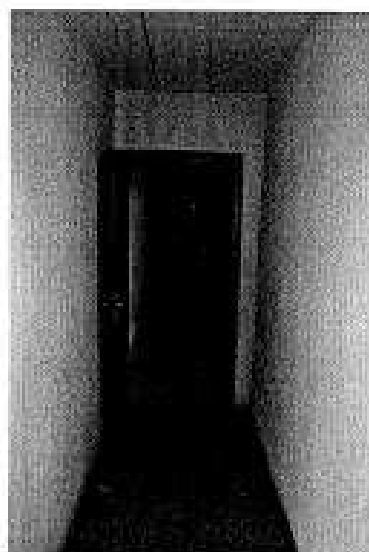
L'altezza interna del magazzino è pari a metri 2,50, la pavimentazione è in piastrelle di ceramica, le pareti in cls a vista.

E' presente un'unica apertura, finestra alta, oltre alla porta di ingresso.

Inoltre è presente unicamente l'impianto elettrico.



*finestra del magazzino*



*corridoio di accesso al magazzino*



*pavimentazione in ceramica*

L'unità immobiliare del Lotto 4 è identificata al N.C.E.U. con visure intestate a "BEGNINI S.p.a."

**BEGNINI S.P.A. Proprietà per 1/1:**

DESTINAZ.	FOLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	PIANO	RC €
DEPOSITO	fg 4	692	23	C/2	2	96 M <sup>2</sup>	51	148,74

### **Destinazione Urbanistica:**

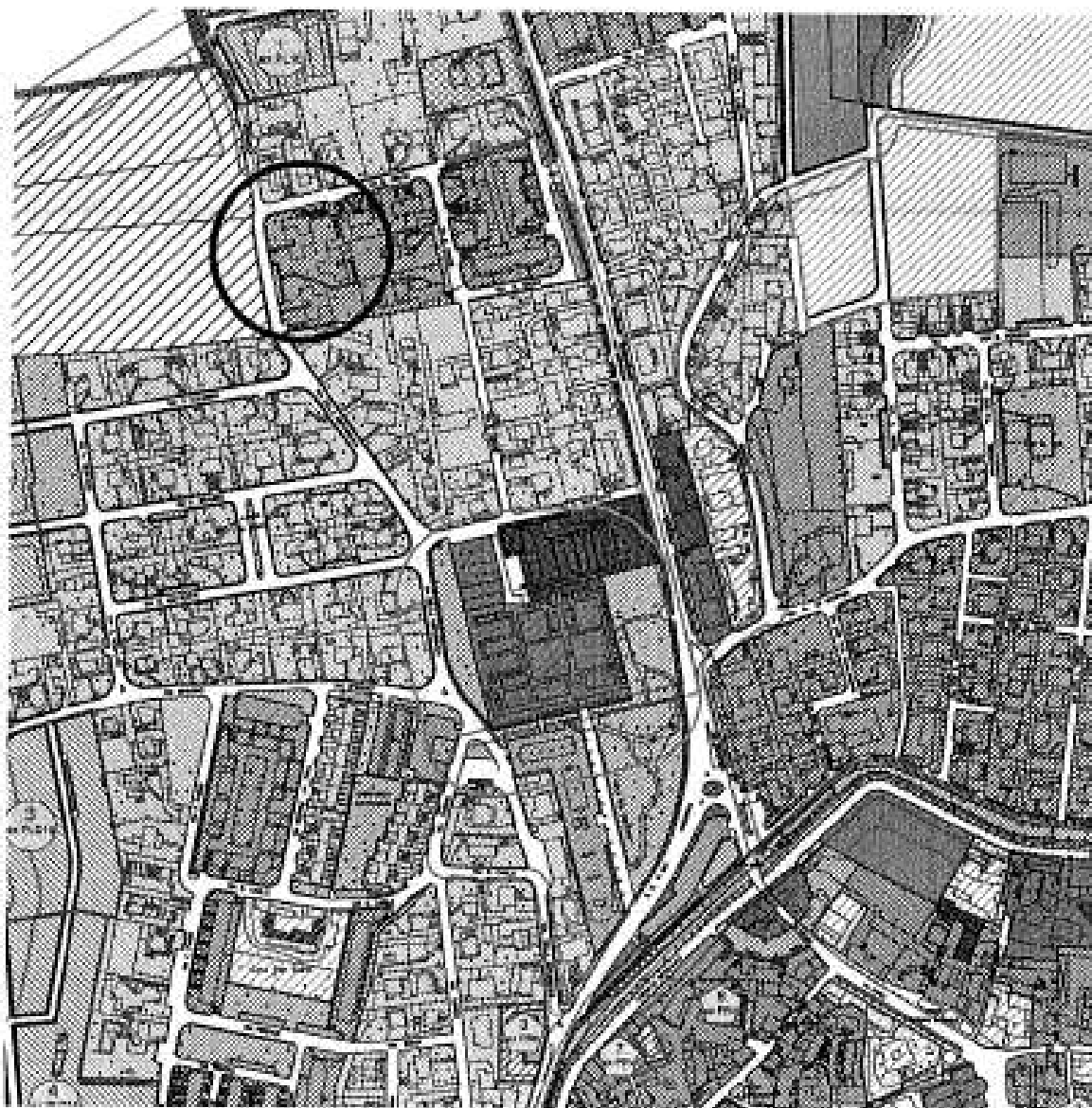
L'area nel PGT vigente è inserita nel sistema dello spazio costruito, Città Consolidata, in ambito prevalentemente residenziale ad alta densità.

*Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 27.11.2012 è stata adottata la Variante parziale al Piano di Governo del Territorio ex L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. - Piano delle Regole e Piano dei Servizi.*

Estratto Legenda del P.G.T.:

<b>SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO</b>	
<b>Città Storica</b>	
	Nuclei storici
	Edifici isolati di valore storico ambientale
<b>Città Consolidata</b>	
	Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziali a media densità
	Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziali ad alta densità
	Ambiti della città consolidata prevalentemente commerciale-terziario
	Ambiti della città consolidata prevalentemente artigianale-produttiva
	Distributori carburante e autoleggi
	Edifici esistenti in zona agricola con destinazione specifica

**LOTTO 4 PERIZIA ESTIMATIVA - DEPOSITO-MAGAZZINO - COLOGNO AL SERIO 80**  
Perito: Alessandra MORRI Architetto BERGAMO [alessandra.morri@archiworldpec.it](mailto:alessandra.morri@archiworldpec.it)  
TRIBUNALE DI BERGAMO - sezione fallimentare - GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CONCORDATO PREVENTIVO N. 98/2013 - BEGNINI S.P.A. - VALUTAZIONE BENI MOBILI ED IMMOBILI  
COMMISSARI GIUDIZIARI: DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT. MARCO LEIDI  
Estratto P.G.T:



---

**Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:**

Conformità catastale: verificata per quanto riguarda il catasto fabbricati.

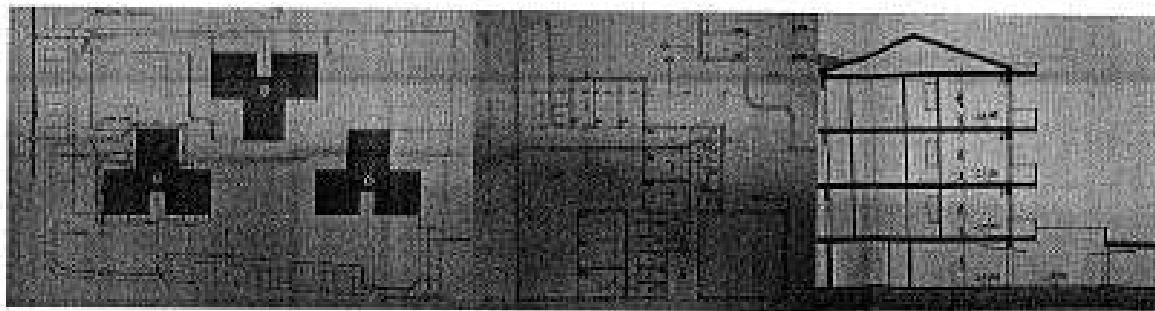
---

Conformità urbanistico edilizia: verificata.

Analizzando le concessioni edilizie depositate presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio, si precisa che il fabbricato in oggetto è conforme agli atti depositati:

Architetti Associati

- C.E. N° 1076 del 16/07/1984 Costruzione Immobile;
- C.E. N° 1076/BIS del 04/11/1987;
- C.E. N° 1076/TER del 16/08/1989 in sanatoria;
- Abitabilità Palazzina A-B n° 1076/BIS



#### Provenienza, trascrizioni e iscrizione ipotecarie:

- Presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo le unità immobiliari in oggetto risultavano di proprietà della società BEGNINI S.P.A., come si evince dalla relazione ventennale aggiornata al 14/01/2014 e redatta dal Notaio dr. Alfredo Coppola Bottazzi in data 27/02/2014:

#### Valori degli immobili:

Il perito scrivente ha provveduto alla valutazione adottando il metodo comparativo raccogliendo allo scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto. *Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.*

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni 2014, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2014.

Premesso quanto sopra si può determinare il più probabile valore commerciale:

LOTTO 4 PERIZIA ESTIMATIVA - DEPOSITO-MAGAZZINO - COLOGNO AL SERIO BG  
Perito: Alessandra MORRI Architetto BERGAMO [alessandra.morri@archiworldpec.it](mailto:alessandra.morri@archiworldpec.it) fax: 035 240110  
TRIBUNALE DI BERGAMO - sezione fallimentare - GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CONCORDATO PREVENTIVO N. 98/2013 - BEGNINI S.P.A. - VALUTAZIONE BENI MOBILI ED IMMOBILI  
COMMISSARI GIUDIZIARI: DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT. MARCO LEIDI

### Valore degli immobili:

*Stima sintetica comparativa parametrica:*

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti

$m^2 102,00 \times 200€/m^2 = €20.400,00$

<b>LOTTO 4:</b> ARROTONDAMENTO	<b>€ 20.400,00</b>	Euro ventimila e quattrocento/00
--------------------------------	--------------------	----------------------------------

Il bene al momento del sopralluogo risultava libero.

La presente relazione viene depositata in un originale con chiave usb per files informatici oltre alle copie inviate via mail ai Commissari Giudiziali e consegnate in una copia cartacea.

Ritenendo di aver evaso l'incarico ricevuto il Perito scrivente, Arch. Alessandra Morri, ringrazia l'ill.mo Sig. Giudice, DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI e rimane a disposizione dei Commissari Giudiziali, DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT. MARCO LEIDI, per eventuali ulteriori chiarimenti.

In fede

 L'ESPERTO ESTIMATORE



BERGAMO 14 NOVEMBRE 2014

**LOTTO 4**

Architetti Associati

**LF+**

I - 24122 BERGAMO Atelier M14 Via Sant'Alessandro 14 Tel. Fax: +39 035 240110 E-mail: [LFPIUS@archiworldpec.it](mailto:LFPIUS@archiworldpec.it)

PAG 12 di 12



## ELABORATO PERITALE

LOTTO 06

██████████████████████ - Alzano Lombardo BG

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**FALLIMENTO N. 136/2015**

**SOCIETÀ BEGNINI S.p.A.**

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

**LOTTO N. 06**

AREA [REDACTED] sita nel Comune di **ALZANO LOMBARDO BG**

**PREMESSA**

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito

all'**ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +39 [REDACTED] telefono e fax [REDACTED] - e-mail [office@alexandramorri.archi](mailto:office@alexandramorri.archi) - PEC [alessandra.morri@archiworldpec.it](mailto:alessandra.morri@archiworldpec.it), iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Mat. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25826,

al fine di espletare l'incarico di stima per gli immobili di proprietà del Concordato Preventivo Begnini S.p.A. e che il Comitato dei Creditori del Fallimento Begnini S.p.A. ha autorizzato la nomina della soprascritta come Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Banca d'Italia Integrale SA  
 www.gruppo-b.com  
 PIANO CREDITO BERGAMO  
**GRUPE BB**  
 SOCIETÀ PER AZIONI

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Camera di Commercio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tableau d'Ordre  
 des Architectes PARIS

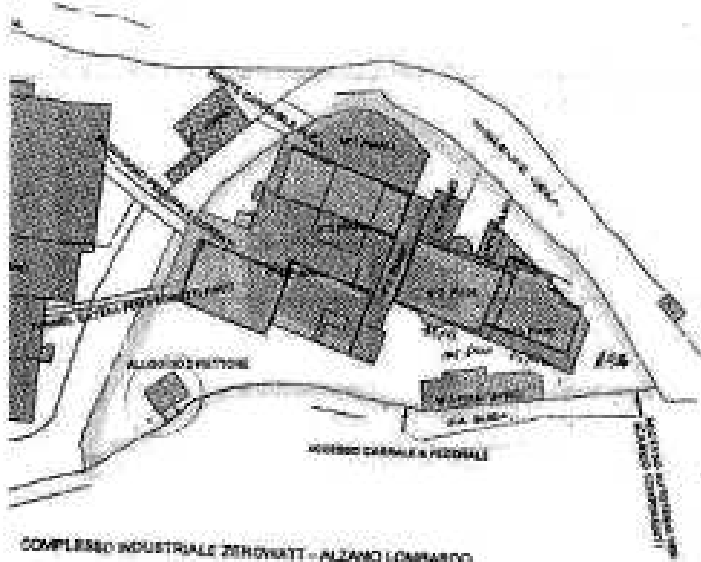
I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 I - 25008 PAVIA  
 28, via Trivulzio

ALESSANDRA MORRI (ARCHITETTO)  
 + 39 035 24610  
[info@alesandramorri.archi](mailto:info@alesandramorri.archi)  
[www.alexandramorri.archi](http://www.alexandramorri.archi)



**AREA ██████████ ALZANO LOMBARDO BG**

Comune Censuario "Nese" - zona periferica, servita da una sola linea di mezzi pubblici. Proprietà piena (quota di 1/1): BEGWINI S.P.A.



Elaborato grafico fornito dalla proprietà.

Trattasi di area con insistenti immobili industriali dismessi ██████████



Estratti satellitari

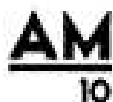
**COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**

Distanza da Bergamo :7 Km.

Distanza da Milano :59 Km.

Altitudine :304 mt. s.l.m.

Provincia :Bergamo BG



**GIUGINE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Servizi Studi Integrati Di  
[www.groupe-11.com](http://www.groupe-11.com)  
 PIANO GOMBE BERGAMO  
**GRUPE 11**  
studio di architettura e urbanistica

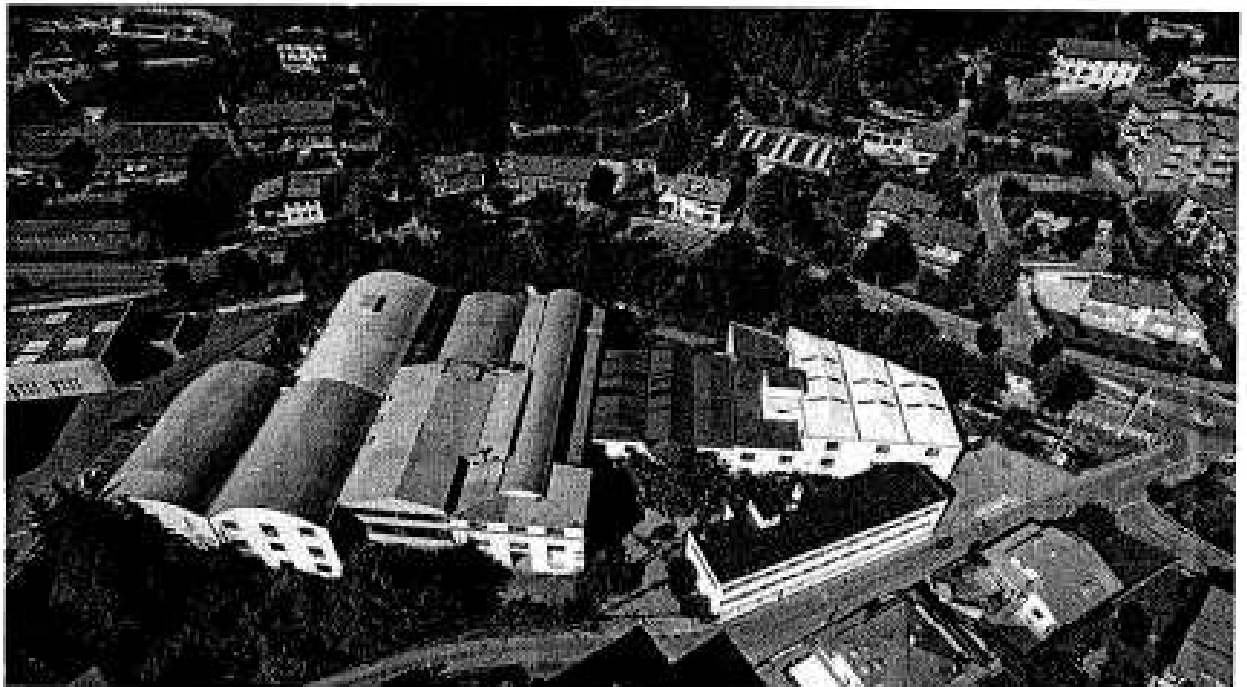
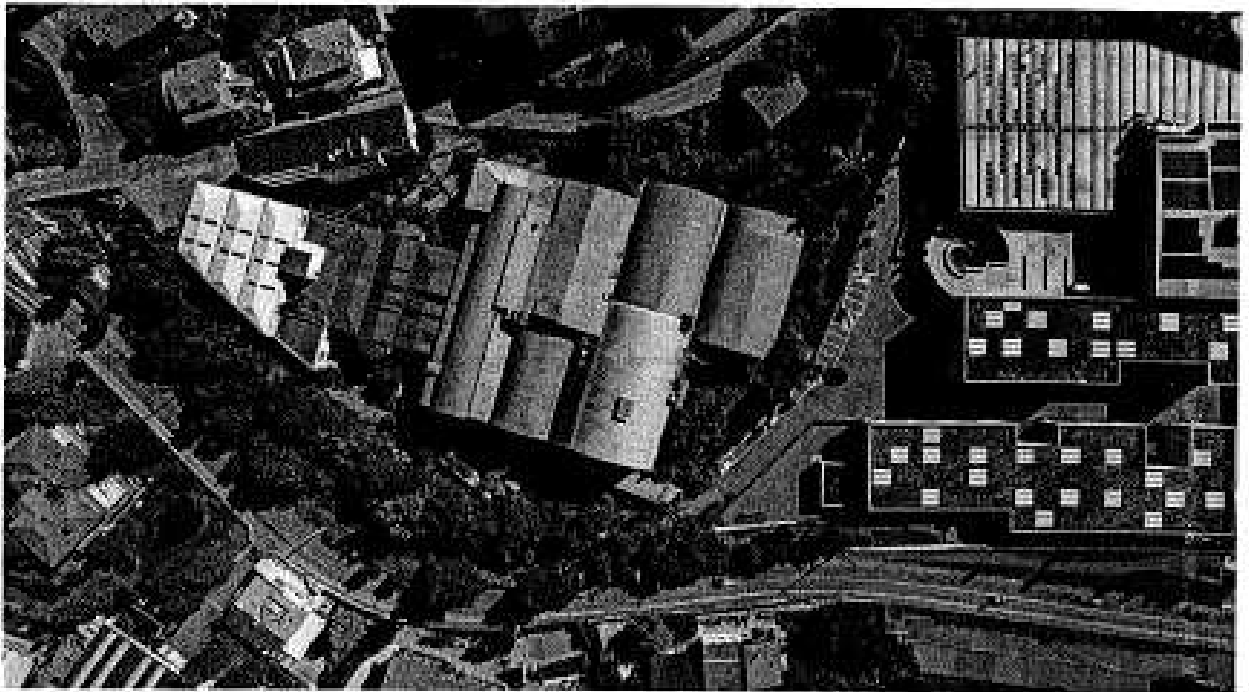
Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Accordo d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Cotto  
 dei Architetti P.A.B.S.

11012 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 T. 75008 PIANO  
 29. fax 750107

ALESSANDRO MORBI ARCHITETTO  
 + 39 035 240100  
[info@aleaandiamorbi.it](mailto:info@aleaandiamorbi.it)  
[www.aleaandiamorbi.it](http://www.aleaandiamorbi.it)

**LOTTO n.6**

Complesso di fabbricati dismessi insistenti su vasta area boschiva.



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

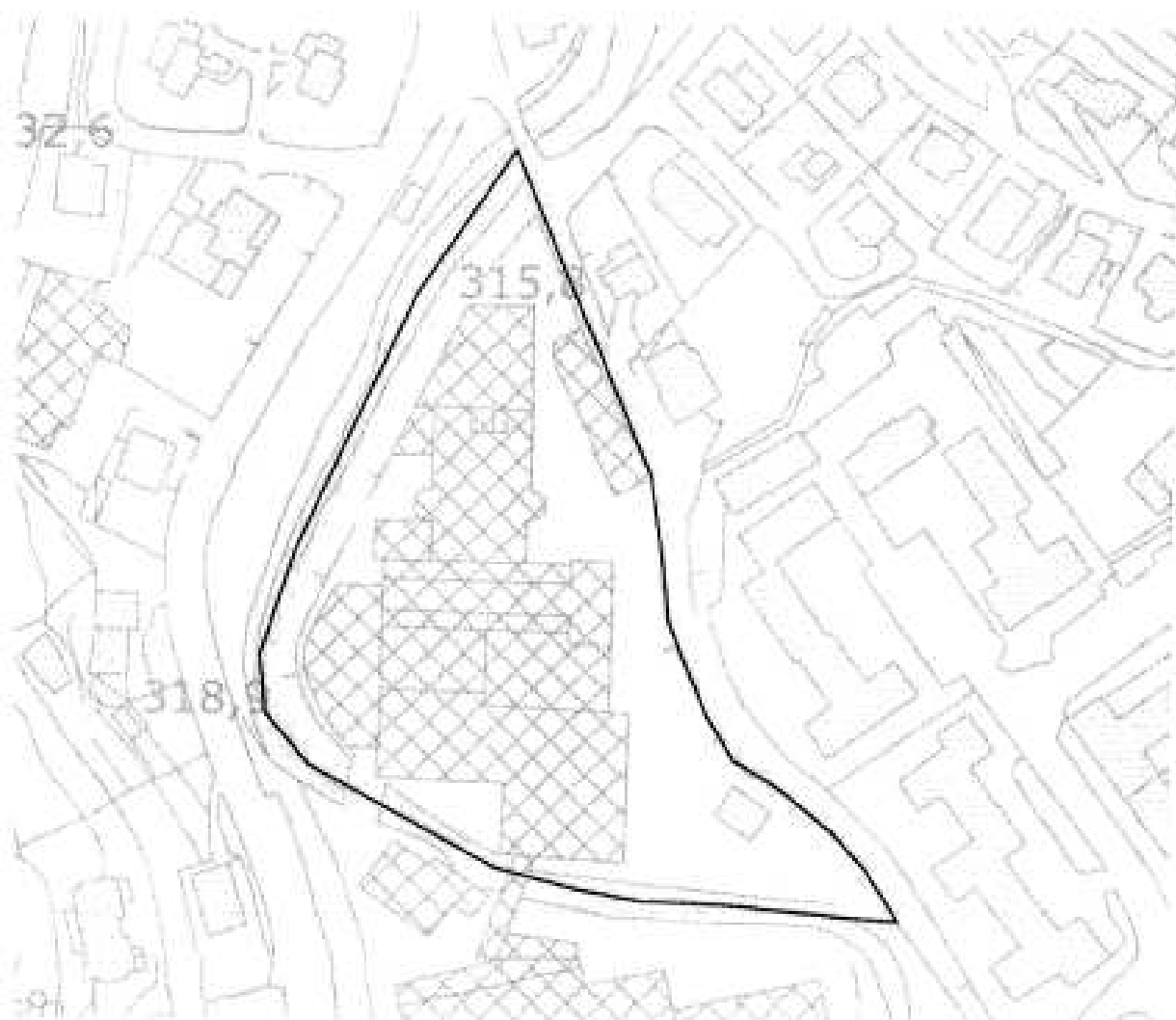
Novati Itales Integrato: Di  
www.groupe-11.com  
FASO (SOCIETÀ BERGAMI)  
**GRUPE 11**  
ARCHITETTURA E INGENNERIA

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Ingegnere d'ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabaccai Cofe  
des: Architectos PIRE

I - 24122 BERGAMO  
via Sant' Alessandro 3  
F - 03088 PARETE  
29, via Trieste

MILISSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 030 24010  
info@morriandmorri.arche  
www.morriandmorri.arche

Gli immobili vengono identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano.



### Aerofotogrammetrico

L'area ha forma triangolare.

Alzano Lombardo - frazione Nese.

L'accesso ha luogo da via dei Corni.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

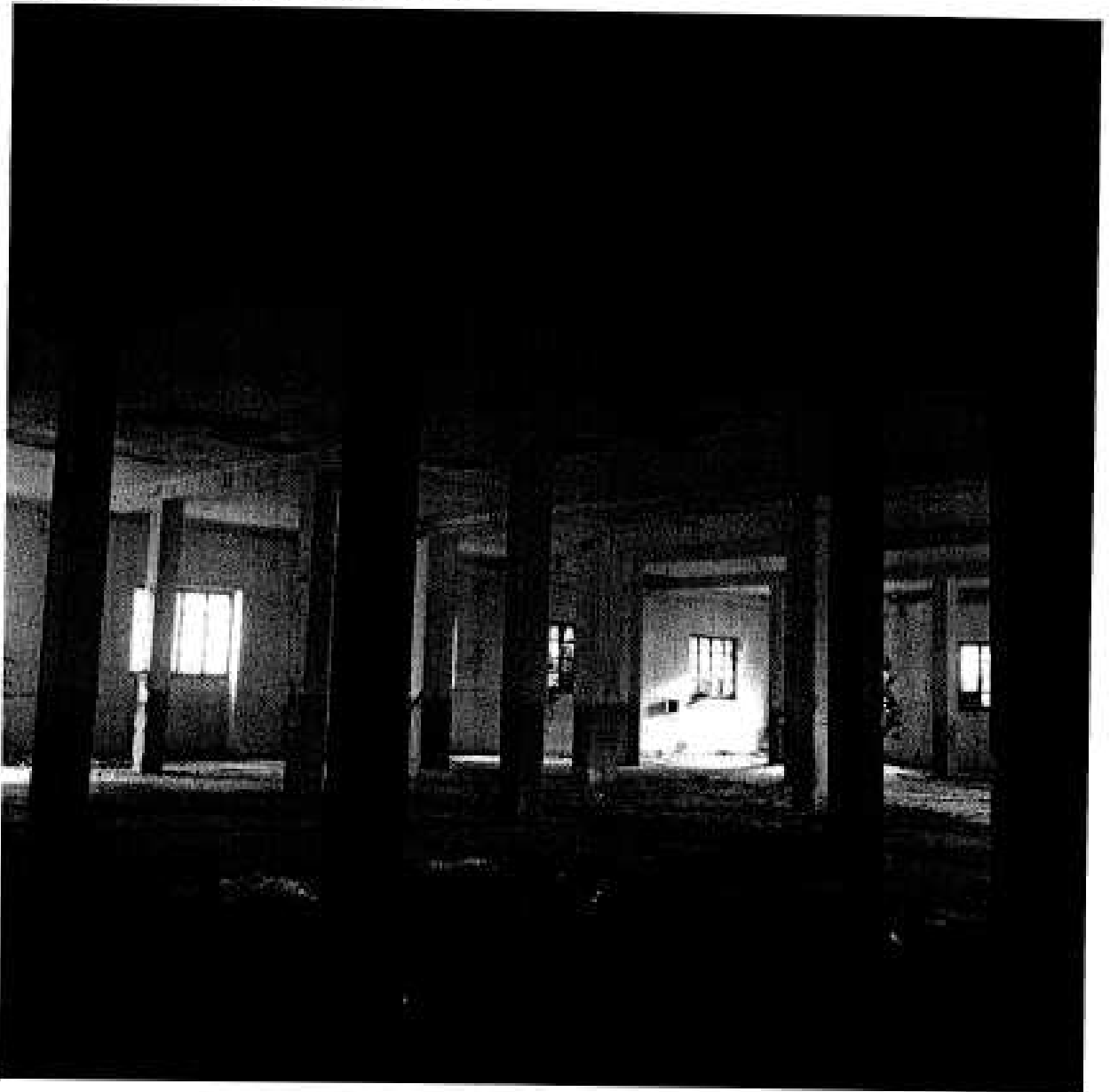
Azienda Italia Integrato SA  
 www.pipa-8.com  
 PIAZZA S. PIETRO 10  
**GRUPE**  
CONTRATTI E SERVIZI

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Debra  
 Via Architetto PARRI

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alcandio 3  
 T - 75000 PIVIS  
 P.L. via Tranchesi

ALCANTARA MORIN ARCHITETTI  
 + 39 035 24010  
 info@alcantaramorin.it  
 www.alcantaramorin.it

Si conferma che l'area confina con aree boschive a Nord - Est e con insediamenti residenziali a Sud.



Trattasi di fabbricati ad uso produttivo e n. 2 immobili ad uso ufficio (oggi dismessi) oltre ad una abitazione (ex - direttore).

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Credits Intégrales SA  
www.group-10.com  
1985 50111 001401  
**GRUPE 10**  
1985 50111 001401

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Italiano Club  
des Architectes Paris

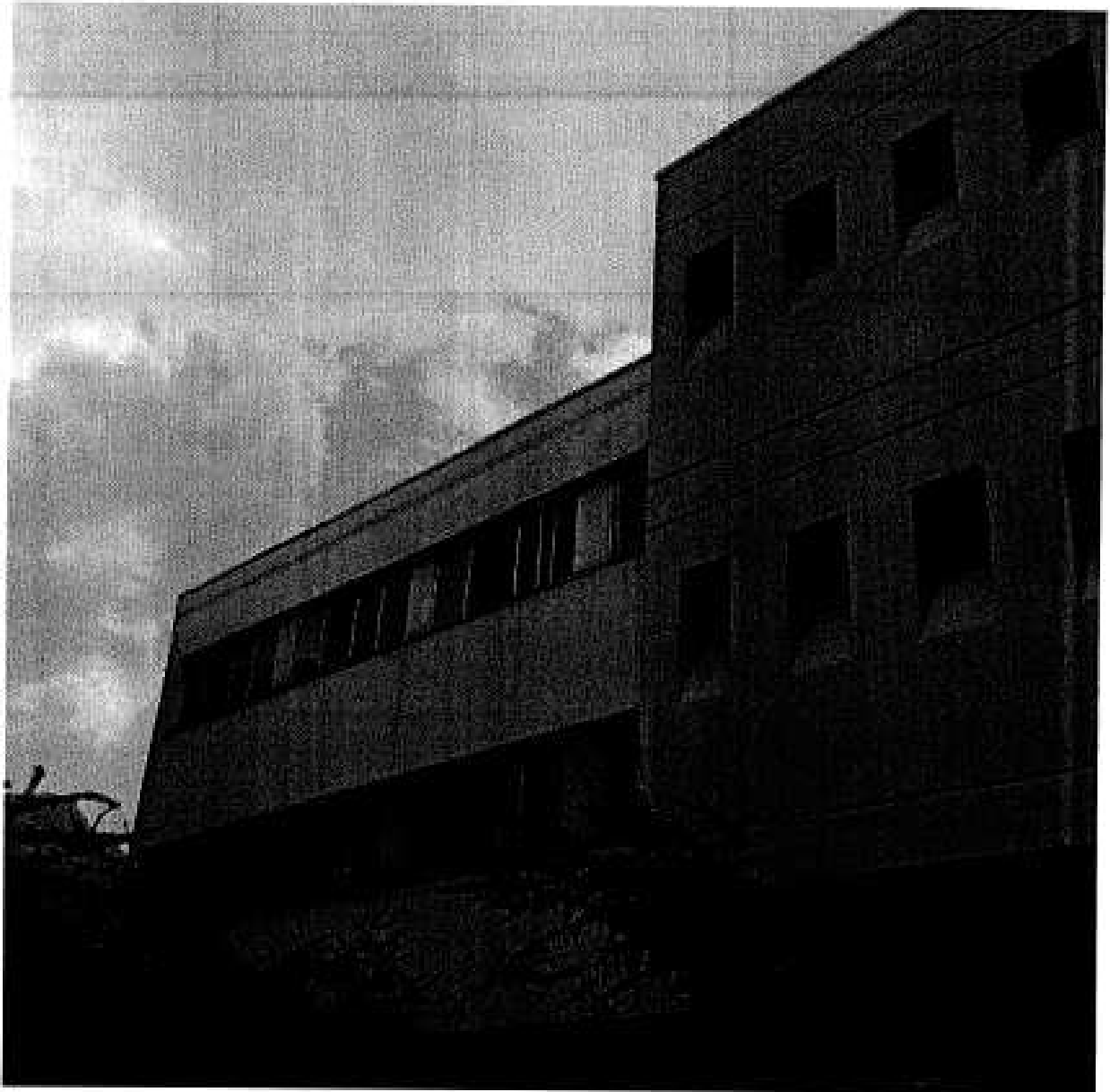
I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 1

I - 17048 PARIS  
29, rue Bonaparte

ALESSANDRA MORINI ARCHITETTO

+ 39 035 24010  
info@alexandramorini.it  
www.alexandramorini.it

Gli immobili sono stati completamente spogliati di qualsiasi elemento architettonico caratterizzante l'epoca in cui sono stati edificati.



Tutti i corpi di fabbrica presenti nell'area [REDACTED] necessitano di importanti lavori di risanamento/ristrutturazione. Risultano in stato di abbandono.

**AM**  
10

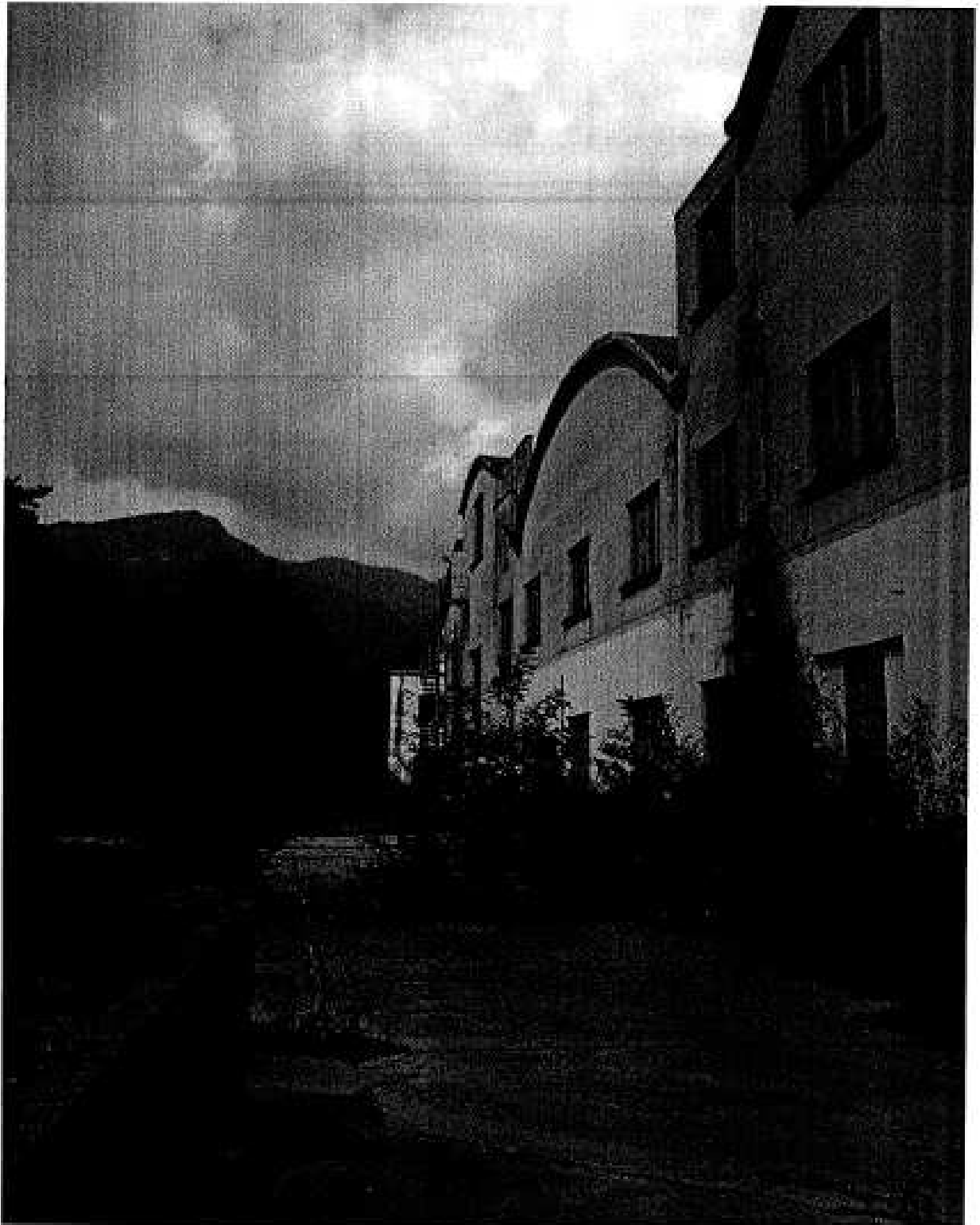
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Studies Integratori Srl  
www.groupe-10.com  
PUBBLICITÀ E MARKETING  
**GRUPE 10**  
CONCETTUALITÀ E REALIZZAZIONE

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
Consulenza Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tribunale Ordine  
degli Architetti P.A.B.S.

I 21022 BERGAMO  
via Sant'Agostino 3  
T 03028 P.A.B.S.  
29, via Broletto

ALESSANDRA MORO ARCHITETTO  
+ 39 030 240118  
info@alexandramoro.arche  
www.alexandramoro.arche



**AM**  
10

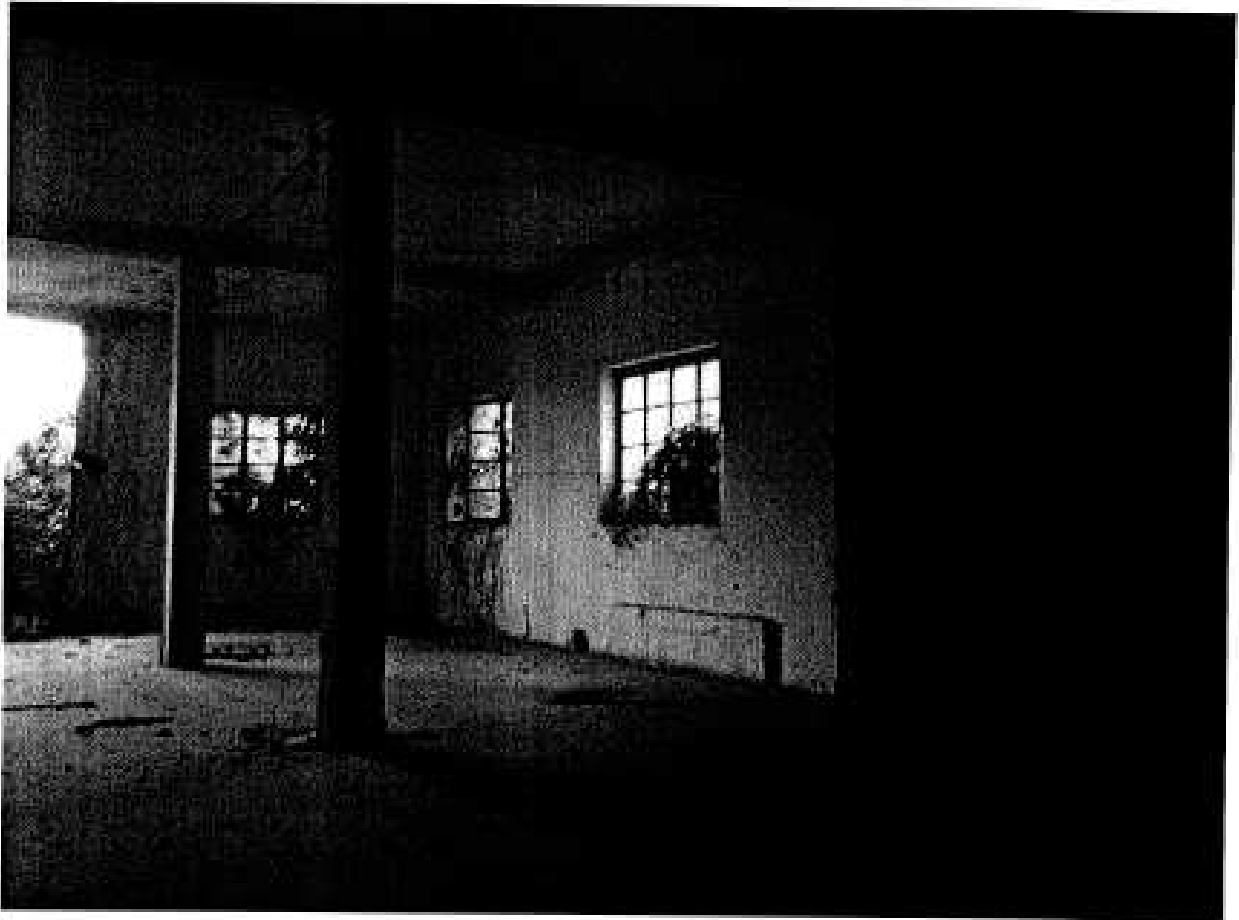
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Banca Italea Integrata SA  
www.prosp-8.com  
PARIS SAHITI BINGANG  
**GRUPE III**  
SOCIETA' ITALIANA S.p.A. MILANO

Ordine degli architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabella Ordine  
des architectes PARIS

I 24122 BERGAMO  
via San Cristoforo 3  
I 25008 PAVIA  
28, via Trincate

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@am.conframor.it arch  
www.am.conframor.it arch



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Banca d'Italia Integrale SI  
www.gruppo-it.com  
PANO CERUTI BERGAMO  
**GRUPE**  
SOCIETA' PER AZIONI

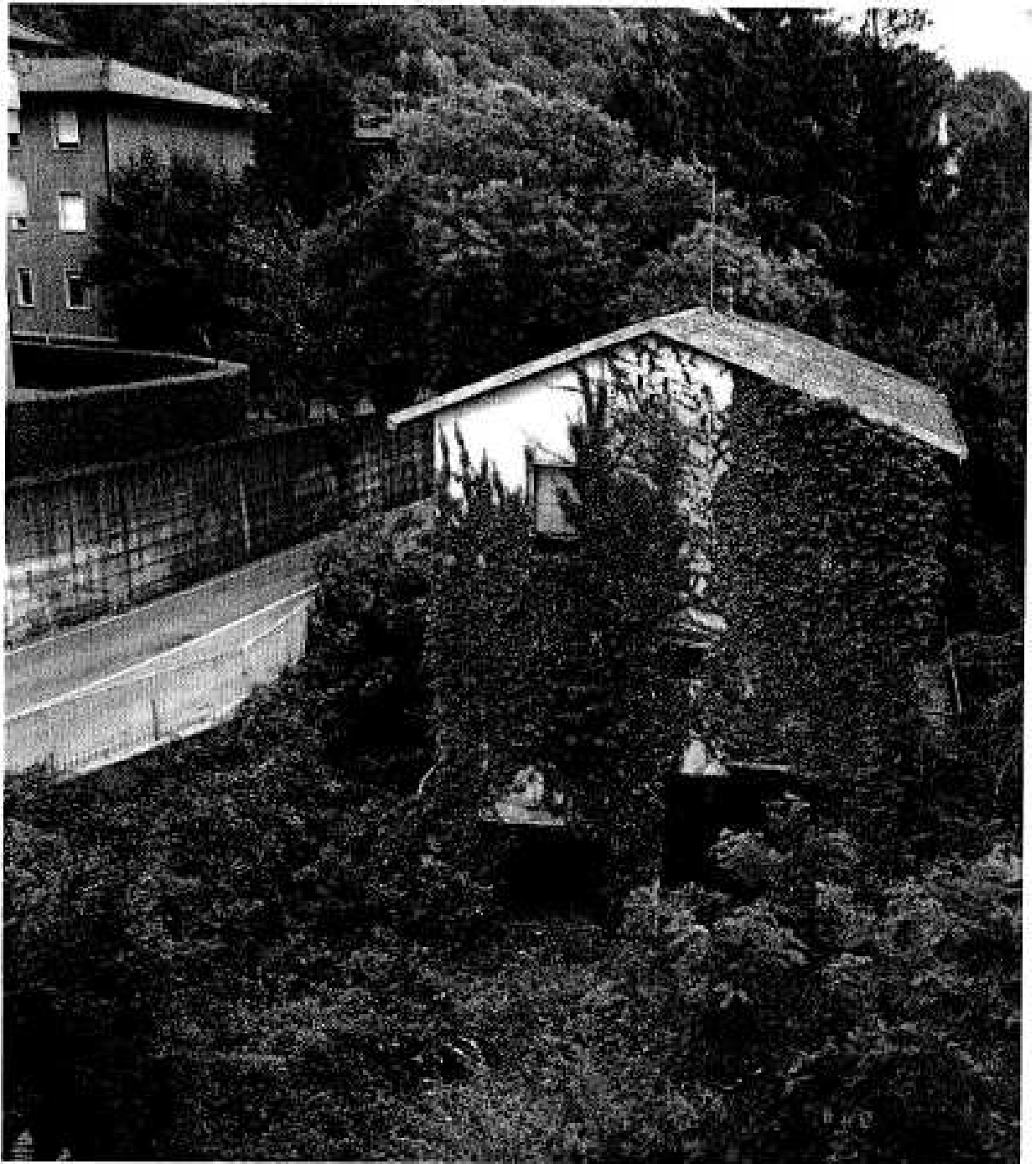
Ordine degli Architetti Bergamo  
Comitato Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabella delle  
delle Architetture PANO

1 - 21122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 1

1 - 21068 PIANO  
26, via Tracchi

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO

+39 035 24008  
info@alexandramori.arche  
www.alexandramori.arche



"Casa del direttore".

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

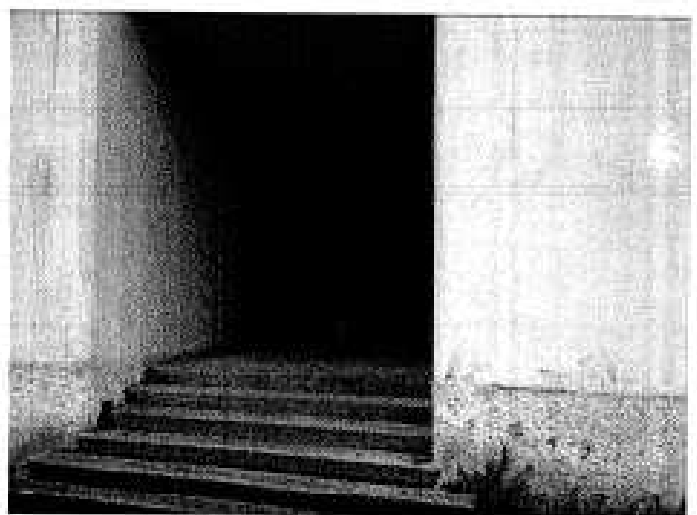
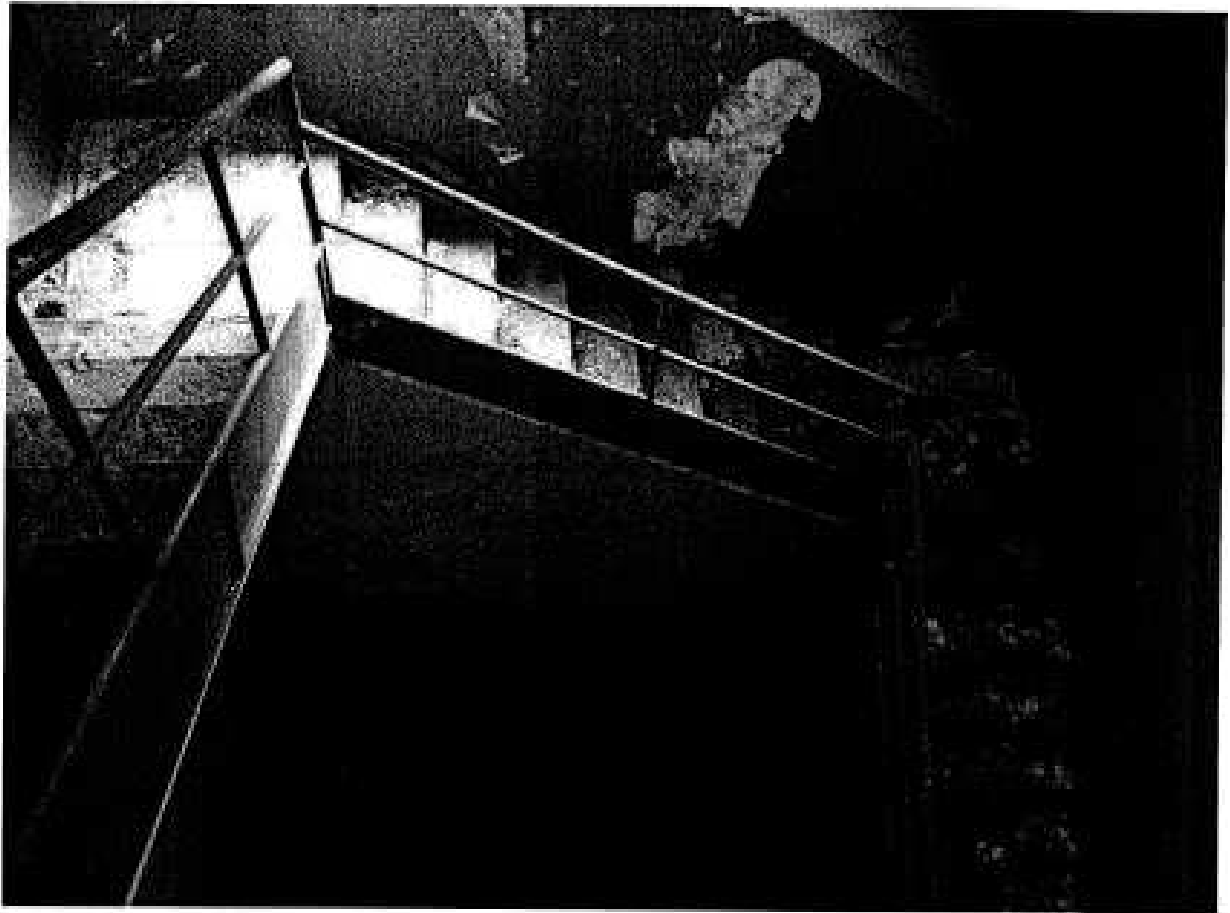
Gruppo AM  
www.gruppo-am.com  
PUBBLICITÀ INTEGRATA  
**GRUPPO AM**  
PUBBLICITÀ INTEGRATA

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Insieme d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Taliaeva 60/61  
des Architects PARS

1 24122 BERGAMO  
Via Sant'Alexandria 3  
1 75008 PAROS  
29, via Immanuel

ALESSANDRA MORO ARCHITECTS  
+39 035 240118  
info@alexandramoro.it  
www.alexandramoro.it





**AM**  
10

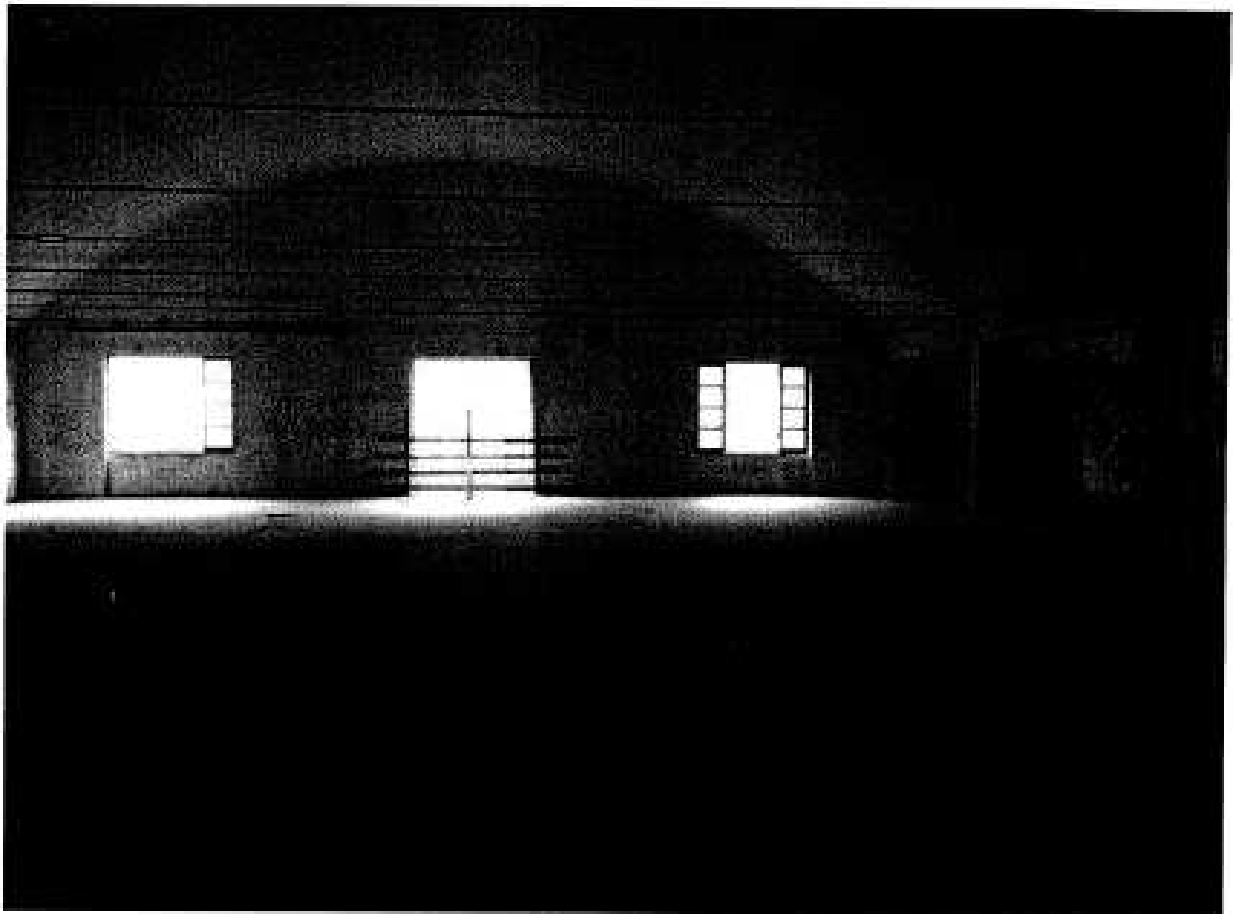
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'architectes associés SA  
www.pnag.it - 030 97  
PASC GIANNI BONGIANNI  
GRUPE III  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Bureau degli Architetti Bergamaschi  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabacco Orsini  
DES ARCHITECTURE PNAS

1 - PIAZZA BERGAMO  
via Sant'Eleonarda 3  
I - 24008 PNAS  
29. rue Franchet

ALESSANDRA MORINI ARCHITETTO  
+ 39 035 24033  
info@piatacchiandimorini.archi  
www.atacchiandimorini.archi



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Numero Studio Integrativo SA  
www.pisapia.it.com  
PISAPIA GEMELLI & ASSOCIATI  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Ordine degli Architetti Disegnatore  
Consorzio Tecnico d'Offic in  
il Comune di Bergamo  
Titolare Ordine  
des Architectes P.A.R.S

I 24122 BERGAMO  
via Sant'Assandro 3  
I 75000 PAVIA  
29, via Tranchesi

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@studiointegrativo.it  
www.studiointegrativo.it

## PRECISAZIONI AMBIENTALI

### BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.

Andrà opportunamente valutato ogni intervento di rimozione di eventuali fonti inquinanti (da valutare con appurate ispezioni) e di quanto dalle stesse contaminate, fino al raggiungimento dei valori limite conformi all'utilizzo previsto per l'area, secondo le diverse tipologie di intervento di bonifica. Tali interventi nella presente perizia non sono stati valutati.

Vi è anche presenza di amianto.

## STATO DI MANUTENZIONE

### BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.



Gli immobili presentano importanti criticità strutturali.

Di fatto trattasi di immobili in disuso - interamente dismessi.

Anche l'intera area a verde necessita di interventi di recupero in quanto area in stato di abbandono.

Si dovrà riqualificare e riconvertire, nel caso di intervento sull'esistente, a verde urbano, nel rispetto del territorio, procedendo anche alla riconversione del degrado.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'Etudes Intégrées SA  
www.pisaparis.com  
PARIS GENÈVE BERGAMO  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & DESIGN

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Bergamo di Bergamo  
Tabella Ordine  
des Architectes PARIS

I 24127 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 1

T 35008 PARIS  
FR, rue Drouhot

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO

+ 39 035 747010  
info@alesandramori.com  
www.alesandramori.com

## **SCHEMA CONSISTENZA E VALORI**

**BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.**

**€ 1.650.000,00** (valore)

Si precisa che il valore tiene conto dell'importante svalutazione che hanno subito i beni immobili, in quanto soggetti a svalutazione nel medio lungo-periodo, in considerazione dell'attuale andamento del mercato ed in particolare dello stato di conservazione.

La Superficie Lorda di pavimento edificata è pari a mq. 22.000,00 (ca - dato Arch. Oggionni) - volume teorico mc. 66.000,00 (ca).

stato di fatto - consistenza		
	mq	
fabbricati ad uso produttivo	s.l.p.	20.210,00
palazzina uffici	s.l.p.	1.445,00
villa direttore	s.l.p.	345,00
		<b>22.000,00</b>

Calcolo rif. Perizia Arch. Oggionni  
 Si precisa che non è stato effettuato un dettagliato rilievo in quanto non risultava necessario ai fini della presente perizia.

Area: mq. 10.800,00  
 S.L.P. esistente: mq. 22.000,00  
 mc esistenti: 66.000,00 (volumetria teorica)

Si precisa che il vigente PGT prevede che nell'area in oggetto si realizzi un parco pubblico.

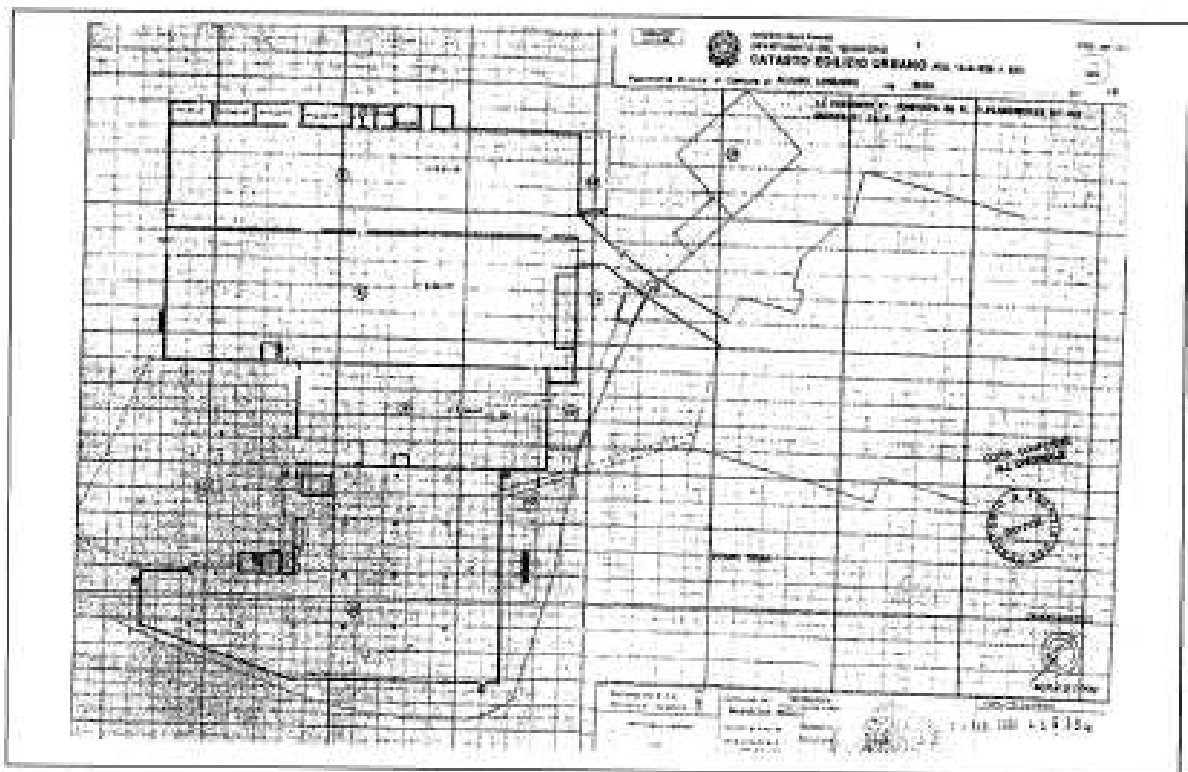
## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il compendio immobiliare risulta identificato al Catasto Fabbricati come segue:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG C.F. e P.IVA 01221740169
- Proprietà 1/1.

Comune di ALZANO LOMBARDO BG:  
Via Busa 19 SI-T-1-2

- Sezione NE foglio 9 mappale 352 subalterno 703 - categoria D/7, rendita € 88.810,00
- Sezione NE foglio 9 mappale 1103 subalterno 702
- Sezione NE foglio 9 mappale 1505 subalterno 702



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

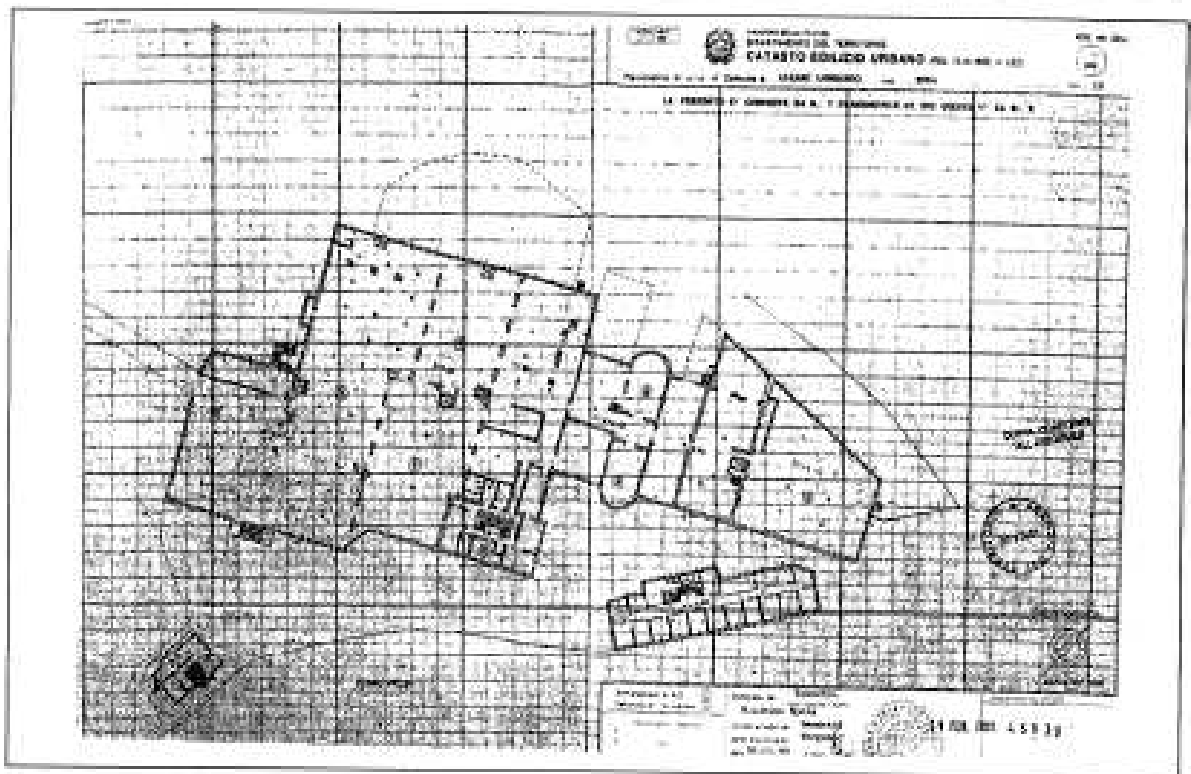
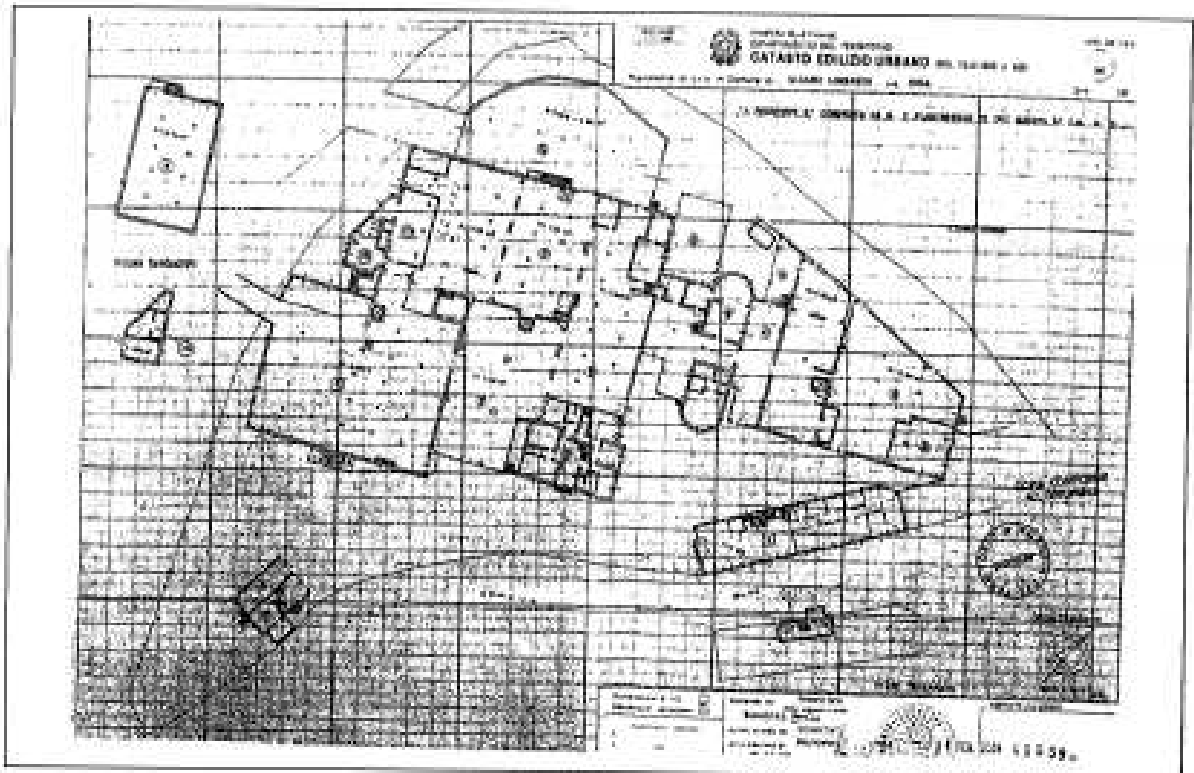
Amor & Coles integrati Srl  
www.gruppo-fox.it  
GRUPPO FOX  
**GRUPPO FOX**  
ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabacco 10/10  
Des Architects PARS

1 24022 BERGAMO  
via Sant'Alcibiandro 3  
T 030 240018  
T 030 240019  
via F.lli Franchetti

MICELANZA MORINI ARCHITETTI

+ 39 025 240018  
info@micelanza.com  
www.micelanza.com



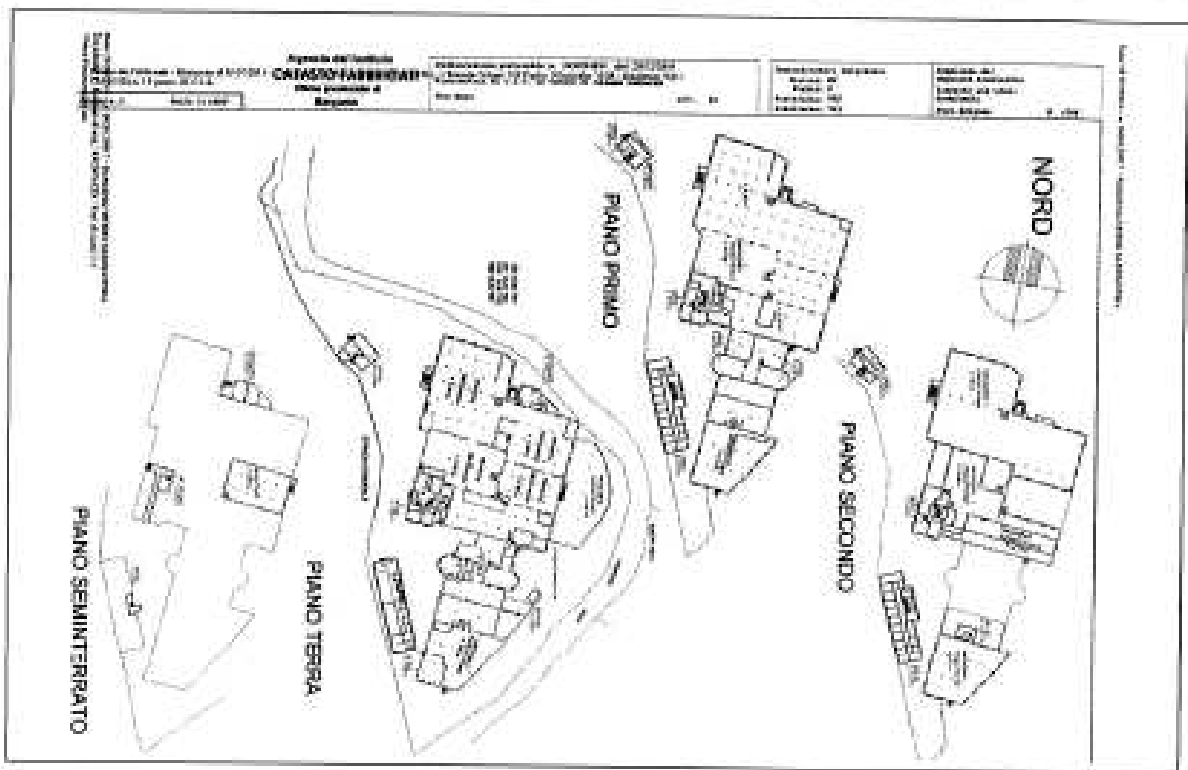
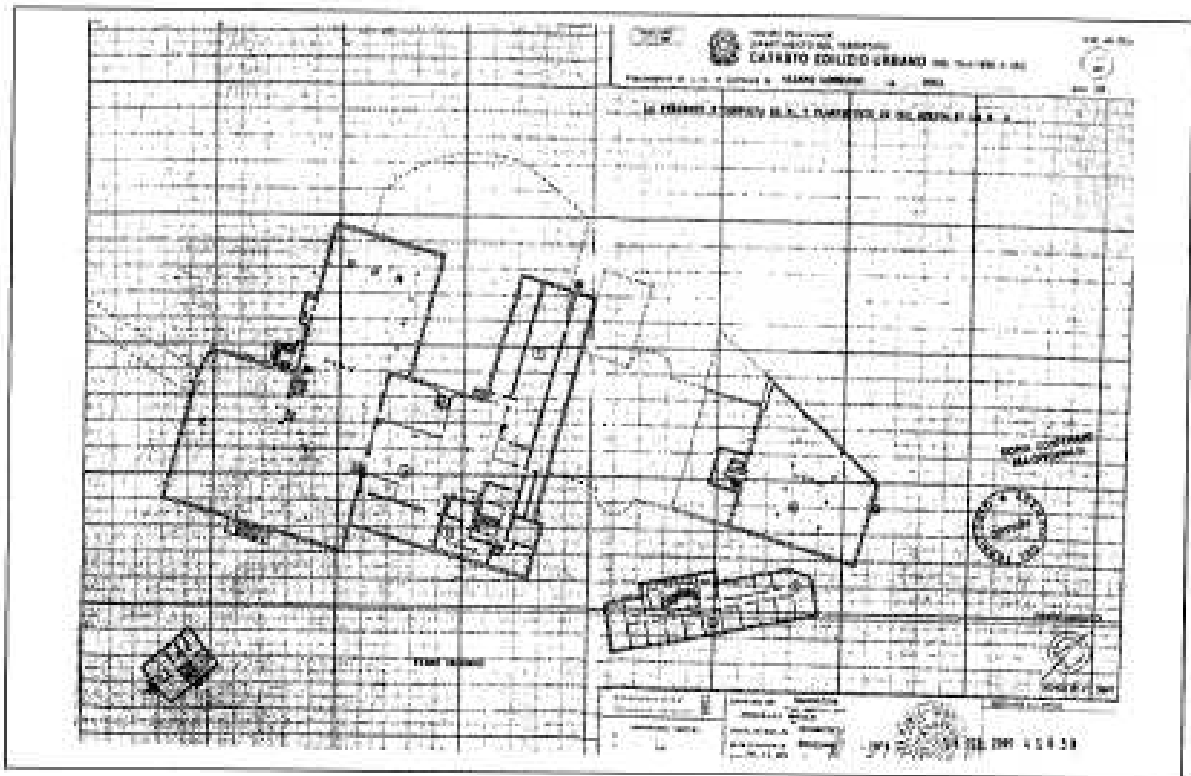
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Behns Studio Integrare Srl  
 www.progetto-behns.com  
 PIANO GENOVA 2014000  
**GRUPE BB**  
 ARCHITETTURA E INTERIORS

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consorzio Italiano d'Artigianato  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale Ordine  
 des Architectes des P.A.B.S.

1 - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Agostino 1  
 1 - 25028 PARIS  
 29, rue Bruchet

ALISSANDRA MORRI ARCHITETTO  
 • 26100 LECCE  
 via Palazzina degli Arzuffi 10  
 www.dra.alissandra-morri.it



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

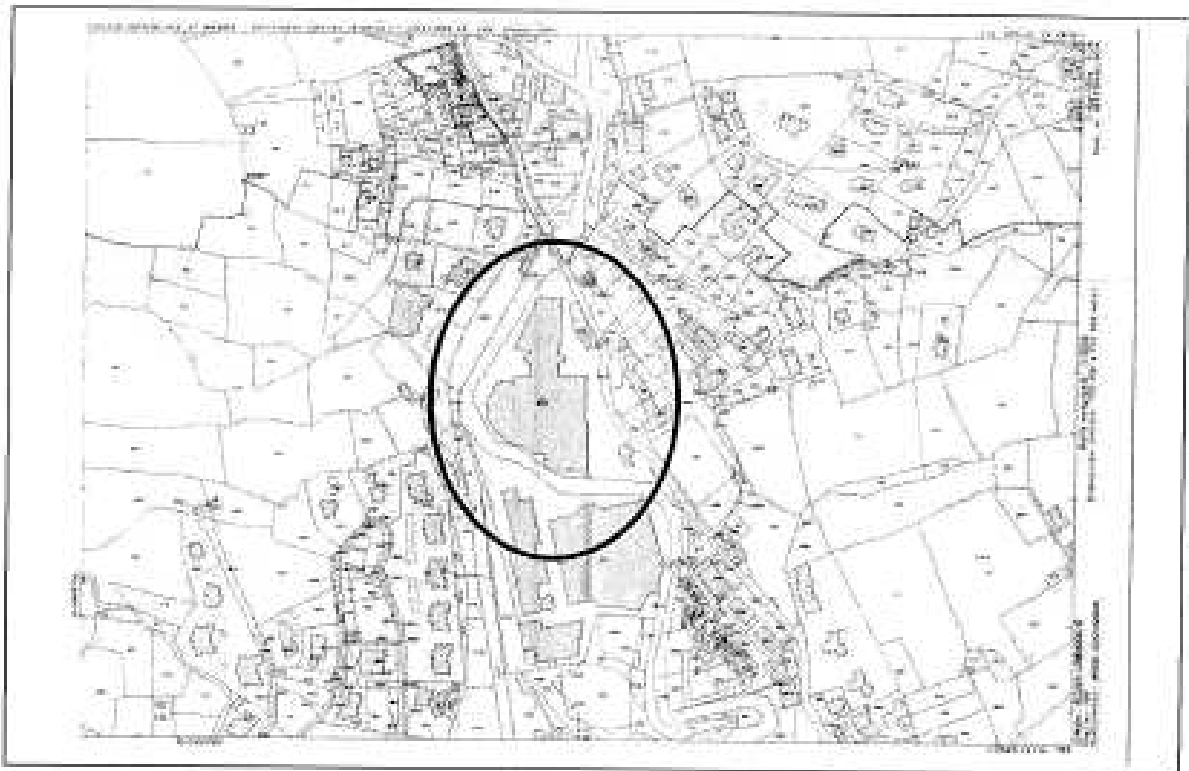


Amorini Fratelli Ingegneri SA  
www.paginegialle.it  
PINO GEMELLI BERGAMO  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Officina degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Officio  
Tribunale di Bergamo  
Fabiana Botta  
des architectes PARS

1 PIAZZA BERGAMO  
via Sant'Ilvesandro 2  
1 25008 PAVIA  
20, rue Franquet

ALFASIMONA MORINI ARCHITETTO  
+39 035 240100  
www.alfasimona.com  
www.alfasimona.com



L'area in oggetto è ubicata nel Comune di Alzano Lombardo BG - in un comparto a forma triangolare. L'area è denominata [REDACTED]. Infatti insistono su detta area fabbricati dismessi, un tempo utilizzati per l'uso produttivo pari a mq. 22.000 di s.l.p..

Per quanto concerne la presente perizia non sono stati effettuati rilievi geometrici in loco bensì, per la consistenza, si sono raccolte le informazioni complete sugli immobili a partire da dati di base applicando poi criteri di valutazione oggettivi, estesi a tutte le pertinenze (es. edifici annessi).

I criteri di stima si riferiscono al valore di mercato dell'immobile libero da cose o persone (vincoli di locazione), senza particolari urgenze o condizioni particolari di vendita ed è il risultato di una valutazione che tiene conto di tutte le caratteristiche dell'area, dei fabbricati, della zona in cui si trovano.

Trattasi di circa mc. 66.000 di volume esistente.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Azienda Consulenza Integrata in  
www.gruppo-1.com  
PACS GROUP ITALY  
**GRUPE**  
CONSULENZA INTEGRATA

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Alfonsa Brilli  
des architectes PASC

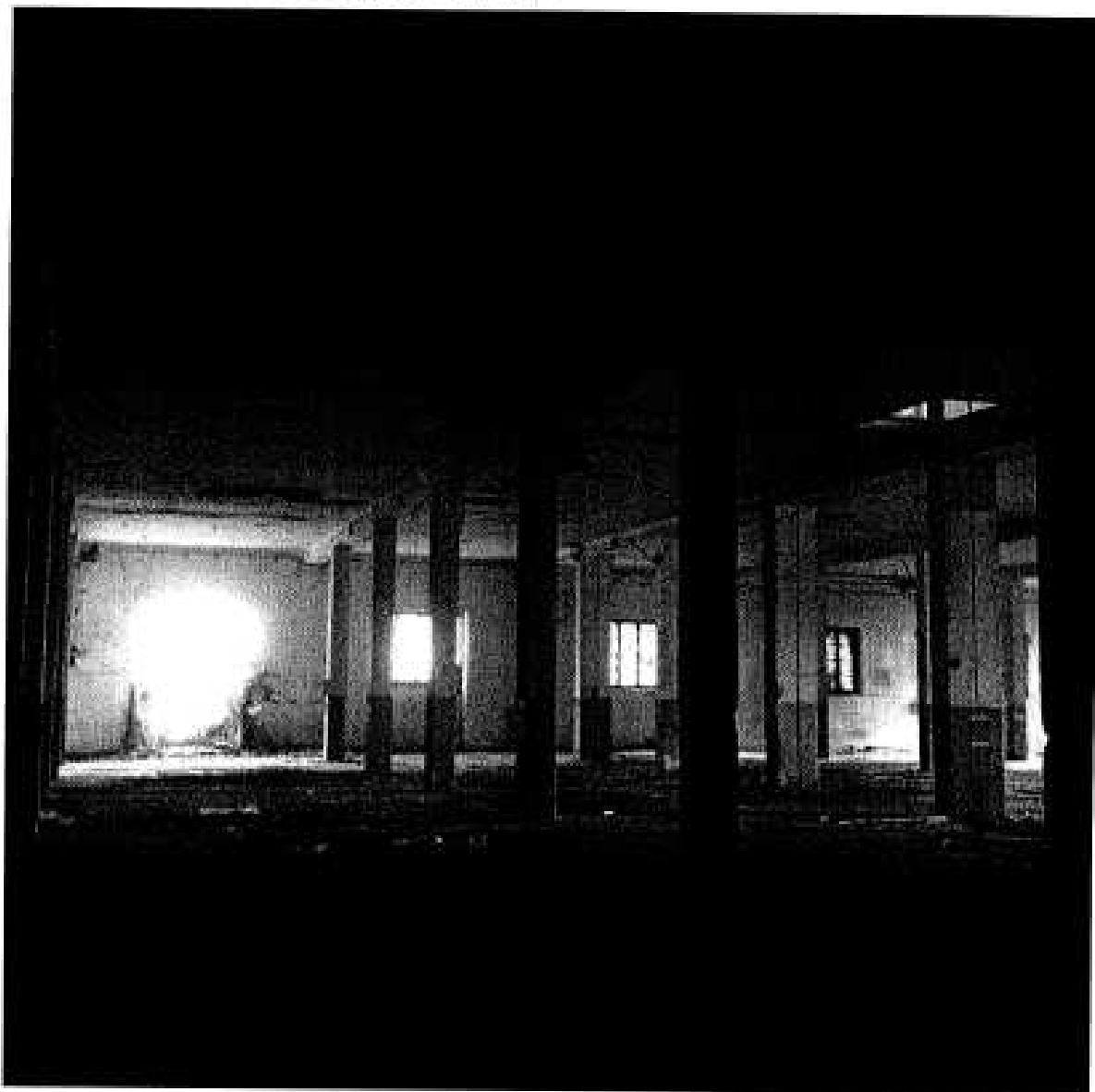
I 2012 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 2  
I 75000 PORS  
18 rue Trochet

ALESSANDRA MORI ARCHITETTE  
+ 39 035 240010  
info@alemori.com  
www.alemori.com



Caratteristiche costruttive e componenti edilizie:

Trattasi di edifici con struttura portante prevalentemente in travi e pilastri in calcestruzzo armato.



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Besmi Group Integrato SA  
www.group-10.com  
REG. SICRE BERGAMO  
**GRUPE**  
ARCHITETTI & INGEGNERI

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tedesco Gino  
del Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3

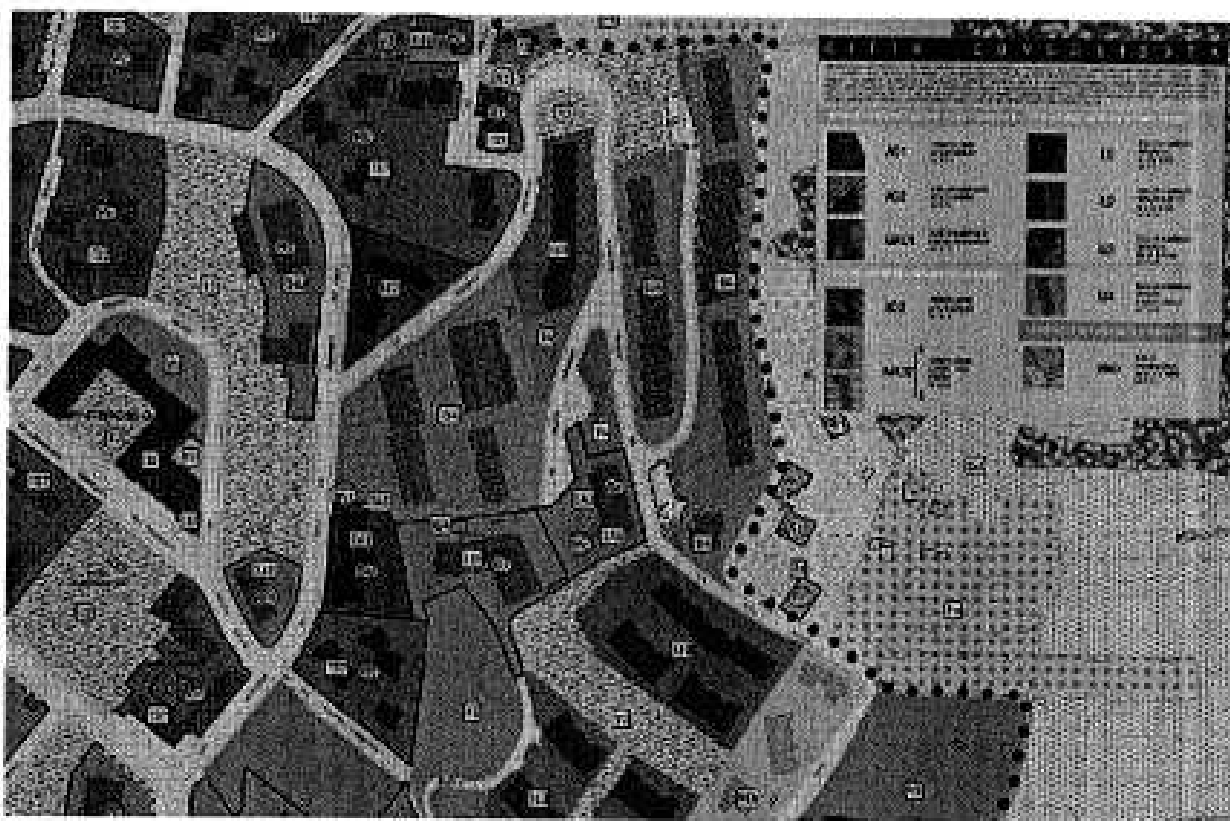
I - 17000 PARIGI  
29, rue Tiquetier

ALESSANDRA MORI ARCHITETTI

+ 39 035 148116  
info@alexandramori.com  
www.alexandramori.com

**Destinazione Urbanistica:**

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di ALZANO LOMBARDO BG l'immobile è identificato come segue:



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Novus Credit Integrates SA  
www.groupe-fi.com  
PARIS SEINE ROYALME  
**GROUPE FI**  
ACTIVITE FINANCIERE ET BANCAIRE

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio e Ufficio d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tullio G. Orto  
Via Architects PARIS

I 2102 BERGAMO  
via Sant'Antonio 3

I 25001 PARIS  
18, rue Truchet

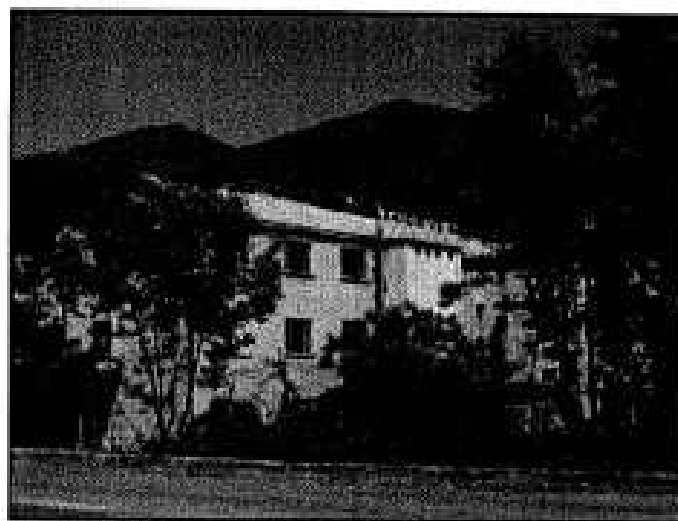
AUTSARINA MORIN ARCHITETTI

+ 39 035 240111  
info@autsarina.com/autsarchi  
www.autsarina.com

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 - "Area di via Ripa"****DATI:****SUP. TERRITORIALE:** mq 27.076**VOLUME IPOTIZZATO:** mc 32.500  
Che perequa con area Zerowatt**NOTE:**ambito con interventi perequativi  
relativi all'area**SCALA 1:8000****SCALA 1:4000**

Sup. "area di via Ripa": mq 27.076

Sup. "area Zerowatt": mq 10.800

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Bureau Trodes Intégrées SA  
 www.groupe-trodes.com  
 PARIS (FRANCE) 75008  
**GRUPE III**  
 ARCHITECTURE & INTERIORS

Offina degli architetti Bergami  
 Casella postale 10710  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Orto  
 dei Architetti PIRAS

I 24122 BERGAMO  
 via Sant'Adesandria 3  
 I 25008 PAVIA  
 23, rue Tranchet

ALFREDINA MORINI ARCHITETTO

+ 39 035 240100  
 info@alfredinamorini.it  
 www.alfredinamorini.it

**INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI**

- 1- recupero [REDACTED] funzioni pubbliche prevalentemente verdi
- 2- realizzazione del verde pubblico previsto all'interno dell' Ambito di Trasformazione di Olera.

**INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE****- ZONE DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE**

- 1- ambito di via Mezzoli - Monte Grappa
- 2- ambito di via Emilia

**- EDIFICAZIONE RESIDENZIALE "DI COMPLETAMENTO" DA INDIRIZZARE VERSO:**

- INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI INTERSTIZIALI LIBERI ALL'INTERNO DELL'URBANIZZATO, anche relativi a vincoli urbanistici decaduti e non più da rinnovare
- INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI INTERSTIZIALI LIBERI NELLE ZONE DI FRANGIA da ricomprendere all'interno del perimetro soggetto al Piano delle Regole.
- Riconfermare le previsioni insediative ancora presenti nel P.R.G. vigente, che si pongono in continuità con gli insediamenti già esistenti, mantenendo l'assoggettamento a Pianificazione Amiativa ove già prevista.
- Definire il nuovo perimetro esterno delle aree urbane inglobando aree interstiziali e di frangia purché con dimensioni e capacità insediative non superiori alle aree di P.R.G. vigenti confermate.

**INDIRIZZI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Il comune di Alzano Lombardo è proprietario di 80 unità immobiliari destinate ad edilizia residenziale pubblica, un dato ben superiore alla media dei comuni limitrofi, pertanto non è ravvisata la necessità di eseguire interventi tesi all'edificazione di nuove unità immobiliari di proprietà comunale.

Per quanto riguarda l'attivazione di edilizia agevolata, sovvenzionata o convenzionata, non si ritiene che l'attuale assetto territoriale permetta di pensare ad interventi con tale destinazione, fatto salvo il principio che qualora ve ne fosse la necessità le procedure sono sempre attivabili attraverso strumenti attuativi specifici.

La promozione di edilizia residenziale pubblica seguirà pertanto il principio di contenimento di consumo di territorio e pertanto interventi in tal senso seguiranno gli ordini di priorità definiti per l'edilizia residenziale libera.

Il recupero dei fabbricati esistenti è possibile - come ambito - riconfermando la destinazione d'uso attuale (produttivo).

L'Amministrazione di Alzano Lombardo precisa che il documento di Piano del PGT costituisce l'elemento essenziale di definizione degli indirizzi, delle strategie e delle scelte.

Detta area rientra nel piano dei servizi finalizzato a localizzare ed assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Le politiche di edilizia residenziale pubblica potrebbero peraltro integrarsi con le politiche di recupero e riqualificazione dei centri storici, al fine di salvaguardare il degrado fisico e sociale di un ambito urbanistico di fondamentale importanza per la conservazione dell'identità locale.

*"Direttive per la stesura del PGT - Amministrazione comunale - maggio 2006*

## INDICAZIONI STRATEGICO OPERATIVE

L'incentivazione degli interventi di edilizia economica e popolare saranno orientati secondo i seguenti indirizzi:

- Promozione di modalità di convenzionamento incentivante per la definizione di disponibilità di alloggi per giovani coppie al fine di favorire il ritorno di un'essenziale componente del tessuto sociale all'interno dei centri storici.

Tale politica potrebbe avere una particolare efficacia per la rivitalizzazione del Centro Storico di Nese.

- Affiancare gli interventi privati convenzionati con quote di interventi pubblici, anche mediante i meccanismi degli standard qualitativi
- Individuare i fabbisogni della popolazione immigrata e organizzarne la distribuzione all'interno del territorio per evitare concentrazioni e ghettoizzazione e favorire la loro integrazione nel tessuto urbano.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca d'Italia Integrato SI  
www.pispa-1.com  
PISPA (PIS) (PIS) (PIS)  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Torre del  
dei Architetti PIRE

I - PACE BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
P - 24088 PIRE  
PI - via Franchini

ALESSANDRA MORINI ARCHITETTI  
+ 39 035 24018  
info@paolo.andreani.it anche  
www.paolo.andreani.it anche

11 Pgt in itinere sta comunque analizzando nuove strategie:

#### Strategia

Nel PGT2.0 si prevede di:

1. confermare tutti i siti produttivi esistenti;
2. verificare possibilità di individuare altri siti posti nella città costruita che possano assumere o riassumere destinazione qualificante produttiva;
3. garantire ampliamenti o adeguamenti funzionali all'attività produttiva esistente con procedimenti snelli ed economici, in particolare nei casi di dimostrate esigenze produttive o ambientali, potrà adottarsi il permesso di costruire convenzionato secondo un procedimento simile a quello già esistente per l'accreditamento di servizi pubblici.
4. Norme urbanistiche volte a favorire l'avvio di impresa.

### 3.2. Politiche per la residenza

#### Premessa

Il Comune di Alzano Lombardo, statuisce il principio che al fine del razionale uso del suolo, le scelte di governo in materia di politiche per la casa, si attuano secondo la seguente disciplina:

- 1 il dimensionamento della popolazione da insediare avviene in proporzione alle reali necessità demografiche del comune;
- 2 il fabbisogno immobiliare corrispondente alla popolazione da insediare, è individuato negli atti di PGT nell'ambito della città costruita, prioritariamente mediante incentivo all'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o recupero di aree dismesse in evidente incompatibilità con l'intorno urbano, secondariamente su aree libere interstiziali.
- 3 solo in caso di accertato ulteriore fabbisogno immobiliare, potranno essere individuati ambiti di trasformazione esterni alla città costruita.

#### Strategia

Dai dati di monitoraggio sulle proiezioni di sviluppo residenziale, dall'analisi delle potenzialità edilizie esistenti nel tessuto urbano consolidato, dalla volontà di contenere il consumo di suolo, dalla volontà di dare appetibilità al patrimonio edilizio esistente, il PGT2.0 non prevede nuove aree edificabili esterne alla città già costruita.

Al fine di valorizzare il patrimonio edilizio esistente, dare impulso al settore edilizio, agevolare la riqualificazione architettonica, funzionale ed energetica degli edifici esistenti, rispondere alle esigenze di ampliamento abitativo familiare, si prevede di:

1. incentivare la demolizione e ricostruzione di edifici non performanti sotto il profilo energetico, antisismico e funzionale;
2. incentivare la realizzazione di interventi di miglioramento energetico degli edifici;
3. favorire la realizzazione di opere di superamento delle barriere architettoniche e funzionale degli edifici, con particolare riferimento per quelli edificati prima del 1990;



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'architectes associés  
via grande-rue 10  
10121 GORIZIA (TV)  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Offina degli architetti Bergami  
Consulenti Tecnici d'Officina  
Tribunale di Gorizia  
Tubiano Cella  
des Architectes PARIS

I - 31027 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3

I - 31026 PAVO  
25, via Franchet

ALTSLANDIA MORO ARCHITETTI

+ 39 032 270100  
info@altdiamorini.archi  
www.altdiamorini.archi

Sostanzialmente si può affermare che, nell'ambito, siano previsti:

- il recupero del volume esistente per uso produttivo (PGT 2.0 - adottato e non approvato), non è consentita la destinazione residenziale (obiettivi strategici alternativi);
- ambito ATRi - previsione di riconversione a residenziale previa traslazione volume (perequazione ad altra area denominata [REDACTED] [REDACTED] come definito da pgt, secondo gli indici territoriali 0,30 mq./mq s.r.c.): in questo modo l'amministrazione comunale, a fronte della gratuita cessione di terreni privati, (e a seguito di esproprio), procede alla costruzione di opere pubbliche; nel caso specifico di parco pubblico nell'intera area [REDACTED] e concede il diritto a costruire residenze private in altra area (mc. 9.267,08);
- si tratterà di valutare nel modo più opportuno un eventuale intervento anche in relazione al DPR 380/2001;
- nel corso delle operazioni peritali non ci sono state modifiche a quanto sopra.



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

banca (trading) integrati S.r.l.  
www.pagine-8.com  
PAGI 61001 BERGAMO  
GRUPE 88  
ARCHITETTURA E INGENNERIA

Studio degli architetti Bergami  
Consulenza tecnica d'Ufficio  
Via Canale di Bergamo  
Teléfono 035 430101  
des architectes BRG

I 2402 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 7  
I 75008 PAVIA  
28, via Franchini

ALFONSO MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@alfondamori.it arch  
www.alfondamori.it arch

**ART. 8 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR I****OGGETTIVI STRATEGICI**

L'ambito di trasformazione fa riferimento all'area [REDACTED] prevede l'allocazione di nuove volumetrie residenziali.

L'operazione urbanistica connessa è relativa alla formazione di un ambito di verde pubblico nell'area [REDACTED]

All'obiettivo della bonifica e formazione di un parco urbano presso il comparto [REDACTED] aggiunge la finalizzazione del complesso residenziale con accesso da via Ripa alla realizzazione della [REDACTED] ovvero un quartiere a destinazione residenziale dove la residenza diventa reddito. La progettazione pertanto dovrà essere improntata alla realizzazione di una residenza ad alta tecnologia sui contenimenti dei consumi energetici e l'utilizzo di impianti innovativi finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili (solare, geotermica, ecc.).

**INVARIANTI STRATEGICHE**

Con preciso riferimento all'attuazione degli obiettivi generali sopra descritti, vengono definite le seguenti invarianti strategiche:

- Superficie territoriale: mq 39.584
- Superficie area da destinare all'edificazione: mq 26.374 (comparto via Ripa)
- Superficie area da destinare a verde pubblico: mq 13.210 (comparto via Meer)
- Edificabilità max: 32.500 mc a destinazione residenziale
- Destinazioni d'uso: in alternativa alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse, quali destinazioni d'uso complementari e/o compatibili, destinazioni d'uso terziario direzionali e commerciali

L'ammissibilità di articolazione alternativa delle destinazioni d'uso potrà essere proposta in sede di presentazione della pianificazione attuativa e sarà subordinata a positivo riscontro della verifica dei profili di compatibilità urbanistico - territoriale e sostenibilità ambientale, da esplorarsi tramite

Comune di Alzano Lombardo - Documento di Piano - Criteri di Attuazione  
 con ing. Elisabeta Nadi - Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistico e Gestione del Territorio

11



puntuale approfondimento tecnico, allegato all'istanza di strumento attuativo. Sono, in ogni caso, vietate le seguenti destinazioni:

- attività commerciali di media e grande distribuzione
- attività produttive non di servizio quando siano allocate a piani dell'edificio superiori al piano terra e comunque qualora superino una s.l.p. complessiva di mq. 150;
- edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole.

#### **INDICAZIONI ATTUATIVE E PROGETTUALI**

Gli interventi saranno attuati in forma perequativa in rapporto alla superficie territoriale del comparto.

I Piani Attuativi che saranno presentati ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 potranno essere estesi a singole parti della superficie totale dell'ambito; la quantità minima di edificabilità proponibile per ciascun intervento è di 6.000 mc.

Le altezze massime e i rapporti di copertura saranno definiti nella proposta progettuale planivolumetrica allegata al piano attuativo o al progetto preliminare di fattibilità di cui agli articoli precedenti.

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di nuovi percorsi veicolari.

La volumetria individuata nei dati metrici sopra indicati costituisce un dato massimo non obbligatorio: la volumetria definitiva sarà definita in sede di adozione del piano attuativo, in funzione delle verifiche di sostenibilità ambientale e di qualità della progettazione urbanistica ed edilizia.

Le proposte di Piani Attuativi per l'attuazione degli interventi in questo ambito dovranno essere coerenti con i principi delineati dagli obiettivi strategici ed in particolare la ricerca della qualità urbana e dell'innovazione tecnologica dovrà porsi come riferimento generale della progettazione.

Essa dovrà quindi avere riguardo ai seguenti elementi:

12

Corsico di Luciano Lombardo - Lancuscolo di Tiziano - Lotti di Alessandro  
 Arch. Ing. Elisabetta Neri - Ufficio Tecnico Consulenti - Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Italoa Integrates SI  
 www.prosp-1.com  
 PIRELLI GUSTO BERGAMO  
**GRUPE**  
PROTEZIONE E ASSISTENZA

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale Ordine  
 dei Periti e dei P.A.R.S.

I 2402 BERGAMO  
 via Sant'Antonio 1  
 I - 25008 PARO  
 Tel. (045) 870000

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
 I 26 000 24000  
 viale della Repubblica  
 www.architettoammi.it

**INVARIANTI STRATEGICHE**

Per il comparto di Via Ripa:

si confermano le destinazioni e le finalità già espresse ai punti precedenti; i nuovi parametri urbanistici saranno i seguenti:

- Superficie territoriale : mq 26.374
- Edificabilità max: 21.500 mc a destinazione residenziale

Per il comparto di Via Meer:

sarà possibile l'allocazione di nuove superfici a destinazione produttiva. Il Piano in questo caso non prevede elementi dimensionali che dovranno essere invece definiti attraverso un'azione coordinata tra pubblico e privato da effettuarsi tramite strumento di Programmazione negoziata, supportato da una valutazione ambientale strategica, con l'obiettivo comune di definire la potenzialità edificatoria che contempererà i differenti obiettivi; verifichi la piena compatibilità ambientale delle previsioni di sviluppo insediativo, garantisca la contestuale coerenza urbanistica con il territorio urbano circostante, consenta di rendere economicamente sostenibile l'intervento.

- prevedere l'attuazione di modelli di organizzazione spaziale, intesi a perseguire la realizzazione di un miglioramento della qualità ambientale e urbana,
- valorizzare gli interventi della viabilità urbana, quest'ultima anche attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente al fine di un miglioramento del carattere della mobilità;
- attuare la progettazione di manufatti edilizi e di spazi urbani di alto livello qualitativo, avendo anche riguardo alla realizzazione di articolate proposte tipologiche degli spazi abitativi all'interno degli organismi edilizi per garantire il soddisfacimento di una pluralità di esigenze dimensionali e funzionali
- individuare un approccio progettuale che preveda interventi che siano improntati alla sostenibilità ambientale e paesistica, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale, ove necessari.
- promuovere interventi che incrementino e favoriscano la dotazione di spazi pedonali e ciclabili e di verdi attrezzati, considerando anche il verde privato come elemento irrinunciabile ai fini della qualità complessiva degli insediamenti.

Ogni progetto dovrà raggiungere un alto "profilo qualitativo della trasformazione" sia per la parte di progettazione vera e propria che per la successiva gestione.

#### OBIETTIVI STRATEGICI ALTERNATIVI

In relazione ad eventuali difficoltà nell'attuare le previsioni di Piano connesse a strategie d'impresa inconciliabili tra le proprietà dei due comparti, alla luce della conclamata volontà dell'amministrazione comunale di favorire in ogni modo le politiche per il lavoro, in via subordinata potrà essere presa in esame la possibilità di una ristrutturazione produttiva finalizzata all'avvio di nuove attività produttive leggere, compatibili con l'ambito urbano e in grado di offrire nuovi posti di lavoro.

In questo caso i due comparti territoriali potranno essere oggetto di attuazione disgiunta.

Comune di Nuova Luzzara - Documento di Piano - Città di Arzuzzone

Avv. Ing. Elisabetta Neri - Ufficio Tecnico Comunale - Servizi Urbanistici e Gestione del Territorio

13

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Novus Credit Leasing S.p.A.  
www.novus-1.com  
PARCO GEMELLI BERGAMO  
GRUPE III  
via S. Felice 10 - 24122 Bergamo

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Palazzo della Giustizia  
045 43100001

I 24122 BERGAMO  
via Sant'Agostino 3  
I 25008 PAVIA  
19, via Tranchesi

ALESSANDRA MORI ARCHITETTI  
+ 39 033 24916  
info@alemori.com  
www.alemori.com

**Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:**

**Conformità catastale:** Le visure e le schede catastali risultano in linea di massima conformi allo stato dei luoghi. Le stesse sono state sommariamente verificate in relazione al tipo di perizia richiesta. Le verifiche non sono state approfondite in quanto gli immobili, in caso di intervento, dovranno necessariamente essere completamente ristrutturati e/o demoliti.

**Conformità urbanistico edilizia:** Gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del comune di Alzano Lombardo sono stati effettuati in data 10/09/2014. Si è proceduto ad una verifica urbanistica generale. Le eventuali "non conformità" degli immobili non risultano rilevanti per la determinazione corretta del valore dell'immobile. Sono ininfluenti.

Trattandosi di PGT in itinere sono state depositate dalla proprietà n. 2 osservazioni (05/02/2014 e 20/05/2014) volte a richiedere la conversione a destinazione residenziale dell'intera area.

**In data 08/03/2016 è stato effettuato un nuovo accesso presso l'ufficio tecnico comunale ed è stato verificato che le osservazioni non sono state accolte (delibera comunale del 15/12/2014).**

**Non è cambiato nulla.**

Vi è un'unica pratica edilizia di riferimento:

**Concessione Edilizia n. 165/2004 (non riguardante l'area in oggetto)**

Dati verificati presso UTC del Comune di Alzano BG in data 10/09/2014.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Besmini Studio Integrato Di  
 www.gruppo-besmin.it  
 PARIS GIACCI BERGAMO  
**GRUPE**  
 società a partecipazione paritetica

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale On-line  
 Ord. Architetti PARIS

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 I - 25100 PAVIA  
 18, via Tronchetti

ALESSANDRA MORRI ABBONITTO  
 + 39 030 74400  
 info@am.contramem.it  
 www.amcandi.com/it/it

Provenienza e formalità pregiudizievoli:

ALFREDO COPPOLA NOTTAZZI  
NOTAIO  
Via Tecco, 3 - BERGAMO  
Tel. 035.23.46.70  
www.studiocoppolanotai.it

Oggetto: relazione notarile ventennale della società BEGGINI S.P.A., con sede in Urgnano, via Francesco n. 414, n.f. 01321740168

Io sottoscritto Alfredo Coppola NottaZZi, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto di Bergamo ed ivi residente, con studio alla Via Tecco, 3,

## IN RELAZIONE

agli immobili siti in Alzano Lombardo, Via Tecco n. 19 ripartiti nel Catasto Fabbricati al fl. 9, sez. NB, con la p.lla 352 sub. 703-1103 sub. 702-1503, sub. 702, via Sassa n. 19, p. 21-T-1-2, cat. D/7, S.C., Euro 99.810,00.

## CERTIFICHO

- - - che gli stessi sono di piena proprietà della società BEGGINI S.P.A., con sede in Urgnano, in virtù del mio atto in data 18.10.2004, rep. 4198 (reg.to il 21.10.2004 al n. 19981 e tr.tto il 23.10.2004 al nn. 94249/37402);
- - - che sugli stessi non gravano iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, fatte eccezione per:
- gli atti d'obbligo nei confronti del Comune di Alzano Lombardo tr.tti il 13.10.1992, al nn. 22563/18962 ed il 6.9.1995, al nn. 27118/20414;
- la convenzione urbanistica relativa al confinante parcheggio pubblico tr.tta il 3.1.1978, al nn. 195/189;
- l'ipoteca a favore di Intestanze S.p.A. iscritta il 15.6.1994 al nn. 17202/3623, asservita di cancellazione giusta l'atto [redacted] rep. n. 50952;
- l'ipoteca a favore di Intestanze S.p.A. iscritta il 15.6.1994 al nn. 17203/3624, asservita di cancellazione giusta atto fondi in data 18.8.2002, rep. n. 132.725;
- l'ipoteca a favore del Credito Bergamasco iscritta il 20.12.2007 al nn. 78936/20523;
- l'ipoteca a favore del Credito Bergamasco iscritta il 3.8.2010 al nn. 44739/8752;
- l'ipoteca giudiziale a favore del [redacted] [redacted] 5.8.2013 al nn. 32075/3043.

Aggiornamenti al 15.1.2014,

In fede,

Bergamo, 27.2.2014



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Numero Verde Integrale 24  
www.gruppo-loom  
PUBBLICITÀ BERGAMO  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA & MARKETING

Ordine degli Architetti Bergamo  
Camerata Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tribunale Ordine  
des ARCHITETTI P.M.S.

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
1 - 25100 PAVIA  
28, rue Truchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 24000  
info.pubblica@ammi.archi  
www.dicadmi.com/archi

## DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

Il Perito scrivente ha provveduto alla valutazione seguendo i seguenti criteri estimativi.

Ha adottato il metodo comparativo raccogliendo alle scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto. Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta.

La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2014.

Premesso quanto sopra si può determinare il più probabile valore commerciale:

Slp esistente: mq. 22.000 x 75 €/mq= € 1.650.000,00



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Amco Trade Integrato Srl  
 www.pmpc-1.com  
 PARIS GROUP BERGAMO  
**GRUPE**  
 INCORPORATED IN BERGAMO

Ordine degli architetti Bergamo  
 Centralita Tecnica d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Ufficiale Order  
 des architectes P.M.S.

1 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 1  
 1 23808 PARIS  
 28, rue Francais

ALESSANDRA MORI APICCHETTI  
 + 39 035 24050  
 info@alexandramori.archi  
 www.alexandramori.archi

**Valore degli immobili ed area:**

LOTTO 06:

**ARROTONDAMENTO € 1.650.000,00**

Euro unmilionesecientocinquantamila/00

---

Si precisa che la natura degli immobili consente l'identificazione di un unico lotto.

---

Si accerta la non divisibilità del bene, in quanto non conveniente.

---

L'unità immobiliare non è oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

---

Il Perito si rende disponibile, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale.

---

La presente relazione è stata depositata in originale con chiave USB per files informatici oltre alle copie inviate via mail ai Commissari Giudiziali e consegnate in una copia cartacea.



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

**Bureau d'Etudes Integrées SA**  
www.pgspe-1.com  
**PARIS GARATI BERGAMO**  
**GRUPE**

**Ordine degli Architetto Bergamo**  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabacco Strada  
des Architectes PARIS

I 2402 BERGAMO  
via Sant'Alessandra 3  
I 75008 PARIS  
28, rue Tranchet

**ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO**  
+ 39 030 240000  
info@alexandramorri.archi  
www.alexandramorri.archi

Ritenendo di aver evaso l'incarico ricevuto il Perito scrivente,  
Arch. Alessandra Morri, ringrazia l'ill.mo Sig. Giudice, DOTT.SSA  
GIOVANNA GOLINELLI e rimane a disposizione dei Commissari  
Giudiziali, DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT.  
MARCÒ LEIDI, per eventuali ulteriori chiarimenti.

In fede

Bergamo, 14 novembre 2014 - aggiornata al 15/03/2016


Il Perito Stimatore - lotto 06

Alessandra Morri Architetto



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCÒ LEIDI

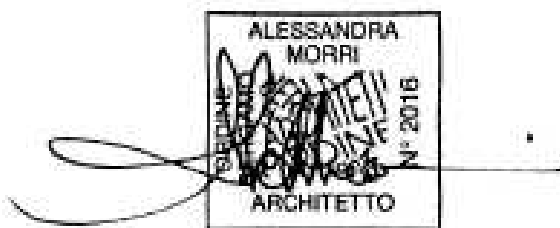
Banca di Roma Integrato: 21  
www.pisap-8.com  
PAPI GEMINI BERGAMO  
**GRUPE**   
SOCIETÀ PER AZIONI

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabelle Geom.  
dei Architetti P.R.R.

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
T - 030 81 8185  
79, via Foscher

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 033 140118  
info@alessandramorri.com  
www.alessandramorri.com





## ELABORATO PERITALE LOTTO 7.A

**Via Maresana - Ponteranica BG**

## TRIBUNALE DI BERGAMO FALLIMENTO N. 136/2015

**SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.**

Giudice Delegato **DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

Curatori Fallimentari **DOTT. MAURIZIO SALVETTI**

**AVV. MASSIMO GELMINI**

**DOTT. MARCO LEIDI**

Perito Stimatore **ARCH. ALESSANDRA MORRI**



**ELABORATO PERITALE**

**LOTTO 8**

**Via Magenta – Busto Arsizio VA**

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**FALLIMENTO N. 136/2015**

**SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.**

Giudice Delegato **DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

Curatori Fallimentari **DOTT. MAURIZIO SALVETTI**

**AVV. MASSIMO GELMINI**

**LOTTO N. 8****HOTEL MULTIPIANO** posto nel Comune di **BUSTO ARSIZIO VA, VIA MAGENTA**

Processo che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza del Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 1, cellulare [REDACTED] - telefono e fax [REDACTED] e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alexandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 10.474 e n. Max. 38.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del Fallimento Begnini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Consulente Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici prepeduenti alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di [REDACTED] di nuova edificazione, ubicato nel comune di Busto Arsizio VA in Via Magenta:

- superficie commerciale: STRUTTURA RICETTIVA di ca 4.228,76 m<sup>2</sup> su 9 piani f.t. e n.2 interrati  
LOCALI DI SERVIZIO di ca 1.257,00 m<sup>2</sup>  
CENTRO CONGRESSI ca 875,00 m<sup>2</sup> con uguale sottotetto  
PARCHEGGIO di ca 4.801,01 m<sup>2</sup>  
PORTICO di ca 965,00 m<sup>2</sup>  
AREA ESTERNA di ca 1.327,00 m<sup>2</sup>  
Rampe di accesso all'interrato in comune con gli edifici confinanti - vedasi convenzione comunale - 1° piano interrato con uso pubblico.
- stato di possesso: libero;
- manutenzione: buona (lavori non terminati - presenza atti vandalici);
- spese condominiali: non previste;
- conformità edilizia: immobile non conforme - lavori da terminare;
- conformità catastale: Catasto Fabbricati conforme;  
Catasto Terreni conforme;
- catasto fabbricati: AREA URBANA fg. 22 mapp. 32396 categoria F/3
- pubblica utilità: le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità. L'area esterna è gravata da uso pubblico - il 1° piano interrato da uso pubblico.

**VALORE****€ 8.000.000,00**

Euro ottomilioni/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alle quotazioni, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/communale e da verifiche in loco, escludendo per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.  
Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appa-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI****CURATORI FALLIMENTARI****DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

**COMUNE DI BUSTO ARSIZIO (VA) VIA MAGENTA**

**HOTEL**

**VALUTAZIONE DEFINITIVA € 8.000.000,00**

Struttura ricettiva:	MQ. 4.228,76
Locali di servizio:	MQ. 1.257,00
Parcheggio:	MQ. 4.801,01
Portico:	MQ. 965,00
Area esterna:	MQ. 1.327,00
SUP. TOT.:	MQ. 12.581,01
<i>Da ultimare (circa € 500.000 di interventi)</i>	
<i>Privo di agibilità</i>	

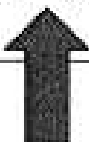
destinazione	piano	destinazione	Superficie lorda
Parcheggio	S1	Parcheggio uso pubblico/privato	2.260,81
Parcheggio	S2	Parcheggio privato	2.540,20
servizi	S1	Servizi all'albergo	546,00
servizi	S2	Servizi all'albergo	546,00
hotel	t-8	Ricettività e collegamenti	4231,00
servizi	9	Servizi tecnologici	165,00
portico	T	Porticato esterno	965,00
aree	T	Aree esterne di pertinenza	1.327,00

dati comunicati in Comune

n. 9 piani fuori terra - n. 2 interrati - n.2 ascensori

**DESCRIZIONE**

Trattasi di un edificio previsto per ospitare un albergo di categoria business (4 stelle) composto da 92 camere sviluppato 9 piani fuori terra e due piani interrati.  
L'hotel presenta pianta rettangolare; al piano terra vi trovano: la hall, il bar, il ristorante ed una sala prima colazione oltre alla sala conferenze.  
Al secondo piano interrato vi trova il parcheggio privato mentre al primo piano interrato vi sono un parcheggio pubblico con 21 posti auto privati, la zona prevista per il relax e la sauna.



Descrizione perizia arch. Oggioni

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

**CURATORI FALLIMENTARI**

**DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**



## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Proprietà piena (quota 1/1) di [REDACTED] posto nel Comune di BUSTO ARSIZIO VA in Via Magenta. Trattasi di nuovo albergo al quale mancano opere di finitura. L'hotel è posto a 12 km ca dall'aeroporto di Malpensa e a 36 km da Milano. L'edificio si sviluppa su n. 9 piani fuori terra e n. 2 interrati per una superficie lorda complessiva di mq. 4.228,76 (rif. dati depositati in Comune). L'immobile è pressoché ultimato. Si stimano circa € 500.000,00 di finiture, autorizzazioni, oltre arredi, per permetterne il completo funzionamento.

Planning:

- PERMESSI PER CHIUSURA LAVORI
- ESECUZIONE LAVORI
- RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ
- OTTENIMENTO AUTORIZZAZIONI PER L'AVVIAMENTO DELL'ATTIVITÀ ALBERGHIERA E DI RISTORAZIONE
- ARREDAMENTO

In relazione alla collocazione, sia relativamente alla città di Busto Arsizio sia alla comoda viabilità per la vicinanza all'aeroporto di Malpensa, l'albergo potrebbe RISULTARE appetibile soprattutto quale "business hotel".

### PRESENZE NATURALISTICHE

Busto Arsizio è collocata in un ambito di elevata identità paesistica. La presenza dell'arco alpino posto a corona nell'estensione dal Monte Rosa al Resegone con al centro il gruppo del Monte Rosa e dell'arco Prealpino disegna uno scenario concentrico degradante verso la pianura di una profondità vedutistica. Il Lago Maggiore ed il lago di Lugano, oltre la tipicità del paesaggio locale caratterizzato dagli insediamenti antropici e dai manufatti delle grandi ville del '700 e '800 e dalla morfologia delle montagne che avvolgono gli insedi offrono i poche decine di minuti occasioni di internazionalità. Sulla riva piemontese del Lago Maggiore troviamo Arona, Sesto, Baveno, Pallanza, Verbania, Locarno, Ascona, e sulla riva lombarda Sesto Calende, Angera, Loreto, Luino e sul Lago di Lugano Lugano, Campione d'Italia. Le isole, i giardini, il palazzo, la collezione d'arte della Famiglia [REDACTED] offrono il confronto con analoghe celebri situazioni paesistiche e con i capolavori della cultura seicentesca. Gli ulteriori bellissimi laghi minori identificano la filonatura delle Prealpi.

### COLLEGAMENTI

<b>CITTÀ</b>		<b>PRINCIPALI CENTRI</b>	
- VARESE	27 Km	- BUSTO ARSIZIO	81.200 abitanti
- MILANO	36 Km	- MILANO	1.256.000 abitanti
- NOVARA	34 Km	- VARESE	82.000 abitanti
- MONZA	41 Km	- MONZA	121.400 abitanti
- TORINO	149 Km	- NOVARA	102.800 abitanti
		- TORINO	908.600 abitanti
<b>FERROVIA</b>		- GALLARATE	58.160 abitanti
- STAZIONE DI BUSTO ARSIZIO		- LEGNANO	56.600 abitanti
- STAZIONE FNM			
		<b>PIEDE</b>	
<b>AEREOPORTI</b>		- RHO/VERO	20 Km
- MALPENSA (MILANO)	12 Km		
- Linate (MILANO)	30 Km		
- CASELLE (TORINO)	141 Km		

### AUTOSTRADE



**STRADALE** (L. 11/12/1990 art. 17)

**STRADALE** (L. 11/12/1990 art. 17)

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



#### L'ALBERGO

L'albergo progettato su morfologia a torre, al culmine della cupida misura 40 mt., svolge un ruolo urbano fondamentale nel sistema segnico della città in dialettica con i componenti della chiesa. Sorge in Via Magenta a ridosso del centro come indicato nella cartografia del Censato Catasto Austriaco in prossimità delle porte di entrata in città (oggi scomparse) Porta Ticino, Porta Navera. Le stazioni delle FF.SS. e della F.N.A. ed il Centro Storico delle presenze monumentali e del "made in Italy" sono raggiungibili a piedi.

#### DOTAZIONI

Piano terra:  
Reception e Conclierge - Hall - Ristorante - Sala  
Primo Colazione - Wine Bar

Piano primo:  
Camere doppie - Single - Camere adattabili

Piano Tipo dal Secondo al Settimo:  
Camere doppie - Single

Piano Ottavo:  
Suite

Piano Primo Interato:  
Bar - Sala Relax - Sauna - Idromassaggio -  
Spogliatoi

Piano Secondo Interato:  
area parcheggio

Nel fabbricato adiacente vi è la presenza di  
una sala polifunzionale per congressi.  
A poca distanza dall'isolato è prevista una cen-  
trale di cogenerazione.



#### Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

Il fabbricato presenta una struttura costituita da travi e pilastri in cls armato. Solai piani composti da lastre prefabbricate in cls. Calcestruzzo in opera per murature in elevazione. Tavolati in blocchi di laterizio semiportante e tavolati interni in forati. Opere in pietra in serpentino con faccia a vista. Serramenti interni a battente tamburato ed infissi esterni monoblocco in alluminio. Pavimenti in piastrelle monocottura - gres porcellanato e pavimento a tappeto. Trattamento facciata in intonaco pietrificante colore chiaro con superficie frattazza finissima. Impianto idrico-sanitario completo, impianto elettrico completo (cabina elettrica in copertura). Impianto di climatizzazione con impianto misto aria/acqua tramite fancoils ed aria primaria. Scala antincendio zincata. n. 2 ascensori disabili (non visionati in quanto al sopralluogo non funzionanti) - capienza 8 persone

## GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

**Conformità urbanistico-edilizia:** dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Busto Arsizio VA l'immobile risulta in gran parte conforme agli atti depositati.

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Busto Arsizio VA.

Estremi licenze:

- Realizzazione di albergo pluripiano a seguito di cambio di destinazione d'uso ed ampliamento della Concessione Edilizia n. 78/2000 di cui alla convenzione 15/05/1997 e Delibera c/c n. 22 del 31/01/97 e successive.
- Richiesta cambio di destinazione d'uso 3° lotto (Accordo di Programma di Via Magenta a Busto Arsizio) da terziario/commerciale/residenziale a ricettivo/alberghiero prot. n. 2145 del 02/05/2005;
- Pratica Edilizia n. 38/2006, prot. n. 19584 del 04/04/2006; (intestato ad ALER)
- Richiesta voltura Permesso di Costruire (a seguito di passaggio di proprietà area) prot. n. 068497 del 05/12/2006;
- Permesso di Costruire del 27/06/2006 ritirato il 26/01/2007;
- Variante n. 1 al Permesso di Costruire del 22/07/2008 ritirato il 15/10/2008;
- Permesso di Costruire del 19/01/2010 relativo ai piani interrati, mai ritirato;
- Variante n. 2 al Permesso di Costruire del 08/10/2010 ritirato il 19/01/2011;
- Permesso di Costruire per opere di completamento del 31/01/2012 ritirato il 14/02/2012;
- Permesso di Costruire per opere di completamento del 11/10/2012 ritirato il 29/10/2012;
- Variante al Permesso di Costruire del 07/08/2013, mai ritirato;

La pratica è stata gestita dall'Ufficio "Pianificazione Attuativa" del Settore Edilizia Pubblica e Privata.

**Conformità catastale:** l'estratto mappa non corrispondeva allo stato dei luoghi. Con istanza del 19/02/2016 è stata richiesta, a mia cura, la rettifica cartografica relativa al mappale 32396, regolarmente evasa dall'Ufficio Provinciale Territorio di Varese.

La scrivente ha presentato in data 09/05/2016 il Tipo Mappale per inserire il fabbricato in mappa. Successivamente l'immobile è stato regolarmente accatastrato F/3. Docfa allegato.

## SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

**Comune:** si evidenziano parziali difformità - lavori da terminare. Non sono noti eventuali oneri.

**Catasto Terreni:** Tipo mappale aggiornato - Non si evidenziano difformità.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



**Catasto Fabbricati:** si è proceduto all'accatastamento dell'albergo in corso di costruzione (categoria F/3).

**Altro:** non si evidenziano ulteriori difformità. Si segnalano atti vandalici all'immobile.

Si precisa che i valori tengono conto della svalutazione dei beni immobili, in generale, in quanto soggetti a svalutazione nel medio lungo-periodo, in considerazione dell'attuale andamento del mercato. L'immobile è nuovo. Risultano mancanti alcune finiture sia edili sia impiantistiche.

Lo stato di conservazione del fabbricato è buono. Trattandosi di immobile ora "abbandonato" è oggetto di atti vandalici.

Si precisa che le superfici sono state verificate in loco con rilievo sommario dello stato di fatto.

In fede.

A rectangular professional stamp for Alessandra Morri, Architetto. The stamp contains the text: ALESSANDRA MORRI, N° 2016, and ARCHITETTO. A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Il Perito Stimatore - lotto 8

**Alessandra Morri Architetto**

Riferimento: Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 28/06/2016

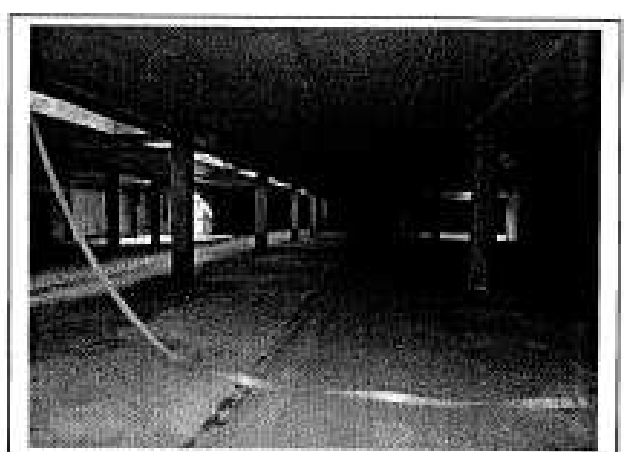
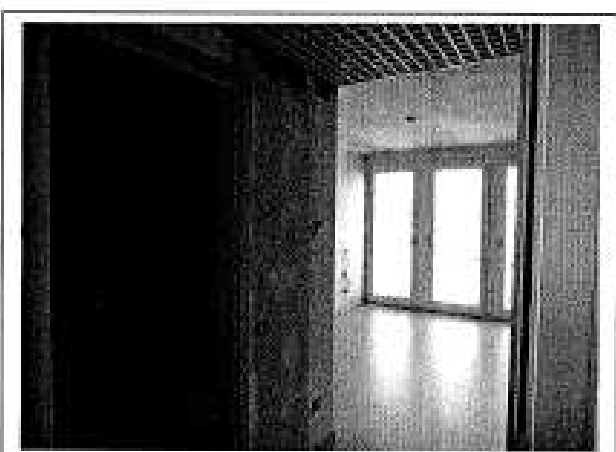
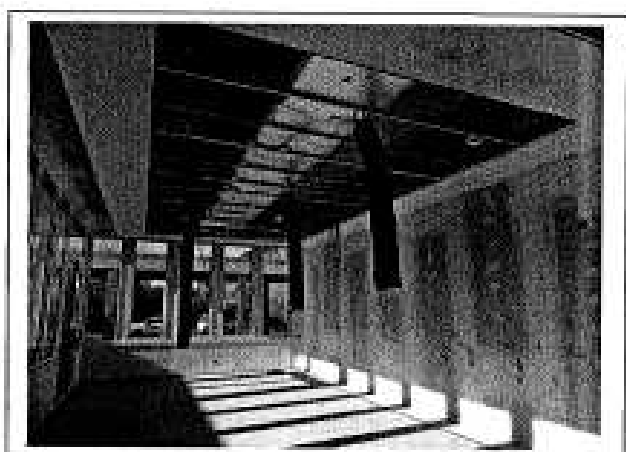
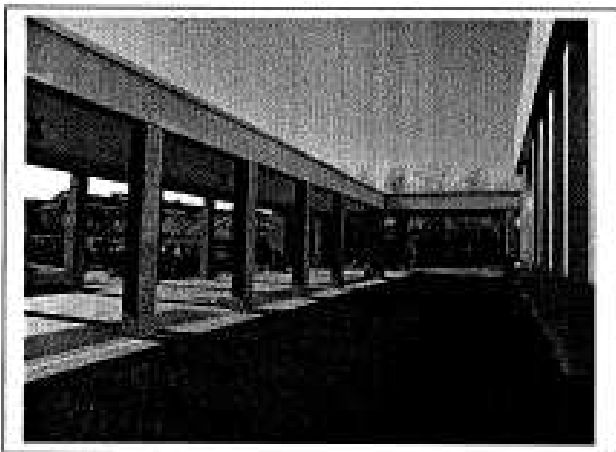
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

**CURATORI FALLIMENTARI**

**DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

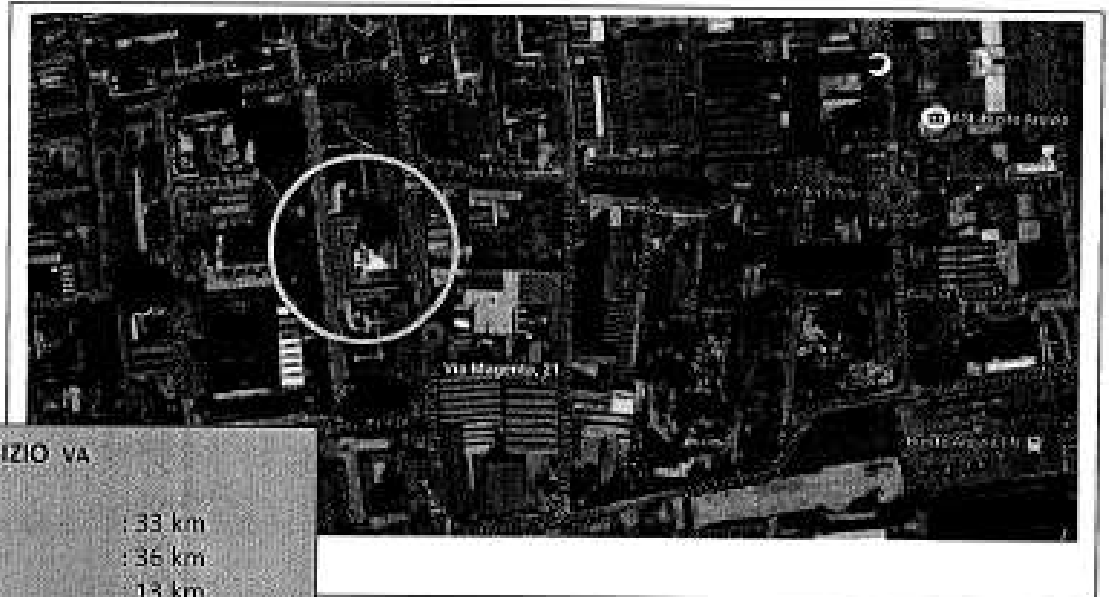
**CURATORI FALLIMENTARI**

**DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

## LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

### ESTRATTI SATELLITARI

Google maps



#### COMUNE DI BUSTO ARSIZIO VA

Via MAGENTA

Distanza da Varese : 33 km

Distanza da Milano : 36 km

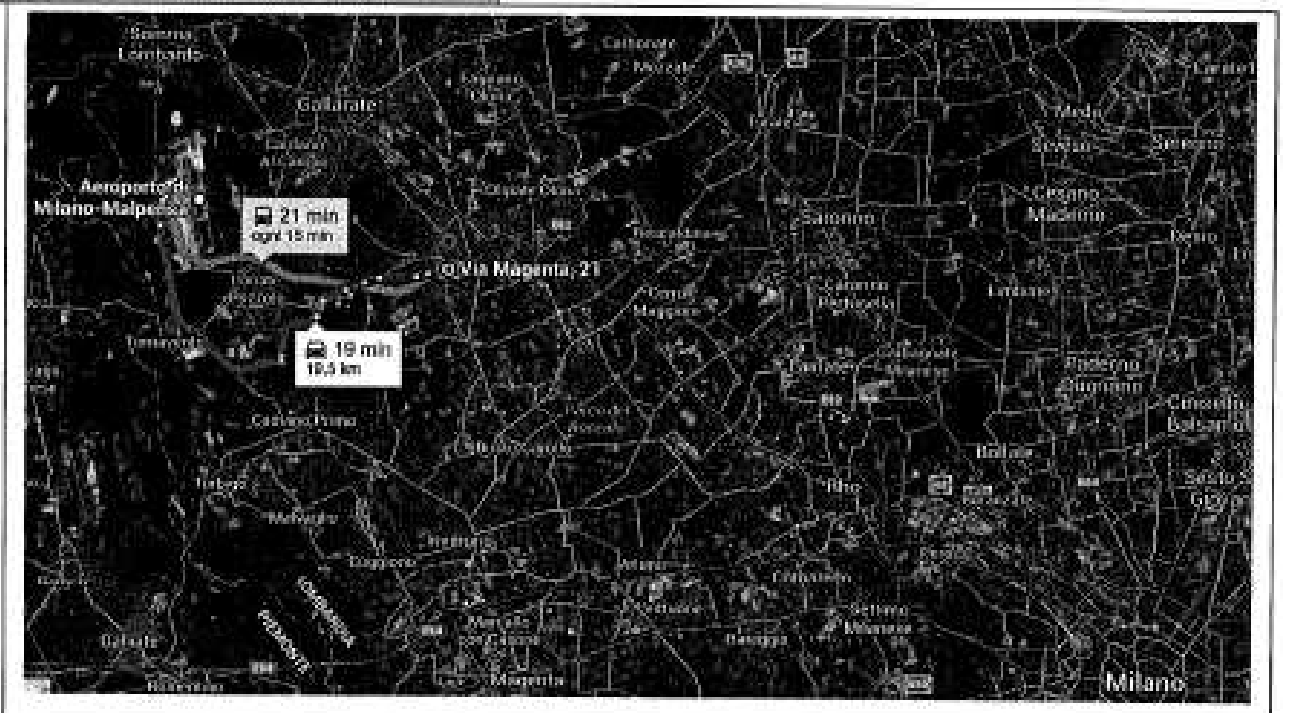
Distanza casello A4 : 13 km

Distanza aeroporto Malpensa : 19 km

Distanza aeroporto Linate : 58 km

Altitudine : 226 mt. s.l.m.

Provincia : Varese VA



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI

**AM**  
10

Gruppo di lavoro Integrato di  
avvocati e periti  
100% GIURISTI BERGAMO  
**GRUPE**

Gruppo degli avvocati Integrato  
Comitato di lavoro dell'Ufficio  
Fallimentare di Bergamo  
100% GIURISTI BERGAMO  
100% GIURISTI BERGAMO

100% GIURISTI BERGAMO  
via Sant'Antonio 3  
100% GIURISTI BERGAMO  
100% GIURISTI BERGAMO

ATTORNIATO LEGAL ASSISTANCE  
100% GIURISTI BERGAMO  
100% GIURISTI BERGAMO  
100% GIURISTI BERGAMO

# DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di BUSTO ARSIZIO VA l'immobile è identificato come segue:

### Legenda

#### CITTA' STOMICA

- Area storica vincolata** (Area vincolata ai sensi dell'art. 14 del P.R.G. vigente) - Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e artistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.

#### CITTA' CONSOLIDATA. SISTEMA DELLA RESIDENZA

- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.

#### CITTA' CONSOLIDATA. SISTEMA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.

#### CITTA' CONSOLIDATA. SISTEMA DEI SERVIZI

- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.
- Area di tutela ambientale** (Area vincolata ai sensi della Legge n. 431/1985) - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del centro storico e delle aree immediatamente adiacenti.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



(Estratto: PGT Comune di Busto Arsizio - Documento di Piano - Tavola A.6  
Insediamenti e tessuti urbani)

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urignano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di BUSTO ARSIZIO VA:

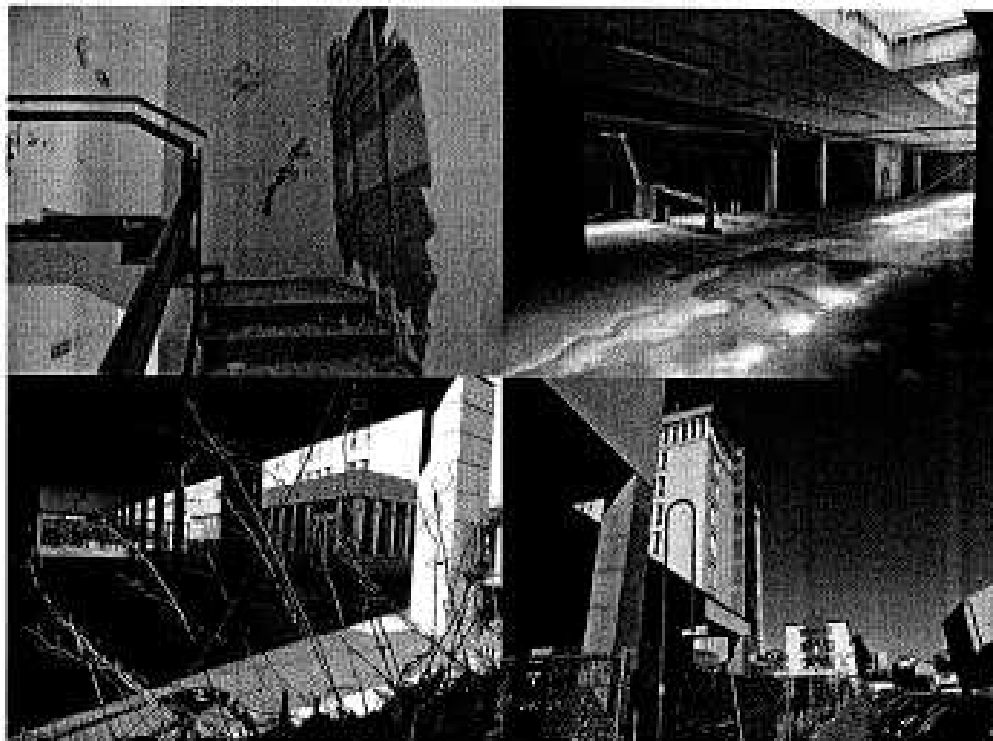
AREA URBANA:

- sezione urbana BU foglio 22 mappale 32396 - categoria F/3, 2981 mq

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:

- foglio 9 mappale 32396 - ente urbano, are 29.81



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv, MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

SCHEDA CATASTALE AREA URBANA

Data presentazione 15/07/2000 - Data 31/07/2004 - n. 8011/29931 - Rilevatore MOREI ALESSANDRA

MODULO  
811/9.88



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (PCL 13-4-1938, n. 862)

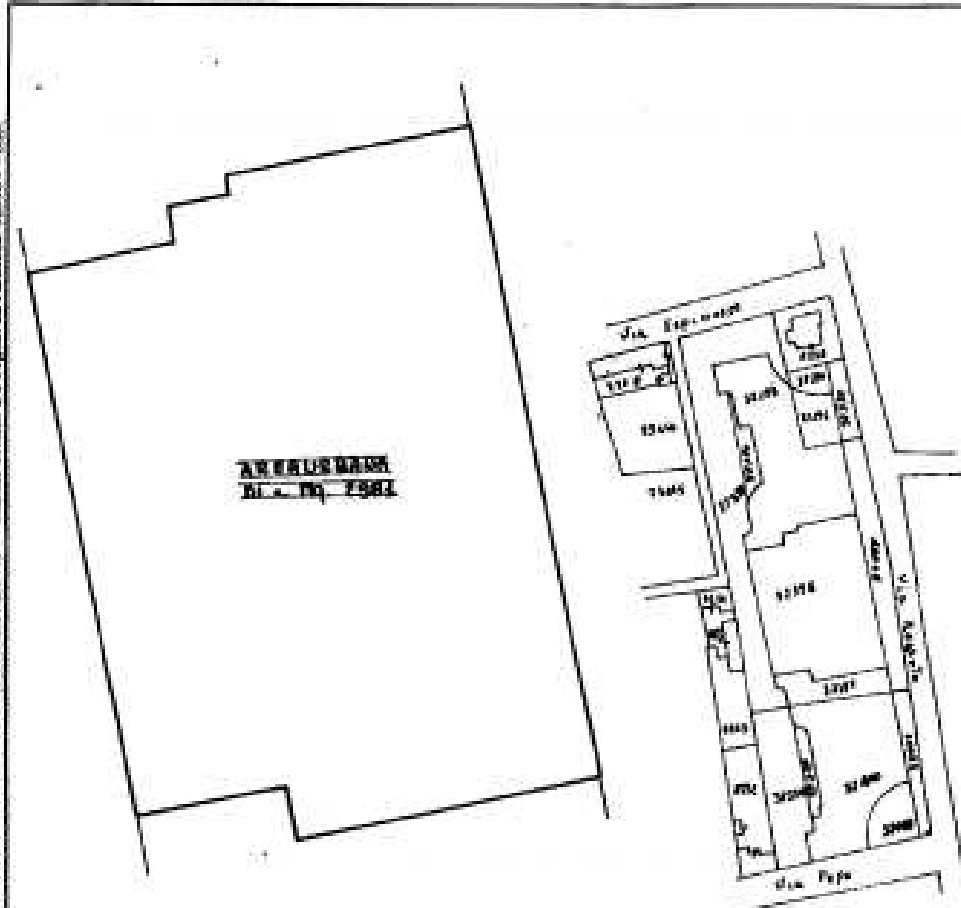
MOD. 88 (CEU)

1:500

Pianimetria di ulu. in Comune di BUSTO ARSIZIO via MAGENTA

CV

Catasto delle Edificazioni - Elaborazione al 31/07/2004 - Comune di BUSTO ARSIZIO (030300) - Cassone Urbano (SU) Foglio 22 Particelle 12196 - Sub. 1/1 - Particella 12196/1



ESTRATTO MAPPA 1:200

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di R.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Data presentazione 15/07/2000 Foglio 22 - Particella 12196 - Sub. 1/1	Composto dal <b>GEOMETRA CRIVELLI FRANCO</b> Geometra Via ... ... ... ...	RITENUTO ALL'UFFICIO 
--	--	--------------------------

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI  
DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



VISURA CATASTALE AREA URBANA



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio ex Area Ufficio Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2014

Data: 04/08/2014 - Ora: 12:35:56 File

Visura n.: 90911601 Pgg: 1

Dati della richiesta		Comune di BUSTO ARSIZIO (Codice: 0300)										
Catasto Fabbricati		Provincia di VARESE										
		Foglio: 22 Particella: 22596										
		Dati relativi all'immobile catastale										
Unità immobiliare												
M.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Ubbia	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie	Scelta	
1	02	22	22596				area urbana			190 m <sup>2</sup>		PARCELLAZIONE del 12/05/1986 n. 4287 - 1/1000 in atti del 12/05/1986 (geometrico n. 5111) - PARCELLAZIONE PER TRASFORMAZIONE DI DIRITTI - 04/08/84 (ISTITUIZIONE SPAZI SPAZI INTERI)
Indirizzo		VIA MAGENTA pass. L.										
INDICATO												
M.		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
Dati derivanti da		MORRI ALESSANDRA					0120740087			111 foglietti per 11		
		DETERMINAZIONE (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2006 Mod. provinciale con Modulo Unico n. 80148 - 1/1000 in atti del 07/11/2006 Superficie: 31112 mq. Foglio: 000001 MORRI ALESSANDRA										
Unità immobiliari n. 1		Ricevuta n. 34606					Tributi creati: Euro 1,00					
Visura ordinata												
Riduzione: MORRI ALESSANDRA												

\* Codice Fiscale Valido in Ampia Circolazione

VISURE CATASTALI TERRENI



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio ex Area Ufficio Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2014

Data: 07/08/2014 - Ora: 11:17:11 File

Visura n.: 800154015 Pgg: 1

Dati della richiesta		Comune di BUSTO ARSIZIO (Codice: 0300)										
Catasto Terreni		Sezione di BUSTO ARSIZIO (Provincia di VARESE)										
		Foglio: 9 Particella: 22596										
Area di cui arborei e praterie												
M.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Ferr	Qualità Class.	Superficie (m <sup>2</sup> )	Scelta	Scelta		Superficie	Scelta	
1	9	22596			ENTE ORTO	29 m <sup>2</sup>			Orto	Agrofito		PARCELLAZIONE del 12/05/1986 n. 1496 - 1/1000 in atti del 12/05/1986 (geometrico n. 1496)
Indirizzo		Pavia										
Associazioni												
Unità immobiliari n. 1		Ricevuta n. 34707					Tributi creati: Euro 1,00					
Visura ordinata												
Riduzione: MORRI ALESSANDRA												

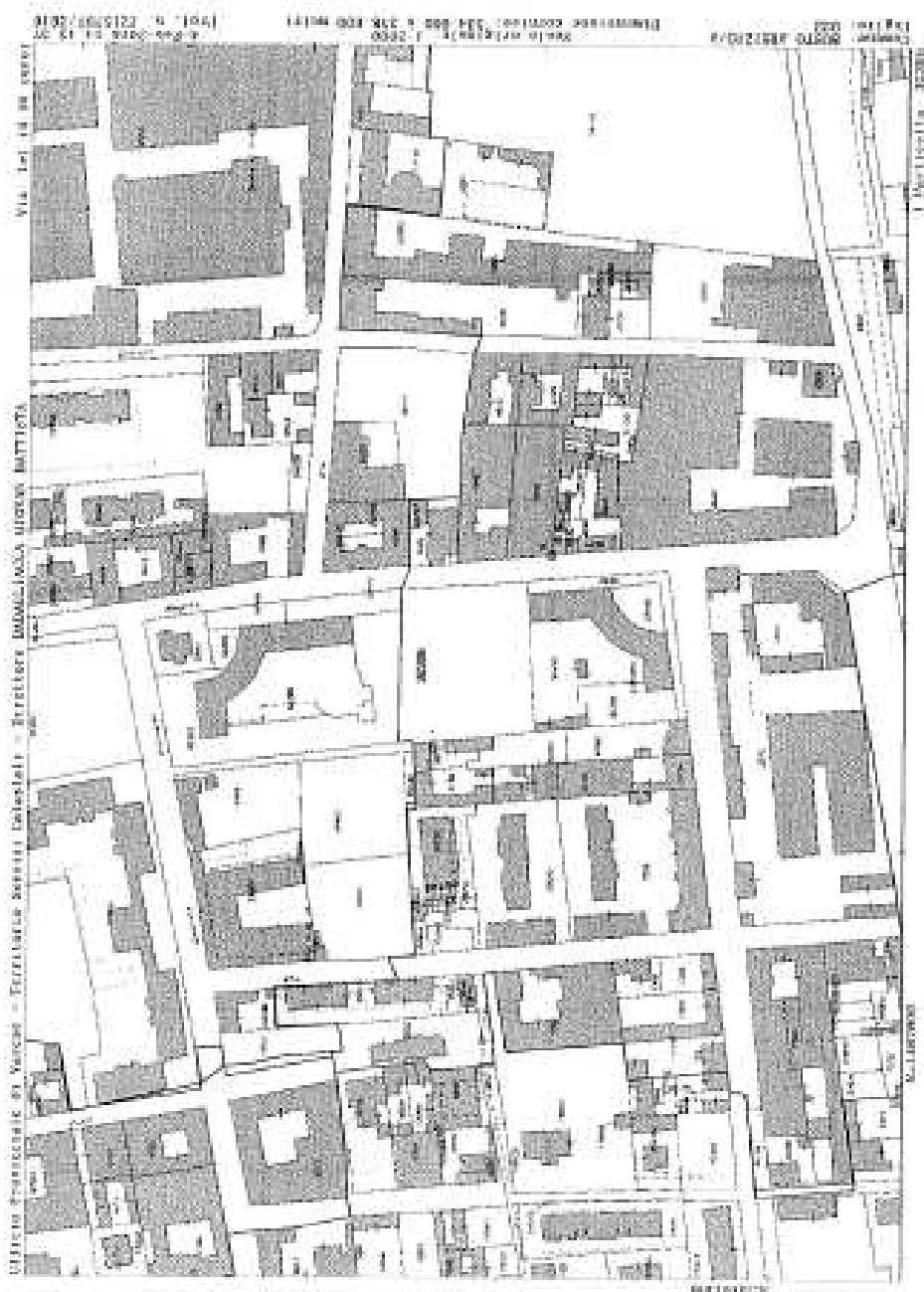
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



ESTRATTO MAPPA (PRECEDENTE ALL' ISTANZA)



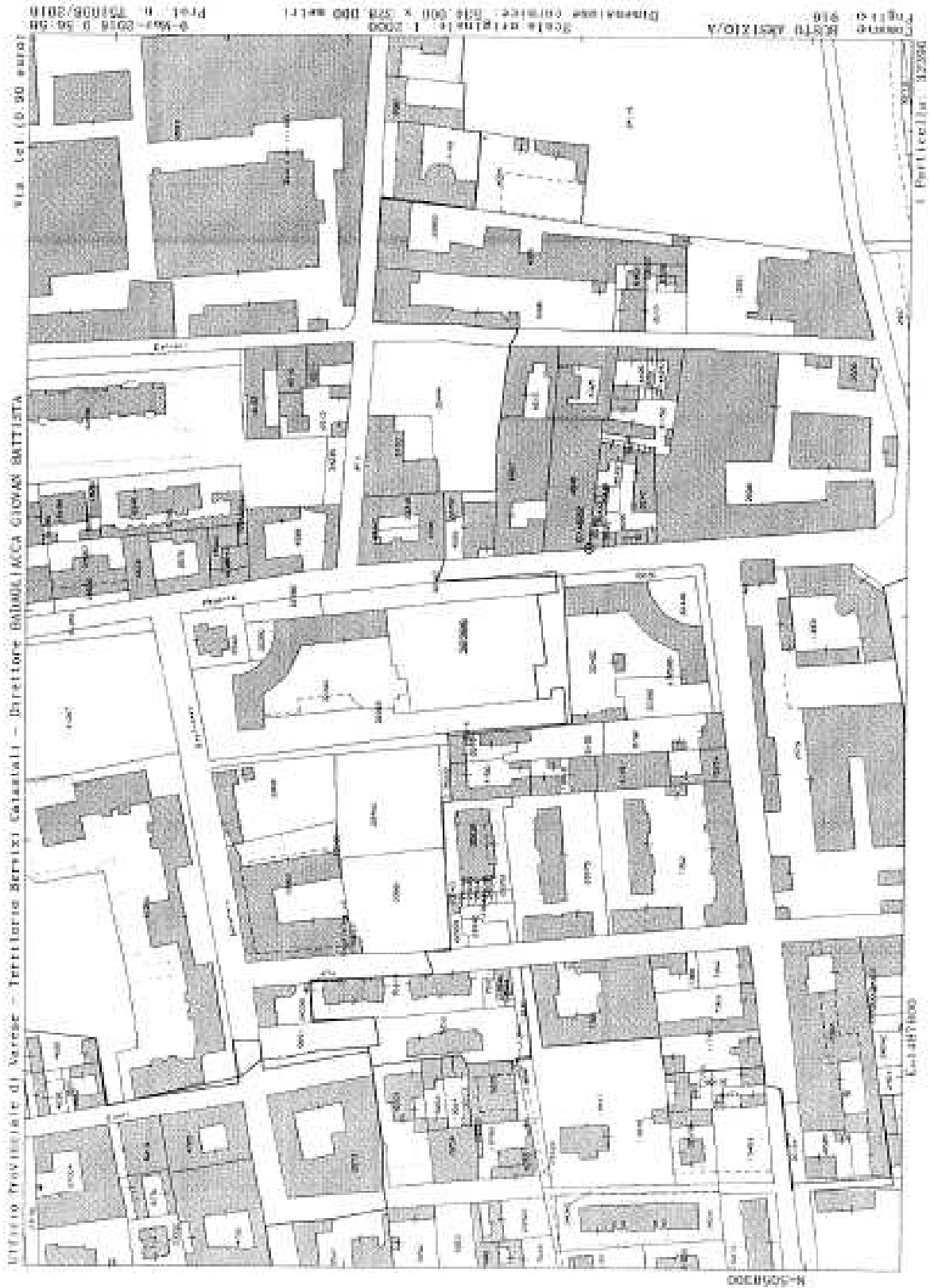
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

**CURATORI FALLIMENTARI**

**DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**



ESTRATTO MAPPA AGGIORNATO A SEGUITO DI ISTANZA



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI





COMUNE

MODELLO B - VERSIONE 2014/12/2014

**SPORTELLO UNICO QUALITÀ EDILIZIA E URBANA**

- MODELLO B - RISERVATO ALL'INTERESSATO - PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO -

<b>PRATICA EDILIZIA N. 38/06</b> Tipo Protocollo	<b>Città di BUSTO ARSIZIO</b> Prov. <b>VA</b>
---	--

<b>DATA ARRIVO</b> 04 APR 2015 <small>CITTA' DI BUSTO ARSIZIO          Ufficio Unico Qualità Edilizia e Urbana          Piazza Carlo Farini, 1</small>	<b>DATA RECEZIONE</b> 04 APR 2015 <small>CITTA' DI BUSTO ARSIZIO          Ufficio Unico Qualità Edilizia e Urbana          Piazza Carlo Farini, 1</small>	<b>NUMERO</b> 019584 <small>CITTA' DI BUSTO ARSIZIO          Ufficio Unico Qualità Edilizia e Urbana          Piazza Carlo Farini, 1</small>
--	---	--

**DOMANDA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (a richiesta di) (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)**

La presente istanza va presentata in duplice copia, in caso di presentazione del progetto per il tramite dello Sportello Edilizia, una copia della presente verrà restituita all'atto della presentazione della pratica.

**Quadro riservato al progettista:**

<input checked="" type="checkbox"/> A) 1) Nuovo intervento	<input type="checkbox"/> A) 2) Variazioni con modifica	<input type="checkbox"/> B) 1) Variante	<input checked="" type="checkbox"/> B) 2) Variante	<input type="checkbox"/> C) 1) Variante con modifica
--	--	---	--	--

**PUNTO A - DATI DEL/LE DICHIARANTE/LE**

Le dichiarazioni contenute nella presente istanza sono rese con la consapevolezza del D.P.S. 18/12/2000 n. 442 e del nuovo Regolamento Urbanistico della Città di Busto Arsizio, in caso di falsità di fatto o di omissione ripetuta, il sottoscritto è punito con la sanzione pecuniaria di cui all'art. 10 del regolamento urbanistico, nel caso di dichiarazioni non veritiere o false affermazioni non punibili.

**Il sottoscritto:**

Cognome e Nome del dichiarante (cognome e nome)	Cognome e Nome del dichiarante (cognome e nome)
Cognome e Nome del dichiarante (cognome e nome)	Cognome e Nome del dichiarante (cognome e nome)
Cognome e Nome del dichiarante (cognome e nome)	Cognome e Nome del dichiarante (cognome e nome)
Cognome e Nome del dichiarante (cognome e nome)	Cognome e Nome del dichiarante (cognome e nome)

**DATA ARRIVO**  
04 APR 2015  
CITTA' DI BUSTO ARSIZIO  
Ufficio Unico Qualità Edilizia e Urbana  
Piazza Carlo Farini, 1

**In qualità di:**

<input type="checkbox"/> proprietario	<input checked="" type="checkbox"/> presidente (cognome) <b>FUSCONI ALBERTO</b>
<input type="checkbox"/> comproprietario, con delega degli altri proprietari o delegata del	

(1) nel caso di opere Permessi edilizi e varianti il titolo giuridico del terreno di cui è locata, prodotta, design, ecc. o opere di cui sia possente di abitare, deve essere indicata l'UP (UP) riferita alla convenzione (area urbanistica) dell'area.  
 (2) Messaggio di titoli abilitativi a richiedersi ad un'azienda, Entità, o un'impresa, Titolare di servizio, o di un'azienda, APPLICAZIONE, Concessionario di servizi, beneficiario di provvedimento di autorizzazione, progetto, un'azienda di servizi, Artista esecutore di servizi, Titolare di un'attività di servizio, beneficiario di un'attività di servizio amministrativa, Artista esecutore di cantieri, Artista esecutore di servizi.

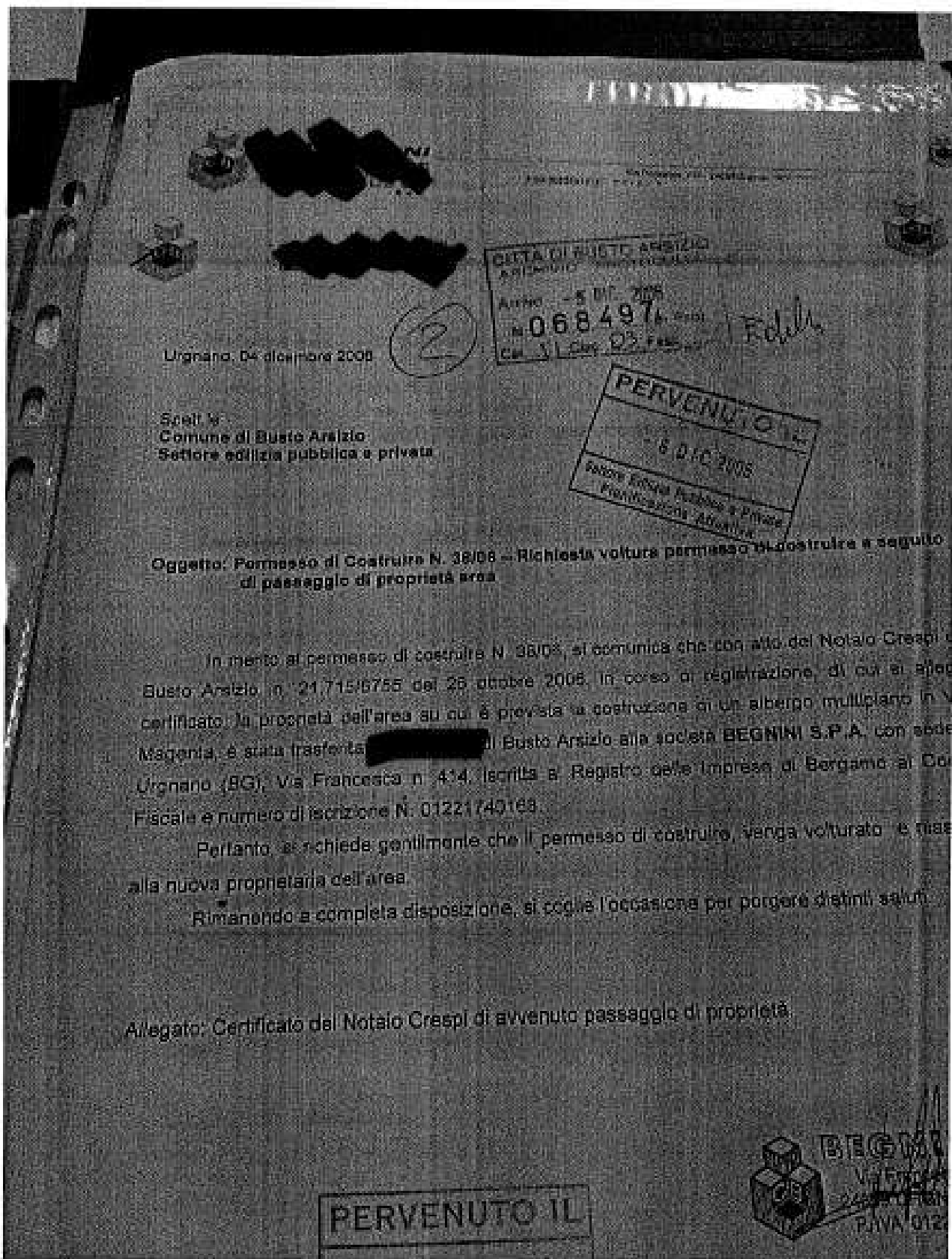
CITTA' DI BUSTO ARSIZIO - Via Farini, 1 - Tel. 0321 339111 - Telex 3213333  
 www.comunebustoarsizio.it - www.provincia.bergamo.it

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

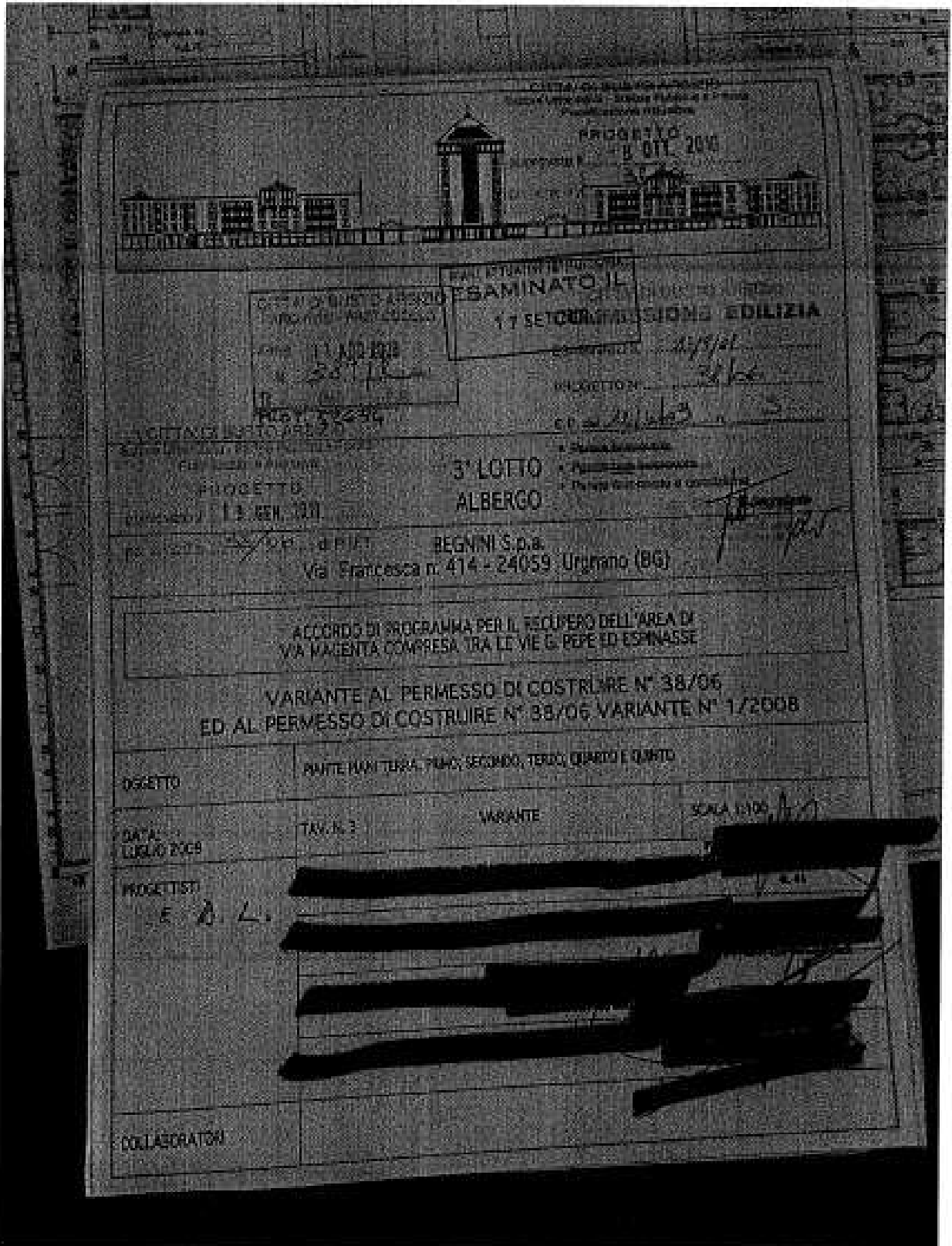
Banca Credit Agricole Italia www.credit-agricole.it PIAZZA CANTÙ, 10 <b>GRUPE</b> credito e servizi	Office degli Archivi Regionali Consultori e Tecnici d'Ufficio Ufficio di Busto Arsizio Edificio Sede via Architetto FARI	PIAZZA GARIBOLDI via Carlo Bernabini, 3 24100 BERGAMO 030 240001 www.ufficiopubblico.it
---	--	---



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

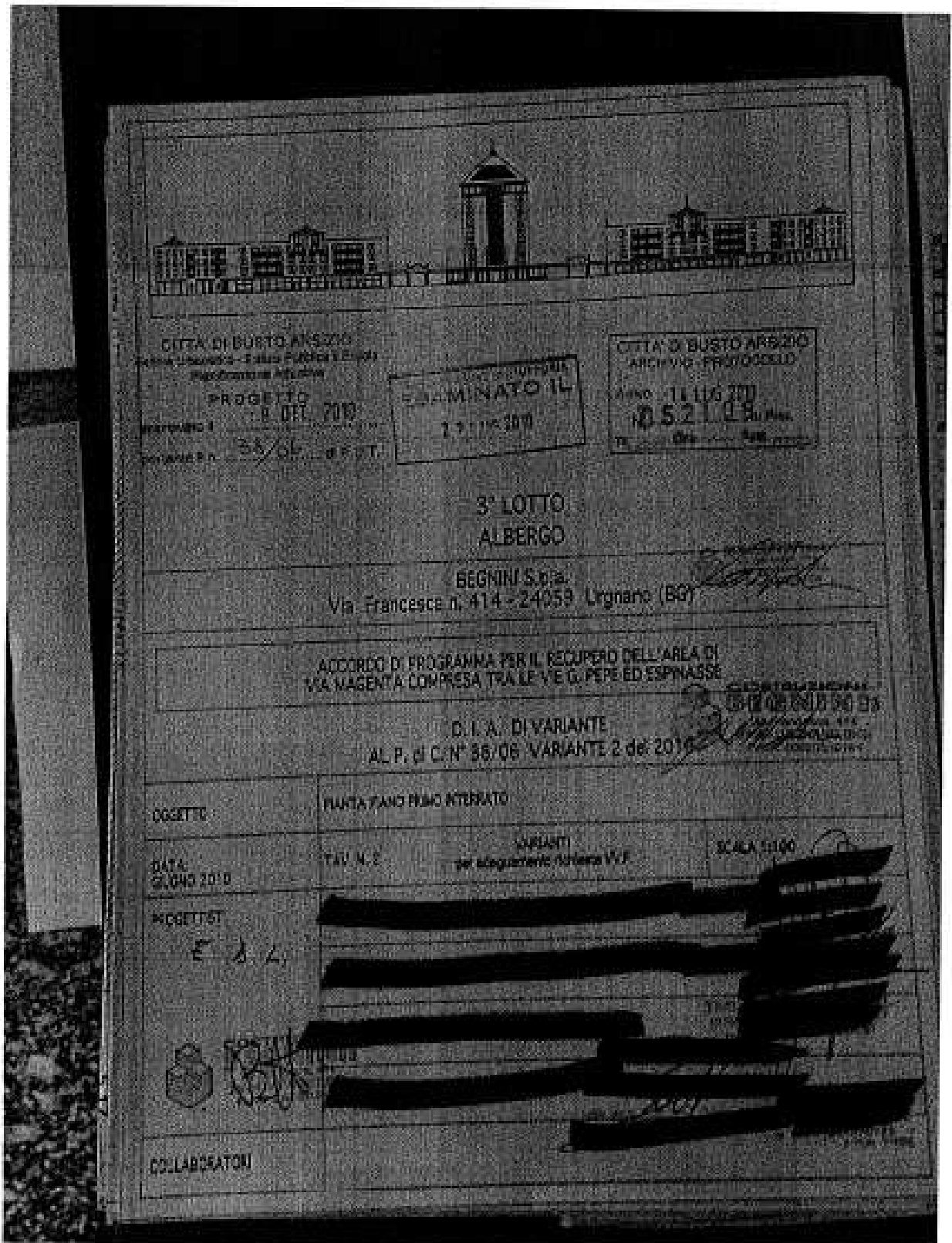


GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI





GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



**SPORTELLO UNICO QUALITA' EDILIZIA E URBANA**  
MODELLO E1 - RISERVATO AI PROFESSIONISTI -

**Pratica Edilizia N. 0008338**  
Città di **BUSTO ARSIZIO**  
Provincia di **Varano**

**PERVENUTO IL**  
8 FEB 2011

## COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

PER Nuova Trava ED. 42 in via Oreste Non Utente  
AUT. IN DIA 38/04

**PERMESSO DI COSTRUIRE/DIA N. 38/04** Rilasciato il 08/10/2010 dal Ufficio P.M. 38/04

avente ad oggetto VLT-MARE ANTE OFFICINA

IL SUO UFFICIO HA VERIFICATO CHE LA PRATICA EDILIZIA È STATA PRESENTATA IN TUTTA CORRETTA E CONFORMITÀ AL PROGETTO  
ESEMPLARE N. 1/2010, RELAZIONE IN DIA.

L'IMMOBILE ubicato in via MAGENTI n. 1

Identificazione Catastrale	Foglio	Particella	Sub
		8570/1330/1250/	
		2875/6407	

Il sottoscritto [REDACTED]  
residente a [REDACTED] in via [REDACTED]  
in qualità di titolare del Permesso di Costruire/DIA di cui sopra.

1) Salvo firma e marchio. Per le copie dell'atto di cui sopra, l'interessato è tenuto a pagare, in sede di deposito, la somma di lire 1.000.000 (un milione) per ogni copia.  
2) Per le copie è richiesto il cash copy.

**BUSTO ARSIZIO - Via Cesare Lanza, 11 - Tel. 030 240111 - Fax 030 240112  
www.comune.bustoarsizio.it**

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



**SPORTELLO UNICO QUALITÀ EDILIZIA E URBANA**  
 - MODELLO M4 - RISERVATO ALL'INTERESSATO - PROPRIETARIO O AVENTE DIR.

**Pratica Edilizia N.**  
 Tipo Pratica: **3**

**CITTA' DI BUSTO ARSIZIO**  
 ARCHIVIO - PROTOCOLLO  
 Anno - Emissione: **2011**  
**0037827**  
 N. di Pratica: ..... di Pratica  
 N. di Pratica: ..... di Pratica

**Città di BUSTO ARSIZIO**  
 Provincia di Varese  
**PERVENUTO IL**  
**- 7 GIU 2011**  
 Settore - Edilizia pubblica e privata  
 Altra Pratica

**DOMANDA PER IL RILASCIO DI NUOVO TITOLO EDILIZIO**  
 Al sensi dell'art. 15 comma 3 D.P.R. 380/2001 per opere non

La presente istanza va presentata in duplice copia; in caso di presentazione del progetto per il transito Edificio, una copia della presente verrà restituita all'atto della presentazione della pratica.

**PUNTO A** **DATI DEL/I DICHIARANTE/I**

La presente dichiarazione resa ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 è pertanto soggetta a responsabilità penale, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 48 e 75.

Il sottoscritto (\*)

NOME COGNOME INFORMATO PER LE COMUNICAZIONI TELEFONICHE		Indirizzo Telefonico e numero fax	
[REDACTED]		[REDACTED]	
[REDACTED]		[REDACTED]	
[REDACTED]		[REDACTED]	
[REDACTED]		[REDACTED]	
[REDACTED]		[REDACTED]	

\* da apporre qualora richiesto Permesso di Costruire  
 (1) nel caso di società/Persono giuridiche indicare il titolo o l'ufficio del firmatario; carica sociale, procuratore, delegato, qualora vi sia una pluralità di richiedenti, deve essere indicata un unico referente per l'invio/multimediali delle comunicazioni.

In qualità di:

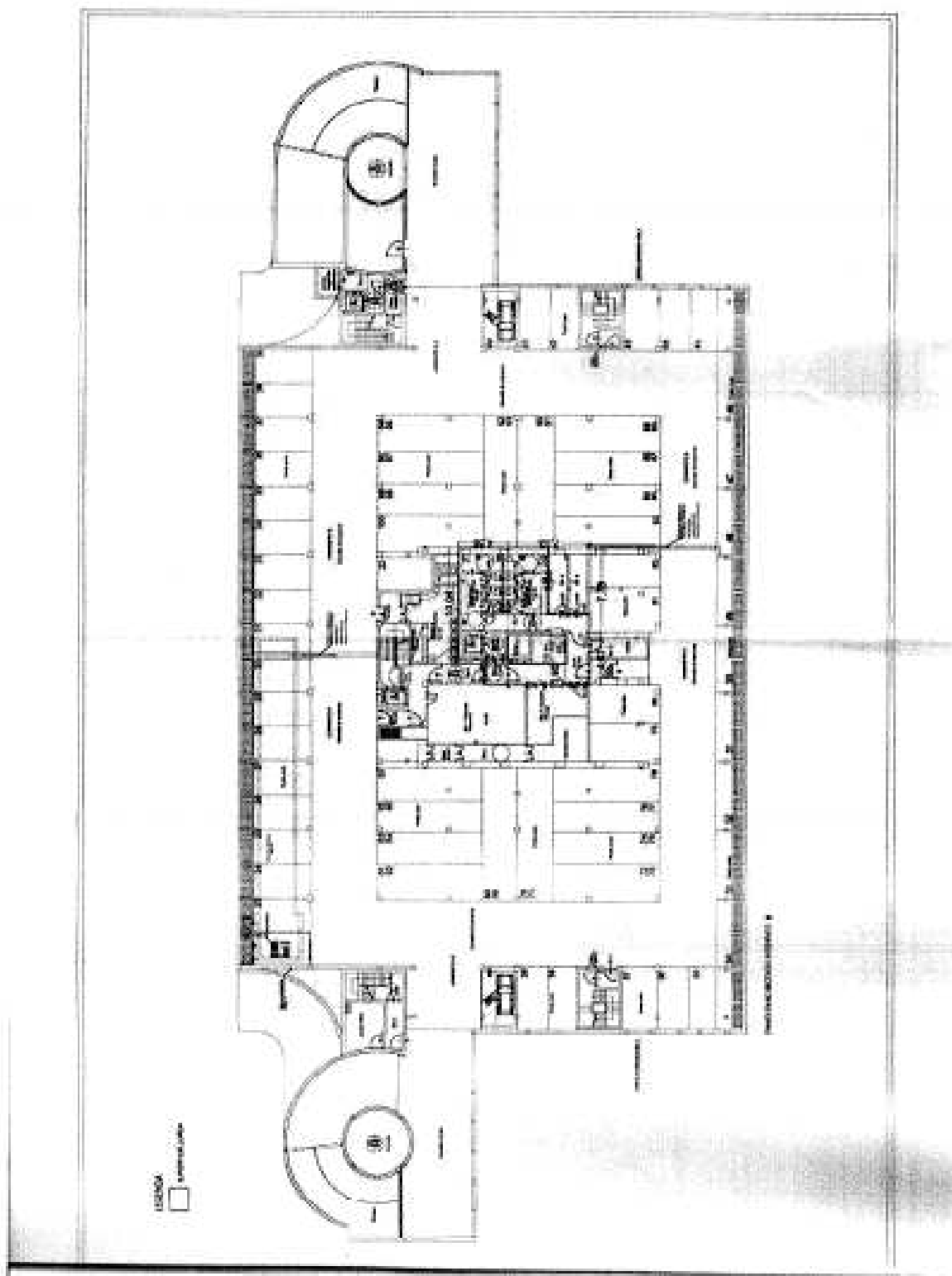
21062 BUSTO ARSIZIO - V.le Fratelli D'Italia, 12 Tel 0351.890111 Telex 0351.890111  
 WWW.COMUNE.BUSTOARSIZIO.VE.IT

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

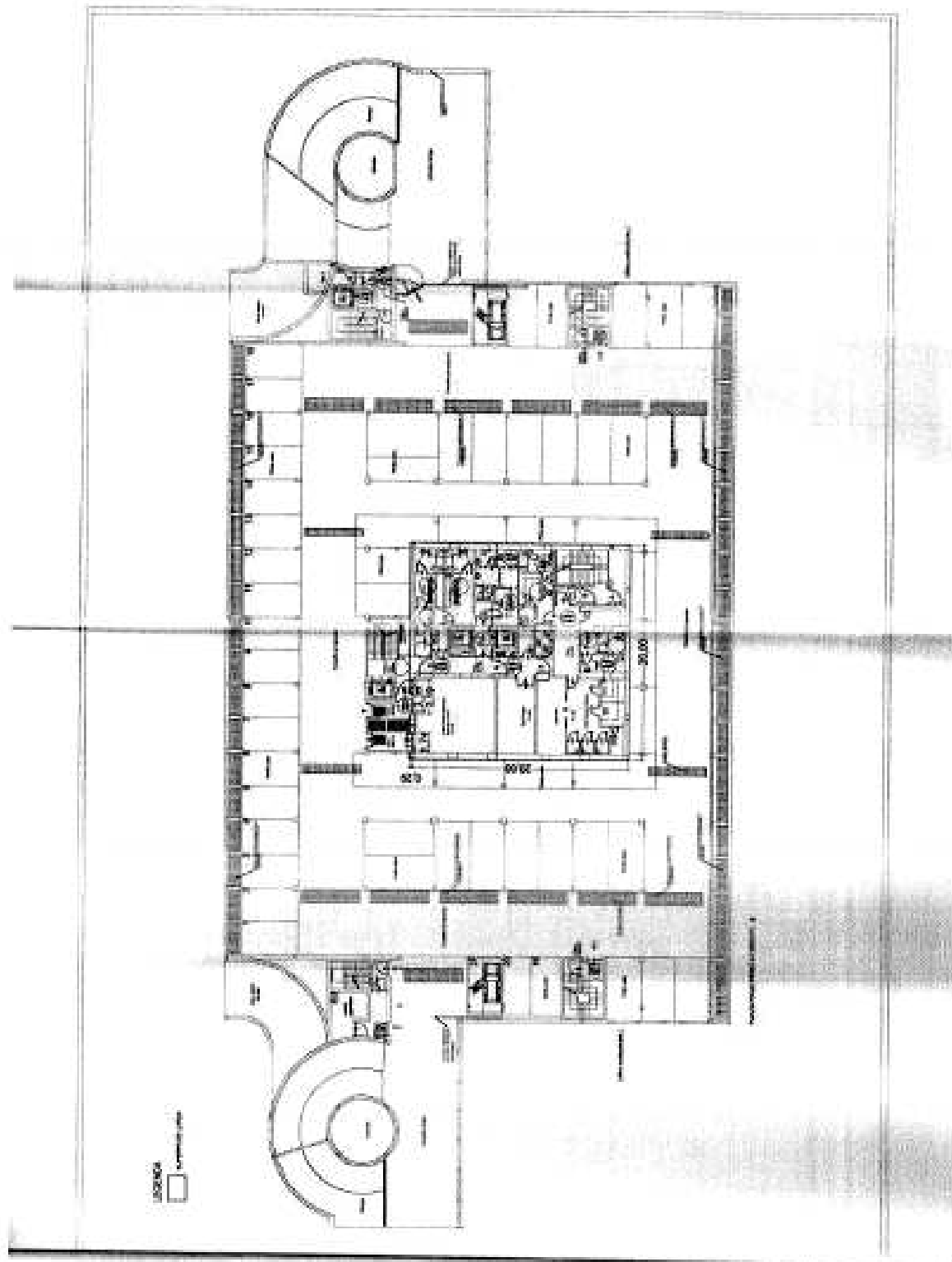
ELABORATI GRAFICI



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



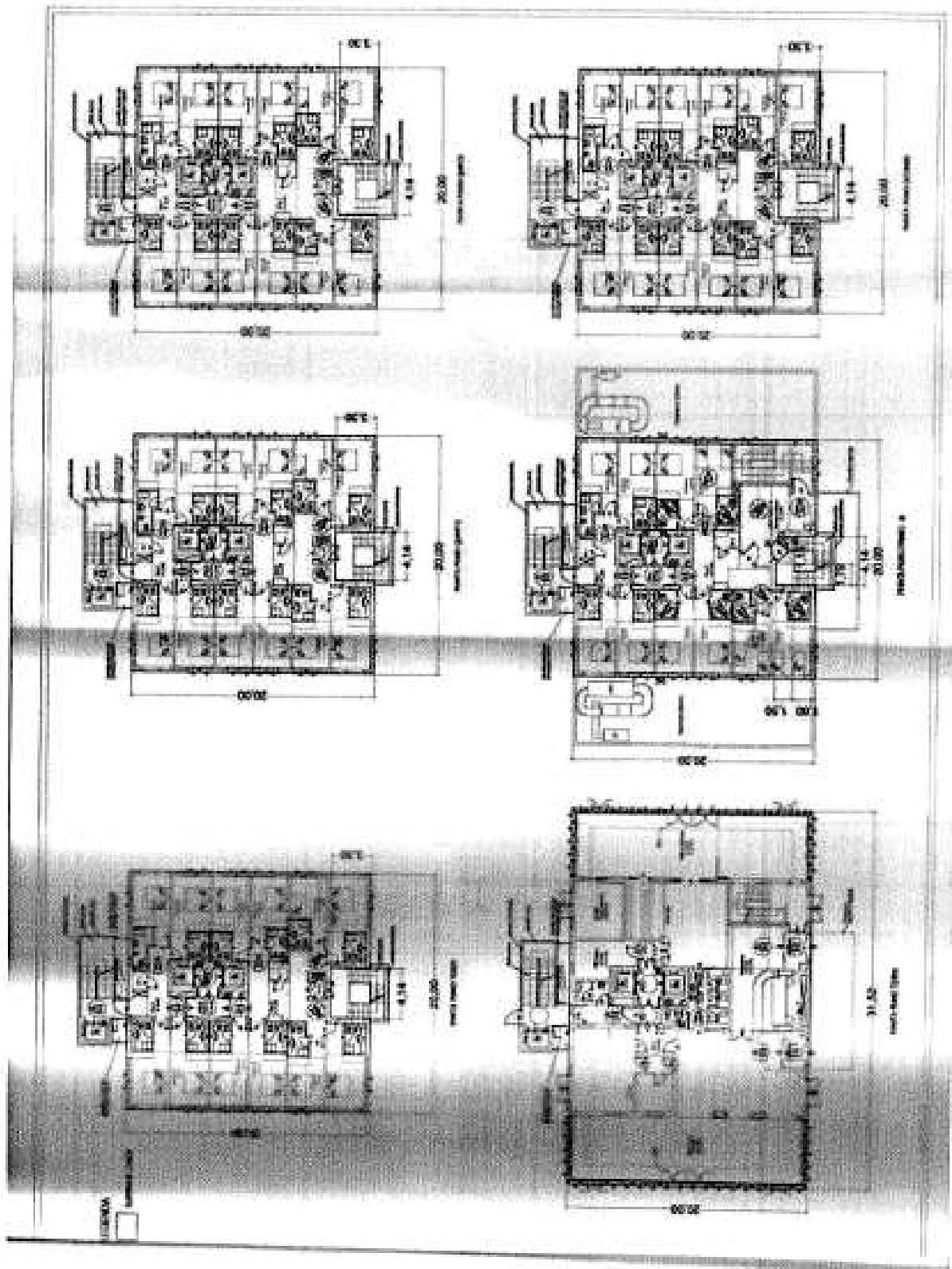
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

**CURATORI FALLIMENTARI**

**DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**





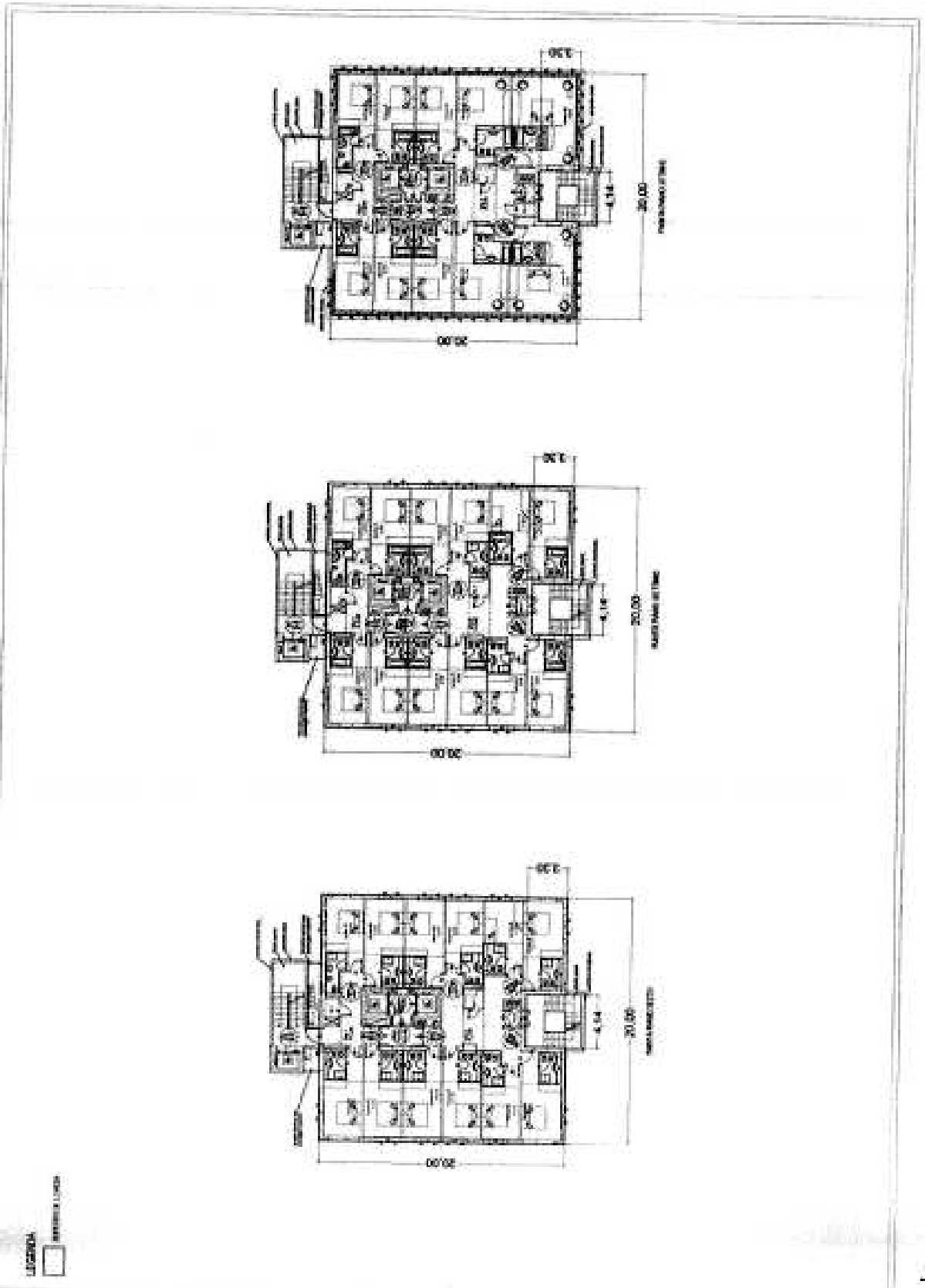


GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI





LEGENDA  
 VERBALE LAVORI

.LI  
 ARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



Banca d'Italia - Gruppo di  
 www.gruppo-10.com  
 INGEGNERI ASSOCIATI  
**GRUPPO 10**  
 INGEGNERI ASSOCIATI

Banca degli Affari - Bergamo  
 Consorzio Ingegneri PAVICCO  
 Tribunale di Bergamo  
 Ing. Anna Dotta  
 Arch. Architetto PAVICCO

1 - 24011 BERGAMO  
 Via Sant'Assunta 3  
 1 - 12000 PAVICCO  
 PIAZZA SAN BARTOLOMEO

ACQUASANTA NUOVA ASSOCIATI  
 1 - 21100 PAVICCO  
 viale dell'Industria 1  
 www.acquasanta.it

---

**Allegati****Atto notarile****Permessi comunali****ACCATASTAMENTO**

---

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI****CURATORI FALLIMENTARI****DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI****AM**  
10



Maria Gabriella Crespi  
NOTAIO

Repertorio n. 21715

Raccolta n. 6755

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei

il giorno ventisei

del mese di ottobre

26 ottobre 2006

In Busto Arsizio, nel mio studio sito in via Zappellini n. 7.

Innanzi a me dottor Maria Gabriella Crespi, notaio in Busto  
Arsizio, iscritto al Collegio Notarile di Milano

SONO PRESENTI I SIGNORI:

PER LA PARTE VENDITRICE:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] il

quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qua-

lità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale

rappresentante della [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale: [REDACTED]

(rubricata [REDACTED])

[REDACTED] ai sensi della legge regionale della Lombar-

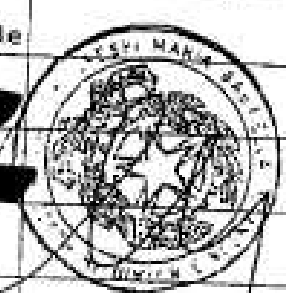
dia n. 13 del 10 giugno 1996 e n. 8 del 29 marzo 1997 con decor-

renza 18 aprile 1997), autorizzato con delibera del Consiglio

di Amministrazione del 15 febbraio 2006, verbale di delibera-

[REDACTED]

2006  
2.10.2006  
11.10.2006  
504,00



zione n.BA/0021/2006, che in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

PER LA PARTE ACQUIRENTE:

[redacted]

[redacted]

[redacted] per la carica presso la [redacted]

[redacted] nella sua qualità di procuratore speciale della società per azioni denominata: "BENIGNINI S.P.A.", con sede in Urgnano, via Francesca n.414, capitale sociale di Euro 12.000.000,00 (dodicimilioni virgola zero zero) versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al codice fiscale e numero di iscrizione: 01321740168, munito degli occorrenti poteri di firma per quest'atto in forza della procura speciale in autentica notaio Stefania Russo di Bergamo del 24 ottobre 2006 repertorio n.43086, conferitagli dall'Amministratore Unico della predetta società, signor [redacted], munito di poteri idonei in virtù dello statuto sociale vigente, procura che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Io notaio sono certo della identità personale dei comparenti, i quali dichiarano e stipulano quanto segue:

PREMESSE

- che [redacted]

[redacted] ha avviato il recupero urbanistico di un'area industriale dismessata in Busto Ar-

sizi  
te t  
- ch  
cedu  
per  
SIDEI  
sizi  
vazi  
dicer  
- co  
tiva  
l'Ac  
rend  
assu  
cont  
1996  
mini  
tegr  
varis  
gram  
I.A.  
- in  
il C  
prog  
sto 7

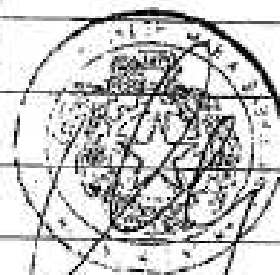
zio, compresa tra le vie Magenta, G. Pepe, Espinasse, median-  
te tre lotti funzionali di intervento;  
- che tale intervento di recupero è stato sottoposto alle pro-  
cedure di Accordo di [redacted]  
[redacted] (oggi [redacted])  
[redacted] il Comune di Busto Ar-  
sizio, la Regione Lombardia, ottenendone la definitiva appro-  
vazione con deliberazione della Giunta Regionale n.22011 del 6  
dicembre 1996,  
- con deliberazione n.22 del 31 gennaio 1997 (diventa esecu-  
tiva il 26 febbraio 1997) il Consiglio Comunale ha ratificato  
l'Accordo di Programma sottoscritto dalle parti al fine di  
rendere esecutive le determinazioni a carattere urbanistico  
assunte in Variante al vigente Piano Regolatore Generale e già  
contenute nella deliberazione consiliare n.107 del 12 luglio  
1996 (esecutiva in data 27 agosto 1996 per decorrenza dei ter-  
mini di legge) avente per oggetto "Adozione del Programma In-  
tegrato di Intervento ai sensi dell'articolo 16 L.179/92 in  
variante al Piano Regolatore Generale mediante Accordo di Pro-  
gramma ex art.14/93 tra il Comune di Busto Arsizio e lo  
I.A.B.C.F., iniziativa n.14 di Via Magenta;  
- in data 15 maggio 1997 veniva stipulata la convenzione tra  
il Comune di [redacted] per l'attuazione del  
programma (atto a mio rogito rep.n.2761/669, registrato a Bu-  
sto Arsizio il 3 giugno 1997 al n.1473 serie 1 e trascritto a

Milano 2 il 4 giugno 1997 ai nn.39670/29079, 39679/29080 e	- la
39680/29081 e successivo atto di identificazione catastale in	mq.9.8
data 14 luglio 2000 rep.n.7730/2339 a mio rogito, registrato a	sulta
Busto Arsizio l'1 agosto 2000 al n.2456 serie 1 e trascritto a	segue:
Milano 2 il 4 agosto 2000 ai nn.81562/55374);	LOTTO
- l'intervento ha interessato l'area suddetta di proprietà co-	gola c
munale ubicata tra le vie Magenta, G.Pepe e G.Espinasse, aven-	SL re
te una superficie territoriale complessiva di mq.13.342 (al	gola c
netto di mq.1.893,77 destinati all'allargamento di via Magen-	SL te
ta) ed una superficie fondiaria (area edificabile), ceduta in	cinque
proprietà [redacted] pari a mq.6.475,00 (seimilaquattrocen-	LOTTO
tosettantacinque virgola zero zero) di cui 2.745 (duemilaset-	que vi
tecentoquarantacinque) ceduti in proprietà esclusiva [redacted]	SL ri
e mq.3.298,29 (tremiladuecentonovantotto virgola venticinque)	seesse
gravati da servitù di uso pubblico a favore del Comune;	SL te
- sulla medesima area è stata prevista l'edificazione, artico-	vantu
lata in tre lotti di intervento, di una superficie lorda com-	LOTTO
piessiva di mq.9.832,70 (novemilaottocentotrentadue virgola	due)
settanta) di cui mq. 6.882,82 (seimilaottocentoottantadue vir-	SL re
gola ottantadue) a carattere residenziale e mq.2.949,87 (due-	in co
milanovecentoquarantannove virgola ottantaotto) a carattere	SL te
terziario/commerciale, ove [redacted] in-	la ze
tervenuta sia quale realizzatore di edilizia pubblica, sia co-	In pa
me operatore immobiliare (per quanto concerne la residenza	- sul
privata e le superfici commerciali e terziarie);	stato



Maria Gabriella Crespi  
NOTAIO

000 e - la superficie lorda complessivamente convenzionata di  
le in mq.9.832,70 (novemilaottocentotrentadue virgola settanta), ri-  
ato a sulta distribuita in tre lotti funzionali di intervento, come  
tto a segue:  
LOTTO 1: TOTALE SL: mq.3.326,12 (tremilatrecentoventisei vir-  
3 co- gola dodici);  
aven- SL residenza ERP: mq.2.986,17 (duemilanovecentoottantasei vir-  
(al gola diciassette) realizzata;  
ngen- SL terziario: mq.339,95 (trecentotrentanove virgola novanta-  
a in cinque), realizzata.  
scen- LOTTO 2: TOTALE SL: mq.3.425,56 (tremilaquattrocentoventicin-  
set- que virgola cinquantasei)  
ALER SL residenza: mq.2.780,65 (duemilasettecentoottanta virgola  
ove) sessantacinque) realizzata;  
SL terziaria: mq.644,91 (seicentoquarantaquattro virgola no-  
ico- vantuno) realizzata.  
com- LOTTO 3: TOTALE SL: mq.3.081,02 (tremilaottantuno virgola zero  
gola due)  
vir- SL residenza: mq.1.116,00 (millecentosedici virgola zero zero)  
lue- in corso di realizzazione;  
ere SL terziario: mq.1.965,01 (millenovecentosessantacinque virgo-  
in- la zero uno) in corso di realizzazione.  
co- In particolare:  
nza - sul LOTTO 1, posto lungo la via Magenta angolo via Pepe, è  
stato realizzato un edificio di numero 4 (quattro) ed in parte





di numero 5 (cinque) piani fuori terra oltre ad un piano in-	densità
terrato, in regime di Edilizia Residenziale Pubblica;	Programma
- sul LOTTO 2, posto lungo la via Magenta angolo via Espinas-	no Regol.
se, è stato realizzato un edificio di numero 4 (quattro) ed in	- la var
parte di numero 5 (cinque) piani fuori terra oltre ad un piano	disciplina
interrato;	nale, ap
- sul LOTTO 3, posto lungo Via Magenta (centrale al comparto	dotto il
di interventi) è in corso di realizzazione un edificio singolo	prietà c
a torre di numero 9 (nove) piani fuori terra oltre a due piani	area sta
interrati;	bilità;
- l'intervento previsto nell'Accordo di Programma con destina-	- pertan
zione sia residenziale che terziario/commerciale ( di cui alla	riante,
sopra citata convenzione stipulata il 15 maggio 1997), risulta	quanto r
già realizzato nelle sue parti strutturali per i due piani in-	vale del
terrati a seguito di rilascio della concessione edilizia n.78	di densi
del 2000 e successiva variante di cui alla Denuncia di Inizio	zionata,
Attività del 18 novembre 2003, protocollo 67359;	dalla s
- con convenzione stipulata con atto a mio rogito del 16 mag-	(quindic
gio 2006 rep.n.20944/6477, registrata a Busto Arsizio il 5	preensiva
giugno 2006 al n.91, s.1, atti pubblici e trascritta a Milano	gamento
il 16 giugno 2006 ai numeri 93584/48479 (adottata dalla	- quant
Giunta Municipale con deliberazione n.727 del 26 ottobre 2005)	densità
è stata prevista la realizzazione sul lotto numero 3 di una	feriore
struttura alberghiera, con lieve incremento della quantità di	P.R.G.
superficie lorda già convenzionata ma nel pieno rispetto della	Centro l

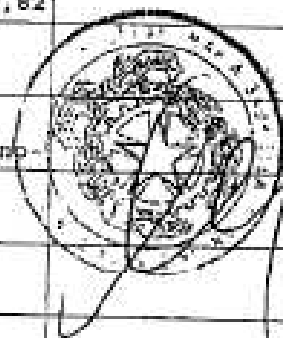
so in- densità territoriale di 0,74 mq/mq stabilita dall'Accordo di  
Programma recepito dalla vigente variante integrativa del Pia-  
no Regolatore Generale del Centro Direzionale;  
ed in - la variante integrativa di Piano Regolatore Generale che di-  
plano sciiplina planivolumetricamente la subarea C2- Centro Direzio-  
nale, approvata dal Comune nel mese di luglio 2001, ha intro-  
parto dotto il criterio perequativo attribuendo ad ogni singola pro-  
ngolo prietà oggetto di trasformazione urbanistica, comprensiva di  
piani area standard e sede stradale, il medesimo indice di edifica-  
bilità;  
tina- - pertanto, in coerenza con i contenuti della sopravvenuta Va-  
alla riente, anche [redacted] in corso di attuazione, in  
sulta quanto ricompreso nella subarea C2-centro direzionale, si av-  
in- vale del medesimo criterio perequativo, recuperando una quota  
n.78 di densità edificatoria, rispetto a quella a suo tempo conven-  
izio zionata, pari a mq.1.401,40 (1.893,77 X 0,74 mq/mq), desunti  
dalla superficie territoriale complessiva di mq.15.235,77  
mag- (quindicimiladuecentotrentacinque virgola settantasette), com-  
l 5 prensiva cioè, anche della quota di area destinata all'allar-  
lano gamento stradale (già realizzato) di via Magenta;  
alla - quanto sopra, come già riferito, nel piano rispetto della  
205) densità di 0,74 mq/mq, statuita dall'Accordo di Programma, in-  
una teriore a quella di 0,80 mq./mq oggi riconosciuta dal vigente  
di P.R.G. per tutte le aree appartenenti alla citata subarea C2-  
alla Centro Direzionale;

- in data 2 maggio 2005 protocollo n.24795, [REDACTED] di Bu-	numer
sto Arsizio ha inoltrato all'Amministrazione Comunale di Busto	bergo
Arsizio istanza di intervento per la modifica del programma	- per
integrato di Intervento in oggetto, che prevede di realizzare	gramm
nell'edificio a torre, di cui al lotto n.3 (C.E. n.78 del 2000	1997
e successiva variante), una struttura alberghiera mediante il	perfi.
cambio di destinazione d'uso da residenza a terziario di	ladue
mq.1.116,00 (millecentosedici virgola zero zero) di superficie	le se
lorda, il mantenimento di mq.1.965,01 (millenovecentosessanta-	SL CO
cinque virgola zero uno) già a destinazione terziaria e l'in-	- SL
cremento volumetrico di una superficie lorda terziaria pari a	milao
mq.1.167,31 (millecentosessantasette virgola trentuno) di slp,	S.L.
al fine di realizzare complessivi mq.4.248,32 (quattromiladue-	la ot
centoquarantotto virgola trentadue), tutti destinati ad alber-	S.L.
go.	tanov
La struttura alberghiera prevista nella citata convenzione	SL at
comporta altresì la realizzazione di due piani interrati de-	- RES
stinati rispettivamente:	(cinq
- il primo piano interrato parzialmente a servizi funzionali	- TER
dell'albergo (con i relativi servizi igienici) computati nel	vecen
calcolo della superficie lorda terziaria e numero ventuno po-	SL in
sti auto privati di pertinenza dell'albergo oltre ai parcheggi	Terzi
di uso pubblico;	ziale
- il secondo piano interrato, a servizi pertinenziali dell'al-	trent
bergo, comprensivi di spogliatoi per il personale addetto e di	SL 1



Maria Gabriella Crespi  
NOTAIO

numero settantanove posti auto privati di pertinenza dell'al-  
bergo;  
- pertanto l'intervento di modifica ed integrazione al Pro-  
gramma Integrato di Intervento, stipulato in data 15 maggio  
1997 con Accordo di Programma, a fronte di un'area della su-  
perficie territoriale complessiva di mq.15.235,77 (quindicimi-  
laduecentotrentacinque virgola settantasette) si articola sul-  
le seguenti quantità:  
[redacted] lotti n.1 + n.2+n.3)  
[redacted] (residenziale e terziaria) mq.9.812,70 (nove-  
milaottocentotrentadue virgola settanta), di cui:  
[redacted] mq.6.882,82 (seimilaottocentoottantadue virgo-  
la ottantadue);  
[redacted] COMMERCIO: mq.2.949,87 (duemilanovecentoquaran-  
tanove virgola ottantasette).  
SL attuata (lotto n.1 - lotto n.2)  
- RESIDENZA (= 2.986,17 mq.+ 2.780,65 mq.) pari a mq. 5.766,82  
(cinquemilasettecentosessantasei virgola ottantadue);  
- TERZIARIO (= 139,95 mq. + 644,91 mq.) pari a mq. 984,86 (no-  
vecentoottantaquattro virgola ottantasei).  
SL 1<sup>a</sup> progetto (lotto n.3):  
Terziario - Albergo (in luogo di residenza e terziario commer-  
ciale): mq.4.248,32 (quattromiladuecentoquarantotto virgola  
trentadue) di cui:  
[redacted] (cambio d'uso da residenza a terziario):



mq.1.116,00 (millecentosedici virgola zero zero);	area :
[redacted] già convenzionato): Mg.1.965,01 (millenovecento-	gico :
sessantacinque virgola zero uno);	- 3239
[redacted] in ampliamento): mq.1.167,31 (millecentosessan-	e cent
tasette virgola trentuno);	Detta
per una Superficie Lorda Totale (lotto 1 + 2 + 3) pari a	Comune
mq.11.000 (mq.5.766,82 + mq.984,86 + mq.4.248,32);	al fog
- il tutto a fronte di una superficie massima realizzabile,	- n.
secondo le possibilità offerte dal vigente Piano Regolatore	SC, p.
Generale, così come integrato dalla Variante del Centro Dire-	CONFIN
zionale, di mq.11.247,47 (mq.15.235,77 x 0,74 mq/mq.);	Mappal
- l'intervento riconvenzionato prevede la chiusura dei loggia-	32397.
ti, la formazione delle scale di sicurezza antincendio ubicate	Su dei
esternamente rispetto al volume della torre, oltre ad un am-	alcune
pliamento del piano terreno per la realizzazione di un risto-	piano
rante di servizio all'albergo stesso.	conces
TUTTO CIO' PREMesso	In rel
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto	rappre
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:	pubbli
L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - [redacted] DI	chiest
BUSTO ARSIZIO, come rappresentata, con ogni garanzia di legge	tivo p
cede e vende alla società "BEGNINI S.P.A." che, come rappre-	si pre
sentata, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente	di ril
immobile e precisamente:	(Le pa)
IN COMUNE di BUSTO ARSIZIO, via Magenta:	parzia

area distinta in Catasto Terreni di detto Comune al foglio lo-

cento- gico 9, col mappale:

- 32396 (trentaduemilatrecentonovantasei) di ettari 00, are 29

essan- e centiare 81, ente urbano senza redditi catastali.

Detta area figura altresì censita in Catasto Fabbricati del

Comune di Busto Arsizio, ubicazione: via Magenta n. 5C:

al foglio BU22, con il mappale:

- n. 32396 (trentaduemilatrecentonovantasei), via Magenta n.

5C, p.T, area urbana di mq. 2981=

CONFINI:

Mappali 32393, 32395, 32447 con al di là via Magenta e mappale

32397.

Su detto terreno sono stati realizzati scavo, fondazioni ed

alcune strutture parziali ed incomplete del primo e secondo

piano interrato, in conformità al progetto approvato con la

concessione edilizia e successive varianti citate in premessa.

In relazione a quanto sopra venduto la parte venditrice, come

rappresentata, si impegna e si obbliga ad intervenire presso i

pubblici uffici, prestando il suo consenso, ove ne fosse ri-

chiesta, per addivenire alla volturazione del progetto esecu-

tive per la realizzazione del fabbricato a torre e dei connes-

si provvedimenti autorizzativi comunali, rilasciati o in corso

di rilascio dal Comune di Busto Arsizio.

Le parti precisano che le strutture dei due piani interrati

parzialmente eseguiti dalla parte venditrice, sono state og-

getto di collaudo statico effettuato dall'Ing.Marco Gallazzi	- la p
in data 10 gennaio 2004.	sulle
Il prezzo di vendita è stato convenuto complessivamente in eu-	ti, ai
ro 1.900.000,00 (unmilionenovecentomila virgola zero zero),	n.445
oltre IVA per complessivi euro 2.280.000,00 (duemilioniduecen-	l'ammi
toottantamila virgola zero zero).	applic
Con riferimento all'articolo 35, comma 22 del decreto legge 4	ne dei
luglio 2006 n.223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248:	conclus
- la parte venditrice, resa edotta e richiamata da me notaio	<del>_____</del>
sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticen-	Codice
ti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000	<del>_____</del>
n.445 e consapevole altresì dei poteri di accertamento del-	essa p
l'amministrazione finanziarie e della sanzione amministrativa	meno r.
applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazio-	verrà g
ne dei dati, dichiara che la presente compravendita è stata	da oggi
conclusa con l'intervento, quale consulente del geom. Edoardo	Ad ogni
Cattaneo, con studio in via Beato Angelico n.24- 20133 Milano,	me nota
Codice fiscale: <del>_____</del> e Partita I.V.A.	reticen
<del>_____</del> che ha percepito a titolo di consulenza da parte	2000 n
di essa parte venditrice, la complessiva somma di euro 43.000	dell'an
oltre IVA e meno ritenuta per complessivi euro 45.064,00, me-	tiva sp
diante assegno circolare non trasferibile <del>_____</del>	cazione
emesso in data 25 ottobre 2006 dalla Banca Intesa Spa, filiale	corriap
di Busto Arsizio, Corso XX Settembre 1/a;	- quant
(fattura n.3 del 26 ottobre 2006)	rol) med



Maria Gabriella Crespi  
NOTAIO

alazzi - la parte acquirente, resa edotta e richiamata da me notaio  
sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticen-  
in su- ti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000  
3), n.445 e consapevole altresì dei poteri di accertamento del-  
luccen- l'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa  
applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazio-  
egge 4 ne dei dati, dichiara che la presente compravendita è stata  
3: conclusa con l'intervento, quale consulente di geom. Edoardo  
notaio Cattaneo, con studio in via Beato Angelico n.24- 20133 Milano,  
reticen- Codice fiscale: [redacted] e Partita I.V.A.  
e 2000 [redacted] che percepirà a titolo di consulenza da parte di  
o del- essa parte acquirente la somma di euro 20.800,00 oltre IVA e  
rativa meno ritenuta d'acconto per un totale di euro 20.950,00 che  
leazio- verrà pagato dalla società BEGNINI Spa, entro sessanta giorni  
stata da oggi (fattura n.5 del 26 ottobre 2006).  
Edoardo Ad ogni effetto di legge le parti, rese edotte e richiamate da  
Milano, me notaio sulle conseguenze penali dalle dichiarazioni false o  
I.V.A. reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre  
i parte 2000 n.445 e consapevoli altresì dei poteri di accertamento  
43.000 dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministra-  
10, me- tiva applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indi-  
029-10, cazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato  
filiale corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:  
- quanto ad euro 190.000,00 (centonovantamila virgola zero ze-  
ro) mediante assegno bancario non trasferibile n [redacted]





<p>in data 14 luglio 2004 tratto sulla banca Sanpaolo Imi,</p>	te acc
<p>filiale di Cologno al Serio, a favore della parte venditrice;</p>	stitui
<p>- quanto ad euro 102.000,00 (centoduemila virgola zero zero)</p>	senza
<p>mediante assegno circolare non trasferibile n.3.400.118.761 -</p>	Essend
<p>00 emesso il 26 ottobre 2006 dal Sanpaolo Imi Spa, filiale di</p>	ce, co
<p>Busto Arsizio, all'ordine della parte venditrice;</p>	come r
<p>- quanto ad euro 1.988.000,00 (unmilionenovecentottantottomi-</p>	con ri
<p>la virgola zero zero) vengono pagati alla parte venditrice</p>	La ver
<p>dalla parte acquirente con parte del ricavato del mutuo che la</p>	quenti
<p>parte acquirente contrarrà con <b>[REDACTED]</b> Banca Popolare</p>	
<p>di Sondrio Scpa con atto a mio rogito in data odierna e a que-</p>	1) -
<p>st'atto immediatamente successivo e quindi mediante quattro</p>	contro
<p>assegni circolari non trasferibili emessi dalla Banca Popolare</p>	attivi
<p>di Sondrio, filiale di Bergamo, in data 26 ottobre 2006 al-</p>	2) -
<p>l'ordine della parte venditrice e precisamente:</p>	ni in
<p>assegno <b>[REDACTED]</b> 12 dell'importo di euro 488.000,00</p>	trasc
<p>(quattrocentottantottomila virgola zero zero);</p>	ti di
<p>assegno <b>[REDACTED]</b> 11 dell'importo di euro 500.000,00</p>	locan
<p>(cinquecentomila virgola zero zero);</p>	3) -
<p>assegno <b>[REDACTED]</b> 10 dell'importo di euro 500.000,00</p>	po, c
<p>(cinquecentomila virgola zero zero);</p>	part
<p>assegno <b>[REDACTED]</b> 09 dell'importo di euro 500.000,00</p>	dal f
<p>(cinquecentomila virgola zero zero).</p>	4) Li
<p>La concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento</p>	ga a
<p>contabile bancario concernente l'addebito del prezzo alla par-</p>	conve

a. l'ai, te acquirente, nonché l'accredito alla parte venditrice, co-  
rice; stituiranno prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo,  
( zero) senza necessità di alcun atto di quietanza.

1.761 - Essendo stato così regolato l'intero prezzo la parte venditri-  
iale di ce, come sopra rappresentata, salve il buon fine dei pagamenti  
come sopra concordati, rilascia ampia e liberatoria quietanza  
ottomi- con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

ditrice La vendita viene inoltre stipulata sotto l'osservanza dei se-  
che la guenti altri

opolare PATTI

a que- 1) - Il possesso ed il godimento delle porzioni immobiliari  
quattro contrattuali si sono trasferiti per ogni conseguente effetto  
opolare attivo e passivo alla parte acquirente da oggi.

006 al- 2) - La parte venditrice garantisce la proprietà delle porzio-  
ni immobiliari contrattuali e la loro libertà da iscrizioni,  
1.000,00 trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, privilegi, dirit-  
ti di prelazione in genere, da oneri fiscali e contratti di  
1.000,00 locazione in essere.

3) - Gli immobili contrattuali sono stati compravenduti a cor-  
1.000,00 po, con gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e  
partinenze, servitù attive e passive dipendenti dai titoli e  
0.000,00 dal possesso.

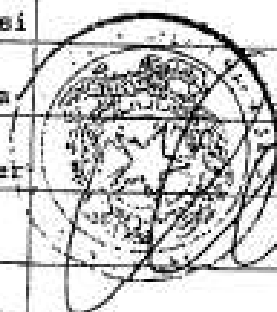
4) La società acquirente dichiara di ben conoscere e si obbli-  
gata a rispettare per sé e suoi aventi causa, il contenuto della  
ocumento convenzione stipulata [redacted] il Comune di Busto Ar-  
lla par-

sizio con il più volte citato atto a mio rogito del 15 maggio	parte
1997 rep.n.2761/569 e successiva convenzione di integrazione e	al pr
modifica stipulata con atto a mio rogito del 16 maggio 2006	dal G
rep.n.20944/5477, accettandone i relativi effetti formali e	varia
sostanziali ed obbligandosi al rispetto degli oneri ed obbli-	adegu
ghi ivi previsti.	novem
Pertanto sono a suo carico il completamento delle opere di ur-	stina
banizzazione previste in convenzione, ovvero: parcheggio pub-	no e
blico interrato; piazza e porticati soprastanti; strada inter-	ricet
na con relativa fognatura, illuminazione e quant'altro di per-	emana
tinenza del II° e III° Lotto, nonché i costi di costruzione e	della
tutti gli ulteriori oneri e spese che si rendessero necessari	prese
per l'ultimazione del fabbricato a Torre, III Lotto, con de-	- che
stinazione alberghiera.	altre
La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di	state
essere a conoscenza che il primo piano interrato del fabbrica-	state
to è destinato parzialmente a parcheggio di uso pubblico, come	per l
risulta dalla convenzione urbanistica di cui in premesse.	provv
5) - PROVENIENZA:	zione
Quanto venduto è pervenuto all'ente venditore per i titoli di	una l
cui in premessa.	- che
6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DEL TESTO UNICO SULL'EDILIZIA E	nisti
DELLA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE:	di de
La Parte venditrice, come rappresentata, dichiara:	sizio
- che le unità immobiliari oggetto del presente atto, per la	si al



Maria Gabriella Crespi  
NOTAIO

maggio parte fino ad ora eseguita, sono state costruite in conformità  
 zione e al progetto approvato con concessione edilizia n.78 rilasciata  
 io 2006 dal Comune di Busto Arsizio il 17 dicembre 2002 e successive  
 mali e varianti; precisandosi che tutte le modifiche necessarie per  
 obbli- adeguare il fabbricato alla Denuncia di Inizio Attività del 18  
 novembre 2003 protocollo n.67159 e variante per mutamento de-  
 di ur- stinazione d'uso (da commerciale/terziario fino al quarto pia-  
 o pub- no e residenziale dal quinto all'ultimo piano) in destinazione  
 inter- ricettivo/alberghiera di cui permesso di costruire n.38/06  
 i per- emanato il 27 giugno 2006 (non ancora ritirato) sono a carico  
 ione e della società acquirente, che, in persona del suo legale rap-  
 esari presentante, dichiara di rendersene edotta;  
 in de- - che, limitatamente a quanto trasferito, non sono intervenute  
 altre modifiche della consistenza e della destinazione né sono  
 ra di state realizzate opere od interventi per i quali sarebbero  
 ica- state necessarie preventive autorizzazioni o concessioni e che  
 come per le porzioni immobiliari in oggetto non sono stati emessi  
 provvedimenti sanzionatori da parte della Pubblica Amministra-  
 zione né si sono verificate le condizioni ed i presupposti per  
 li di una loro futura emanazione;  
 - che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urba-  
 nistici successivamente alla data del rilascio del certificato  
 di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Busto Ar-  
 sizio in data 27 giugno 2006, protocollo n. 160/2006 che qui  
 r la si allega in originale sotto la lettera "C".



7) - Le spese dell'atto e dipendenti sono a carico della parte	parte
acquirente, con precisazione che la vendita è soggetta ad IVA,	1. sti
con emissione di fattura ai sensi di legge.	trattat
PATTI SPECIALI:	servit
A) - Le parti dichiarano di essere edotte che con la convenzio-	al fir
ne urbanistica a mio rogito in premesse citata del 15 maggio	e di
1997 rep.2761/669, l'ente odierno venditore ha costituito a	area :
favore del Comune di Busto Arsizio:	a com
* servitù perpetua di "uso pubblico regolamentato" sulle aree	alla :
e sui camminamenti pedonali, ubicati nell'immediato intorno	interr
del complesso edilizio,	cammin
* servitù perpetua di pubblico parcheggio sull'autorimessa in-	verde
terrata da realizzare con l'intervento di terza fase (edificio	dello
a torre), oggetto di futura cessione al Comune di Busto Arsi-	2. pr
zio.	nic, :
B) - Dovranno essere mantenuti e gestiti a cura e spese del-	gestio
██████████ e/o eventuali suoi aventi causa:	superc
* le aree a verde pubblico e d'uso pubblico,	ca leg
* i camminamenti pedonali (portici) affacciati verso gli spazi	In cas
"interni " a verde pubblico e d'uso pubblico,	dovrà
* i camminamenti pedonali (portici) affacciati verso via Ma-	D) - La
genta, nonché lo spazio a "piazza" di cornice al futuro edifi-	to og
cio a torre.	ha le
C) - La parte acquirente conferisce mandato irrevocabile alla	re isa
parte venditrice perché in nome, vece ed interesse di essa	cora :

La parte acquirente abbia a:

ad IVA, 1. stipulare o ratificare con il Comune di Busto Arsizio contratti, patti e/o convenzioni, costituzioni e modifiche di servitù inerenti all'area di cornice dell'edificio a torre, al fine di sottoscrivere le necessarie convenzioni di vicinato e di regolamentazione urbanistica, anche in relazione alle aree asservite in servitù di uso pubblico di cui in premesse.

Le aree a completamento delle opere previste in convenzione, nonché alla regolamentazione e alla gestione dei parcheggi pubblici interrati, dell'area a verde pubblico e di uso pubblico, dei camminamenti pedonali affacciati verso gli spazi interni a verde pubblico e di uso pubblico e affacciati su via Magenta e dello spazio a "piazza" di cui sopra.

2. predisporre il regolamento condominiale del Supercondominio, le tabelle millesimali definitive anche di ascensore, di gestione delle aree a verde pubblico e di uso pubblico e di supercondominio, il tutto con facoltà di rinunciare all'ipoteca legale.

In caso di rivendita di quanto acquistato, la parte acquirente dovrà far rilasciare identico mandato al nuovo acquirente.

D)- Le parti dichiarano e riconoscono reciprocamente che quanto oggetto di cessione- limitatamente alle opere seguite- non ha le caratteristiche necessarie e sufficienti per poter essere iscritte al Catasto Fabbricati, in quanto non risultano ancora definibili la sagoma dell'edificio e il perimetro costi-

tuate il lotto edificato e, conseguentemente, non risulta ancora possibile presentare in Catasto il relativo tipo mappale.

Le parti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richie-

sto, io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali da me interpellati, lo approvano pienamente.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, in cinque fogli dei quali occupa diciannove intere pagine e parte della ventesima, viene sottoscritto come segue.

F.to: [redacted]

F.to: [redacted]

F.to: Maria Gabriella Crespi notaio

Azi

L'anno  
Busto  
l'Edilizi  
Preside  
è riuniti  
Resider

7 Marz

- Sig
- Sig
- Do
- Do
- Av
- Sig
- Sig

Sono 1  
Gruppo  
Assiato  
dell'A.L.  
Si disci



**VERBALE DELLA RIUNIONE  
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL GIORNO 15 FEBBRAIO 2006**

\*\*\*\*\*

- SEDUTA N. 2 -

L'anno Duemilasei, il giorno Quindici, del mese di Febbraio, alle ore 17,30 in Busto Arsizio - Via Luigi Einaudi n. 4, nella sede dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Busto Arsizio a seguito di avviso di convocazione del Presidente Consiglio di Amministrazione diramato in data 8 Febbraio 2006, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale, costituito con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 03883 del 7 Marzo 2003, nelle persone:

- Sig. [redacted] Presidente
- Sig. [redacted] Vice-Presidente
- Dott. [redacted] Consigliere
- Dott. [redacted] Consigliere
- Avv. [redacted] Consigliere
- Sig. [redacted] Consigliere
- Sig. [redacted] Consigliere

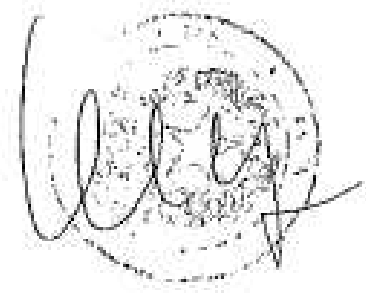
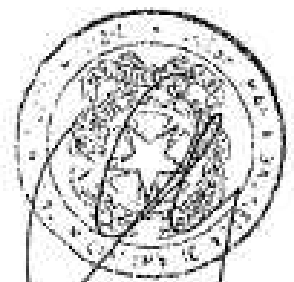
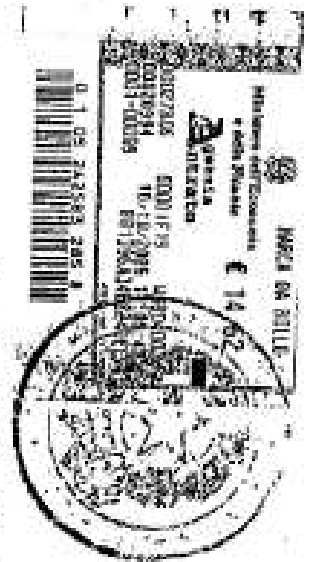
Sono pure presenti i componenti del Collegio Sindacale: Dott. [redacted]

[redacted] Dott. [redacted] e Dott. [redacted]

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il f.f. Direttore Generale [redacted]

Si discute sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO:**

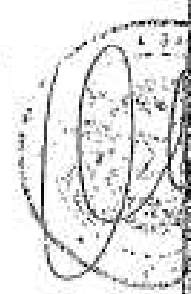


ita an-  
ppale.  
i alle-  
tiche-  
lettu-  
provano  
mia di-  
interc  
segue.





1. Approvazione verbale seduta del 26 Gennaio 2006.
  2. Rinnovo convenzione con il Comune di Magnago per la gestione alloggi di proprietà comunale.
  3. Esame ed approvazione bozze di convenzione con le Amministrazioni Comunali per la gestione del loro patrimonio residenziale.
  4. Personale (Modifica delibera Consiglio di Amministrazione nr. BA/0076/2005 del 22 Dicembre 2005):
    - nomina Gruppo di Lavoro [redacted]
  5. Personale (Modifica delibera Consiglio di Amministrazione nr. BA/0076/2005 del 22 Dicembre 2005):
    - Sig.ra [redacted] distribuzione fascia "B1".
  6. Personale:
    - modifica orario lavorativo per personale a tempo parziale.
  7. Approvazione schema del Manuale d'uso degli alloggi [redacted] tema del Manuale delle ripartizioni delle manutenzioni nei fabbricati [redacted]
  8. Approvazione bozza di convenzione urbanistica [redacted] Comune di Busto Arsizio per modifiche e integrazioni all'Accordo di Programma per l'intervento localizzato in Via Magenta - [redacted] cambio di destinazione d'uso Alberghiero.
  9. Nomina ad interim del Direttore Generale.
  10. Comunicazioni del Presidente.
- Con avviso diramato in data 10 Febbraio 2006 è stato inserito all'Ordine del Giorno del Consiglio di Amministrazione il seguente:
- ORDINE DEL GIORNO AGGIUNTIVO**
11. Cessione al Comune di Busto Arsizio dell'area di [redacted] sita nel



Azi  
Qu  
Il Pres  
deliber  
passare  
Il Presi  
seduta  
Chiede  
approv  
dopo e  
Avv. Wi  
di appr  
Gennab  
Il Presi  
del 9° C  
Il Consi  
A ques  
Borsari  
Ammin

■■■■■

Il Presidente, constatato che il numero dei Consiglieri è sufficiente per deliberare legalmente, dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a passare alla trattazione degli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

■■■■■

**PRIMO OGGETTO ALL'ORDINE DEL GIORNO**

**Delibera n. BA/0013/2006 del 15.02.2006**

Il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio il verbale relativo alla seduta del 26 Gennaio 2006, consegnato a tutti i Consiglieri.

Chiede pertanto se vi sono osservazioni in merito, prima di passare alla loro approvazione.

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:**

dopo esauriente discussione, a maggioranza (astenuiti Sig. [redacted]

e Sig. [redacted]

**D E L I B E R A**

di approvare il verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione del 26 Gennaio 2006.

■■■■■

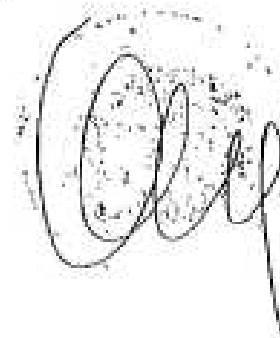
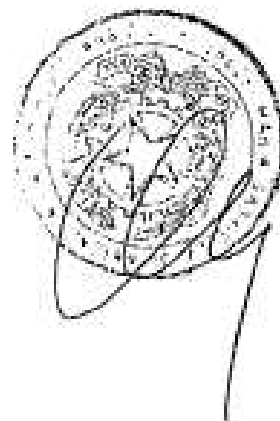
Il Presidente chiede al Consiglio di Amministrazione di passare alla trattazione del 9° Oggetto all'Ordine del Giorno.

Il Consiglio approva.

A questo punto lascia la seduta il f.f. Direttore Generale, [redacted]

[redacted] e subentra a svolgere le mansioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione il Consigliere, [redacted]

OMISSIS





OMISSIS

■■■■

OTTAVO OGGETTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Delibera n. BA/0021/2006 del 15.02.2006

Il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio la bozza della nuova convenzione da stipularsi con il Comune di Busto Arsizio per il cambio di destinazione d'uso, da terziario-commerciale-residenziale ad alberghiero, del terzo lotto di Via Magenta, Busto Arsizio.

Tale bozza di convenzione è stata redatta in base al nuovo progetto alberghiero presentato da [redacted] data 2 Maggio 2005.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

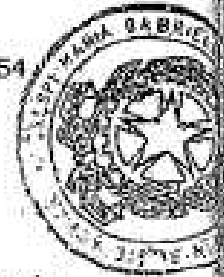
PREMESSO

- che con delibera Consiglio di Amministrazione n° BA/0038/2004 del 29/06/2004 veniva espressa la volontà di vendere il terzo lotto di Via Magenta affinché l'acquirente avviasse le procedure per la realizzazione di un edificio a destinazione ricettivo alberghiero;
- che a seguito di ciò, con delibera Consiglio di Amministrazione n° BA/0038/2004 del 29/06/2004 il Consiglio autorizzava il Presidente a sottoscrivere un preliminare di vendita di tale lotto con la Società Bognini S.p.A. di Urgnano (BG) per un prezzo di € 1.900.000,00 oltre alle spese ed oneri necessari per la trasformazione riprogettazione ed ottenimento dei nullaosta necessari;
- che tale preliminare fu sottoscritto in data 14/07/2004 e prevedeva l'impegno da parte [redacted] a presentare all'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio la proposta di cambio di destinazione d'uso, con spese tecniche per la redazione del progetto a carico della Società Bognini S.p.A.,

Azi  
• che c  
mede  
Begn  
dell'i  
dell'A  
• che l  
di pr  
così t  
temp  
12/0;  
• che l  
Maga  
prese  
• che a  
conve  
• che l  
con l  
stand  
proge  
• che l  
appr  
• che  
osser







- pervenute osservazioni, pertanto la G.C. ha definitivamente approvato la modifica dell'Accordo di Programma così come richiesto dall'ALER;
- che l'iter procedurale della pubblicazione è stata completata in data 13/02/06 e che attualmente è al visto del Commissario straordinario;
  - che l'art. 6 della citata convenzione prevede la cessione dell'immobile così modificato dando espressa comunicazione all'Amministrazione Comunale della Società che subentrerà alla stipula della nuova convenzione assumendosene tutti gli obblighi;
  - del nuovo testo della convenzione urbanistica in questione;
  - che con nota del 25/01/06 prot. 382 il Collegio dei Sindaci suggeriva una serie di adempimenti e verifiche;

**RITENUTO**

- di condividere in linea di massima la nuova bozza di convenzione in questione che consente l'avvio della definitiva cessione del 3° lotto di Via Magenta, Busto Arsizio alla Società Bagnini S.p.A., come da preliminare di vendita in data 12/02/05;
- di verificare con opportuna cognizione il verbale dei Sindaci;

**PRESO ATTO**

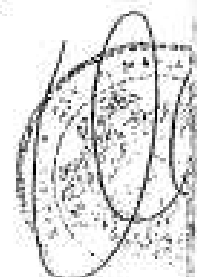
- delle note integrative esposte dal Direttore Generale;
- dopo esauriente discussione, con voti unanimi

**DELIBERA**

- di approvare la bozza di convenzione qui di seguito riportata previa delega il Presidente a verificare e far apportare brevi modifiche ed integrazioni alla convenzione prima della relativa sottoscrizione al fine di garantire la piena legittimità della convenzione;

- di aut  
conven  
Società  
questio  
• di auto  
sua as  
sottosc  
• di auto  
sua as  
firma d

Il Presider  
16/05/05  
relativo all  
Dalla doc  
interessati  
29450 chi  
Roma.  
Al fine di  
intende pe  
disponibili  
Chiede pe  
10 Giugno





- di autorizzare e delegare il Presidente, a norma dell'art. 6 della predetta convenzione, a comunicare all'Amministrazione Comunale il subentro della Società Begnini S.p.A. di Urganò (BG) alla stipula della convenzione in questione a seguito della vendita del 3° lotto di Via Magenta;
- di autorizzare e delegare il Presidente pro-tempore [redacted] in caso di sua assenza o impedimento, il Vice-Presidente pro-tempore [redacted] a sottoscrivere la suddetta convenzione [redacted] Comune di Busto Arsizio;
- di autorizzare e delegare il Presidente pro-tempore [redacted] in caso di sua assenza o impedimento, il Vice-Presidente pro-tempore [redacted], alla firma degli atti di vendita del 3° Lotto di Via Magenta.

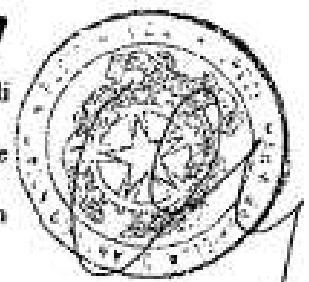
■ ■ ■ ■ ■

**UNDICESIMO OGGETTO ALL'ORDINE DEL GIORNO**

**Delibera n. BA/0022/2006 del 15.02.2006**

Il Presidente informa il Consiglio che il Comune di Busto Arsizio con nota del 16/05/05 ci ha invitato alla cessione bonaria di aree interessate dal progetto relativo alla realizzazione del Parco Urbano Busto 2000 in [redacted]

Dalla documentazione fornitaci dall'Amministrazione Comunale i mappali interessati sono al foglio n° 9 del Comune di Busto Arsizio, mappali 29449 e 29450 che risultano ancora in carico alla [redacted] con sede in [redacted]



Al fine di dare attuazione al progetto citato, l'Amministrazione Comunale intende pervenire all'intesa bonaria con i proprietari delle aree interessate ed è disponibile ad acquisire le stesse all'importo di €/mq. 24,70.

Chiede pertanto l'adesione all'intesa bonaria dandone comunicazione entro il 10 Giugno p.v., all'Ufficio Tecnico Acquisizione Immobili.

OMISSIS



Rep  
Cer  
Bus  
pre  
qua  
173  
bro  
DA  
in  
vid  
par  
Bus  
bre

**OMISSIS**

- pertanto conveniente accogliere l'offerta economica avanzata dall'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio per l'acquisizione bonaria di tali aree;

**PRESO ATTO**

- del parere favorevole espresso dal Direttore Generale;
- dopo esauriente discussione, con voti unanimi

**DELIBERA**

- di aderire alla richiesta del Comune di Busto Arsizio per la cessione bonaria del mappale 29449 foglio n° 9 del catasto terreni per un importo pari ad €/mq. 24,70 x 1.750 mq. = € 43.225,00 oltre ad I.V.A. 20% di € 8.645,00 per un totale di € 51.870,00;
- di dare mandato al Presidente di accertare la proprietà e l'entità delle aree;
- di autorizzare e delegare il Presidente pro-tempore dell'ALER, ed in caso di sua assenza o impedimento il Vice-Presidente pro-tempore [REDACTED] alla cessione bonaria delle aree sopra citate all'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio intervenendo alla stipula del relativo rogito notarile.

■ ■ ■ ■ ■

Letto ed approvato,

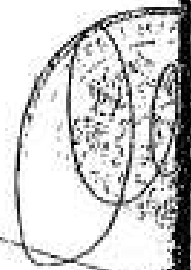
La seduta è tolta alle ore 19,10.

IL PRESIDENTE

[REDACTED]

SEGRETARI DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE

[REDACTED]





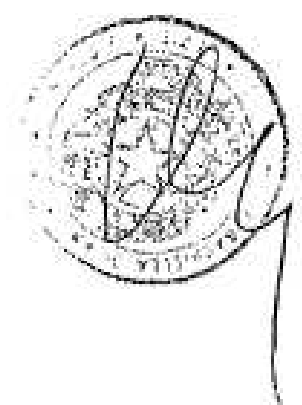
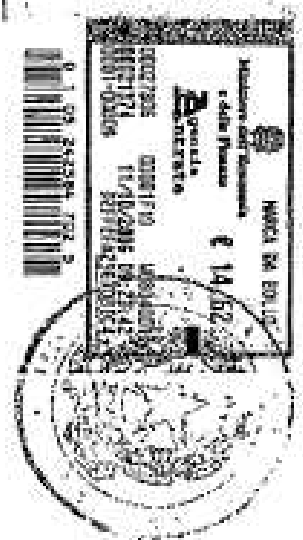
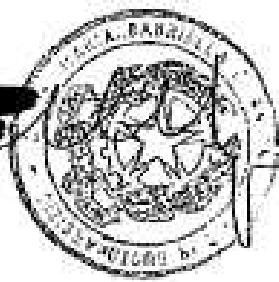
Repertorio n.21.714

Certifico io sottoscritto

[redacted] di Milano che la presente copia fotostatica composta di otto fogli è conforme a quanto trovasi scritto alle pagine 171/2005, 172/2005, 173/2005, 52/2006, 53/2006, 54/2006, 55/2006, 57/2006 del libro verbali Consiglio di amministrazione della [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] libro debitamente bollato e vidimato, tenuto ai sensi di legge, con precisazione che le parti omesse non contrastano con quelle sopra riportate.  
Busto Arsizio via Zappellini numero 7, li 26 (ventisei) ottobre 2006 (duemilasei).

[redacted signature]



era)  
[handwritten mark]



Allegato "B" all'atto rep. 21715/6755

Repertorio n. 43086

-----PROCURA SPECIALE-----

La società:-----

- "BEGNINI - s.p.a." con sede in Urgnano, via  
Francesca n. 414; capitale sociale di Euro  
12.000.000, iscritta nel Registro delle Imprese di  
Bergamo al n° 01221740168, in persona dell'Ammini-  
stratore Unico e legale rappresentante, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] a questo atto autorizzato in  
virtù dei poteri conferitigli dallo Statuto Sociale

-----NOMINA-----

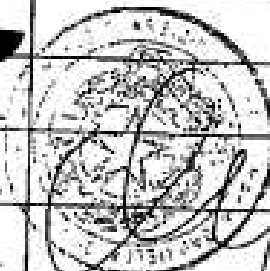
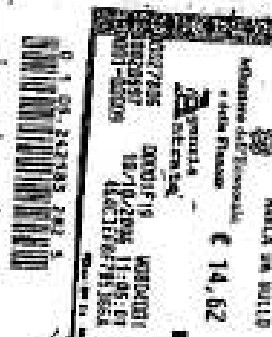
suo speciale procuratore il signor:-----

-----PERCHE'-----

nel nome e nell'interesse di essa società rappre-  
sentata:-----

acquisti per il prezzo che riterrà più convenien-  
te, la piena proprietà del seguente immobile sito  
in Busto Arsizio alla via Magenta e riportato in  
parte nel N.C.T. al fl. 9 con i seguenti dati:-----

P.LLA ARE





Repertorio n. 43086

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventiquattro ottobre duemilasei

In Urgnano e nel mio studio,

Io sottoscritto STEFANIA RUSSO, Notaio iscritto

nel ruolo del Distretto di Bergamo e residente in

Urgnano con studio alla via Manzoni n.151

CERTIFICO

che è stata apposta in mia presenza la firma di:

[Redacted signature]

stratore Unico e legale rappresentante della so-

cietà "BEGNINI - s.p.a." con sede in Urgnano, via

Francesca n. 414, presso cui domicilia, capitale

sociale di Euro 12.000.000, iscritta nel Registro

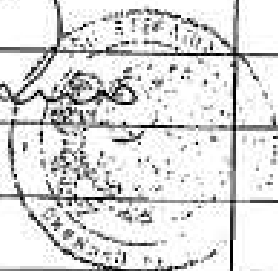
delle Imprese di Bergamo al n° 01221740168, a que-

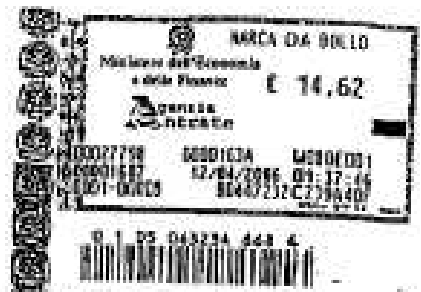
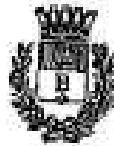
sto atto autorizzato in virtù dei poteri conferi-

tigli dalle Statute Sociali;

della cui identità personale, qualifica e poteri

lo Notaio sono certo.

*Stefania Russo*  




# CITTÀ DI BUSTO ARSIZIO

160/2006-DF/tr

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

A richiesta dell'Ing. Elio BORSANI, in qualità di Direttore Generale

[redacted] di Busto Arsizio;

Visto il tipo di frazionamento approvato il 12.07.2000 prot. n. 1698;

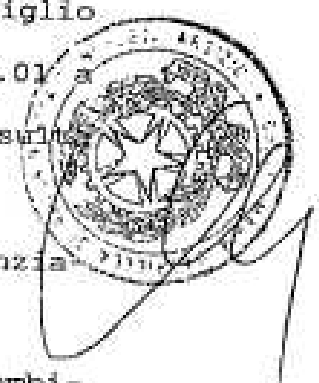
Visti gli atti d'Ufficio;

## SI CERTIFICA

che l'area identificata al mappale 32396 del Catasto Terreni di Busto Arsizio, Sezione Censuaria di Busto Arsizio (fogli n. 16-22) in base alla Vigente Variante integrativa al Piano Regolatore Generale 92/93 relativa alla subarea C2 - Centro Direzionale, approvata ai sensi della L.R. n. 23/97, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 26.07.2001, esecutiva dal 24.10.01 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43, risulta destinata come segue:

- subarea C2 - Centro Direzionale - comparto residenziale [redacted] oggetto di Piano Attuativo.

L'area di cui al sopracitato mappale ricade nell'ambito interessato dall' Accordo di Programma approvato dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n. VI/22011 del 06.12.1996 e sottoscritto dal



Comune di Busto Arsizio, dalla Regione Lombardia e dall' [REDACTED] in data 10.01.1997, la cui convenzione è stata stipulata in data 15.05.1997 a rogito Notaio dott.ssa M.G.Crespi (n. rep. 2761/669), cui ha fatto seguito atto di identificazione catastale in data 14.07.2000 a rogito Notaio dott.ssa M.G.Crespi (n. rep. 7730/2339).

L'area - per mq. 667 circa, a misura grafica - risulta oggetto di intervento edilizio (realizzazione di intervento alberghiero) per il quale è stata stipulata convenzione urbanistica in data 16.05.2006 a rogito Notaio dott.ssa M.G.Crespi.

L'area ricade altresì, parzialmente, nell'ambito di rispetto dei pozzi di captazione delle aree destinate al consumo umano (D.P.R. n. 236/88).

Per quanto riguarda le prescrizioni urbanistiche di dettaglio si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione relative.

Il terreno in discorso ricade all'interno del centro edificato di cui all'articolo 18 della Legge n. 865/71 in base alla perimetrazione adottata con deliberazione di C.C. n. 335 del 23.11.1992.

Busto Arsizio, 12 GEN. 2006



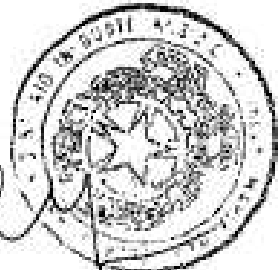
Il Dirigente del 2° Settore  
Urbanistica, Demanio  
e Sviluppo Risorse Comunitarie  
Arch. Patrizia Albo

*Albo*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
NEI MIEI ATTI.

BUSTO ARSIZIO, LI 08 febbraio 2007

*[Handwritten signature]*



NUMERO 204



fficio Prov  
Procuratori  
e richies  
a present

scrizione  
sta  
ubblico uti  
r.  
de

ccie dell  
scrizione  
dice  
oggetto a  
olio info  
scenza di  
ca di nor  
munia o

realità o  
edro o  
chiedente  
dirizzo

ità negoz  
spetti a  
spetti oc  
quidazion

REGISTA LE  
ATTI EURI  
OLLO RI



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO  
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 30/10/2006 N. pres. 37 Reg. gen. 165368 Reg. part. 85366  
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione	: ATTO MOVABILE PUBBLICO	
Data	: 26/10/2006	N. Rep.: 21715/6755
Pubblico Ufficiale	: CRESPI MALLA GABRIELLA	Cat.: 1
C.F.	: [REDACTED]	
Sede	: BUSCO ARSIZIO	Prov.: VA

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto	: ATTO TRA VIVI	
Descrizione	: CONSERVABILITA'	
Codice	: 111	
Soggetto a voltura catastale	: Si	Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica:	-	
Presenza di condizione	: No	Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte	: -	Successione testamentaria: No
Rinuncia a morte di un chiamato:	No	

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -  
 Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: No quadro C: Si  
 Richiedente: -  
 Indirizzo: -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	90,00
		Totale generale	: €.	90,00

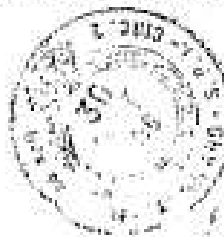
ESSENGITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N. 9/2000 a succ. mod.  
 SEAPPI EURO: "novanta e zero centesimi"

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE



TIMBRO A CALENDARIO



IL CAPO SETTORE

*[Handwritten signature]*

#### QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo immobile: 1  
Identificazione attuale:  
Comune di BUSTO ARSIZIO Prov. VA  
Cod. CNR Catanzò D Sez. BU Pgl. 33 Part. 32394 Sub. - Fondo: -  
Kat. T Estari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - M.vani: - M.cubi: -  
Indirizzo: VIA MAGENTA  
Nr.8C Sc.- Int.- Piano T Edif.- Lotte - Gruppo immobili graffiati nr. -  
Identificazione precedente: -

#### QUADRO C - SOGGETTI

##### A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
Denominazione o Ragione Sociale:  
"REGIMI S.P.A."  
Sede: ORZINUOVI Prov. BG  
Codice fiscale: 01221740168  
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

##### CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
Denominazione o Ragione Sociale:  
[redacted] Prov. [redacted]  
Sede: [redacted]  
Codice fiscale: [redacted]  
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

#### QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

SONO STATE RESE LE DICHIARAZIONI AI SENSI DEL TESTO UNICO  
SULL'EDILIZIA E DELLA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE .  
PATTI SPECIALI:

A)- LE PARTI DICHIARANO DI ESSERE EDOTTE CHE CON LA CONVENZIONE  
URBANISTICA A MIO ROGITO IN PREMESSE CITATA DEL 15 MAGGIO 1997  
REP.2761/669, L'ENTE ODIERNO VENDITORE HA COSTITUITO A FAVORE DEL  
COMUNE DI BUSTO ARSIZIO:

\* SERVITU' PERPETUA DI "USO PUBBLICO REGOLAMENTATO" SULLE AREE E SUI  
CAMMINAMENTI PEDONALI, UBICATI NELL'IMMEDIATO INTORNO DEL COMPLESSO  
EDILIZIO,

\* SERVITU' PERPETUA DI PUBBLICO PARCHEGGIO SULL'AUTORIMESSA INTERRATA  
DA REALIZZARE CON L'INTERVENTO DI TERZA FASE (EDIFICIO A TORRE),  
OGGETTO DI FUTURA CESSIONE AL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO.

B)- DOVRANNO ESSERE MANTENUTI E GESTITI A CURA E SPESE [redacted]  
EVENTUALI SUOI AVENTI CAUSA:

\* LE AREE A VERDE PUBBLICO E D'USO PUBBLICO,

\* I CAMMINAMENTI PEDONALI (PORTICI) AFFACCIATI VERSO GLI SPAZI  
"INTERNI " A VERDE PUBBLICO E D'USO PUBBLICO,

\* I CAMMINAMENTI PEDONALI (PORTICI) AFFACCIATI VERSO VIA MAGENTA.

NONCHE' LO SPAZIO A "PIAZZA" DI CORNICE AL FUTURO EDIFICIO A TORRE.

C)- LA PARTE ACQUIRENTE CONFERISCE MANDATO IRREVOCABILE ALLA PARTE  
VENDITRICE PERCHE' IN NOME, VECE ED INTERESSE DI ESSA PARTE ACQUIRENTE  
ABBIA A:

1. STIPULARE O RATIFICARE CON IL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO CONTRATTI,  
PATTI E/O CONVENZIONI, COSTITUZIONI E MODIFICHE DI SERVITU' INERENTI  
ALL'AREA DI CORNICE DELL'EDIFICIO A TORRE , AL FINE DI SOTTOSCRIVERE  
LE NECESSARIE CONVENZIONI DI VICINATO E DI REGOLAMENTAZIONE  
URBANISTICA, ANCHE IN RELAZIONE ALLE AREE ASSEVITE IN SERVITU' DI USO  
PUBBLICO DI CUI IN PREMESSE, A COMPLETAMENTO DELLE OPERE PREVISTE IN  
CONVENZIONE, NONCHE' ALLA REGOLAMENTAZIONE E ALLA GESTIONE DEI  
PARCHeggi PUBBLICI INTERRATI, DELL'AREA A VERDE PUBBLICO E DI USO



PUBBLICO, DEI CAMMINAMENTI PEDONALI AFFACCIATI VERSO GLI SPAZI INTERNI A VERDE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO E AFFACCIATI SU VIA MAGENTA E DELLO SPAZIO A "PIAZZA" DI CUI SOPRA,  
2. PREDISPORRE IL REGOLAMENTO CONDOMINIALE DEL SUPERCONDOMINIO, LE TABELLE MILLESIMALI DEFINITIVE ANCHE DI ASCENSORE, DI GESTIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO E DI SUPERCONDOMINIO, IL TUTTO CON FACOLTA' DI RINUNCIARE ALL'IPOTECA LEGALE.  
IN CASO DI RIVENDITA DI QUANTO ACQUISTATO, LA PARTE ACQUIRENTE DOVRA' FAR RILASCIARE IDENTICO MANDATO AL NUOVO ACQUIRENTE.  
D)- LE PARTI DICHIARANO E RICONOSCONO RECIPROCAMENTE CHE QUANTO OGGETTO DI CESSIONE- LIMITATAMENTE ALLE OPERE SEGUITE- NON HA LE CARATTERISTICHE NECESSARIE E SUFFICIENTI PER POTER ESSERE ISCRITTO AL CATASTO FABBRICATI, IN QUANTO NON RISULTANO ANCORA DEFINIBILI LA SAGOMA DELL'EDIFICIO E IL PERIMETRO COSTITUENTE IL LOTTO EDIFICATO E, CONSEGUENTEMENTE, NON RISULTA ANCORA POSSIBILE PRESENTARE IN CATASTO IL RELATIVO TIPO MAPPALE.  
L'AREA URBANA OGGETTO DELLA VENDITA E' ALTRESI' CENSITA' N CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO Sez. DI BUSTO ARSIZIO AL FOGLIO LOGICO 9, COL MAPPALE:  
- 32196 (TRENTADUEMILATRECENTONOVANTASEI) DI ETARI 00, ARE 29 E CENTIARE 81, ENTE URBANO SENZA REDDITI CATASTALI.  
LA SOCIETA' ACQUIRENTE "BEGNINI S.P.A." E' ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BERGAMO AL CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 01221740168 .

IL RICHIEDENTE: CRESPI MARIA GABRIELLA

**RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI**

DATA	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Data : 07/11/2006  
Ora : 11:03:52

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI MILANO 2

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione N. 86366 del 30/10/2006  
Data dell'atto 26/10/2006 Rep. 21715/6755  
Pubblico ufficiale CRESPI MARIA GABRIELLA

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO DELL'ELABORAZIONE

Catasto di prov.	Comune	Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Partita di dest.	Causali	Data di registr. in atti	Esito	Tipo
IVA (U)	IC9BT	180	22	132396				01/11/2006	Positivo	

Riservato all'ufficio. Data \_\_\_\_\_ L'addetto

Maria Gabriella Crespi

NOTAIO

Busto Arsizio - Via Zappellini, 7 - Tel. 0331/62.02.95

Fax. 0331/62.84.56

Busto Arsizio, 31 ottobre 2006

Egr. Sig.

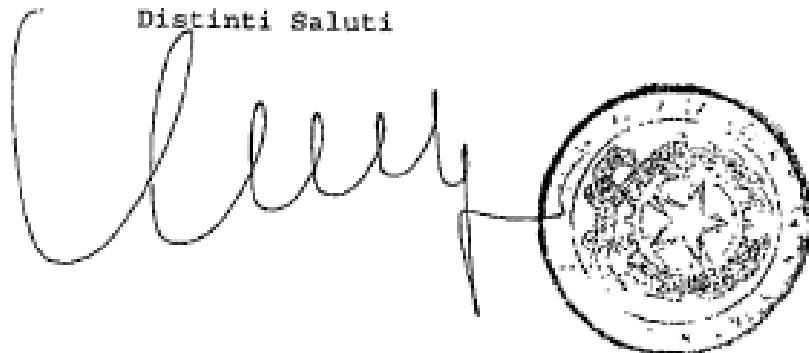
SINDACO del Comune di

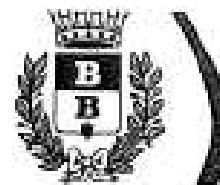
BUSTO ARSIZIO

OGGETTO: invio copia atto portante trasferimento di terreno ai sensi del  
Testo Unico sull'Edilizia n.380/2001.

Compiego copia autentica dell'atto di compravendita in data 26 ottobre  
2006, repertorio n.21715/6755, registrato a Busto Arsizio il 27 ottobre  
2006, al n.4633 serie 1T .

Distinti Saluti

A handwritten signature in black ink, followed by a circular notary seal. The seal contains a star in the center and some illegible text around the perimeter.



Città di  
Busto Arsizio

Settore 5° Edilizia Pubblica e Privata

U.O. Edilizia Privata e Sportello Unico per l'Edilizia

Rif. RB/AN/ich **0051662** = 9 AGO, 2013

Protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Titolo VI Classe 03 Fascicolo \_\_\_\_\_



Spett. BEGNINI S.p.A.  
Via Francesca, 414  
24059 - Urignano BG

p.c. \_\_\_\_\_

## OGGETTO

### AVVISO DI RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE n. 38/2006

(art. 38 comma 7 della L.R. 12/05)

### Nuovo Titolo Edilizio art. 15 comma 3 D.P.R. 380/01

Con riferimento alla domanda tendente ad ottenere permesso di costruire per: opere di completamento - Nuovo Titolo Edilizio art. 15 comma 3 D.P.R. 380/01 - immobile sito in Busto Arsizio Via Magenta;

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la relazione tecnica di asseverazione allegata all'istanza redatta dai tecnici progettisti: arch. Vittorio Introini - arch. Gaetano Naggi - arch. Giorgio Volpi;

Visto il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia di cui al DPR 380/01 (testo coordinato del D.L.vo 378/01 e del DPR 379/01) e successive modifiche ed integrazioni (di seguito indicato come "Testo Unico") così come modificato dall'art. 103 della L.R. 12/05;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n° 13 e la legge regionale 20 febbraio 1989, n° 6;

Viste le norme generali vigenti, i nulla - osta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Visto il parere di C.E. espresso in data 24/07/2013;

Vista la Legge 09 Gennaio 1991, n° 10 e s.m.i. ed il relativo regolamento di esecuzione;

Premesso che il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il Permesso di Costruire, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria;

Subordinatamente all'ottemperanza delle condizioni contenute nel presente avviso di rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R. 12/05, dando atto che la data di rilascio si intende a tutti gli effetti di legge decorrente dal ricevimento del presente avviso;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 "T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e l'art. 37 comma 1 della L.R. 12/05;

Fatti salvi tutti i diritti, ragioni ed azioni di terzi;

### RENDE NOTO

A: BEGNINI S.p.A. con sede in Urgnano (BG) via Francesca n. 414;

di aver rilasciato in data 07/08/2013 con gli estremi soprariportati, Permesso di Costruire, per l'esecuzione delle opere descritte in premessa.

*Il ritiro del Permesso di Costruire e la sua validità sono subordinati, oltre che agli eventuali versamenti di quanto sotto specificato, anche alla presentazione dei documenti sotto riportati:*

- 1) Regolare bollo di € 16,00 per il Permesso di Costruire + ricevuta a prova dell'avvenuto versamento di € 133,00 per diritti di segreteria (deliberazione di Giunta Comunale n. 313/05 e s.m.i. da effettuarsi nei confronti della tesoreria comunale "Credito Valtellinese" – P.zza Vittorio Emanuele II n. 5 – Busto Arsizio su c/c bancario n. [REDACTED] – Cod. IBAN n. [REDACTED])
- 2) Certificato di regolarità contributiva relativa all'impresa/e esecutrice/i. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano un'apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) così come previsto dal D. Lgs. 278/03 così come modificato dal D. Lgs. 251/04 o impegnativa alla presentazione prima dell'inizio dei lavori;
- 3) Dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b dello stesso o impegnativa alla presentazione prima dell'inizio dei lavori.

Si ribadisce che il rilascio e l'efficacia del Permesso di Costruire è subordinato all'espletamento delle suddette integrazioni.

#### AVVERTENZE:

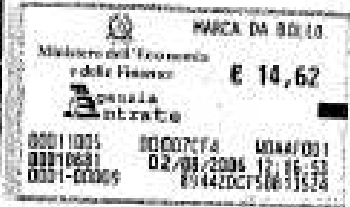
- Prima del ritiro del Permesso di Costruire nessuna opera potrà essere iniziata, avvertendo che eventuali infrazioni saranno perseguite a norma delle vigenti leggi.

Busto Arsizio, 7 agosto 2013



IL DIRIGENTE  
Settore Edilizia Pubblica e Privata  
(Dott. Arch. Roberto Brughoni)

Responsabile del procedimento  
[REDACTED]



# CITTÀ DI BUSTO ARSIZIO

PROVINCIA DI VARESE

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA - PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

PRATICA EDILIZIA N. 38/06

PROT. N. 19584 del 04/04/06

## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 38/06

(art. 33 L.R. 12/05)

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda di permesso di costruire presentata in data 04/04/06 prot. 19584 da:

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

- P. Iva [Redacted]

ed il relativo progetto redatto da:

- Arch. [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

- P. Iva [Redacted]

- Ing. [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

- Codice Fiscale [Redacted]

- [Redacted]  
con studio in Busto Arsizio  
Pia [Redacted]

- Codice Fiscale [Redacted]

per l'esecuzione dei lavori di costruzione [Redacted] all'immobile ubicato in Busto Arsizio in Via Magenta - sull'area identificata al N.C.E.U. con i mappali n. 2576/13830/8256/2575/4147 zona censuaria di Busto Arsizio;

Premesso che la società richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere proprietari dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il permesso di costruire, come risulta dagli atti allegati alla richiesta;

Visto il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia di cui al DPR 360/01 (testo coordinato del D.L.vo 378/01 e del DPR 379/01) e successive modifiche ed integrazioni (di seguito indicato come "Testo Unico"), così come modificato dall'art. 103 della L.R. 12/05;

Visto il parere dell'Azienda Sanitaria Locale competente, rilasciato in data 07/06/2006 di cui all'art. 5, c. 3.a, del Testo Unico;

Visto il parere di CE in data 17/05/06;

Vista le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché la legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 e l'allegato tecnico allegato;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 1 Gennaio 1991, n. 10 ed il relativo regolamento di esecuzione;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto il parere espresso dall'Ufficio Piani Attuativi in data 12/04/06;

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario n. 125 in data 28/02/06 modificata con determinata dirigenziale in data 28/03/06;

Vista la Convenzione Urbanistica stipulata in data 16/05/06;

Dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire non ricade nei casi di esonero dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 del Testo Unico;

Dato atto che ai fini del presente permesso di costruire, il richiedente è tenuto ad assolvere, secondo le modalità contenute nell'avviso di rilascio del presente permesso di costruire, agli obblighi di cui agli artt. 43-44 della L.R. 12/05:

- a) per quanto concerne la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, mediante:
  - a.1 - versamento della somma di Euro 96.697,32 quale intero contributo degli oneri urbanizzativi;
- b) per quanto concerne la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione mediante:
  - b.1 - versamento della somma di Euro 112.431,39 quale intero contributo del costo di costruzione;

Subordinatamente all'ottemperanza delle condizioni contenute nell'avviso di rilascio del presente permesso di costruire da notificare ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R. 12/05;

Visto l'art. 107, comma 3 f) del D. Lgs. 267/2000 e l'art. 37 comma 1 della L.R. 12/05 si rilascia

### PERMESSO DI COSTRUIRE

██████████ con sede in Busto Arsizio Via Einaudi, n. 4

per l'esecuzione dei lavori di costruzione di albergo multiplano dell'immobile ubicato in Via Magenta sull'area identificata al N.C.E.U. con i mappali n. 2576/13830/8256/2575/4147 zona censuaria di Busto Arsizio, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto approvato composto da n. 15 tavole grafiche, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

Si informa che il presente titolo sarà efficace solo se prima dell'inizio dei lavori verrà mandata la documentazione relativa alla regolarità contributiva di cui al D.Lgs 276/03 così come modificato dal D.Lgs 251/04.

L'inizio lavori dovrà avvenire, come previsto all'art. 15 del Testo Unico, entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire, (intendendosi per tale la data di notifica di avvenuta emissione del presente titolo) pena la decadenza del permesso di costruire stesso; decorso inutilmente il termine di un anno, il presente provvedimento perde ogni efficacia;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Se non ultimati nel termine stabilito, dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi art. 41 L.R. 12/05.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- L'instatario del Permesso di Costruire dovrà adempiere a tutto quanto di competenza, in ossequio ai disposti di cui alla convenzione stipulata in data 16/05/06 in particolare:
- prima della richiesta di agibilità dell'albergo, aver terminato i lavori di demolizione del fabbricato posto in angolo tra Via Pope e Via Magenta, di proprietà comunale, oltre che aver allargato la sede stradale di Via Magenta sistemandone il sedime limitatamente all'area prospiciente la demolizione di cui sopra, con la realizzazione di nuovo marciapiede in allineamento con l'esistente, previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività, secondo le modalità sancite in convenzione;
- contestualmente alla richiesta di agibilità dell'albergo, aver provveduto all'identificazione catastale delle aree già cedute al Comune, previo tipo di frazionamento redatto a cura e spese della parte cedente;

Busto Arsizio, 27/06/06



IL PRIGENTE  
Settore Edilizia Pubblica e Privata  
Pianificazione Attualiva  
(Dott. Arch. Roberto Brugnoli)

*[Handwritten signature]*



EVENTUALE VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Sotto la certificazione notarile presentata in data 5.12.06 fot.  
68494, a firma di [redacted] nella città  
alla volta del presente permesso di costruire [redacted] a "BEGNI  
M S.p.A - Via Francesco 4/11 - VERGANO (BG)

Busto Arsizio,

12 GEN 2007



IL DIRIGENTE  
Settore Edilizia Pubblica e Privata  
Pianificazione Attuativa  
(Dott. Arch. Roberto Brugnani)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi ..... l'originale del presente permesso di costruire con n. 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)



# Ricevuta di pagamento di euro 65,00

## Quietanza n. 1657234 del 13/05/2016

Richiedente: MRRLSN64R68FZU5Y

Altri dati: Da Telem - Aggiornamento MC Comune:B300A fog.916 per MORRI ALESSANDRA

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 65,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

CONTO CORRENTE POSTALE euro 65,00

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 14694660 del 13/05/2016

Codice Servizio	Principali Chiedi: Riferimento	Desc di Riscossione del Servizio	Costo del Servizio	Esenzioni	Contributo	Importo della Riscossione
BC1617Tipi misurati e di finanziamento	VARI059420	Aggiornamento MC Comune B300A fog.916	65,00	Aligo	Normale	65,00
				Apuntelle-10	Normale	0,00

TOTALE **65,00**

**65,00**

Totale per rimborso in EURO

TIRANTI SPECIALI CATASTALI POST **65,00**

Il Casiere  
CS8CFPTT08H901CIC88GPP

Ufficio provinciale di: VARESE - Territorio

Protocollo: 2016/59429

Data: 12/05/2016

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

**Dati generali del tipo**

Comune	BUSTO ARSIZIO	Sez. Censuaria	A
Foglio	916	Particelle	32395
Tecnico	MORRI ALESSANDRA	Qualifica	ARCHITETTO
Provincia	BERGAMO		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**
**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Mappale**

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	M <sup>2</sup>			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	c	c		
	antecedente	ad			ha	a	ca									
c	32395	000			00000	00	00	00			002					
v	32395	000			00000	00	00	00			001					

**Estremi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0048370/2016 del 20/04/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.

2016/VA0859429

Data di approvazione:

12/05/2016

Il Tecnico:

MRASLI

Il Direttore dell'Ufficio:

(Responsabile del procedimento)

**Dati amministrativo contabili**

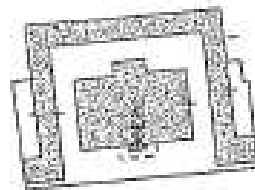
Ricevuta di cassa n.: 20120

Data di richiesta del servizio: 13/05/2016

Riscossi € 65,00 di cui € 0,00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

N=5050300

E=1467800



Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PASSAMONTE GRAZIO ANDREA Attestato di Approvazione Cartografica  
Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2016/59429 del 13/5/2016

1 Particella: 32396

Comune: BUSTO ARSIZIO/A

Scala originale: 1:2000

13-Mag-2016 13:24:34

Foglio: 918

Dimensione cartica: 534.000 x 378.000 metri

Prot. n. VA59429/2016

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO MORRI ALESSANDRA iscritto con il num. 2016 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro della finanza del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

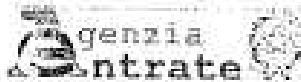
**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni  
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO MORRI ALESSANDRA iscritto con il num. 2016 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



Ufficio provinciale di: VARESE

Protocollo n°:

Data:

Codice file PRGED: 20.010.005

TIPO MAPPALE  
Atto di Aggiornamento  
Informazioni Generali

Pag. 2 di 15

Particelle

Comune: BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...      Sez. Censuaria: A  
Foglio: 0898      Particelle: 32390

Firma delle parti o loro delegati

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

BIGNINI S.P.A. CON SEDE IN URGANO C.F. 01221740150 PROPRIETA' PER  
1/1

Firma \_\_\_\_\_

Tecnico redattore

Tecnico: MORRI ALESSANDRA      Qualifica: ARCHITETTO  
Provincia: BERGAMO      N. iscrizione: 2816  
Cod. Fisc.: MRRLSN64R6BF205Y



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Dati generali del tipo*

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuarie:	A
Foglio:	0000	Particelle:	32396
Tecnico:	NORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

**Modello censuario**

**Mappale**

Operazione	Identificativa						Superficie			Dati Censuarie		Loti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposta	n			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposta
			particelle	id			ba	a	ca					
O	A	0000	12396	000			0000	29	11	SR	201			
V	A	0000	32396	000			0000	29	11	SR	201			

*Informazioni Complementari*



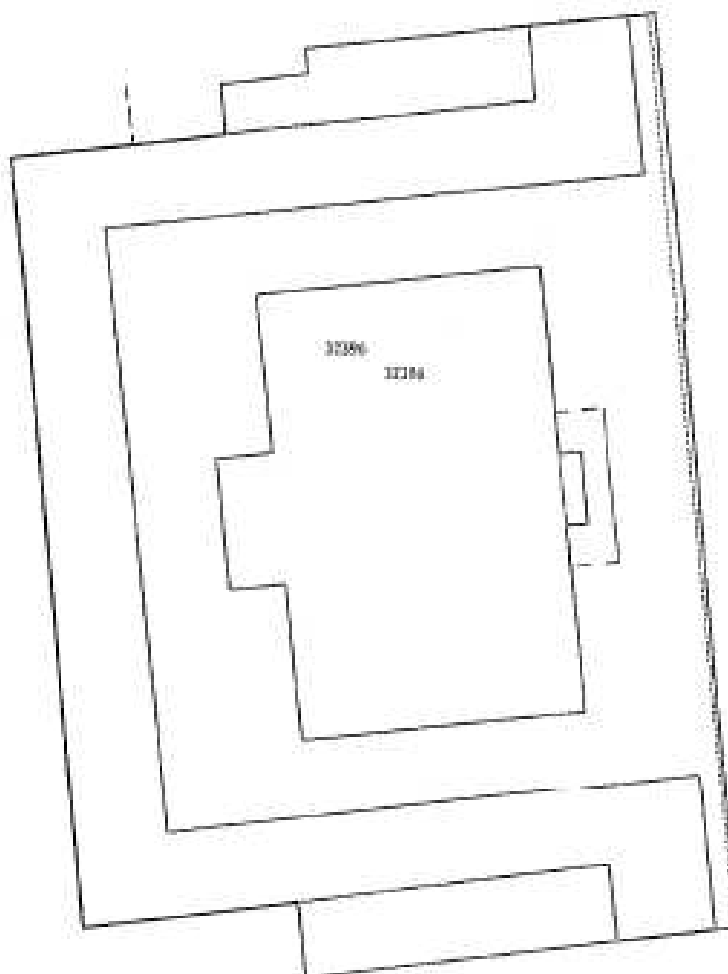
Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	6998	Particelle:	32398
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

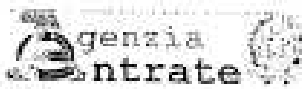
Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee di recinzione di mappa sono descritti nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1:500







Ufficio provinciale di VARESE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGCO: 20.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici

Informazioni geometriche

Pag. 5 di 15

Dati generali del tipo

Comune: BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...
Foglio: 0898
Tecnico: NORRI ALESSANDRA
Provincia: BERGAMO
Sez. Censuarie: A
Particelle: 32386
Qualifica: ARCHITETTO
N. Iscrizione: 2016

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di VARESE

Protocollo: VA0648378/2016 Data: 20/04/2016 Codice Riscontro: 49684472810741

- List of parcel identifiers and distances, including codes like 011X|5050408.790|1408003.540 and various DISTANZA entries with coordinates.

**Dati generali del tipo**

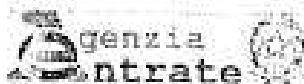
Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuarie:	A
Foglio:	0200	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione alfa-numerica**

6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0150/0300A | 304.571 | 0.03500 | 2000132595 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0150/0300A | 304.504 | 0.0213 | 200020000 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0150/0300A | 304.705 | 0.0489 | 2007221500 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0150/0300A | 304.504 | 0.03345 | 200130024 | 7 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0150/0300A | 304.546 | 0.06777 | 2011335174 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0150/0300A | 304.550 | 0.06165 | 2000300030 |  
6 | DISTANZA | PF10/0210/0300A | PF13/0150/0300A | 570.89 | 0.01300 | 2011335174 |  
6 | DISTANZA | PF10/0210/0300A | PF13/0150/0300A | 574.812 | 0.00201 | 2000300030 |  
6 | DISTANZA | PF13/0150/0300A | PF00/0220/0300A | 305.763 | 0.00024 | 2014419000 |  
6 | DISTANZA | PF13/0150/0300A | PF00/0220/0300A | 304.570 | 0.01171 | 2011343244 |  
6 | DISTANZA | PF13/0150/0300A | PF00/0220/0300A | 304.581 | 0.00002 | 2000001151 |  
6 | DISTANZA | PF13/0150/0300A | PF00/0220/0300A | 304.587 | 0.00350 | 2014419000 |  
6 | DISTANZA | PF13/0150/0300A | PF22/0150/0300A | 347.520 | 0.00002 | 2007105500 |  
6 | DISTANZA | PF13/0150/0300A | PF22/0150/0300A | 347.400 | 0.04701 | 2000132595 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF00/0150/0300A | 210.625 | 0.03000 | 2007203130 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF00/0150/0300A | 210.505 | 0.03807 | 2007203017 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF00/0150/0300A | 210.541 | 0.0071 | 2003053127 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF13/0150/0300A | 455.711 | 0.00411 | 2007203017 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF13/0150/0300A | 455.470 | 0.01005 | 2000004113 |  
6 | DISTANZA | PF22/0150/0300A | PF00/0150/0300A | 347.370 | 0.0240 | 2000000000 |  
6 | DISTANZA | PF22/0150/0300A | PF13/0150/0300A | 347.455 | 0.02523 | 2000200000 |  
6 | DISTANZA | PF22/0150/0300A | PF13/0150/0300A | 347.480 | 0.00107 | 2000300030 |  
6 | DISTANZA | PF22/0150/0300A | PF13/0150/0300A | 347.500 | 0.00001 | 2001335174 |  
6 | DISTANZA | PF13/0150/0300A | PF13/0150/0300A | 347.500 | 0.00001 | 2001335174 |  
6 | CALCOLI | 2000 |  
6 | INQUADRAMENTO | 0000700.48100000 | 1487001.820 | 0.15000000000 | 0 | 0 |

**Estratto di mappa aggiornato**

0 | 57. | 5050475.840 | 1487003.930 |  
0 | 10. | 5050473.040 | 1487004.500 |  
0 | 305. | 5050430.710 | 1487000.200 |  
0 | 310. | 5050464.370 | 1487003.207 |  
0 | 11. | 5050473.500 | 1487071.000 |  
0 | 300. | 5050420.304 | 1487000.030 |  
0 | 404. | 5050441.210 | 1487071.700 |  
0 | 310. | 5050454.400 | 1487007.910 |  
0 | PF00/0150/0300A | 5050407.300 | 1480310.500 |  
0 | 403. | 5050401.907 | 1487071.000 |  
0 | 10. | 5050475.000 | 1487070.007 |  
0 | 307. | 5050451.327 | 1487000.327 |  
0 | 4. | 5050402.320 | 1487000.210 |  
0 | 405. | 5050450.430 | 1487070.000 |  
0 | 315. | 5050403.330 | 1487000.300 |  
0 | 10. | 5050477.840 | 1487070.010 |  
0 | 300. | 5050450.070 | 1487000.070 |  
0 | 421. | 5050404.391 | 1487001.120 |  
0 | 10. | 5050415.010 | 1487077.000 |  
0 | 10. | 5050413.030 | 1487077.710 |  
0 | 15. | 5050401.307 | 1487002.210 |  
0 | 317. | 5050432.010 | 1487000.940 |  
0 | 314. | 5050400.020 | 1487000.930 |



Ufficio provinciale di: VARESE  
 Protocollo n:  
 Data:

Codice file PREGIO: 20.010.005

TIPO MAPPALE  
 Elaborati Tecnici  
 Informazioni geometriche

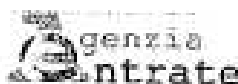
Pag. 7 di 15

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32395
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2816

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

0|3|2+|5050480.005|1487902.281|  
 0|2|0+|5050430.123|1487906.904|  
 0|2|0+|5050454.099|1487904.401|  
 0|PF22/9150/50504+|5050536.560|1487790.577|  
 0|402+|5050402.000|1487973.337|  
 0|303+|5050417.432|1488000.472|  
 0|5+|5050402.394|1488000.000|  
 0|300+|5050440.264|1487990.910|  
 0|420+|5050444.090|1487975.772|  
 0|0+|5050416.584|1487999.473|  
 0|422+|5050467.003|1487905.000|  
 0|6+|5050417.713|1488007.701|  
 0|302+|5050463.030|1487999.183|  
 0|521+|5050430.000|1487977.094|  
 0|300+|5050420.240|1488000.147|  
 0|231+|5050471.072|1488000.500|  
 0|310+|5050443.150|1487905.700|  
 0|PF09/5020/50504+|5050307.370|1488020.172|  
 0|521+|5050470.234|1487902.700|  
 0|311+|5050430.300|1487975.402|  
 0|14+|5050470.007|1487970.730|  
 0|7+|5050417.030|1488000.450|  
 0|023+|5050450.000|1487971.671|  
 0|420+|5050410.954|1487975.900|  
 0|13+|5050450.007|1487902.070|  
 0|305+|5050410.402|1487990.404|  
 0|320+|5050440.004|1487905.423|  
 0|524+|5050470.501|1487970.000|  
 0|PF13/9320/50504+|5050202.000|1488042.500|  
 0|313+|5050475.400|1487980.000|  
 0|307+|5050421.730|1487997.230|  
 0|1+|5050401.500|1487902.100|  
 0|300+|5050403.730|1487907.710|  
 0|3+|5050421.030|1487903.700|  
 0|250+|5050401.103|1487994.034|  
 0|PV|20+|100|  
 0|PV|25+|100|  
 0|PV|420+|100|  
 0|PV|410+|100|  
 7|2|320+|210+|100|  
 7|4|210+|210+|300+|310+|100|  
 7|4|4+|2+|10+|17+|100|  
 7|3|0+|10+|10+|100|  
 7|5|10+|14+|10+|12+|11+|100|  
 7|2|27+|14+|100|  
 7|2|11+|40|100|60|70|524+|95|100|110|120|100|3000|32390|3040|  
 7|0|130|630+|150|300+|300+|100|10|20|30|310+|100|  
 7|0|1+|100|  
 7|3|300+|100+|100|3000+|32390|1000|  
 7|0|7+|300+|300+|310+|400+|3+|422+|314+|210+|100|  
 7|0|4+|310+|100|  
 7|0|3+|100|  
 7|0|15+|130+|500+|310+|11+|530+|100|  
 7|0|50|100|110|120|130|130+|100|100|  
 7|0|10+|100+|10+|100+|10+|100+|100|



Ufficio provinciale di: VARESE

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 20.018.085

**TIPO MAPPALE**  
**Elaborati Tecnici**  
*Informazioni geometriche*

Pag. 8 di 15

**Dati generali del tipo**

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0098	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualific:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2018

**Proposta di aggiornamento cartografico:**      **Rappresentazione alfa-numerica**

7149|310+|492+|600+|522+|405+|406+|438+|301+|321+|317+|RC|32396+|02396|0000|  
718|205+|219+|309+|306+|307+|215+|215+|305+|318+|RC|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuarial:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32395
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2015

0110000011510300A(0090)32395(H0001 ALESSANDRA)ARCHITETTO(BERGAMO)  
 0122514010114888271PRGEO 01.00-0,30da 2.82(HA)Wikon Trambie H21  
 0051PF22/9150/0300A|1001200|300|PF13/0320/0300A|  
 0171PF22/9150/0300A|0001000|100|300|300|PF06/9150/0300A|  
 110001.724(chiodo miniato)  
 01PF22/9150/0300A|05.4457|00.0500|212.730|1.530|spigolo c/v fabbricato mappale 0731|  
 0100143.0205|01.0000|70.4010.000|spigolo fabbricato|  
 0100120.0200|03.4105|40.004|0.000|spigolo fabbricato|  
 0100123.0244|03.4000|01.07410.000|spigolo fabbricato|  
 0100115.0040|03.4000|05.30310.000|spigolo fabbricato|  
 010019.0042|01.3001|00.944|0.000|spigolo fabbricato|  
 0100171.4304|07.2074|00.00710.000|spigolo fabbricato|  
 01001001.2300|07.6449|05.30110.000|spigolo fabbricato|  
 01001302.0220|07.7000|00.10010.000|spigolo fabbricato|  
 01000300.0000|00.4031|77.50411.530|spigolo fabbricato|  
 110001.737(chiodo miniato)  
 01000200.0041|00.0073|177.001|1.530(chiodo miniato)  
 01000100.4700|03.200|spigolo fabbricato|  
 01PF06/9150/0300A|201.0113|00.5010|200.301|2.720|spigolo/c/v recinzione mappale 14005|  
 01200100.0200|00.000|100.000|0.000|spigolo fabbricato|  
 01200140.0000|04.0001|00.70010.000|spigolo fabbricato|  
 01200100.0042|04.0001|75.00010.000|spigolo fabbricato|  
 01200100.0020|04.0040|00.10110.000|spigolo fabbricato|  
 01200100.2120|00.2017|04.10010.000|spigolo fabbricato|  
 01000102.1000|00.300|spigolo fabbricato|  
 01000100.4040|70.220|spigolo tettoia|  
 01210101.0000|07.5000|00.20010.000|spigolo portico|  
 01211100.0000|07.2071|43.00010.000|spigolo portico|  
 01212101.2700|100.7004|20.00410.000|spigolo fabbricato|  
 01213170.1301|00.7003|20.00210.000|spigolo fabbricato|  
 01214100.2000|00.0044|00.30010.000|spigolo fabbricato|  
 01215107.0700|01.000|spigolo fabbricato|  
 01216100.0007|04.437|spigolo fabbricato|  
 01000100.0200|100.5001|70.75411.530(chiodo miniato)  
 110001.710(chiodo miniato)  
 01000100.0400|00.7010|70.742|1.530(chiodo miniato)  
 01000101.0001|02.420|spigolo fabbricato|  
 01000177.0070|04.1300|00.20210.000|spigolo fabbricato|  
 01000132.2012|00.2000|10.00012.720|spigolo portico|  
 01000140.0000|04.0007|24.10010.000|spigolo fabbricato|  
 01000100.0044|20.200|spigolo portico|  
 01000101.0007|00.4007|10.20010.000|spigolo portico|  
 01000100.0001|00.0012|20.42210.000|spigolo portico|  
 01000170.0000|04.2000|00.00010.000|spigolo portico|  
 01000104.0001|00.3000|47.00010.000|spigolo portico|  
 01000100.0000|00.0700|40.00110.000|spigolo portico|  
 01000110.0010|00.0041|00.40010.000|spigolo fabbricato|  
 01000170.7001|00.0001|03.40010.000|spigolo portico|  
 01000171.2000|07.3700|01.22010.000|spigolo portico|  
 01000170.0001|00.3700|44.00010.000|spigolo portico|  
 01000105.0404|07.7170|07.40010.000|spigolo fabbricato|  
 01000100.0000|02.740|spigolo portico|  
 01000107.7140|10.074|spigolo fabbricato|

Ufficio provinciale di: VARESE

Protocollo n:

Data:

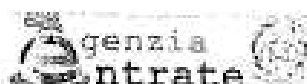
Codice file PREGED: 28.018.005

Pag. 10 di 15

*Dati generali del tipo*

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Ser. Censuaria:	A
Foglio:	8898	Particelle:	32395
Tecnica:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

- 21310109.7988|37.887|spigolo fabbricato
- 213101149.2238|39.903|spigolo fabbricato
- 213381149.7063|22.446|spigolo fabbricato
- 213241162.9200|36.770|spigolo fabbricato
- 21PF69/0323/0300A|381.584|188.1197|37.094|1.520|spigolo s/o fabbricato mappa 4850
- 21PF12/0323/0300A|399.358|199.595|132.302|8.000|spigolo s/o fabbricato mappa 23823
- 21400101.7147|168.5278|53.890|1.938|chiado miniato
- 1148011.602|chiado miniato
- 21300170.6382|182.1974|63.090|1.538|chiado miniato
- 21308182.499|134.998|spigolo portico
- 21400121.5237|44.482|spigolo fabbricato
- 21403137.3377|65.0548|41.008|8.000|spigolo fabbricato
- 21404142.8895|69.0504|25.628|8.000|spigolo fabbricato
- 21405128.6769|33.237|spigolo fabbricato
- 214061305.0713|97.4838|142.782|8.000|spigolo fabbricato
- 214071394.4822|94.3039|115.417|8.000|spigolo fabbricato
- 214081395.0709|94.4827|118.688|8.000|spigolo fabbricato
- 2140913.0900|93.2644|88.508|8.000|spigolo fabbricato
- 2141018.0778|91.5004|104.542|8.000|spigolo fabbricato
- 21441114.7801|98.7441|87.312|8.000|spigolo fabbricato
- 214521135.5938|97.1945|78.789|8.000|spigolo fabbricato
- 214131142.1591|97.1971|69.075|8.000|spigolo fabbricato
- 214141549.0478|97.2688|78.077|8.000|spigolo fabbricato
- 21415156.4002|97.2817|75.704|8.000|spigolo fabbricato
- 214161159.7989|97.2818|79.078|8.000|spigolo fabbricato
- 214171171.0748|97.2842|75.169|8.000|spigolo fabbricato
- 214181172.2078|93.1535|87.488|8.000|spigolo fabbricato
- 214191124.6731|68.8882|13.508|8.000|spigolo portico
- 214201001.3582|97.0785|48.842|8.000|spigolo portico
- 21421116.8952|99.6891|32.109|8.000|spigolo portico
- 2142210.9259|45.783|spigolo portico
- 214231125.5102|101.6959|12.783|1.500|spigolo recinzione
- 214241148.9027|100.7851|11.048|1.500|spigolo recinzione
- 214251135.3988|100.8844|19.075|1.500|spigolo recinzione
- 214261133.6194|100.6804|20.081|1.500|spigolo recinzione
- 214271135.8511|100.5753|22.214|1.500|spigolo recinzione
- 214281147.1199|100.6888|20.149|1.500|spigolo recinzione
- 214291300.2831|99.5607|18.080|1.500|spigolo recinzione
- 214301189.7654|97.113|spigolo recinzione
- 214311144.2078|99.8788|23.223|1.500|spigolo recinzione
- 214321112.4816|99.492|spigolo recinzione
- 214331101.6458|99.8755|43.525|1.500|spigolo recinzione
- 21434114.0164|99.090|spigolo recinzione
- 21435114.5109|99.3213|42.465|1.500|spigolo recinzione
- 2143615.7849|95.017|spigolo fabbricato
- 2143717.3002|95.483|spigolo fabbrica
- 21438140.3837|90.695|spigolo fabbricato
- 2143919.1980|95.959|spigolo recinzione
- 215081388.5217|90.6407|58.183|1.538|chiado miniato
- 216001339.5140|90.6784|159.145|1.538|chiado miniato
- 1190811.729|chiado miniato
- 214081394.4927|182.7123|69.118|1.538|chiado miniato
- 214201346.7214|114.267|spigolo portico



Ufficio provinciale di VARESE

Protocollo n:

Data:

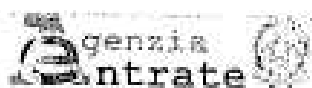
Codice file PREGIO: 23.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Libretto delle misure

Dati generali del tipo

Table with 4 columns: Comune, Foglio, Tecnico, Provincia, Sez. Censuaria, Particelle, Qualifica, N. iscrizione

- List of technical specifications for map tiles, including codes and descriptions like 'spigolo fabbricato', 'spigolo recinzione', 'chiodo miniato'.



Ufficio provinciale di: VARESE

Protocollo nr:

Data:

Codice file PREGEO: 28.010.008

# TIPO MAPPALE Elaborati Tecnici

Libretto delle misure

Pag. 12 di 15

### Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Consuarin:	A
Foglio:	8808	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

41324(213)(0)+1  
51313(15.20)(0.00)(spigolo fabbricato)  
51110(18)(0.00)(spigolo fabbricato)  
5112(0.10)-3.32(spigolo fabbricato)  
5113(0.40)-3.32(spigolo fabbricato)  
41431(203)(0)+1  
51303(13.50)(0.00)(spigolo fabbricato)  
51418(10)(0.10)(spigolo fabbricato)  
41316(100)(0)+1  
51400(2.25)(0.00)(spigolo fabbricato)  
5120(2.24)(0.00)(riconfinamento superficie reale)  
41300(380)(0)+1  
5120(2.40)(0.00)(spigolo fabbricato)  
5121(2.17)(0.00)(riconfinamento superficie reale)  
7142(346)(12)(1/3)4422(2)431(3)(1300)000(RC)  
710(7)000(RC)  
7171505(0)000(1)007(10)430(RC)  
7171415(0)2(0)1(0)1(0)1(1)034(RC)  
7110(400)000(200)010(210)000(200)010(200)000(RC)  
71010(7)000(10)430(400)000(0)01(0)2(400)400(RC)  
712(320)010(RT)  
7141215(210)000(310)RT  
7141410(0)7(RP)  
71210(0)00(RP)  
7151514(13)(12)(11)RP  
7115(20)01(1)1004(520)430(024)420(010)430(RC)32390(32390)  
710432(000)000(01)00(RC)  
81PF13/0000/0000A(000)000(1400004.107000)70(SP. S/D FABBR.)  
81PF13/0000/0000A(200.703000)04(PIANO SUPERIORE COPERTURA)  
81PF00/0000/0000A(000)000(530000)1400014.303000(50)00UNTO FABR.)  
81PF00/0000/0000A(210.049000)04(PIANO MARCIAPIEDE)  
81PF00/0100/0000A(000)000(1400200.110000)50(SP. NE REG.)  
81PF00/0100/0000A(011.307000)04(CALPESTIO MARCIAPIEDE)  
81PF23/0100/0000A(000)000(440000)1647700.045000(50)SP10.ND FABBR.)  
81PF23/0100/0000A(011.107000)04(PROFILO SUPERIORE RIVESTIMENTO PIASTRELLE)



*Dati generali del tipo*

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	8998	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	3816

Comune di BUSTO ARSIZIO - Sezione BUSTO ARSIZIO.

Foglio 9108 Mappale 32396

- Trattasi di tipo mappale per l'inserimento in mappa di nuovo fabbricato con conferma del numero di mappale in quanto il nuovo fabbricato sorge su area urbana.

- Il tipo mappale e' collegato a punti fiduciali in assenza di vertici trigonometrici a cui collegarsi. Le misurate tra P<sup>o</sup> del presente libretto differiscono lievemente dalle misurate presenti nella TAF, comunque in maniera da rispettare la tolleranza previste dalla normativa. Si confermano comunque le misurate del presente libretto.

- Per l'inserimento in mappa della nuova costruzione e' stata eseguita una mediazione in quanto la mappa catastale non coincide esattamente con lo stato reale dei luoghi.

- Al fine della quotatura altimetrica del nuovo fabbricato considerare il punto 383. I restanti punti inclinati sono stati rilevati con la tecnica senza prismi riflettenti.

- Si richiede la rappresentazione in mappa delle graffature previste per le aree pertinenziali e per gli interrati.

- La corrispondenza NCEU della particella trattata e' il foglio 80/22, mappale 32396 intero, la cui intestazione risulta essere la seguente:

BEGNINI S.P.A. con sede in URGANO (BG) c.f. 01231740108 Proprieta' per 1/1.

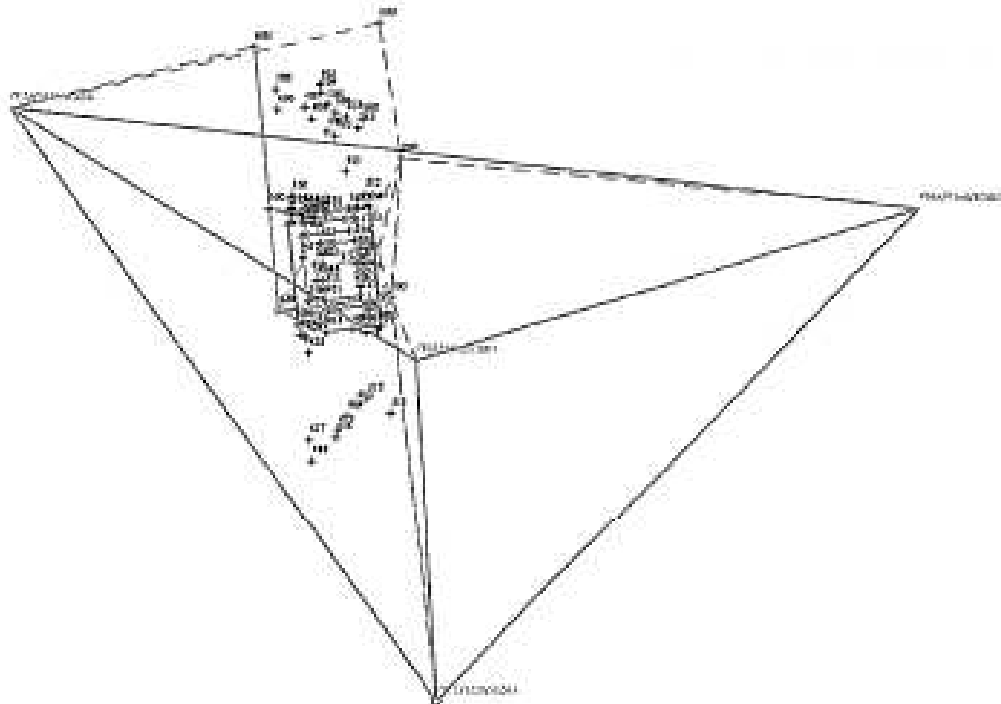
- Il presente tipo mappale viene sottoscritto dall'Architetto Morri Alessandra nata a Milano il 28/10/1954, c.f. [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti di Bergamo con il n. 2010, in qualita' di Coadiutore Tecnico nominato dal Comitato dei Creditori del Fallimento Begnini S.p.a. - n. 435/2015 Tribunale di Bergamo - autorizzato dai Curatori Fallimentari.

Dati generali del tipo

Comune: BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...  
Foglio: 0008  
Tecnica: MORRI ALESSANDRA  
Provincia: BERGAMO

Sez. Censuaria: A  
Particelle: 32390  
Qualifica: ARCHITETTO  
N. iscrizione: 2016

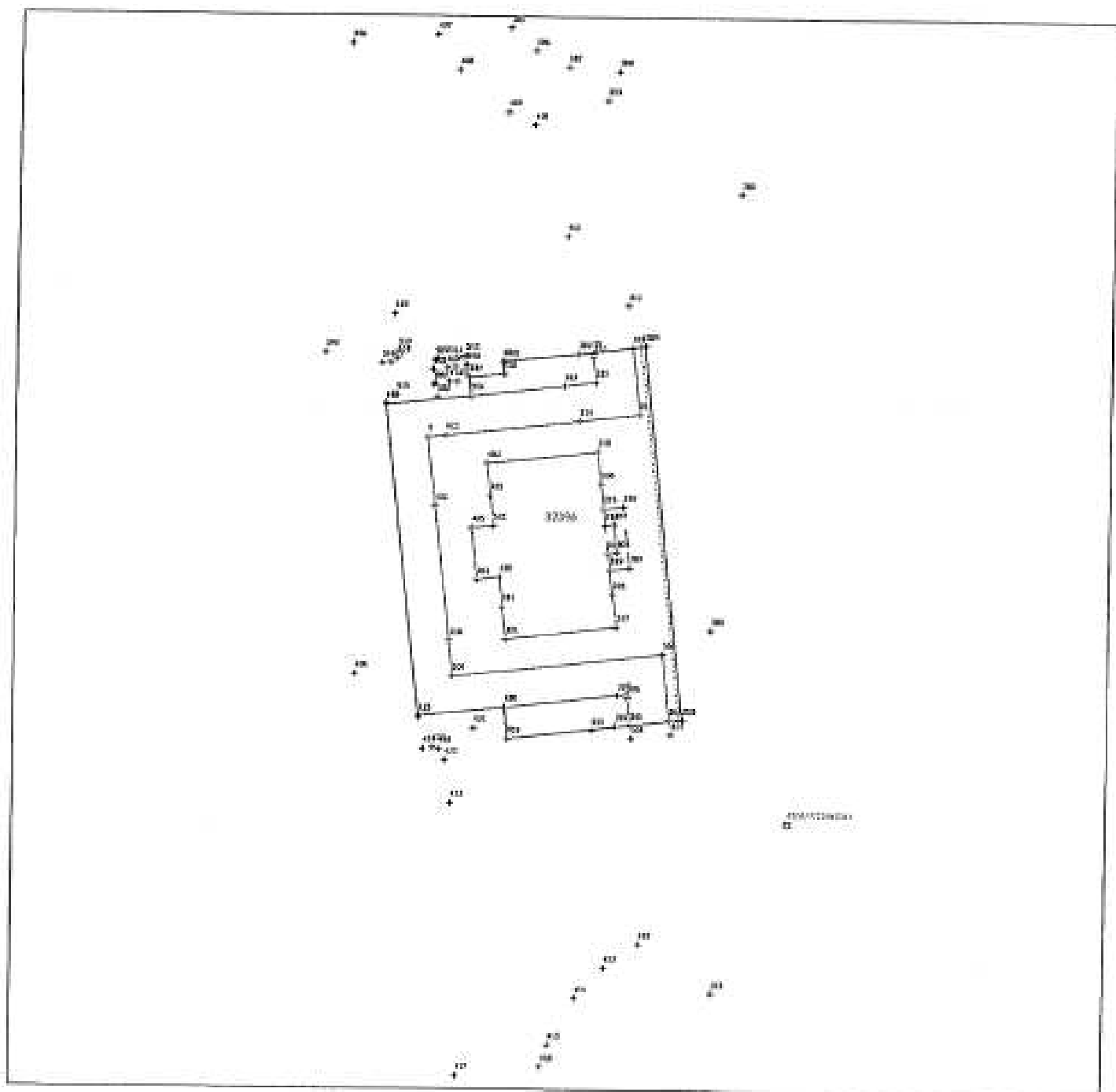
Scala 1:000



Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0050	Particelle:	32306
Tecnico:	NORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2810

Scala 1:1000





Direzione Provinciale  
di Varese

Ufficio Provinciale - Territorio

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 07/09/2016

Ora: 13:37:21

pag. 1 di 1

Catastro Fabbricati

Protocollo n.: VA0069512

Codice di Riscatto: 0009E4462

Operatore: PNNMSM

Presenze allegati:

Allegato.pdf (DDT)

Comune di BUSTO ARSIZIO (Codice: C98T)

Data n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 1

Unità in variazione n.: -

Unità a dest. speciale e particolare n.: -

Unità in costituzione n.: 1

Beni Comuni non Coesistibili n.: -

Unità in soppressione n.: 1

Tipo Mappale n.: S042972016

Mezzo della variazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Car.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Ret.
1	S	BU	22	32395									
2	C	BU	22	32395	501	VIA MAGENTA n. SN, p. T-1, 2-3, 4-5		RU	U				

Ricevuta all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n.: 371142016

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 07/09/2016

Protocollo accertazione a.: VA00695120216

L'incaricato



Servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare  
Riscussioni

Data: 07/06/2016  
Ora: 12.27.21  
Pagina: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 50,00 Quietanza n. 1980586 del 07/06/2016

Richiedente: MRRLSN64R68F205 Y

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 17935039 del 07/06/2016

Codice Servizio	Trasmissione Codice Riscatto	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC1801Richiamazione di nuova costruzione ed variazioni	VA0069512	DOC/FPA telematico - Comune: B330 Foglio: B106022 particelle: 32396 subalterno:	50,00	Paia cat. ordinari	Normale	3867	50,00

TOTALI: 50,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 8807 50,00

Il Cassiere  
C88GGP57T08450/C88SGPP


**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. 658						
Tipo Mappale n. 59429 del 12/05/2016	Unita' a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1	
	speciale e particolare	n.	in variazione	n.	1	
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1	
Causali: Unità afferenti edificate su area urbana						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 25/05/2016						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaboro planimetrico	n. 1
Preliminamento	Volare	n.	Variazioni	n.	Accostamenti	n.
	Unità afferenti con intestati	n.	Unità afferenti	n.		

Quadro U   Unità Immobiliari														
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti					
N. Part. spic. Indirizz.	Opst.	Sec.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sec.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Scala	Cens. Superf. cat. Interno	Rendita Loto	IN/2N Edificio
1	S	BU	22	33396										
2	C	BU	22	33396	501				F/3					
via magenta SN									T-1 2-3 4-5					


Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
si evidenzia che l'unità imm. è dislocata dal p. 1 al 10 oltre al p. s1 e s2. si dichiara in cat. E3 in quanto è ultimato l'intervento ed impiantistica al 30 per 100. il documento viene sottoscritto dall' arch. morri alessandra nata a milano il 28.10.1964 cf nr1rtn64r68D05y nominato dal comitato creditori fallimento beutign spa n. 136 2015 tribunale di bergamo.

- Dichiaro di non essere nelle condizioni di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>MORRI ALESSANDRA</b> quale soggetto obbligato, residente in BERGAMO (BG) - VIA S. ALESSANDRO n. 00003 c.a.p. 24100	
- 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: Arch. MORRI ALESSANDRA ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2016 Codice Fiscale: ██████████	

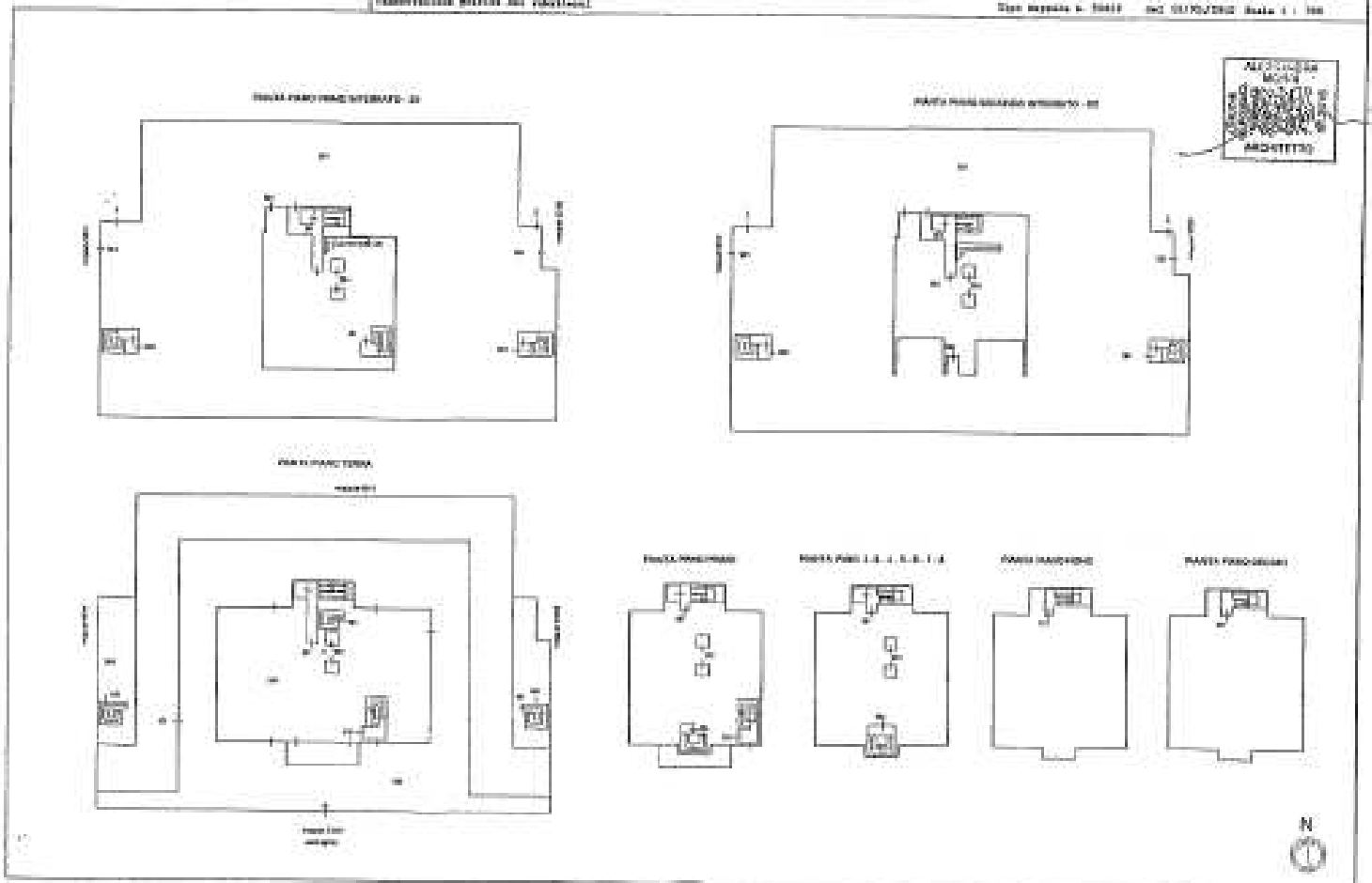
Ricevuto all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
Tecnico	Tecnico	Tecnico

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo rogato del		
BUSTO ARSIZIO		BU	11	31396	n. 59429	12/05/2016	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Parti	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
581	via magenta	SN	T-1-3-3-4-5				SOPPRESSO UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
Protocollo _____ data _____ IL TECNICO Arch. MORRI ALESSANDRA ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2018 Codice Fiscale: _____							data _____  ARCHITETTO

<b>ELABORATO</b> PLANIMETRICO	Completato dal <b>PAOLO GIANNARDI</b>	Impegnato all'Ufficio <b>Architetto</b>	Prov. <b>NA</b>	in. <b>1000</b>
Inteso al <b>PAULO ARICCO</b>	Indirizzo <b>PAULO ARICCO</b>	Partenza <b>1988</b>	Completato <b>1988</b>	in. <b>1000</b>
Dimensione pratica dei volumi:				Tipo <b>Regione 4 - 1988</b>
nel <b>1988/1988</b> Scala <b>1 : 100</b>				







Servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare  
Riscossioni

Data: 13/05/2016  
Ora: 13:54:36  
Pagina: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 65,00 Quietanza n. 1657234 del 13/05/2016

Richiedente: MRRLSN64R687205Y

Altri dati: Da Telem. - Aggiornamento MC Comune: B300A fog.916 per MORRI ALESSANDRA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 65,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 65,00

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 14694660 del 13/05/2016

Colore Servizio	Preselezione Codice Esibizione	Dati di Riferimento del Servizio	Costo del Servizio	Descrizioni	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC:15701pi maggiori e di finanziamento	VAD050429	Aggiornamento MC Comune: B300A fog. 916	65,00 (tipo)	Urbanistica -19	Normale	8387	65,00
					Normale	8387	0,00

TOTALE: 65,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPICIALE/CATASTALI 8387 65,00

Il Cessionario  
C85GPP5TT08H9010(CSSGUPP)

Ufficio provinciale di: VARESE - Territorio

Protocollo: 2016/59429

Data: 12/05/2016

Codice file PREGED:

Pag. 1 di 1

**Dati generali del tipo**

Comune	BUSTO ARSIZIO	Sex. Censuaria	A
Foglio	916	Particelle	32396
Tecnico	NORRI ALESSANDRA	Qualifica	ARCHITETTO
Provincia	BERGAMO		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**
**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Mappale**

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Declusioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	M <sup>2</sup>			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	C	C	
	particella	sub.			ha	a	ca								
D	32396	000			00000	00	00	00			000				
Y	32396	000			00000	00	00	00			000				

**Estremi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0048370/2016 del 20/04/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: 2016/VA0859429

Data di approvazione: 13/05/2016

Il Tecnico:

MRASLL

Il Direttore dell'Ufficio:

(Responsabile del procedimento)

**Dati amministrativo contabili**

Ricevuta di cassa n.: 20120

Data di richiesta del servizio: 13/05/2016

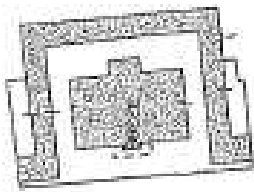
Riscossi € 65,00 di cui € 0,00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PASCAMONTE GRAZIO ANDREA Alzatale di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2016/58489 del 13/5/2016

N=5059300

Bella 47800



1 Particella: 2290

Comune: BUSTO ARSIZIO/A

Foglio: 918

Richiedente MORRI ALESSANDRA

Scala originale: 1:2000

Dimensione cartice: 534.000 x 378.000 metri

13-Mag-2016 13:24:34

Prot. n. YA59420/2016

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO MORRI ALESSANDRA iscritto con il num. 2016 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

---

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

---

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni  
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO MORRI ALESSANDRA iscritto con il num. 2016 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

### Particelle

Comune: BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...      Sez. Censuaria: A  
Foglio: 0098      Particelle: 32396

### Firma delle parti o loro delegati

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

BEONINI S.P.A. CON SEDE IN URGANO C.F. 01221740168 PROPRIETA' PER  
1/1

Firma \_\_\_\_\_

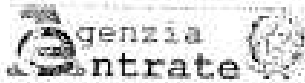
### Tecnico redattore

Tecnico: MORRI ALESSANDRA      Qualifica: ARCHITETTO  
Provincia: BERGAMO      N. Iscrizione: 2016  
Cod. Fisc.: [REDACTED]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





Ufficio provinciale di VARESE  
 Protocollo n:  
 Data:

**TIPO MAPPALE**  
**Atto di Aggiornamento**  
*Informazioni censuarie*

Codice file PREGIO: 20.010.005

Pag. 3 di 15

**Dati generali del tipo**

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuarie:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	NOZZI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

**Modello censuario**

**Mappale**

Operazione	Identificativo					Superficie			Dati Censuari		Loti			
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisoria	Proposte	m <sup>2</sup>			Matura	Qualità	Classe	Provvisoria	Proposta
			particelle	tot			ha	a	ca					
O	A	0090	32396	000			0000	29	81	58	282			
V	A	0090	32396	000			0000	29	81	58	282			

**Informazioni Complementari**

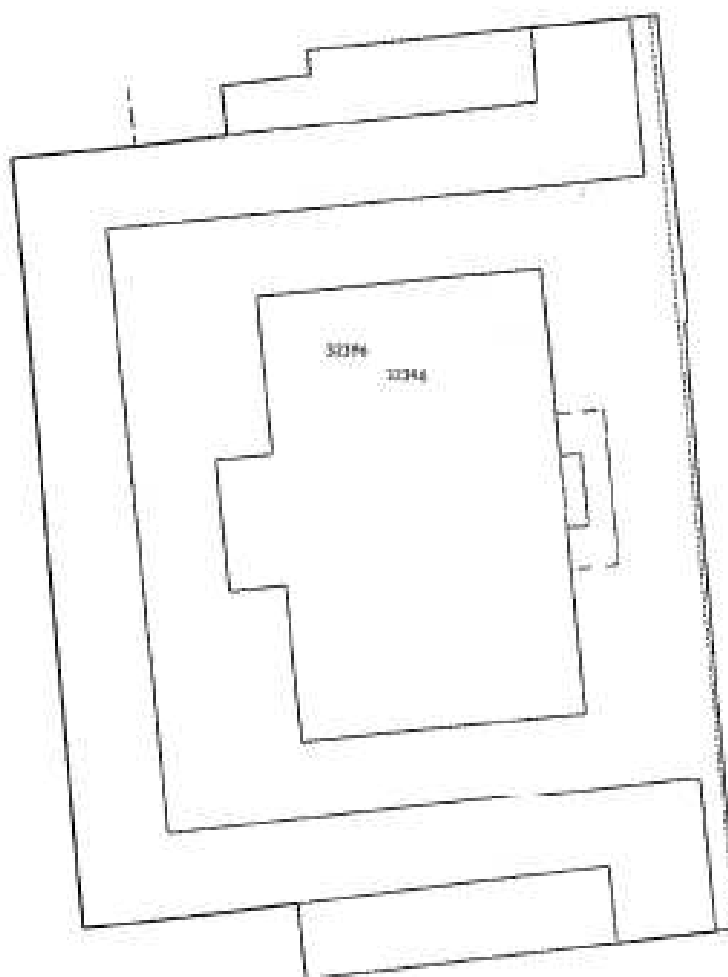
Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0098	Particelle:	32395
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione grafica

I piani di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel DIBETTO DELLE ACQUE

Scala : 1:500



*Dati generali del tipo*

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sex. Censuaria:	A
Foglio:	8908	Particelle:	32306
Tecnica:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2816

Proposta di aggiornamento cartografico: **Rappresentazione alfa-numerica**

*Estratto di mappa*

Rilasciato dall'UP di VARESE

Protocollo: VAB048978/2016 Data: 28/04/2016 Codice Riscontro: 48604472818741

- 011X|5050400.700|1488803.540|
- 012X|5050400.750|1488803.725|
- 012S|5050403.500|1488801.142|
- 014S|5050401.100|1487909.203|
- 015S|5050479.547|1487976.585|
- 016S|5050477.348|1487976.759|
- 017S|5050477.000|1487976.575|
- 018S|5050473.001|1487976.001|
- 016X|5050472.645|1487954.902|
- 0110X|5050471.000|1487958.000|
- 0111X|5050461.400|1487957.200|
- 0112X|5050461.350|1487957.310|
- 0113X|5050416.000|1487951.000|
- 0114S|5050410.001|1487976.000|
- 0115S|5050413.016|1487977.020|
- 0116S|5050417.030|1488803.070|
- 0117L|5050476.040|1487953.933|
- 0118L|5050472.645|1487954.902|
- T117|11|21|30|40|50|60|70|80|90|100|110|120|130|140|150|160|170|180|190|200|
- T10|11X|12X|13X|14X|15X|16X|17X|18X|
- T12|1TL|1BL|1MT|
- 01PARTECELLA|32306|00|ENTE URBANO|200|1304010|01021|
- 01PFCART|PF01/0100/0300A|5050400.374|148791.000|
- 01PFCART|PF02/0100/0300A|5050400.494|148831.727|
- 01PFCART|PF03/0100/0300A|5050400.004|1488431.000|
- 01PFCART|PF04/0100/0300A|5050476.032|1488313.005|
- 01PFCART|PF05/0100/0300A|5050400.503|1488745.620|
- 01PFCART|PF13/0100/0300A|5050400.816|1488112.000|
- 01PFCART|PF14/0100/0300A|5050411.645|1488517.203|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF09/0220/0300A|200.361|0.00004|2009011415|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF09/0220/0300A|200.3310.00284|2007300917|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF09/0220/0300A|200.305|0.00004|2009301002|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF09/0220/0300A|200.43310.01002|200930066|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF09/0220/0300A|200.43310.01002|2009300701|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF09/0220/0300A|200.200|0.00004|2011343244|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF09/0220/0300A|200.36510.00004|2004301007|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF09/0220/0300A|200.40010.00799|2011343200|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF12/0220/0300A|201.44310.01700|2011343200|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF13/0100/0300A|200.02710.00004|200930000|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF13/0100/0300A|200.00010.01009|2011343204|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF13/0100/0300A|200.57610.00004|2007300247|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF13/0100/0300A|200.70410.00004|2009301415|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF13/0220/0300A|210.4010.00004|2009304415|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF13/0220/0300A|210.50010.04009|20040000|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF22/0100/0300A|514.335|0.00004|2004301007|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF22/0100/0300A|514.335|0.00004|2004301002|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF23/0100/0300A|514.285|0.00004|2009300701|
- 01DISTANZA|PF06/0100/0300A|PF23/0100/0300A|514.285|0.00004|2009301004|
- 01DISTANZA|PF09/0220/0300A|PF06/0100/0300A|200.37810.01003|2000200100|
- 01DISTANZA|PF09/0220/0300A|PF06/0100/0300A|200.26510.00004|2009301572|
- 01DISTANZA|PF09/0220/0300A|PF06/0100/0300A|200.45510.00750|2014119300|



*Dati generali del tipo*

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Consulari:	A
Foglio:	0098	Particelle:	32395
Tecnico:	NORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2816

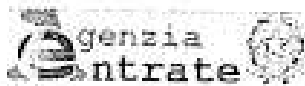
Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0100/0300A | 304.671 | 0.836321 | 2005132500 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0100/0300A | 304.004 | 0.81131 | 200520080 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0100/0300A | 304.766 | 0.8409 | 2007221520 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0100/0300A | 304.004 | 0.80245 | 200720201 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0100/0300A | 304.040 | 0.86777 | 2001325174 |  
6 | DISTANZA | PF00/0220/0300A | PF13/0100/0300A | 304.020 | 0.80100 | 2005090034 |  
6 | DISTANZA | PF10/0210/0300A | PF13/0100/0300A | 273.091 | 0.86120 | 2001320574 |  
6 | DISTANZA | PF10/0210/0300A | PF13/0100/0300A | 274.011 | 0.86021 | 2005200504 |  
6 | DISTANZA | PF10/0100/0300A | PF00/0100/0300A | 280.75 | 0.80024 | 2001411090 |  
6 | DISTANZA | PF13/0100/0300A | PF00/0220/0300A | 304.070 | 0.81171 | 2001343244 |  
6 | DISTANZA | PF13/0100/0300A | PF00/0220/0300A | 304.000 | 0.80000 | 2000241415 |  
6 | DISTANZA | PF13/0100/0300A | PF00/0220/0300A | 304.007 | 0.83050 | 2001410000 |  
6 | DISTANZA | PF13/0100/0300A | PF22/0100/0300A | 347.330 | 0.82282 | 2007102500 |  
6 | DISTANZA | PF13/0100/0300A | PF22/0100/0300A | 347.400 | 0.84701 | 2005132500 |  
6 | DISTANZA | PF13/0100/0300A | PF22/0100/0300A | 347.400 | 0.81000 | 2001400012 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF00/0100/0300A | 310.000 | 0.80000 | 2007201200 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF00/0100/0300A | 310.000 | 0.80000 | 2007201200 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF00/0100/0300A | 310.000 | 0.80000 | 2007201200 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF13/0100/0300A | 400.71 | 0.83111 | 2007302017 |  
6 | DISTANZA | PF13/0220/0300A | PF13/0100/0300A | 400.070 | 0.84200 | 2000201415 |  
6 | DISTANZA | PF22/0100/0300A | PF00/0100/0300A | 314.301 | 0.80101 | 200505000 |  
6 | DISTANZA | PF22/0100/0300A | PF13/0100/0300A | 347.400 | 0.82023 | 200520080 |  
6 | DISTANZA | PF22/0100/0300A | PF13/0100/0300A | 347.400 | 0.81167 | 2005200004 |  
6 | DISTANZA | PF22/0100/0300A | PF13/0100/0300A | 347.300 | 0.80001 | 2001320174 |  
6 | DISTORZIONE | s | 0 |  
6 | SCALORIDIMENSIONE | 2000 |  
6 | INQUADRAMENTO | 5000750.0000000 | 1487004.000 | 0.0000000000 | 0 | 0 | 0 |

*Estratto di mappa aggiornato*

0 | 17 | 5000476.040 | 1487000.000 |  
0 | 18 | 5000473.040 | 1487004.000 |  
0 | 200+ | 5000430.710 | 1487000.000 |  
0 | 200+ | 5000404.370 | 1487000.000 |  
0 | 11+ | 5000473.000 | 1487001.000 |  
0 | 300+ | 5000430.200 | 1487000.000 |  
0 | 004+ | 5000441.200 | 1487001.000 |  
0 | 210+ | 5000454.000 | 1487000.000 |  
0 | PF00/0100/0300A+ | 5000407.300 | 1488000.000 |  
0 | 403+ | 5000450.000 | 1487004.000 |  
0 | 112+ | 5000400.000 | 1487000.000 |  
0 | 207+ | 5000401.300 | 1487000.000 |  
0 | 4+ | 5000400.000 | 1487000.000 |  
0 | 000+ | 5000400.400 | 1487000.000 |  
0 | 310+ | 5000400.300 | 1487000.000 |  
0 | 113+ | 5000477.040 | 1487000.000 |  
0 | 200+ | 5000400.000 | 1487000.000 |  
0 | 431+ | 5000454.000 | 1487004.000 |  
0 | 30+ | 5000410.000 | 1487000.000 |  
0 | 0+ | 5000413.000 | 1487000.000 |  
0 | 15+ | 5000400.300 | 1487000.000 |  
0 | 117+ | 5000400.000 | 1487000.000 |  
0 | 314+ | 5000400.000 | 1487000.000 |





Ufficio provinciale di: VARESE  
Protocollo nr:  
Data:

Codice file PREGEO: 28.010.005

**TIPO MAPPALE**  
**Elaborati Tecnici**  
*Informazioni geometriche*

Pag. 8 di 15

**Dati generali del tipo**

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuale:	A
Foglio:	0000	Particelle:	33098
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

**Proposta di aggiornamento cartografico:**      **Rappresentazione alfa-numerica**

7101300+1402+1403+1523+1605+1604+1438+1314+1321+1317+18C132300+1330981608  
7101305+1310+1328+1380+1387+1316+1315+1386+1318+18C1



**Dati generali del tipo**

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuarie:	A
Foglio:	0808	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2616

21218109.7066137.001[spigolo fabbricato]  
 21249140.2220138.965[spigolo fabbricato]  
 21328140.7063122.040[spigolo fabbricato]  
 21321100.0000135.770[spigolo fabbricato]  
 21P709/0000/0300A1381.5604100.4197137.00111.500[spigolo s/o fabbricato mappaie 4048]  
 21P712/0000/0300A1308.3581100.5301123.30210.000[spigolo s/o fabbricato mappaie 32033]  
 21400107.7707100.1270153.095111.500[chiado miniato]  
 1140011.002[chiado miniato]  
 21000120.0302100.1971153.00311.500[chiado miniato]  
 21300102.4501154.000[spigolo portico]  
 21402121.5237144.602[spigolo fabbricato]  
 21403127.2077105.0010141.00010.000[spigolo fabbricato]  
 21404143.0090108.9504120.00010.000[spigolo fabbricato]  
 21405120.0709123.237[spigolo fabbricato]  
 214061206.0713107.4030110.75210.000[spigolo fabbricato]  
 214071204.1032104.3030110.41710.000[spigolo fabbricato]  
 214081206.0730104.6027110.00010.000[spigolo fabbricato]  
 2140910.0000102.2504105.50010.000[spigolo fabbricato]  
 2141010.0770101.0000104.04210.000[spigolo fabbricato]  
 21411104.7024105.7411107.51210.000[spigolo fabbricato]  
 214121100.0000107.0045100.70910.000[spigolo fabbricato]  
 21413142.1001107.1971100.07510.000[spigolo fabbricato]  
 214141100.0470107.2000100.07710.000[spigolo fabbricato]  
 21415100.0002107.2017100.70410.000[spigolo fabbricato]  
 21416100.7000107.2010100.07010.000[spigolo fabbricato]  
 214171171.0700107.2042100.10910.000[spigolo fabbricato]  
 21418112.2070100.1035107.40010.000[spigolo fabbricato]  
 214191124.0701100.0002113.50010.000[spigolo portico]  
 214201200.2002107.0700100.00210.000[spigolo portico]  
 2142114.0052100.0001100.10010.000[spigolo portico]  
 2142210.0000105.7021[spigolo portico]  
 214231120.5100100.0000113.70011.500[spigolo recinzione]  
 21424140.2027100.7001117.00011.500[spigolo recinzione]  
 214251120.2000100.5000119.07011.500[spigolo recinzione]  
 214261120.0194100.0034120.00111.500[spigolo recinzione]  
 214271120.0011100.0700120.33411.500[spigolo recinzione]  
 214281147.1100100.0000120.14011.500[spigolo recinzione]  
 214291200.2001100.5000100.00211.500[spigolo recinzione]  
 21430100.7004127.1131[spigolo recinzione]  
 21431114.2070100.0700123.33311.500[spigolo recinzione]  
 214321112.4000120.4531[spigolo recinzione]  
 21433100.0000100.0700143.50011.500[spigolo recinzione]  
 21434114.0154101.0001[spigolo recinzione]  
 21435110.0000100.0000100.00011.500[spigolo recinzione]  
 2143610.7049100.0171[spigolo fabbricato]  
 2143717.3000100.4001[spigolo fabbrica]  
 21438100.0037100.0001[spigolo fabbricato]  
 2143910.1000100.0001[spigolo recinzione]  
 215001200.0007100.0007100.10011.500[chiado miniato]  
 210001200.5140100.0704100.14011.500[chiado miniato]  
 1100011.720[chiado miniato]  
 210001200.4027100.7120100.11011.500[chiado miniato]  
 210001240.7010114.2671[spigolo portico]



Ufficio provinciale di: **VARESE**

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: **20.010.005**

Pag. **12** di **15**

**Dati generali del tipo**

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0000	Particelle:	32305
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2015

4|324|313|01|+G+|  
5|313|16.99|0.00|spigolo fabbricato|  
5|11|0.10|0.00|spigolo fabbricato|  
5|12|0.10|-3.32|spigolo fabbricato|  
5|43|0.43|-3.32|spigolo fabbricato|  
4|426|202|01|+G+|  
5|302|13.23|0.00|spigolo fabbricato|  
5|14|0.10|0.10|spigolo fabbricato|  
4|316|100|01|+G+|  
5|109|3.26|0.00|spigolo fabbricato|  
5|201|3.24|0.00|riconfinamento superficie reale|  
4|303|203|01|+G+|  
5|200|3.45|0.00|spigolo fabbricato|  
5|21|3.17|0.00|riconfinamento superficie reale|  
7|12|316|4|211|245|422|2|421|310|300|200|RC|  
7|8|7|300|RC|  
7|7|300|0|300|3|307|10|430|RC|  
7|7|1|157|3|2|521|313|14|504|RC|  
7|10|400|310|200|313|215|207|200|320|310|300|RC|  
7|0|2|7|321|311|430|404|405|522|403|402|RC|  
7|2|300|210|RT|  
7|4|210|210|300|310|RT|  
7|4|4|5|0|7|0|P|  
7|2|0|0|10|0|P|  
7|5|15|14|12|12|11|SP|  
7|15|20|310|1|424|523|420|524|420|419|420|RC|32305|32300|  
7|0|402|300|303|31|30|RC|  
8|PF12/9220/0000A|5000|00\_030000|1400004\_157000|70|SP\_5/0\_FABBR.|  
8|PF12/9220/0000A|200\_750000|04|PIANO SUPERIORE COPERTINA|  
8|PF00/9220/0000A|5000000\_530000|1400004\_20000|30|GIUNTO FABBR.|  
8|PF00/9220/0000A|210\_040000|04|PIANO MARCIAPIEDE|  
8|PF00/9100/0000A|0000400\_000000|1400200\_110000|50|2°\_NE\_REC\_|  
8|PF00/9100/0000A|211\_337000|04|CALPESTIO MARCIAPIEDE|  
8|PF22/9100/0000A|0000500\_440000|1407100\_040000|50|P10\_00\_FABBR\_|  
8|PF22/9100/0000A|211\_107000|04|PROFLO SUPERIORE RIVESTIMENTO PIASTRELLE|

**Dati generali del tipo**

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0000	Particelle:	32306
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2016

Comune di BUSTO ARSIZIO - Sezione BUSTO ARSIZIO,  
 Foglio 0100 Mappale 32306

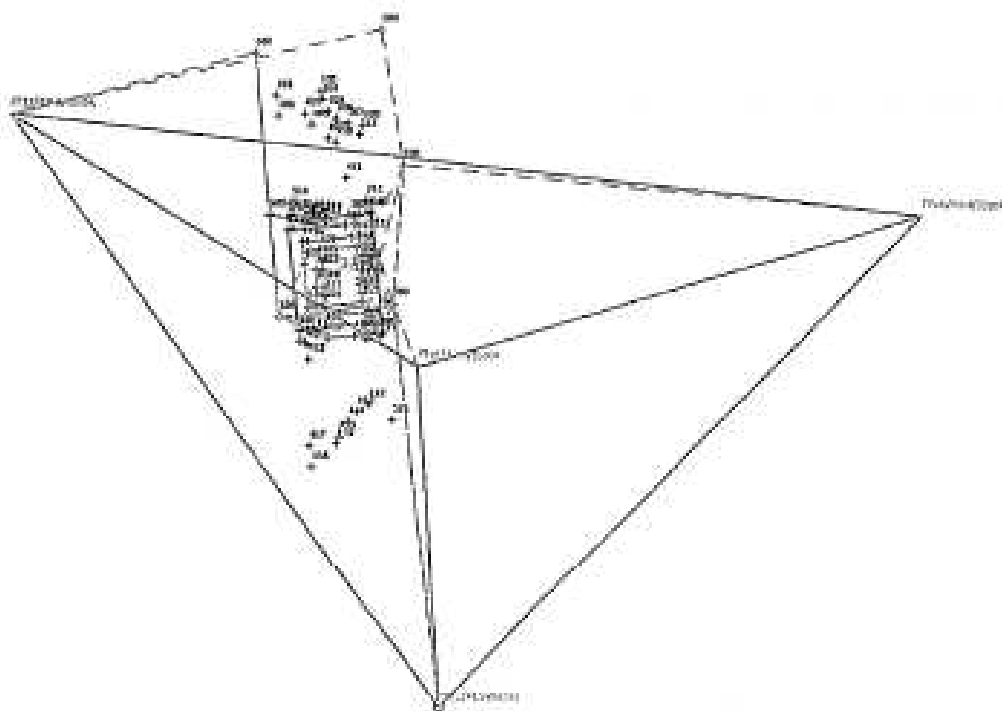
- Trattasi di tipo mappale per l'inserimento in mappa di nuovo fabbricato con conferma del numero di mappale in quanto il nuovo fabbricato sorge su area urbana.
- Il tipo mappale e' collegato a punti fiduciali in assenza di vertici trigonometrici a cui collegarsi. Le misurate tra PF del presente libretto differiscono lievemente dalle misurate presenti nella TAF, comunque in maniera da rispettare le tolleranze previste dalla normativa. Si confermano comunque le misurate del presente libretto.
- Per l'inserimento in mappa della nuova costruzione e' stata eseguita una mediatura in quanto la mappa catastale non coincide esattamente con lo stato reale dei luoghi.
- Al fine della quotatura altimetrica del nuovo fabbricato considerare il punto 303. I restanti punti inclinati sono stati rilevati con la tecnica senza prismi riflettenti.
- Si richiede la rappresentazione in mappa delle graffature previste per le aree pertinenziali e per gli interreti.
- La corrispondenza NCEU della particella trattata e' il foglio BU/22, mappale 32306 intero, la cui intestazione risulta essere la seguente:  
 BEGNINI S.P.A. con sede in URBANO (BG) c.f. 01221740108 Proprietà per 1/1.
- Il presente tipo mappale viene sottoscritto dall'Architetto Morri Alessandra nata a Milano il 28/10/1964, c.f. [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti di Bergamo con il n. 2810, in qualità di Coadiutore tecnico nominato dal Comitato dei Creditori del Fallimento Begnini S.p.a. - n. 136/2015 Tribunale di Bergamo - autorizzato dai Curatori Fallimentari.



*Dati generali del tipo*

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ. ...	Sez. Catastrale:	A
Foglio:	8898	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

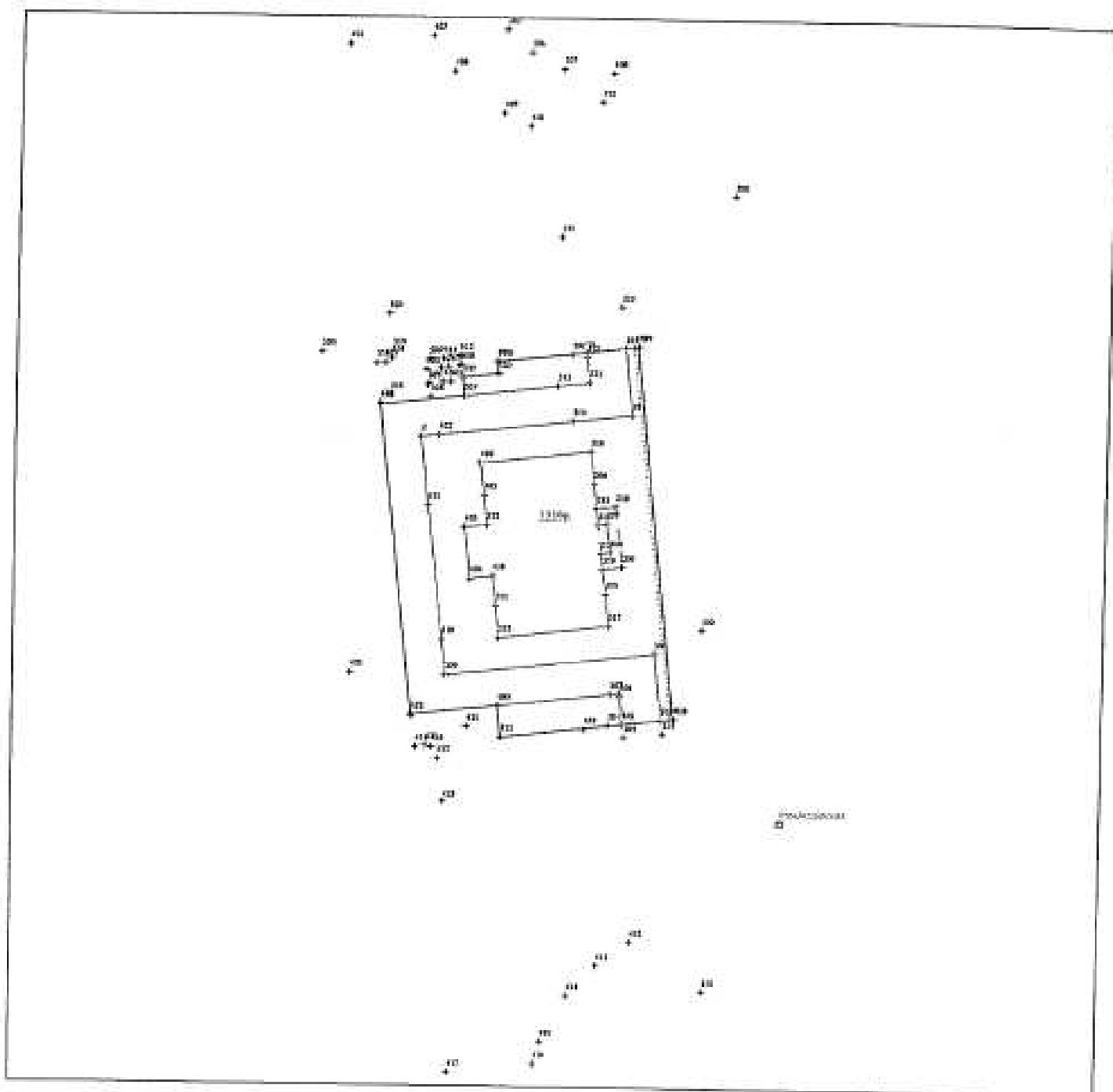
Scala: 1:400



Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuarie:	A
Foglio:	8898	Particelle:	32396
Tecnico:	NORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2016

Scala 1:1000





**Direzione Provinciale  
di Varese**  
Ufficio Provinciale - Territorio  
**Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione**

Data: 07/06/2016  
Ora: 12:27:21  
pag. 1 di 1

<b>Catasto Fabbricati</b> Protocollo n.: VA0069512 Codice di Riscatto: 000084462 Operatore: PNNMSM Presenza allegati: Allegato pdf (DDT)		Comune di <b>BUSTO ARSIZIO</b> (Codice: C9BT)		Data n.: 1 di 1	
Tipo Mappale n.: 59429/2016		Unità a destinazione ordinaria n.: 1		Unità in variazione n.: -	
Motivo della variazione: <b>UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA</b>		Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili et.: -		Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 1	

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale

							Data di classamento proposta						
Prog.	Cp.	Sez. U/R	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	S	BU	22	32396									
2	C	BU	22	32396	501	VIA MAGENTA n. SN. p. T-1, 2-3, 4-5		F03	U				



Servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare  
Riscossioni

Data: 07/06/2016  
Ora: 13.27.21  
Pagina: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 50,00 Quietanza n. 1980586 del 07/06/2016

Richiedente: MRRLSN64R68F205Y

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 17935039 del 07/06/2016

Codice Servizio	Problemi/ Codice Riscossione	Dati di Riferimento del Servizio	Costo del servizio	Esistenti	Capitolo	Totale	Dispendio della Ricevuta
RIC18/Dichiarazione di nuova costruzione o di variazione	V.4080512	DICCPA idronautico - Comune: B310 foglio: B10012 particelle 32396 subalerno.	50,00	Media cat. ordinaria	Normale	4867	50,00
TOTALI:						50,00	50,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI IMT

Il Casiere  
CSSC0P95710800UCIC350899

**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. 59429 del 12/05/2016	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
		speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1
Causali:	Unita' afferenti edificate su area urbana					
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 25/05/2016						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrico	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1
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. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio Particella Sub.	Z.C.	Ca. Piano	Cl. Scala	Cont. Superf. cat. Interno	Rendita Lato	INON Edificio
1		S	BU	23 32396									
2	via magenta SN	C	BU	23 32396 591				E3					
									T-1 2-3 4-5				

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
si evidenzia che l' unita' imm. e' dislocata dal p 1 al 10 oltre ai p. s1. e s2. si dichiara in cat. ES in quanto e' ultimato l'involacro ed impiantistica al 30 per 100. il documento viene sottoscritto dall' arch. morri alessandra nata a milano il 28.10.1964 cf mrrtsa64r68f205y nominato dal comitato creditori fallimento benigni spa n. 136 2015 tribunale di bergamo.

- 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:

**MORRI ALESSANDRA**  
 quale soggetto obbligato, residente in: **BERGAMO (BG) - VIA S. ALESSANDRO n. 00003 c.a.p. 24100**

- Dichiaro che il presente modello unico informativo di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.  
 Il Tecnico: **Arch. MORRI ALESSANDRA**  
**ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2016**  
 Codice Fiscale: **MRR15N64R68F205Y**



Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Esigete la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
Fiscariato	Incaricato	Fiscariato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune BUSTO ARSIZIO		Sezione BU		Foglio 22		Particella 32396		Tipo mappale n. 39439		del: 13/05/2016	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Fianc.	Scala	Int.	Entità di Circonazione		DESCRIZIONE			
501	via magenta					SN: T-1-2-3-4-5		SOPPRESSO UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE			
Protocollo: _____ IL TECNICO Arch. MORRI ALESSANDRA ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2016 Codice Fiscale: MRRLSN64R8F205Y											



Provincia di Milano

Comune di Milano

**DESMOS**  
**INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.r.l.**

**DETERMINAZIONE FIBRE LIBERE D'AMIANTO  
AERODISPERSE C/O AREA EX ZEROWATT –  
NESE (BG)**

Agosto 2016

(cod. 2160596 C/M)



Sistema di Qualità Certificato  
KIWA n° KI-051973  
UNI EN ISO 9001:2008

**EST srl**

**SCIENZE E TECNOLOGIE  
PER L'AMBIENTE**

24060 Grassano (Bg) - Via G. Marconi, 14  
Tel. 035 33 50 36 - Fax 035 33 50 30  
est@estambiente.it - www.estambiente.it





DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.r.l.  
Determinazione fibre libere d'amianto aerodisperse c/o area Ex Zevowall di Nese (Bg)

---

## GRUPPO DI LAVORO

Redazione e controllo: p.ch. Massimo Dagai

Approvazione: dott. Umberto Minola



## INDICE

1) PREMESSA.....	1
2) INQUADRAMENTO NORMATIVO E LIMITI DI RIFERIMENTO.....	2
2.1) DECRETO LEGISLATIVO N° 81 DEL 9/04/2008.....	2
2.2) DECRETO MINISTERIALE DEL 6/09/1994.....	3
2.3) VALORI PROPOSTI DALL'ACGIH.....	4
2.4) DEFINIZIONE DI AMIANTO.....	6
3) CRITERI D'INDAGINE.....	7
4) CONDIZIONI OPERATIVE.....	8
5) RISULTANZE ANALITICHE.....	12
6) CONCLUSIONI.....	14

## ALLEGATI

1. Tabella TLV – TWA
2. Appendice A - Cancerogenicità
3. Rapporti di prova Laboratorio EST S.r.l.



## **1) PREMESSA**

Scopo della presente relazione tecnica è l'illustrazione dei risultati di un'indagine ambientale eseguita su incarico della DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.r.l. presso l'area Ex ZEROWATT ubicata nella frazione di Nese del Comune di Alzano Lombardo (Bg). In particolare la suddetta indagine aveva lo scopo di determinare la presenza di fibre libere aerodisperse nei dintorni degli stabili occupati dall'attività produttiva da tempo dismessa.

I campionamenti si sono svolti il giorno 28 luglio 2016.



## **2) INQUADRAMENTO NORMATIVO E LIMITI DI RIFERIMENTO**

### **2.1) DECRETO LEGISLATIVO N° 81 DEL 9/04/2008**

Il testo legislativo di riferimento in Italia in materia d'igiene del lavoro è il D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Nel D.Lgs. 81/08, in particolare, sono fissati i principi generali per la tutela della salute nei luoghi di lavoro e sono affrontate tematiche specifiche quali la protezione da agenti chimici, fisici, atmosfere esplosive, impiego di videoterminali, la movimentazione manuale dei carichi, la protezione da agenti biologici ecc.

Relativamente all'esposizione all'amianto il riferimento è il TITOLO IX Capo III "PROTEZIONE DEI LAVORATORI CONTRO I RISCHI CONNESSI ALL'ESPOSIZIONE ALL'AMIANTO".

E' doveroso precisare che le norme riportate in tale decreto si applicano a tutte le rimanenti attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto, smaltimento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate.

#### **Obblighi e adempimenti**

Il TITOLO IX Capo III riporta i diversi obblighi per i Datori di Lavoro, relativi ai seguenti argomenti:

- Valutazione specifica del rischio nell'ambito della Valutazione generale di cui all'art. 28 del D.Lgs. 81/08
- Notifica all'organo di vigilanza prima dell'inizio dei lavori
- Misure di prevenzione e protezione
- Misure igieniche
- Controllo dell'esposizione tramite misurazione della concentrazione di fibre di amianto



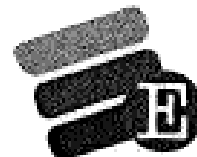
- Rispetto del valore limite di esposizione per l'amianto, che è fissato a **0,1 fibre per centimetro cubo** di aria, misurato come media ponderata nel tempo di riferimento di otto ore
- Ulteriori misure per la protezione dei lavoratori nel caso di determinate operazioni lavorative in cui, nonostante l'adozione di misure tecniche preventive, e' prevedibile che l'esposizione dei lavoratori superi il valore limite
- Requisiti delle imprese che svolgono lavori di demolizione o rimozione dell'amianto
- Piano di lavoro per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto
- Informazione dei lavoratori
- Formazione dei lavoratori
- Sorveglianza sanitaria
- Tenuta del registro di esposizione e delle cartelle sanitarie e di rischio
- Sanzioni

## **2.2) DECRETO MINISTERIALE DEL 6/09/1994**

Il testo legislativo di riferimento in Italia in materia di cessazione dell'impiego di amianto è il Decreto Ministeriale del 06/09/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

In tale Decreto sono fissate tra l'altro le metodologie relative a:

- ✓ ispezione, campionamento e analisi dei materiali sospetti per l'identificazione dei materiali contenenti amianto;
- ✓ procedimento diagnostico per la valutazione del rischio e la scelta dei provvedimenti necessari;
- ✓ controllo dei materiali contenenti amianto e le procedure di custodia e manutenzione delle strutture edilizie;
- ✓ misure di sicurezza e interventi di bonifica;
- ✓ metodologie di campionamento ed analisi.



Nel Decreto Ministeriale al punto 2 "Valutazione del rischio" si riporta che:

*"La presenza di materiali contenenti amianto in un edificio non comporta di per sé un pericolo per la salute degli occupanti. Se il materiale è in buone condizioni e non viene manomesso, è estremamente improbabile che esista un pericolo apprezzabile di rilascio di fibre di amianto. Se invece il materiale viene danneggiato per interventi di manutenzione o per vandalismo, si verifica un rilascio di fibre che costituisce un rischio potenziale. Analogamente se il materiale è in cattive condizioni, o se è altamente friabile, le vibrazioni dell'edificio, i movimenti di persone o macchine, le correnti d'aria possono causare il distacco di fibre legate debolmente al resto del materiale. Per la valutazione della potenziale esposizione a fibre di amianto del personale presente nell'edificio sono utilizzabili due tipi di criteri:*

- *l'esame delle condizioni dell'installazione, al fine di stimare il pericolo di un rilascio di fibre dal materiale;*
- *la misura della concentrazione delle fibre di amianto aerodisperse all'interno dell'edificio (monitoraggio ambientale).*

Nel medesimo decreto al punto 2 C è riportato che " *Quando si presentano situazioni di incerta classificazione è necessaria anche una indagine ambientale che misuri la concentrazione di fibre aerodisperse. Le tecniche impiegate sono la MOCF e la SEM. Va ricordato che nel caso della MOCF tutto il materiale fibroso viene considerato mentre, nel caso della SEM, è possibile individuare soltanto le fibre di amianto. Per questo motivo si ritiene che valori superiori a 20 ffl valutati in MOCF o superiori a 2 ffl in SEM possono essere indicativi di una situazione di inquinamento in atto*".

## **2.3) VALORI PROPOSTI DALL'ACGIH**

Per tutte le fonti di rischio per le quali la normativa italiana non fissa valori limite, i riferimenti comunemente adottati sono i valori limite d'esposizione proposti dagli Igienisti Americani dell'ACGIH.



## Significato dei TLV

Per ciascun agente chimico è stato proposto un valore di concentrazione denominato TLV. Tre sono le categorie di TLV, che vengono specificate come segue:

- TLV - TWA (Valori limite di soglia - media ponderata nel tempo) cioè la concentrazione per una giornata lavorativa di 8 ore o di 40 ore settimanali a cui quasi tutti i lavoratori possono essere esposti ripetutamente, giorno dopo giorno, senza effetto negativo.
- TLV - STEL (Valori limite di soglia - limite per breve tempo d'esposizione) è la concentrazione massima a cui i lavoratori possono essere esposti fino ad un periodo di 15 minuti continuamente senza che insorgano irritazione, alterazione cronica o irreversibile del tessuto, narcosi di grado sufficiente ad accrescere le probabilità d'infortuni, di menomare la capacità di mettersi in salvo o di ridurre materialmente l'efficienza lavorativa, purché le escursioni non siano più di quattro in un giorno, con un intervallo di almeno 60 minuti ed il TLV-TWA giornaliero non venga superato.
- TLV - C (valore limite di soglia - Tetto) è la concentrazione che non deve mai essere superata.

Per alcune sostanze, ad esempio gas irritanti, una sola categoria, quella del TLV-C, riveste importanza. Per altre sostanze possono essere importanti due o tre delle categorie, in funzione della loro azione fisiologica.

E' importante precisare che, se uno qualsiasi di questi TLV viene superato, si può presumere che esista un potenziale pericolo da questa sostanza.

I TLV-TWA devono essere usati come guida nel controllo del rischio alla salute e non devono essere considerati come linea di demarcazione tra concentrazione sicura e pericolosa.

Il superamento del TLV per brevi periodi di tempo, senza danni per la salute, dipende da parecchi fattori quali la natura della sostanza, la sua capacità ad alte concentrazioni di causare intossicazioni acute anche per brevi periodi, la possibilità d'effetti cumulativi, la frequenza con la quale si verificano alte concentrazioni e la durata di tali periodi. Tutti questi fattori debbono essere presi in considerazione per stabilire se esiste o meno una certa condizione di rischio.



I TLV sono stabiliti in base ai dati più attendibili ricavati dall'esperienza in campo industriale, ai risultati di ricerche sperimentali sull'uomo e sugli animali e, quando possibile alla combinazione di questi elementi di giudizio.

Il criterio con cui il limite tollerabile viene fissato può variare a seconda del tipo di sostanza considerata: in alcuni casi ci si propone di prevenire i danni per la salute, in altri di eliminare fenomeni irritativi, di narcosi, di disagio o di altre forme di stress.

### **Valori di soglia applicabili**

Per quanto riguarda l'Asbesto, l'ACGIH fissa un TLV-TWA pari a 0.1 fibre/cc (100 ff/l). In allegato è riportata la tabella dei TLV adottati per il 2016 con le relative annotazioni ed effetti critici relativi all'asbesto.

## **2.4) DEFINIZIONE DI AMIANTO**

Col termine amianto si identificano i seguenti silicati fibrosi:

- a) l'actinolite d'amianto, n. CAS 77536-66-4
- b) la grunerite d'amianto (amosite), n. CAS 12172-73-5
- c) l'antofillite d'amianto, n. CAS 77536-67-5
- d) il crisotilo, n. CAS 12001-29-5
- e) la crocidolite, n. CAS 12001-28-4
- f) la tremolite d'amianto, n. CAS 77536-68-6.





### 3) CRITERI D'INDAGINE

Obbiettivo della presente indagine è stato la determinazione delle fibre libere aerodisperse nei dintorni dell'insediamento Ex Zerowatt le cui coperture sono in cemento amianto. Per l'esecuzione dei rilievi è stata applicata la seguente metodica ufficiale di campionamento ed analisi:

- **UNICHIM n. 578/82**                      Ambienti di lavoro - Determinazione delle fibre di amianto mediante microscopia ottica.

Il Laboratorio EST è qualificato dal Ministero della Salute allo svolgimento dell'analisi relativa alla metodica analitica in microscopia ottica in contrasto di fase MOCF

Tale metodica si basa sul conteggio di tutte le fibre aerodisperse esprimendole come fibre d'amianto.

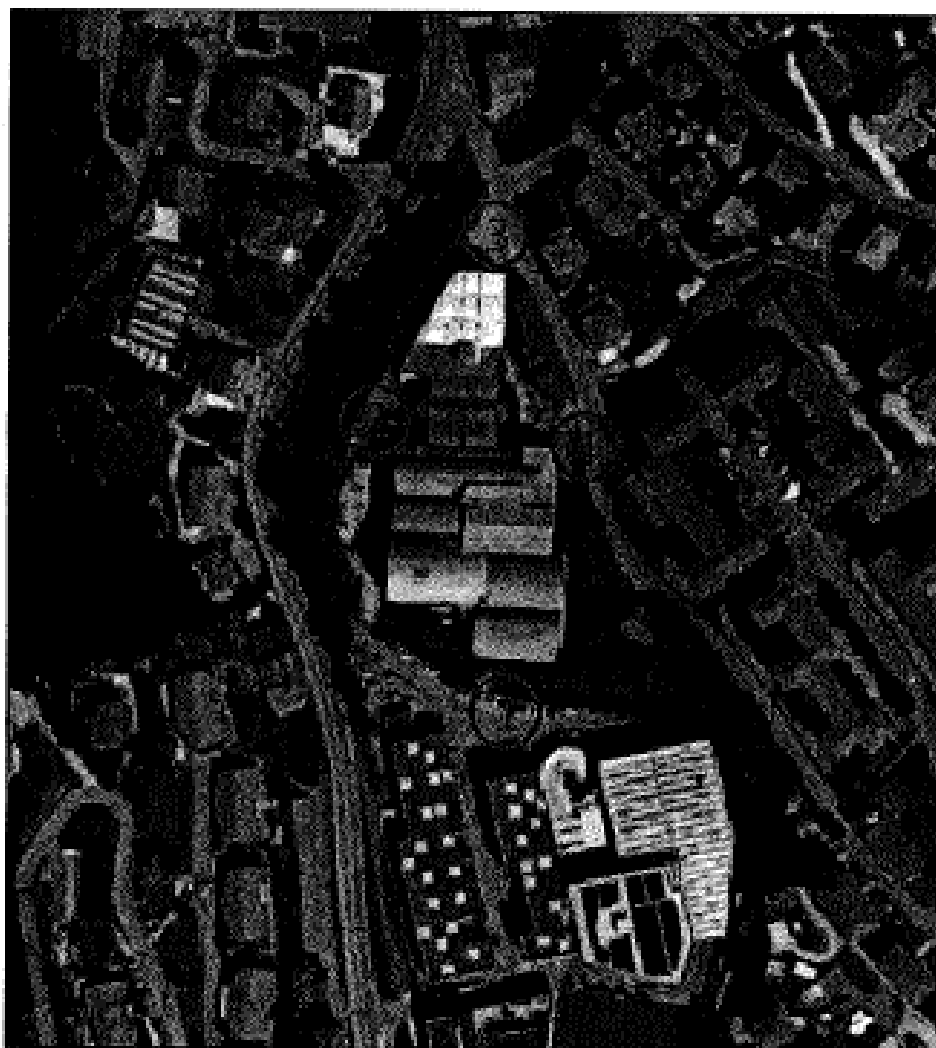
Per la fase di prelievo sono stati utilizzati filtri in esteri misti di cellulosa, con refinitura, diametro 25 mm e porosità di 0.8 µm. Per l'esecuzione delle prove sono stati impiegati campionatori LIFE della MEGA SYSTEM.

Durante i prelievi non si sono verificati inconvenienti tali da compromettere la validità delle metodiche analitiche utilizzate. I rilievi hanno avuto una durata di circa 4 ore e sono stati eseguiti tramite singolo campionamento ed analisi;

#### **4) CONDIZIONI OPERATIVE**

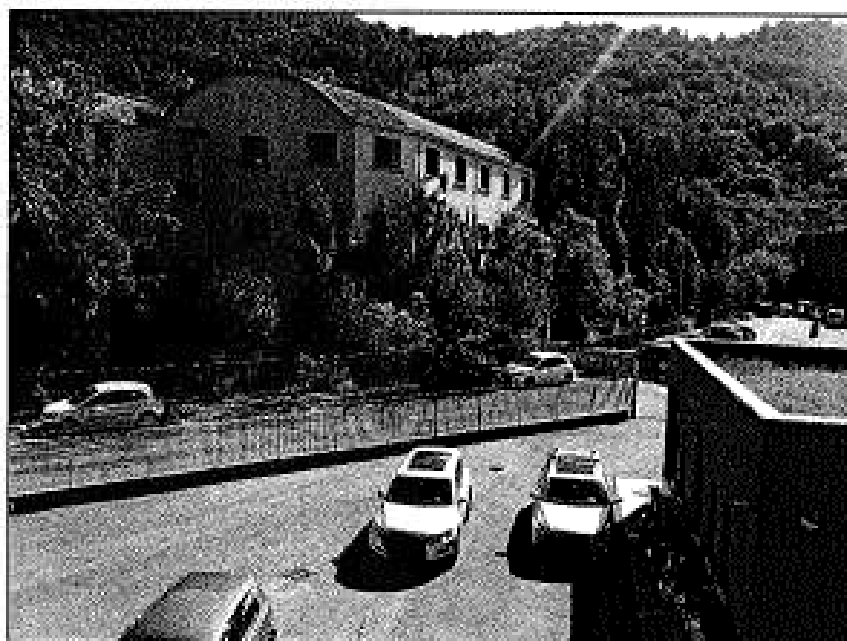
I rilievi, effettuati il giorno 28 luglio 2016, hanno avuto una durata di circa 4 ore e sono stati effettuati in condizioni meteorologiche buone con assenza di precipitazioni, cielo sereno e scarsa ventilazione.

Si riporta una veduta aerea dell'area con evidenziate le posizioni in cui sono state ubicate le sonde di prelievo.



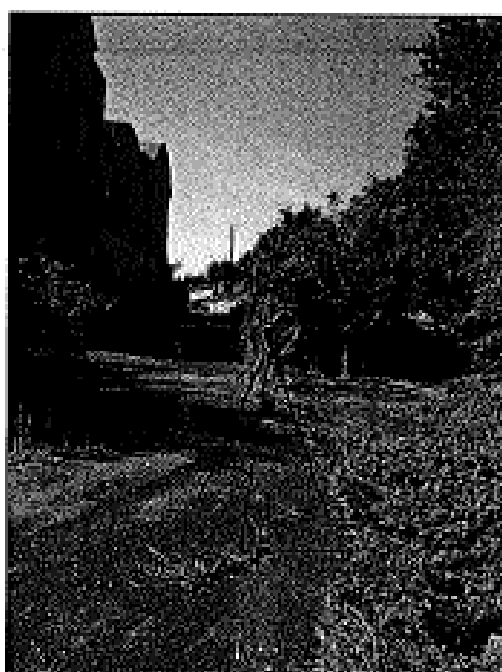
### Postazione 1 – Lato Sud

La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso il parcheggio a servizio della zona artigianale e commerciale adiacente.



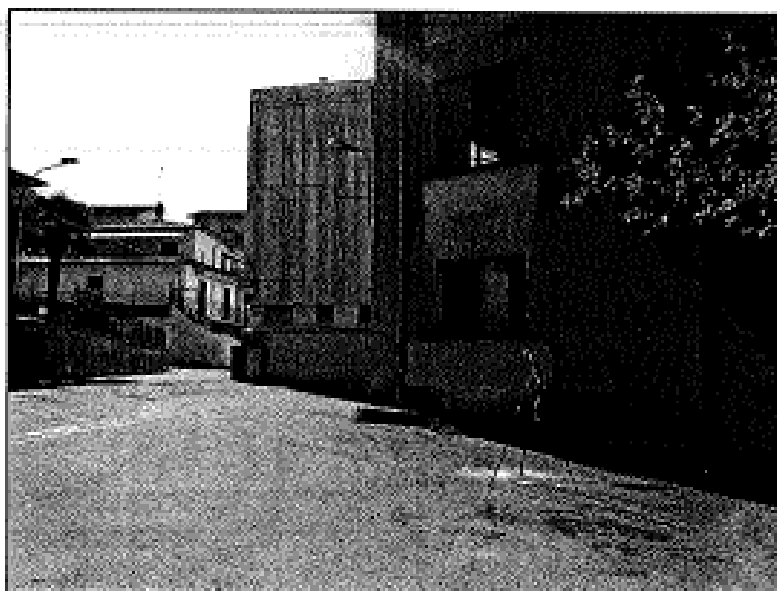
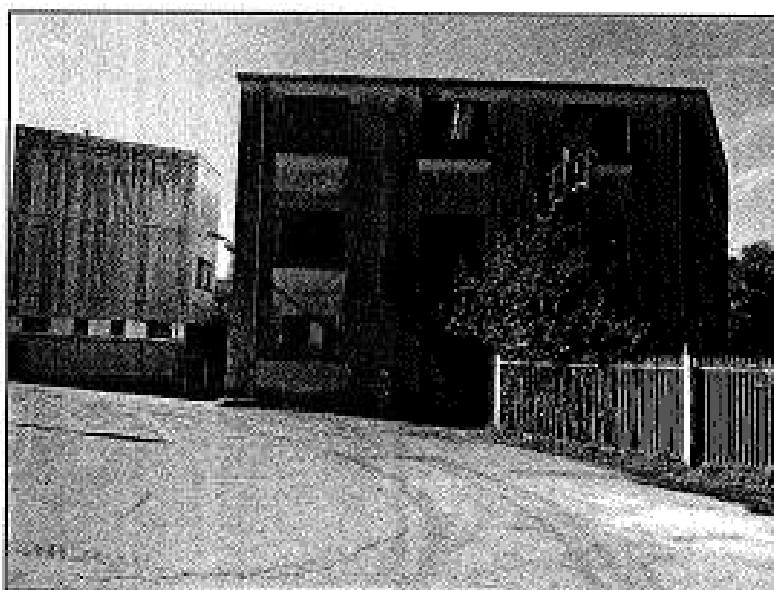
### **Postazione 2 – Lato Ovest**

La sonda è stata posizionata all'interno dell'area Ex Zerowatt. Si segnala la presenza nella zona di rifiuti di vario tipo tra cui lastre di copertura.



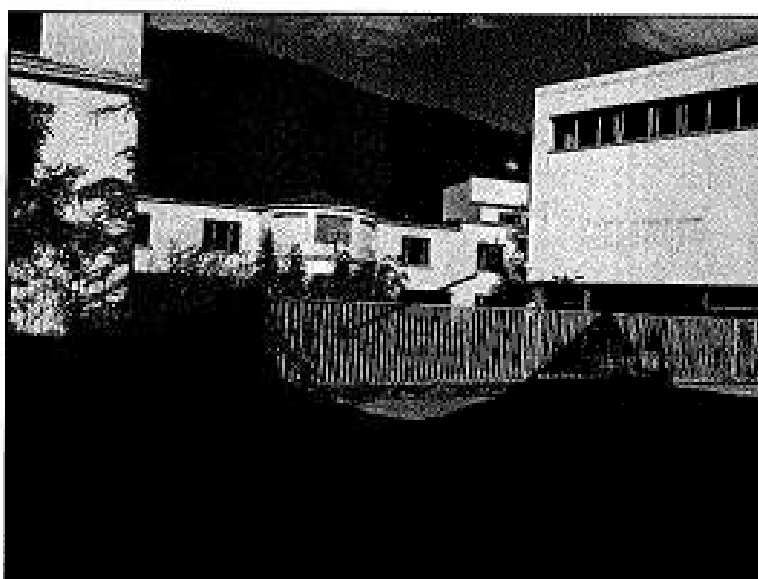
### Postazione 3 – Lato Nord

La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso la fermata ATB.



#### **Postazione 4 – Lato Est**

La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso il vecchio ingresso aziendale.





## 5) RISULTANZE ANALITICHE

Nella tabella seguente sono riportate le concentrazioni ambientali di fibre aerodisperse rilevate per ognuna delle misure condotte calcolate sulla base degli allegati rapporti di prova.

### AREA EX ZEROWATT - Comune di Nese

#### Determinazione delle fibre libere aerodisperse

Prelievi eseguiti il giorno 28 luglio 2016

POSTAZIONE	ORA		Volume aspirato mc	RAPPORTO DI PROVA N.	CONCENTRAZIONE FIBRE AERODISPERSE	
	INIZIO	FINE			Fibre/litro	
1 - LATO SUD	9.23	13.30	0,488	16.3922	<	2,0
2 - LATO OVEST	9.27	13.34	0,498	16.3923	<	2,0
3 - LATO NORD	9.37	13.39	0,467	16.3924	<	2,0
4 - LATO EST	9.45	13.45	0,489	16.3925	<	2,0



## **6) CONCLUSIONI**

I rilievi effettuati non hanno evidenziato la presenza di fibre libere aerodisperse; le concentrazioni misurate risultano sempre inferiori alla soglia di sensibilità analitica della metodica utilizzata.



# ALLEGATO 1

---

---



## TABELLA DEI VALORI DI SOGLIA APPLICABILI

INQUINANTE	LIMITI ACGIH (2015 - 2016)					LIMITI D.Lgs. 81/08		
	TLV TWA mg/mc	TLV STEL mg/mc	TLV CEILING mg/mc	NOTE	EFFETTI	8 ORE mg/mc	breve termine mg/mc	NOTE
ASBESTO, tutte le forme	0,1 f/cc	-	-	A1, (f)	cancri (polmone) - mesotelioma - pneumoconiosi	0,1 f/cc	-	-

**A** VEDERE APPENDICE A - CARCINOGENICITA'

**A1** CARCINOGENO RICONOSCIUTO PER L'UOMO

**(f)** FIBRE PIU' LUNGHE DI 5 µm E LUNGHEZZA/DIAMETRO MAGGIORE O UGUALE A 3

---

# **ALLEGATO 2**

---

## APPENDICE A: Cancerogenicità

L'ACGIH è consapevole della crescente attenzione che viene dedicata ai processi chimici o industriali che possono provocare il cancro o contribuire all'aumento del rischio di cancro nei lavoratori. Metodi più sofisticati di controllo biologico, come pure l'impiego di modelli matematici sofisticati per estrapolare i livelli di rischio per i lavoratori, hanno condotto ad interpretazioni differenti su quali sostanze o processi debbano essere i livelli massimi di esposizione. L'obiettivo del Comitato TLV per le sostanze chimiche è stato quello di fare una sintesi delle informazioni disponibili in forma utilizzabile nella pratica da parte degli igienisti industriali, senza sovraccargarli di dettagli superflui.

Le categorie di cancerogenicità sono:

**A1. Cancerogeno riconosciuto per l'uomo:** L'agente è risultato cancerogeno per l'uomo sulla base dell'evidenza risultante dagli studi epidemiologici.

**A2. Cancerogeno sospetto per l'uomo:** I dati sull'uomo, pur adeguati per qualità, sono controversi o insufficienti per classificare l'agente come cancerogeno per l'uomo; OPPURE, l'agente è risultato cancerogeno in animali da esperimento: a livello di dose, per vie di somministrazione, in siti, per tipo istologico, o mediante meccanismi considerati rilevanti per l'esposizione dei lavoratori. La classificazione A2 viene applicata primariamente quando si ha evidenza ridotta di cancerogenicità sull'uomo e evidenza sufficiente di cancerogenicità in animali da esperimento con rilevanza per l'uomo.

**A3. Cancerogeno riconosciuto per l'animale con rilevanza non nota per l'uomo:** L'agente è risultato cancerogeno in animali da esperimento ad una dose relativamente elevata o per vie di somministrazione, in siti, per tipo istologico o mediante meccanismi che possono non essere rilevanti per i lavoratori esposti. Gli studi epidemiologici disponibili non confermano un incremento del rischio del cancro per l'uomo esposto. Le conoscenze disponibili non lasciano presupporre che l'agente possa causare il cancro nell'uomo, se non in improbabili e non comuni situazioni di esposizione.

**A4. Non classificabile come cancerogeno per l'uomo:** Agente che lascia temere che possa risultare cancerogeno per l'uomo ma che non può essere valutato definitivamente per insufficienza di data. Gli studi *in vitro* o su animali non forniscono indicazioni di cancerogenicità sufficienti per classificare l'agente in una delle categorie.

**A5. Non sospetto come cancerogeno per l'uomo:** L'agente non è ritenuto cancerogeno sulla base di studi epidemiologici appropriatamente condotti sull'uomo. Questi studi devono avere un follow-up sufficientemente prolungato, storie espositive affidabili, dosi sufficientemente elevate e potenza statica adeguata per concludere che l'esposizione all'agente non comporta un rischio significativo di cancro all'uomo, OPPURE, l'evidenza di scarsa cancerogenicità nelle prove su animali è supportata da dati sui meccanismi.

Alle sostanze per le quali non si dispone di dati di cancerogenicità sull'uomo e su animali da esperimento, non è stata data alcuna designazione di cancerogenicità.

L'esposizione ai cancerogeni deve essere mantenuta al livello minimo possibile.

I lavoratori esposti ai cancerogeni di categoria A1, per i quali non viene definito un TLV, debbono essere adeguatamente equipaggiati per eliminare nel modo più completo possibile ogni esposizione ai cancerogeni.

Per i cancerogeni di categoria A1 con un TLV e per i cancerogeni A2 e A3, l'esposizione, attraverso qualsiasi via, deve essere accuratamente controllata al fine di mantenerla ai livelli quanto più bassi possibile al di sotto del TLV.

Per la descrizione completa delle varie categorie e del loro processo di derivazione, si prega di fare riferimento alle "Guidelines for the Classification of Occupational Carcinogens" nella introduzione alla "Documentation of the Threshold Limit Values and Biological Exposure Indices".

---

---

# **ALLEGATO 3**

---

## Rapporto di prova n° 16.3922 del 01/08/16

**Committente**  
**DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL**

VIALE BIANCA MARIA 13  
 20122 MILANO (MI)

<b>Numero campione:</b>	3922	<b>Matrice:</b>	Immissioni
<b>Data ricevimento:</b>	28/07/16	<b>Data accettazione:</b>	29/07/16
<b>Data inizio prova:</b>	01/08/16	<b>Data termine prova:</b>	01/08/16
<b>Descrizione Campione:</b>	Filtro		
<b>Etichetta Campione:</b>	Filtro nr. 1 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowatt di Nese (BG)		

<b>Quantità Campione:</b>	0,488 m3	<b>Metodo di Campionamento:</b>	M.U. 578:82*
<b>Imballaggio:</b>	Contenitore PE sigillato	<b>Data di Campionamento:</b>	28/07/16
<b>Campione prelevato da:</b>	p.ch. Massimo Dagal		
<b>Limiti di riferimento:</b>			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (±)	Limite min max
-----------	--------	------	--------	-------------------	-------------------

Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibra/l	< 2		
------------------	-------------	---------	-----	--	--

Responsabile Tecnico di Laboratorio  
 Elena Galli

Il Responsabile del Laboratorio  
 Dott. Umberto Minola

\* Prova sottoparlata come da incarico

FL fuori limite

D deroga

Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.

L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con  $k=2$ , corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

## Rapporto di prova n° 16.3923 del 01/08/16

Comittente  
**DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL**

VIALE BIANCA MARIA 13  
 20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3923	Matrice:	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	Data accettazione:	29/07/16
Data inizio prova:	01/08/16	Data termine prova:	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 2 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowall di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,498 m3	Metodo di Campionamento:	M.U. 578-02*
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	Data di Campionamento:	28/07/16
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagal		
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (%)	Limite min	Limite max
Fibre di amianto	M.U. 578-02	Fibre/l	< 2			

Responsabile Tecnico di Laboratorio  
 Elena Gelfi

Il Responsabile del Laboratorio  
 Dott. Umberto Minola

\* Prova subappaltata come da incarico

FL fuori limite D denega

Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.

L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con k=2, corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

## Rapporto di prova n° 16.3924 del 01/08/16

**Committente**  
DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL

VIALE BIANCA MARIA 13  
20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3924	Matrice:	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	Data accettazione:	28/07/16
Data inizio prove:	01/08/16	Data termine prove:	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 3 - Campione prelevato c/o sito ex Zerovati di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,467 m3	Metodo di Campionamento:	M.U. 578:82*
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	Data di Campionamento:	28/07/16
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagai		
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (±)	Limite min. max.
-----------	--------	------	--------	----------------	------------------

Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibrati	< 2		
------------------	-------------	---------	-----	--	--

Responsabile Tecnico di Laboratorio  
Elena Gelfi

Il Responsabile del Laboratorio  
Dot. Umberto Minola

\* Prova subappaltata come da incarico

FL fuori limite D deroga

Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.

L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con k=2, corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.



## Rapporto di prova n° 16.3925 del 01/08/16

Committente  
DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL

VIALE BIANCA MARIA 13  
20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3925	Matrice:	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	Data accettazione:	29/07/16
Data inizio prove:	01/08/16	Data termine prova:	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 4 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowall di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,488 m3	Metodo di Campionamento:	M.U. 578:82*
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	Data di Campionamento:	28/07/16
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagai		
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (±)	Limite min. max.
Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibref	< 2		

Responsabile Tecnico di Laboratorio  
Elena Gelli

Il Responsabile del Laboratorio  
Dott. Umberto Minola

\* Prova subappaltata come da incarico

FL fuori limite

D deroga

Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.

L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con  $k=2$ , corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

Committente:

FALLIMENTO BENIGNI S.P.A.

Località:

Alzano Lombardo (BG)

Progetto:

VERIFICA DEGLI ADEMPIMENTI DI LEGGE IN MERITO ALLA  
PRESENZA DI AMIANTO PRESSO L'AREA  
EX ZERO WATT DI VIA BUSA - ALZANO LOMBARDO (BG)

Titolo elaborato:

REPORT TECNICO

Numero elaborato:

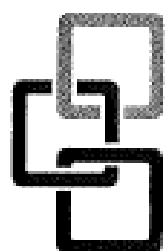
R01

Codice interno del documento:

032-2015 001R01E01

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
E01	04.03.2016	Emissione per commenti	Gianluca Fretti	Gianluca Fretti	Stefano Veggi
E02	11.03.2016	Emissione definitiva	Gianluca Fretti	Gianluca Fretti	Stefano Veggi
E03					
E04					
E05					

Progettista:



**Desmos**  
Ingegneria Ambiente Energia

Timbro e firma:



*Stefano Veggi*

Desmos Ingegneria Ambiente Energia s.r.l.

Uffici: Via Ripamonti, 89 - 20141 Milano Tel. 02 36588750 Fax 02 36588751 - Sede legale: Viale Bianca Maria, 13 - 20122 Milano

E-mail: [desmos-ing@desmos-ing.it](mailto:desmos-ing@desmos-ing.it) - E-mail certificata: [desmos-ing@pec.it](mailto:desmos-ing@pec.it) - P.I. e C.F.: 09016150964 - REA: MI 2063052

## S O M M A R I O

1.	INTRODUZIONE.....	2
2.	DATI GENERALI .....	3
2.1	Inquadramento territoriale.....	3
2.2	Stato attuale delle strutture .....	4
2.3	Proprietà dell'area e degli immobili .....	7
3.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	8
3.1	Normativa nazionale.....	8
3.1.1	Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 .....	8
3.1.2	Legge 27 marzo 1992, n. 257 .....	8
3.1.1	Decreto Presidente della Repubblica 8 agosto 1994 .....	9
3.1.2	Decreto Ministero Sanità 6 settembre 1994 .....	9
3.2	Normativa regionale .....	10
3.2.1	L.R. 29 settembre 2003 n. 17 e s.m.i.....	10
3.2.2	D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1526 – P.R.A.L.....	11
3.2.3	D.D.G.S. n. 13237 del 18 novembre 2008.....	11
4.	ADEMPIMENTI NORMATIVI .....	12
4.1	Censimento .....	12
4.2	Definizione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto.....	12
4.3	Nomina di figura responsabile.....	13
4.4	Programma di controllo e manutenzione .....	13
4.5	Altri obblighi del proprietario (o legale rappresentante dell'immobile).....	13
4.6	Eventuale bonifica .....	14
4.6.1	Demolizione o rimozione dell'amianto.....	14
4.6.2	Sovracopertura e incapsulamento.....	16
5.	STATO ATTUALE E PREVISIONI DI INTERVENTO.....	17
5.1	Adempimenti normativi adempiuti.....	17
5.2	Azioni da intraprendere.....	17
6.	ANALISI TECNICO ECONOMICA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	19
6.1	Definizione dei costi di intervento .....	19
6.1.1	Bonifica mediante rimozione.....	19
6.1.2	Bonifica mediante incapsulamento .....	20
6.2	Valutazione tecnica delle tipologie di intervento .....	21
6.3	Possibilità di finanziamenti.....	21

### Allegati:

"Audit Ambientale relativo alla valutazione della presenza di amianto" del 8/10/2012 per Area Ex ZeroWatt di Alzano Lombardo

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

1. <b>INTRODUZIONE</b>
------------------------

Nel presente documento vengono descritti gli esiti della verifica effettuata sulla documentazione ad oggi disponibile relativa agli edifici industriali dismessi dell'Area Ex ZeroWatt ad Alzano Lombardo (BG) finalizzata all'accertamento dell'effettiva presenza di MCA (Materiale Contenente Amianto) nelle coperture delle strutture presenti ed alla valutazione del livello di rischio connesso.

Viene in particolare riportata una valutazione relativa agli adempimenti normativi in capo al detentore del sito e una valutazione economica degli interventi necessari.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
<b>Codice</b>	<b>Titolo</b>	<b>Rev.</b>

---

## 2. DATI GENERALI

### 2.1 Inquadramento territoriale

L'area industriale "ex ZeroWatt" oggetto del presente studio è situata in via Busa, nel Comune di Alzano Lombardo (Provincia di Bergamo), in località Nese.



Figura 2.1: Corografia dell'area oggetto di studio

Nella parte settentrionale dell'area industriale, sede fino al 2001 della Zerowatt (produzione di elettrodomestici) ed estesa complessivamente circa 29.000 mq, sono ad oggi presenti alcuni capannoni dismessi aventi coperture in cemento amianto.

032.2015 001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



Figura 2.2: Posizione del sito in studio all'interno dell'area industriale

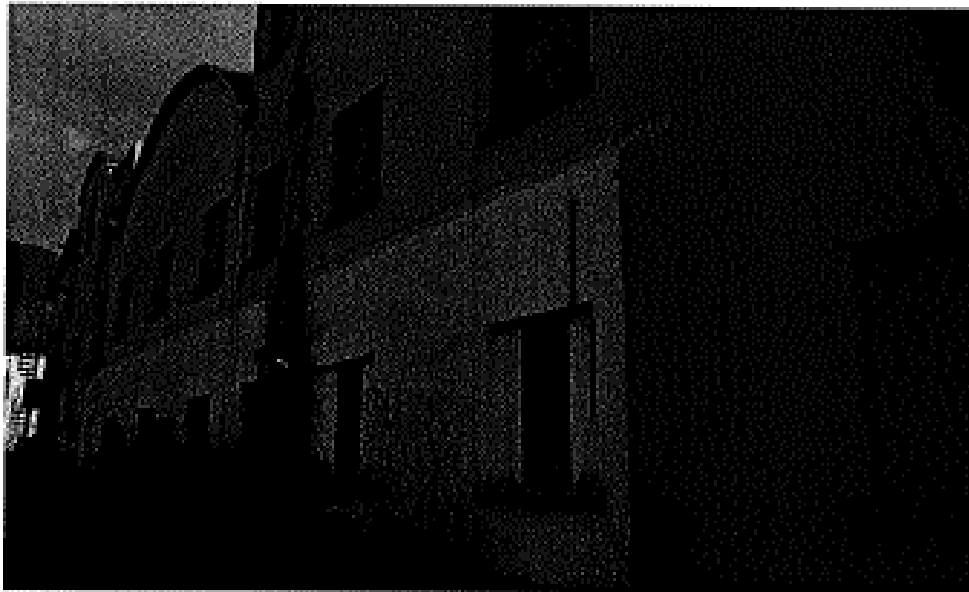
## 2.2 Stato attuale delle strutture

Va innanzitutto evidenziato che nei capannoni oggetto dello studio, allo stato attuale, non risulta presente alcuna attività, né lavorativa, né tantomeno insediativa.

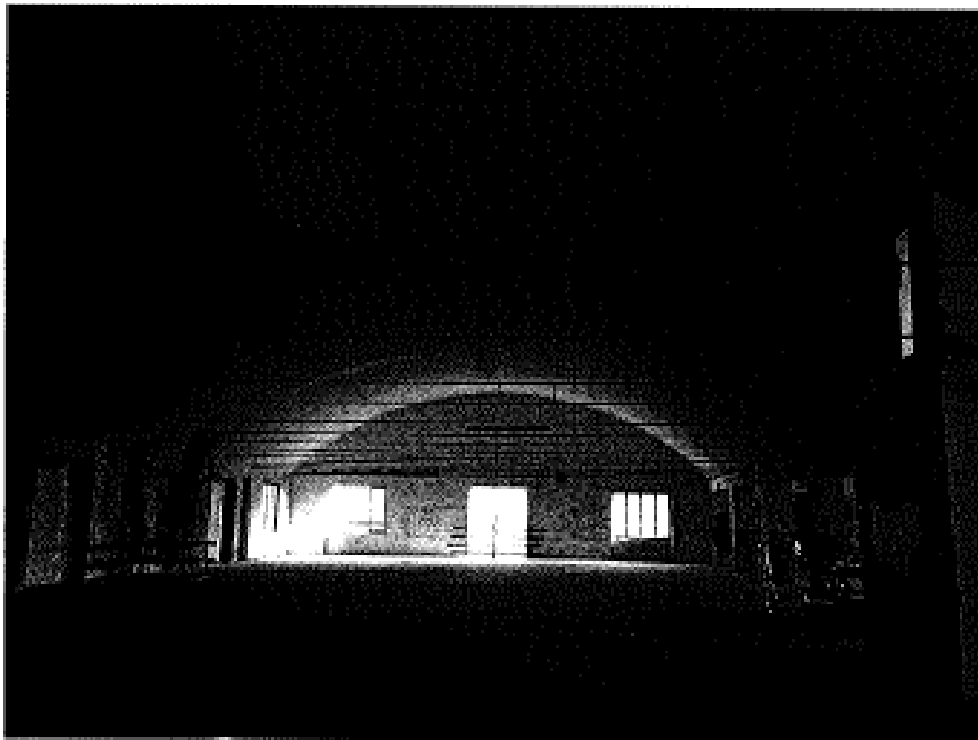
Si tratta nella fattispecie di un complesso di circa 4.000 mq, risalente presumibilmente ai primi anni settanta, costituito da diversi capannoni a volta il cui stato di conservazione è complessivamente abbastanza buono, anche persistono alcune parti ammalorate, così come mostrato nelle fotografie riportate di seguito risalenti al sopralluogo del 12.02.16 condotto dagli scriventi progettisti.

Dall'analisi visiva condotta durante il sopralluogo, infatti, è risultato evidente come le facciate degli stabili risultino in larga parte rimaneggiate e caratterizzate da diversi elementi ammalorati, mentre le strutture interne, incluse le coperture in cemento amianto, sono apparse integre (eccezion fatta per soli alcuni metri di copertura pericolante), anche se visibilmente logore e datate.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



*Fotografia 1: Prospetto ovest del corpo di fabbrica*



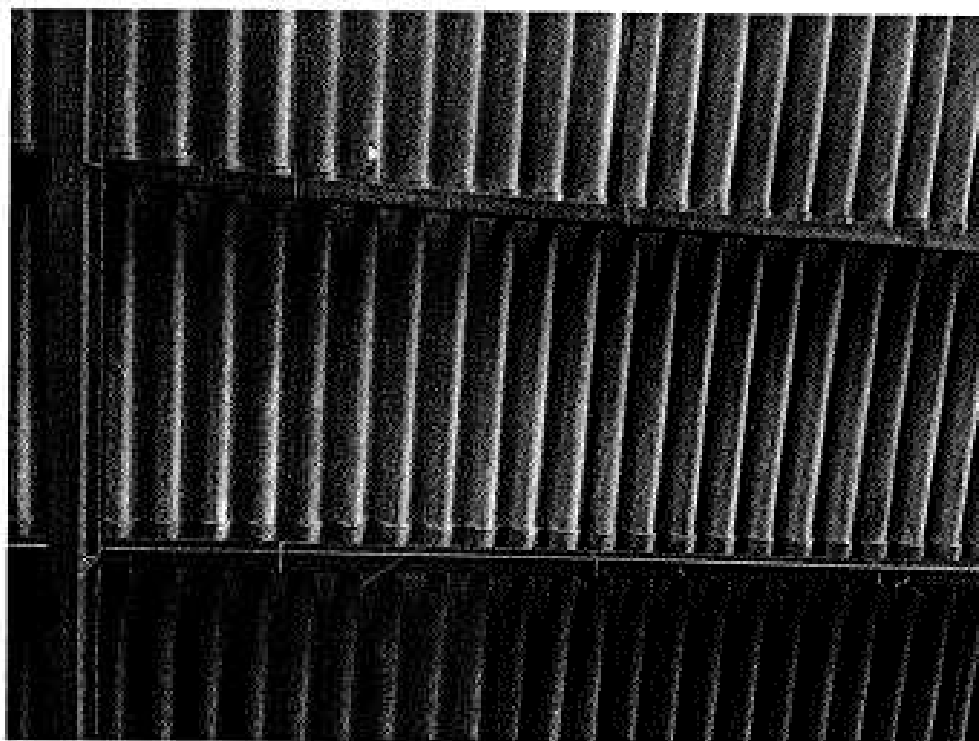
*Fotografia 2: Stato di conservazione della struttura di copertura dei capannoni più a sud*

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

---



*Fotografia 3: Stato di conservazione della copertura dei capannoni centrali*



*Fotografia 4: Particolare delle lastre di copertura*

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



### 2.3 Proprietà dell'area e degli immobili

Dalla fine degli anni cinquanta fino al 2001 l'area è stata sede degli impianti della ZeroWatt, società che produceva elettrodomestici; i capannoni oggetto della presente verifica sono risalenti alla fine degli anni settanta, periodo in cui la società era in forte espansione.

A seguito della chiusura dell'attività con trasferimento della produzione in altra sede, nel 2001 gli stabili dell'area industriale sono stati acquistati dalla Benigni S.p.A. che, con sentenza del 7 maggio 2015 depositata in data 22 maggio 2015, è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

### 3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Si riporta di seguito una sintesi del quadro normativo principale sul tema amianto a livello nazionale e regionale (Lombardia).

#### 3.1 Normativa nazionale

##### 3.1.1 Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277

Il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 di "Attuazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della legge 30 luglio 1990, n. 212" ha introdotto una serie di misure volte all'adozione di provvedimenti per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori, individuando valori soglia di amianto ai fini di prevenzione, ovvero valori a partire dai quali si devono attivare adeguate misure di informazione e controllo.

##### 3.1.2 Legge 27 marzo 1992, n. 257

Con la legge n. 257 del 12 marzo 1992 l'amianto è stato messo al bando in tutto il territorio nazionale secondo un programma di dismissione di durata biennale al termine del quale è stata di fatto vietata l'estrazione, l'importazione, la commercializzazione e la produzione d'amianto e di tutti i prodotti contenenti amianto.

La legge è considerata la norma - quadro in tema d'amianto; essa ha istituito infatti la Commissione Nazionale Amianto ed ha previsto disposizioni specifiche per il controllo delle imprese impegnate nell'attività di lavorazione, manutenzione, bonifica e smaltimento amianto.

La Legge ha stabilito inoltre che ogni Regione approvasse un Piano Regionale di Protezione dell'Ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'amianto secondo la normativa statale di principio (successivo D.P.R. 8 agosto 1994).

Con la legge è stato introdotto l'obbligo per coloro che operano nello smaltimento e nella rimozione dell'amianto di iscriversi ad una speciale sezione dell'albo delle imprese esercenti servizi di smaltimento dei rifiuti.

Particolare attenzione è stata prevista al problema dell'amianto negli edifici, individuando come situazioni a maggior rischio quelle nelle quali l'amianto si trova libero o legato in matrice friabile.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

Per i proprietari degli immobili è stato previsto l'obbligo di notificare alle U.S.L. la presenza d'amianto in matrice friabile; alle U.S.L. è stato dato il compito di effettuare l'analisi del rivestimento degli edifici e di istituire un registro con la localizzazione degli edifici con presenza d'amianto floccato (ovvero amianto applicato a spruzzo) o in matrice friabile.

Secondo della Legge gli Enti pubblici hanno inoltre il potere di disporre, quando ritenuto opportuno, la rimozione dei materiali contenenti amianto, con oneri a carico dei proprietari.

### 3.1.1 Decreto Presidente della Repubblica 8 agosto 1994

Il D.P.R. 08 agosto 1994 recante "Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto" ha fornito alle regioni gli indirizzi operativi per l'attuazione dei Piani Regionali Amianto e ha previsto la frequenza di un corso abilitativo per i responsabili ed i lavoratori delle imprese di bonifica.

Il Decreto ha disposto inoltre che il censimento degli edifici con presenza di amianto libero (ovvero con rilascio di fibre nell'aria già in atto) o in matrice friabile fosse obbligatorio per gli edifici pubblici, i locali aperti al pubblico e di utilizzazione collettiva ed i blocchi di appartamenti.

Il censimento delle singole unità abitative private è stato dichiarato dal medesimo Decreto come facoltativo.

### 3.1.2 Decreto Ministero Sanità 6 settembre 1994

La legge quadro n.257/1992 aveva previsto l'emanazione di una serie di decreti di natura tecnica a cura del Ministero della salute, i quali avrebbero dovuto stabilire i criteri di intervento, le procedure operative da adottare nelle situazioni coinvolgenti materiali di amianto, i metodi di valutazione del rischio e le procedure di sicurezza per gli interventi di bonifica.

Il primo di tali decreti è stato il D.M. 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'articolo 6, comma 3, e dell'articolo 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto) che ha riguardato le strutture edilizie, ma che ha introdotto anche i principi per la valutazione del rischio, la sicurezza durante gli interventi di bonifica, le metodologie per le indagini di laboratorio, cui hanno poi fatto riferimento anche gli altri decreti emanati successivamente per altre tipologie di beni e manufatti contenenti amianto.

Il decreto ha fatto riferimento agli edifici "ad uso civile, commerciale o industriali, aperti al pubblico o comunque di utilizzazione collettiva in cui sono in opera manufatti o materiali contenenti amianto

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

dai quali può derivare un'esposizione a fibre aerodisperse" ed ha disciplinato i materiali d'amianto di tipo friabile, dedicando solo un paragrafo al problema delle coperture in cemento amianto.

In particolare il decreto ha stabilito:

- l'obbligo per tutti i proprietari di immobili contenenti amianto (o per i responsabili dell'attività) di adottare un programma di controllo e manutenzione;
- le misure di sicurezza da rispettare durante gli interventi di bonifica;
- i criteri e valori limite per la restitubilità degli ambienti dopo la bonifica;
- le linee guida per la valutazione del rischio nelle strutture edilizia da eseguire nei luoghi di lavoro anche ai fini del documento di valutazione del rischio ex D.lgs. 626/94 (poi sostituito dal D.Lgs. 81/08).

Con la Circolare 12 aprile 1995, n. 7 del Ministero della Sanità (Circolare esplicativa del decreto ministeriale 6 settembre 1994) è stato poi precisato che la normativa contenuta nel decreto del 1994, oltre che alle strutture edilizie con tipologia definita nella premessa, si dovesse applicare anche agli impianti tecnici, sia in opera all'interno di edifici che all'esterno, nei quali l'amianto è utilizzato per la coibentazione di componenti dell'impianto stesso o nei quali comunque sono presenti componenti contenenti amianto.

### 3.2 Normativa regionale

#### 3.2.1 L.R. 29 settembre 2003 n. 17 e s.m.l.

In attuazione della Legge 257/92, la Regione Lombardia ha emanato la L.R. 29 settembre 2003 n. 17 recante "Norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto", di recente modificata dalla Legge Regionale n.14 del 31 luglio 2012.

La Legge ha imposto che ogni proprietario d'immobile (ovvero amministratore di attività/condomini) che presenta materiali contenenti amianto proceda ad effettuare una comunicazione all'ASL competente per territorio; in caso di mancata comunicazione, la citata L.R. 14/2012 ha introdotto sanzioni amministrative già previste dall'art. 6 della L.R. 17/2003.

La Legge inoltre ha previsto la presentazione da parte della Regione Lombardia del Piano Regionale Amianto Lombardia entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge dettandone i contenuti.

032.2015 001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

### 3.2.2 D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1526 – P.R.A.L.

Il Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.), elaborato dalla Regione a seguito dell'art. 3 della L.R. n. 17 del 29 settembre 2003, è stato approvato con D.G.R. VIII/1526 del 22.12.05 e pubblicato sul BURL n. 3 - 2° supplemento straordinario del 17 gennaio 2006.

Il P.R.A.L. si è posto una serie di obiettivi principali tra cui:

- il completamento del censimento dei siti con presenza di amianto;
- la rimozione dell'amianto dal territorio regionale.

Ai sensi del P.R.A.L. ogni proprietario d'immobile che presenta materiali contenenti amianto deve procedere a compilare il modulo Na/1 come da Allegato 4 del Piano per il censimento/mappatura e redigere la valutazione del rischio secondo l'algoritmo regionale per la valutazione dell'indice di degrado delle coperture in cemento-amianto.

Nel Piano vengono inoltre riportate:

- indicazioni per la tutela sanitaria dei lavoratori che sono esposti o che sono stati esposti all'amianto,
- strumenti per la formazioni e l'aggiornamento degli operatori delle imprese che effettuano attività di bonifica e smaltimento dell'amianto e del personale di ASL e ARPA,
- linee di indirizzo e coordinamento delle attività di ASL e ARPA.

### 3.2.3 D.D.G.S. n. 13237 del 18 novembre 2008

Con Decreto della Direzione Generale della Sanità n. 13237 del 18 novembre 2008 la Regione Lombardia ha approvato il "Protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto" con un algoritmo teso alla definizione dell'indice di degrado, in sostituzione del precedente algoritmo di cui alla D.G.R. n. VII/1439 del 4.10.2000.

032.2015 001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

#### 4. ADEMPIMENTI NORMATIVI

L'entrata in vigore delle norme nazionali e regionali relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto e alla dismissione dei relativi manufatti di cui al precedente paragrafo ha stabilito gli adempimenti che devono essere messi in atto dai detentori (per il caso in oggetto, quindi, dal curatore fallimentare, così come chiarito dalla recente sentenza n. 441 del TAR del Friuli Venezia Giulia) di manufatti contenenti amianto.

Nel proseguo del capitolo vengono riportati gli adempimenti definiti dalla normativa vigente.

##### 4.1 Censimento

L'art. 12 comma 5 della Legge 257/92, l'art.12 DPR 8 agosto 1994, l'articolo 1 della Legge Regionale 17/2003 e il Piano Regionale Amianto della Lombardia (PRAL - DGR VIII/001526 del 22/12/05) hanno istituito l'obbligo del censimento degli edifici nei quali sono presenti materiali o prodotti contenenti amianto libero, in matrice friabile e in matrice compatta.

Le informazioni relative al censimento di cui sopra dovranno essere inviate all'A.S.L. territorialmente competente utilizzando il modulo di notifica di cui all'Allegato 4 del PRAL (Mod. NA/1) secondo metodiche conformi alle previsioni del D.M. 6/9/94.

##### 4.2 Definizione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto

Relativamente alle coperture in cemento amianto, la valutazione dello stato di conservazione del MCA deve essere effettuata utilizzando l'Indice di Degrado (allegato al D.D.G.S n. 13237 del 18 novembre 2008).

La valutazione, che deve essere sottoscritta da personale qualificato, permette di calcolare l'indice di Degrado (I.D.); in base al risultato ottenuto, gli interventi da attivare saranno:

- nessun intervento e riesame con frequenza biennale (ID inferiore o uguale a 25),
- esecuzione della bonifica entro 3 anni (ID compreso tra 25 e 44),
- rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi (ID uguale o maggiore di 45).

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

#### 4.3 Nomina di figura responsabile

Ai sensi del D.M. 6 settembre 1994, il proprietario o il legale rappresentante dell'immobile in cui è stata rilevata la presenza di MCA deve designare una figura responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto.

#### 4.4 Programma di controllo e manutenzione

Il Decreto Ministeriale del 6 settembre 1994, emanato in applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, prevede che, dal momento in cui viene rilevata la presenza di MCA in un edificio, è necessario che il proprietario e/o il responsabile dell'attività che vi si svolge metta in atto un programma di controllo e manutenzione al fine di ridurre al minimo l'esposizione degli occupanti.

Tale programma implica mantenere in buone condizioni i MCA, prevenire il rilascio e la dispersione secondaria di fibre, intervenire correttamente quando si verifichi un rilascio, verificare periodicamente le condizioni dei materiali contenenti amianto.

#### 4.5 Altri obblighi del proprietario (o legale rappresentante dell'immobile)

Ai sensi della normativa vigente, il proprietario o il legale rappresentante dell'immobile per cui è stata rilevata la presenza di MCA deve provvedere inoltre a:

- tenere un'adeguata documentazione da cui risulti l'ubicazione dei materiali contenenti amianto;
- garantire il rispetto di efficaci misure di sicurezza durante le attività di pulizia, gli interventi manutentivi e in occasione di qualsiasi evento che possa causare un disturbo dei materiali di amianto (a tal fine deve essere predisposta una specifica procedura di autorizzazione per le attività di manutenzione e di tutti gli interventi effettuati e deve essere tenuta una documentazione verificabile);
- fornire una corretta informazione agli occupanti dell'edificio, nel caso sia attiva una qualsiasi attività, sulla presenza di amianto nello stabile, sui rischi potenziali e sui comportamenti da adottare;
- nel caso siano in opera materiali friabili, provvedere a far ispezionare l'edificio almeno una volta all'anno, da personale in grado di valutare le condizioni dei materiali, redigendo un

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	ED2
Codice	Titolo	Rev.

dettagliato rapporto corredato di documentazione fotografica. Copia del rapporto deve essere trasmessa alla ASL territorialmente competente, la quale può prescrivere, se del caso, di effettuare un monitoraggio ambientale periodico delle fibre aerodisperse all'interno dell'edificio.

#### 4.6 Eventuale bonifica

Qualora, sulla base della valutazione dello stato di conservazione dei MCA, risulti necessario un intervento di bonifica, devono essere presi in considerazione alcuni aspetti fondamentali.

La normativa innanzitutto prevede i seguenti metodi di bonifica:

- la sovra copertura,
- l'incapsulamento,
- la rimozione.

La sovracopertura consiste nell'installare una nuova copertura al di sopra di quella esistente in cemento-amianto che verrà comunque lasciata se la struttura portante può supportare un carico permanente aggiuntivo.

L'incapsulamento prevede la pulizia della superficie della copertura da ricoprire e quindi utilizzo di appositi prodotti ricoprenti.

La rimozione prevede la totale asportazione della copertura in cemento amianto e la sostituzione

##### 4.6.1 Demolizione o rimozione dell'amianto

In caso si opti per la demolizione e/o la rimozione dei materiali contenenti amianto, i lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto, sia in matrice compatta, che friabile, devono essere affidati ad imprese specializzate.

##### 4.6.1.1 Qualifica imprese

Le imprese devono:

- essere iscritte all'albo dei gestori rifiuti per attività di bonifica (cat. 10A e/o 10B),
- avere dipendenti provvisti di patentino di abilitazione rispettivamente per coordinatori ed operatori addetti alla bonifica,
- avere dipendenti soggetti a regolare sorveglianza sanitaria da parte del medico competente.

032.2015 001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



Il datore di lavoro delle imprese che intendono effettuare lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto, sia in matrice compatta che friabile, ai sensi dell'art. 256 D.Lvo n. 81 del 9/4/08, deve predisporre uno specifico Piano di lavoro.

Il Piano di lavoro deve contenere informazioni relative a:

- natura dei lavori e loro durata presumibile,
- luogo ove i lavori verranno eseguiti,
- tecniche lavorative adottate,
- misure per protezione e la decontaminazione degli addetti alla rimozione,
- misure per la protezione dei terzi e per la raccolta e lo smaltimento dei materiali,
- caratteristiche delle attrezzature o dispositivi che si intendono utilizzare,
- fornitura ai lavoratori di idonei dispositivi di protezione individuale.

Il Piano di lavoro deve essere presentato alla Unità Operativa Territoriale del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) competente per la sede in cui verrà eseguita la bonifica, 30 giorni prima dell'inizio lavori. Se entro questo periodo l'organo di vigilanza non formula motivata richiesta di integrazione o modifica del piano di lavoro e non rilascia prescrizione operativa, il datore di lavoro può eseguire i lavori, comunicando almeno 72 ore prima l'effettiva data di inizio lavori.

Nel caso di lavori di bonifica di amianto in matrice friabile la comunicazione della data di inizio lavori dovrà comprendere la data di esecuzione della prova collaudo cantiere.

Al fini della certificazione di restituibilità degli ambienti bonificati da amianto friabile, secondo il D.M. 6/9/94 (art.6), i tecnici del Laboratorio di Prevenzione della ASL, a seguito di ispezione visuale da parte dei tecnici delle Unità Operative Territoriali del Servizio Prevenzione Salute Ambiente Lavoro, effettuano campionamenti dell'aria degli ambienti confinati al fine di valutare l'eventuale presenza di fibre di amianto aerodisperse.

L'analisi di tali campionamenti viene effettuata in microscopia elettronica da parte di ARPA ed il costo delle analisi è a carico del proprietario dell'ambiente bonificato.

Per gli edifici con aree di elevata estensione, destinati alla demolizione e/o ristrutturazione per la riedificazione, o per situazioni di modesta rilevanza, potranno essere adottati criteri di semplificazione rispetto a quanto previsto dall'art.6 del DM 6/9/94, adeguandoli caso per caso alla particolarità della situazione.

Le procedure operative di rimozione e le misure di sicurezza da adottare durante gli interventi di rimozione amianto, dovranno rispettare quanto indicato nel D.M. 6/9/94, nelle "Linee guida per la

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

gestione del rischio amianto\* di cui alla D.G.R. n. 8/6777 del 12 marzo 2008, e nel Titolo IX, capo III del D.Lvo n. 81 del 9/4/08.

La presentazione del Piano di lavoro non prevede il pagamento di alcuna tariffa.

Il piano di lavoro può essere redatto secondo la modulistica riportata in Allegato 3 delle "Linee guida per la gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. 8/6777.

#### 4.6.2 Sovracopertura e incapsulamento

In alternativa alla demolizione e/o la rimozione dei materiali contenenti amianto si possono considerare lavori di sovracopertura, confinamento ed incapsulamento di amianto in matrice compatta, non comportanti rimozione, trattamento e smaltimento di lastre a terra.

In tali casi, il datore di lavoro dell'impresa esecutrice, prima di effettuare i lavori, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs 81/2008 e delle Linee guida per la gestione del rischio amianto, presenta una Notifica alla Unità Operativa Territoriale del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) competente per la sede in cui verranno svolti i lavori.

La notifica deve comprendere una descrizione dei seguenti elementi:

- ubicazione del cantiere,
- tipi e quantitativi di amianto manipolati,
- attività e procedimenti applicati,
- numero di lavoratori interessati data di inizio lavori e relativa durata,
- misure adottate.

La notifica può essere redatta secondo la modulistica riportata in Allegato 4 delle "Linee guida per la gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. 8/6777.

In caso di incapsulamento, il trattamento finale deve essere certificato dall'impresa esecutrice; resta a carico del committente l'obbligo di verificarne lo stato di conservazione nel tempo.

---

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

---

## 5. STATO ATTUALE E PREVISIONI DI INTERVENTO

### 5.1 Adempimenti normativi adempiuti

Dall'analisi della documentazione esaminata è emerso che, rispetto agli adempimenti definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente, così come schematizzati nel precedente paragrafo, ad oggi risultano effettuati ad opera del proprietario dell'area Benigni S.p.A. (prima della dichiarazione dello stato di fallimento):

- il censimento del sito,
- la definizione dello stato di conservazione della copertura in cemento amianto.

In data 08.1.2012, infatti, è stato trasmesso all'ASL di Bergamo il documento "Audit ambientale relativo alla valutazione della presenza di amianto" a firma dell'ing. Nicola Pesenti Campagnoni di Bonifiche Ambientali W & W S.r.l. (che viene riportato integralmente in Allegato alla presente relazione) redatto conformemente alle indicazioni normative, utilizzando il modulo di notifica di cui all'Allegato 4 del PRAL (Mod. NA/1) e secondo metodiche conformi alle previsioni del D.M. 6/9/94. Nel documento trasmesso è stata inserita anche la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto con definizione dell'Indice di Degrado secondo l'algoritmo allegato al D.D.G.S n. 13237 del 18 novembre 2008.

### 5.2 Azioni da intraprendere

La valutazione condotta all'interno del documento trasmesso all'ASL di Bergamo in data 8.10.2012 ha permesso di definire un indice di Degrado (I.D.) pari a 32.

In base al risultato ottenuto, gli interventi di bonifica si sarebbero dovuti attivare entro 3 anni (ID compreso tra 25 e 44), ovvero entro il mese di ottobre 2015.

Risulta pertanto evidente che tale attività, ovvero la **bonifica** delle lastre di copertura, sia da attivare quanto prima in accordo con le prescrizioni normative.

Contestualmente, occorre provvedere a nominare quanto prima la **figura responsabile** in modo che possa assistere il legale rappresentante del sito nel:

- predisporre il programma di controllo e manutenzione,
- individuare un'impresa idonea ad eseguire gli interventi di bonifica,
- adempiere a tutti gli obblighi in capo al proprietario del sito definiti dalla normativa:

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

- o raccogliere e conservare l'idonea documentazione riportante l'ubicazione dei materiali contenenti amianto con la relativa segnalazione dei siti,
- o predisporre una specifica procedura di autorizzazione per interventi in aree o superfici con amianto con conservazione della documentazione relativa,
- o predisporre un programma periodico di ispezione per valutare lo stato di conservazione dei materiali contenenti amianto e in particolare delle superfici delle lastre in cemento amianto,
- o sovrintendere e vigilare su tutto quanto previsto dal punto 4b dell'allegato al D.M. 6/9/94.

Non si valuta di dover procedere per quanto riguarda l'informazione agli occupanti dell'edificio sui potenziali rischi e sui comportamenti da seguire in quanto trattasi di sito dismesso.

---

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

## 6. ANALISI TECNICO ECONOMICA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI

A conclusione dell'analisi condotta sulla documentazione esistente relativa al sito di interesse, di seguito si propone un'analisi tecnico economica delle diverse tipologie di intervento mediante bonifica.

### 6.1 Definizione dei costi di intervento

Ai sensi della normativa vigente, per interventi di bonifica di MCA si può intendere:

- Rimozione,
- Incapsulamento, confinamento o rivestimento del manufatto.

L'analisi che segue fa riferimento ai seguenti dati caratteristici del sito dedotti dalla documentazione disponibile e dalle valutazioni degli scriventi successive al sopralluogo effettuato in data 12.02.2016:

- Superficie delle coperture da bonificare: 4.400 mq
- Peso delle coperture da smaltire: 75 t

I costi unitari sono stati determinati da banche dati e ricerche di mercato effettuate dagli scriventi progettisti.

Nelle definizioni dei costi si è tenuto conto del fatto che il sito è dismesso, quindi non sono stati considerati eventuali costi di ripristino di parti demolite.

#### 6.1.1 Bonifica mediante rimozione

Per la definizione dei costi di bonifica mediante rimozione degli elementi sono state considerate le seguenti voci con i relativi importi:

- Redazione e consegna presso gli organi competenti di piano di lavoro redatto ai sensi della normativa vigente necessario per l'inizio lavori e di tutta la documentazione richiesta per l'inizio lavori; accantieramento, trasporto e noleggio di tutte le attrezzature ed i materiali necessari fino alla chiusura del cantiere, successivo smobilizzo del cantiere a fine lavori:  
2.000 €/crp x 1 = 2.000 €
- Incapsulamento e rimozione totale della copertura costituita da lastre contenenti amianto confezionamento dei rifiuti con le modalità prescritte dalla normativa vigente per il successivo trasporto e smaltimento. Tutte le lavorazioni saranno effettuate da personale specializzato in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie richieste dagli organi di

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	ED2
Codice	Titolo	Rev.

controllo ed autorizzato ad operare in presenza di MCA, munito di tutti i dpi specifici per l'intervento, le attività saranno coordinate e supervisionate da un tecnico preposto abilitato comprensivo di n. 3 analisi MOCF per monitoraggio personale e aerodisperso:

4.400 €/giorni x 30 giorni = 132.000 €

- Oneri di sicurezza:

3.350 €/crp x 1 = 3.350 €

- Smaltimento di materiale contenente amianto presso siti autorizzati:

150 €/t x 75 ton = 11.250 €

- Smaltimento di teli contaminati presso siti autorizzati:

390 €/t x 3 ton = 1.170 €

- Oneri di trasporto dei rifiuti presso siti autorizzati:

600€/viaggio x 4 ton = 2.400 €

- Costo totale stimato dell'intervento 152.170 €

### 6.1.2 Bonifica mediante incapsulamento

Per la definizione dei costi di bonifica mediante incapsulamento degli elementi, sono state considerate le seguenti voci con i relativi importi:

- Intervento per incapsulamento di coperture in cemento amianto compresa la pulizia del fondo con bonifica dei residui, lo spandimento di idoneo prodotto incapsulante certificato (in conformità al D.M. 20/08/1999), la restituzione finale di attestazione di conformità del prodotto applicato e l'attestazione di conforme esecuzione dei lavori:

25 €/mq x 4.400 mq = 110.000 €

- Intervento di revisione di lastre o tegole in cemento amianto per fissaggio di manufatti con sostituzione di tiranti deteriorati, comprese eventuali sigillature longitudinali e di colmo:

19 €/mq x 4.400 mq = 83.600 €

- Oneri di sicurezza:

3.500 €/crp x 1 = 3.500 €

- Costo totale stimato dell'intervento 197.100 €

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

## 6.2 Valutazione tecnica delle tipologie di intervento

Va subito precisato che la bonifica del sito mediante la rimozione degli elementi in amianto ed il loro smaltimento presso siti autorizzati è l'intervento di bonifica più indicato per il caso in oggetto in quanto consente di eliminare una volta per tutte la fonte di contaminazione.

Inoltre, vista la non necessità di prevedere anche oneri per la realizzazione della copertura sostitutiva a quella rimossa, l'intervento risulta anche il più economico.

L'incapsulamento dell'amianto può essere considerato un'alternativa più economica alla rimozione solo nel caso in cui si debba considerare anche l'intervento di sostituzione degli elementi della copertura rimossa; in caso contrario, come per il caso in oggetto, l'intervento di incapsulamento risulta decisamente più oneroso rispetto a quello di bonifica mediante rimozione e smaltimento degli MCA.

L'incapsulamento amianto, inoltre, deve essere considerato come un intervento di "messa in sicurezza" in quanto la bonifica del MCA viene effettuata mediante un trattamento che va a fissare le fibre dell'asbesto all'elemento impedendone il rilascio; questo comporta che al termine dei lavori, il proprietario o il legale rappresentate dovrà prevedere anche gli oneri per provvedere ad avviare un "Programma di Manutenzione e Controllo" così da monitorare l'andamento dell'incapsulamento e controllare che non avvengano distacchi, sfaldamenti e fessurazioni nel rivestimento incapsulante della superficie trattata.

Per monitoraggio si intende l'osservazione periodica della superficie trattata così da poter intervenire prontamente in caso di imprevisti; gli interventi successivi all'incapsulamento, inoltre, devono ripristinare il rivestimento incapsulante mediante l'applicazione di un altro strato di prodotto o la riparazione di quello installato in precedenza.

## 6.3 Possibilità di finanziamenti

Per quanto riguarda la possibilità di accedere a finanziamenti per gli interventi di bonifica da materiali contenenti amianto si precisa quanto segue.

A partire dal 1° marzo 2016 e fino al 5 maggio 2016 possono essere richiesti incentivi INAL a fondo perduto da parte delle imprese che intendono migliorare i livelli di salute e sicurezza sul lavoro.

Fra questi interventi sono in effetti considerati anche quelli di bonifica di materiali contenenti amianto mediante rimozione del materiale con successivo trasporto e smaltimento in discarica

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

autorizzata (sono quindi esclusi gli interventi di rimozione non comprendenti lo smaltimento, quelli di incapsulamento o confinamento e il mero smaltimento di MCA già rimossi).

La possibilità, tuttavia, non può essere sfruttata per il caso in oggetto in quanto il bando Inail è precluso ad imprese che si trovano in stato di liquidazione oppure sottoposte a procedure concorsuali.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



ALLEGATO

"Audit Ambientale relativo alla valutazione della presenza di  
amianto" del 8/10/2012 per Area Ex ZeroWatt di Alzano Lombardo

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



S.O. 24040 Levate (BG) - Via del Caravaggi, 12  
Tel. +39 035 45 49 124 - fax +39 035 45 49 125  
e-mail [info@bonifiche-ambientali.com](mailto:info@bonifiche-ambientali.com) [www.bonifiche-ambientali.com](http://www.bonifiche-ambientali.com)  
PEC [bonificheambientaliwaww@legalmail.it](mailto:bonificheambientaliwaww@legalmail.it)

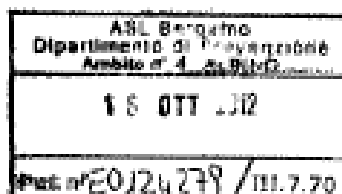
Prot. N°1258/ASI U 258 - 2012

<b>A:</b> ASL Bergamo	<b>Da:</b> Bonifiche Ambientali W & W srl
<b>C.a. resp del procedimento</b>	<b>Data:</b> 12/10/2012
<b>Ogg:</b> Audit ambientale	<b>Cc:</b>

Con la presente si invia Audit ambientale e modello NA/1 per il censimento amianto relativo all'area Ex ZeroWatt di via Busa 24022 ad Albano Lombardo (BG)

Cordialità

Bonifiche Ambientali W & W srl





**Area Ex ZeroWatt**

**Via Busa  
24022 Alzano Lombardo (BG)**

**AUDIT AMBIENTALE RELATIVO ALLA  
VALUTAZIONE DELLA PRESENZA DI AMIANTO**

D.M 6 settembre 1994 "normative e metodologie tecniche di  
applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 12 comma 2  
della Legge 27 marzo 1992 n° 257"

ASL Bergamo Dipartimento di Prevenzione Ambiente e A.S. BING
15 OTT 2012
Prot. n° E0124239 / U.L. 7.70

<b>Redatto da</b> Pesenti Campagnoni Nicola	<b>Approvato da</b> Pecio Andreini	<b>Data</b> 08.10.2012	<b>Rif. Doc.</b>
--	---------------------------------------	---------------------------	------------------



Ex Zero/Watt; Via Buse snc Albano Lombardo (BG)

## Indice

Indice .....	2
1. Premessa .....	3
2. Livello di rischio esposizione amianto .....	5
3. Attività di campo .....	6
4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni .....	7
5. Fotografie .....	8

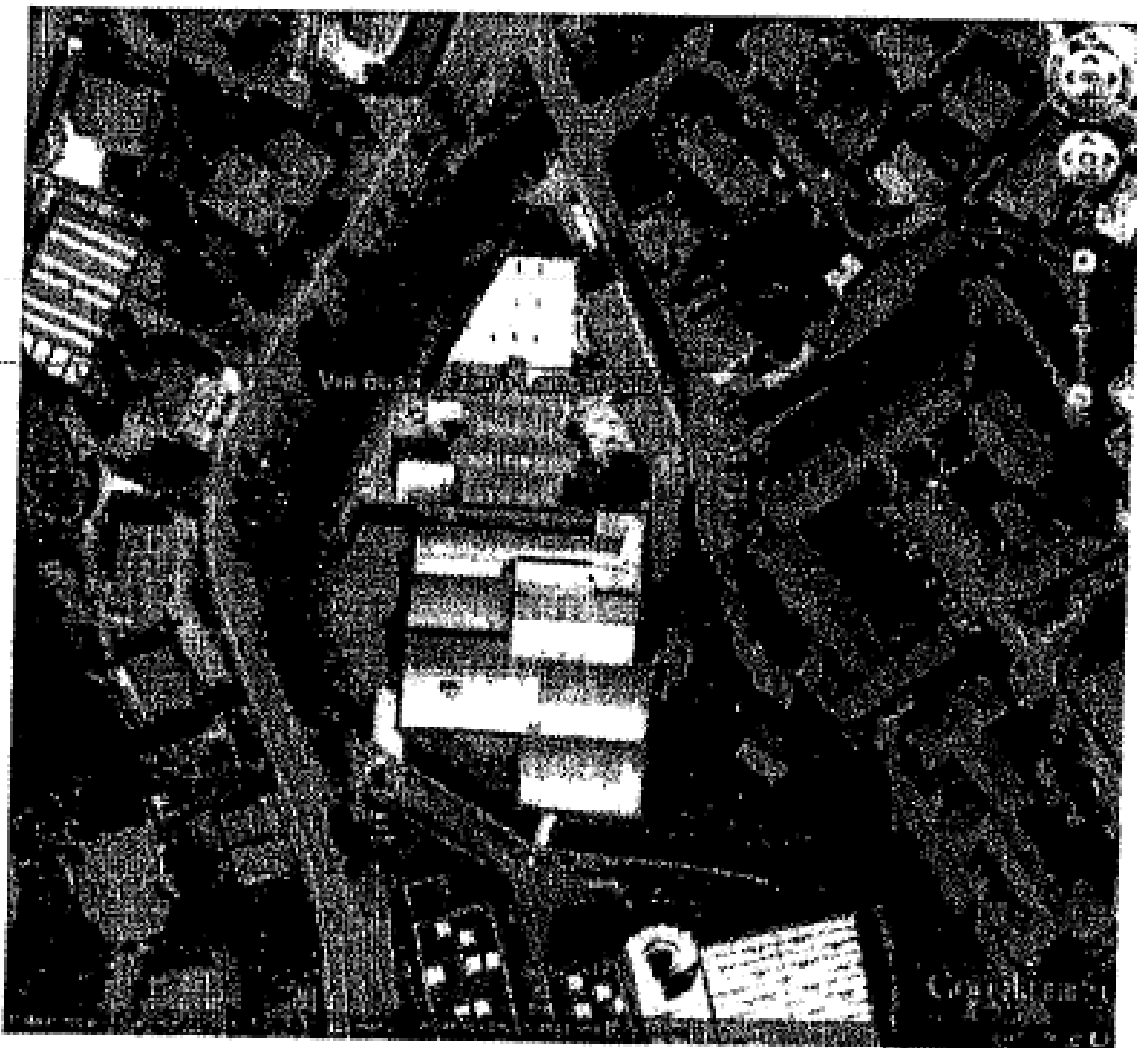


Es ZeroWatt Via Bosa snc Albano Lombardo (BG)

## 1. Premessa

La Società Bonifiche Ambientali W & W S.r.l. è stata incaricata dalla Bognini S.p.a., in qualità di Proprietaria del sito oggetto del presente documento, di effettuare un audit ambientale al fine di censire la presenza di MCA e valutarne il loro livello di rischio.

L'area di interesse è desumibile dalla seguente fotografia:





Ex ZeroWatt Via Busa snc Alzano Lombardo (BG)

Lo studio è stato formulato tenendo in considerazione gli indirizzi metodologici riportati nel D.M 06/09/94 relativo alle "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, dell'art. 12 comma 2 della Legge 27 marzo 1992 n° 257" e secondo i criteri indicati nel protocollo di valutazione dello stato di conservazione o degrado dei manufatti in eternit, approvate con DDG della Regione Lombardia n. 13237 del 18 novembre 2008.

L'indagine, realizzata in data 17 Settembre 2012 da parte di un tecnico abilitato con patentino di Coordinatore Amianto della Regione Lombardia, ha avuto i seguenti obiettivi:

1. identificazione, mediante ispezione visiva, dello stato di conservazione del materiale in cemento-amianto presente in sito;
2. eventuale prelievo di frammenti di materiale potenzialmente contenenti amianto da sottoporre a verifica analitica;
3. determinazione dell'Indice di Degrado mediante i criteri indicati nel protocollo della Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia del 18 novembre 2008.
4. Determinare il tenore di fibre aerodisperse mediante una campagna di prelievi d'aria e lettura delle membrane in M.O.C.F.

La presente relazione ha, quindi, lo scopo di:

- illustrare le attività di campo realizzate,
- fornire la valutazione dello stato dei manufatti attribuendo un determinato Indice di Degrado (I.D.),
- identificare, sulla base dell'Indice di Degrado, le azioni da intraprendere a breve o lungo termine.

La presente relazione è articolata nei seguenti capitoli:

1. Premessa
2. Livello di rischio esposizione amianto
3. Attività di campo
4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni



Ex Zerowatt Via Buse snc Alzano Lombardo (BG)

## 2. Livello di rischio esposizione amianto

Amianto è il nome generico di una serie di silicati naturali a struttura fibrosa molto diffusi in natura. Si tratta di fibre sostanzialmente incombustibili (da qui il nome d'uso *asbesto*), indistruttibili, resistenti alle aggressioni chimiche ed alla trazione, flessibili, friabili e dotate di potere assorbente. In virtù di queste caratteristiche, l'amianto veniva largamente utilizzato come materiale coibente e/o isolante. L'amianto è stato largamente impiegato in edilizia e l'utilizzazione più diffusa è certamente stata quella dell'impasto con cemento, comunemente detto *Eternit*. Con l'Eternit è stato possibile realizzare numerosi manufatti, quali: lastre piane o ondulate (utilizzate per la copertura di edifici industriali e civili e anche prefabbricati), tubi, tegolature, canne fumarie, serbatoi, intonaci e stucchi.

Con l'andare del tempo, questi manufatti si deteriorano e possono disperdere fibre nell'ambiente.

L'esposizione (professionale e non professionale) a fibre d'amianto può determinare effetti patogeni che si manifestano prevalentemente a carico dell'apparato respiratorio. Questa scoperta ha spinto la legislazione statale a dare precise disposizioni affinché le opere di manutenzione e/o bonifica di strutture e/o materiali contenenti amianto venissero effettuate in modo da salvaguardare la salute dei lavoratori che eseguono tali opere e la salubrità dell'ambiente (Legge 257/92, DM 06/09/94 e s.m.).

La potenziale pericolosità dei materiali contenenti amianto dipende dall'eventualità che siano rilasciate fibre nell'ambiente aeriforme e che, quindi, queste possano essere inalate.

La presenza di materiali contenenti amianto in un edificio non comporta di per sé un pericolo per la salute degli occupanti. Se il materiale è in buone condizioni e non viene manomesso, è estremamente improbabile che esista un pericolo apprezzabile di rilascio di fibre di amianto. Se invece il materiale viene danneggiato per interventi di manutenzione o per vandalismo, si verifica un rilascio di fibre che costituisce un rischio potenziale.

Analogamente se il materiale è in cattive condizioni, o se è altamente friabile, le vibrazioni dell'edificio, i movimenti di persone o macchine, le correnti d'aria possono causare il distacco di fibre legate debolmente al resto del materiale. Per tale ragione sono state previste, a partire dal DM 06.09.94, una serie di azioni atte a ridurre e/o eliminare le fonti di rischio. Il protocollo n. 13237 redatto dalla Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia, nel 18 novembre 2008, ha proprio l'obiettivo di fornire un utile strumento, agli operatori autorizzati del settore, per effettuare un'adeguata valutazione dello stato di conservazione dei manufatti contenenti amianto al fine di identificare le azioni più corrette da intraprendere nell'immediato o nel breve/lungo termine.





### 3. Attività di campo

Le attività che sono state realizzate presso il sito hanno previsto le seguenti fasi operative:

- individuazione dei materiali/manufatti contenenti amianto (nelle strutture edili, negli impianti, nelle materie prime, ecc.);
- ricerca e verifica della documentazione tecnica disponibile sull'edificio, per accertarsi dei vari tipi di materiali usati nella sua costruzione;
- ispezione diretta dei materiali per identificare quelli friabili e potenzialmente contenenti fibre di amianto;
- valutazione della consistenza del materiale mediante piccola spaccatura; tale operazione è realizzata con l'aiuto di pinze da meccanico, previa imbibizione con incapsulante per evitare la liberazione di fibre nell'ambiente;
- verifica dello stato di conservazione dei materiali friabili, per fornire una prima valutazione approssimativa sul potenziale di rilascio di fibre nell'ambiente;
- mappatura delle zone in cui sono presenti materiali contenenti amianto;

Le operazioni suddette sono state realizzate dall'ing. Pesenti Campagnoni Nicola, tecnico abilitato con esperienza nel settore.

L'operatore ha realizzato l'ispezione visiva presso il sito, ai sensi del DLgs 81/08, attrezzato di opportuni dispositivi di protezione individuale.

I dispositivi di sicurezza utilizzati sono stati i seguenti:

- scarpe antinfortunistica,
- elmetto,
- tuta in tyvek monouso,
- calzari monouso,
- mascherina monouso.





Ex ZeroWatt Via Busa snc Alzano Lomardo (BG)

#### 4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni

I sopralluoghi, l'analisi della documentazione esistente e le informazioni ricevute dalla committente, hanno permesso di identificare le situazioni meritevoli di approfondimento diagnostico.

In sintesi è stato focalizzato il problema principalmente su una tipologia di materiale:

- Coperture di capannoni industriali dell'ex stabilimento ZeroWatt

Sulla base delle informazioni a nostra disposizione è stato possibile stabilire che i manufatti presenti in sito risalgono ai primi anni 70. E' ragionevole pensare che in tale periodo i manufatti quali le coperture venissero realizzate con materiali contenenti amianto. Per tale ragione non si è ritenuto necessario, al fine di identificare la presenza o assenza di fibre di amianto, eseguire campionamenti ed analisi di laboratorio sul materiale presente.

In riferimento all'analisi visiva effettuata dal tecnico abilitato non vi sono, sulla base dei dati attuali, elementi tali che indichino un inquinamento in atto.

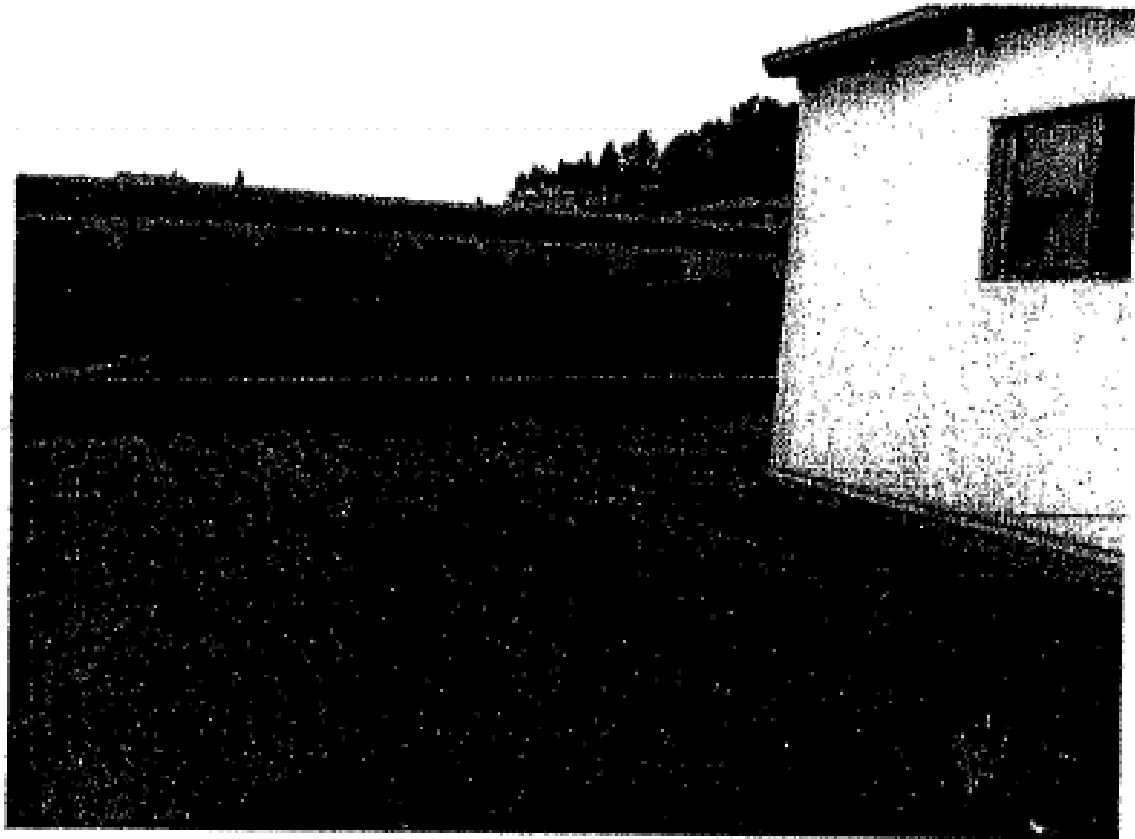
In particolar modo, la campagna analitica di ricerca delle fibre aerodisperse indica un tenore di fibre molto basso, sotto 1 fibra.

Si ricorda l'obbligo di designare un Responsabile Amianto qualificato per controllo e coordinamento di tutte le attività di manutenzione che possano riguardare i materiali di amianto, unitamente alla redazione delle procedure di controllo e manutenzione, da inserirsi, eventualmente, nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi del sito.



Ex ZeroWatt Via Busa snc Albano Lombardo (BG)

## 5. Fotografie



Audit amianto





Ex Zerowatt Via Busa mc Albano Lombardo (BG)



Audit amianto





**Indice di degrado per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto (ID)**

- A) Grado di consistenza del materiale (da valutare con tempo assoluto, utilizzando una pinza da meccanici e attrezzo simile) si dà valore:**
- 1 se un angolo flessibile con una pinza si rompe nettamente con suono secco
  - 2 se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo
- B) Presenza di fessurazioni/sfaldamenti/crepe, si dà valore:**
- 0 se assenti
  - 2 se rare
  - 3 se numerose
- C) Presenza di stalattiti ai punti di gocciolamento, si dà valore:**
- 0 se assenti
  - 3 se presenti
- D) Friabilità/sgretolamento, si dà valore:**
- 1 se i fasci di fibre sono inglobati completamente
  - 2 se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente
  - 3 se i fasci di fibre sono facilmente asportabili
- E) Ventilazione, si dà valore:**
- 1 la copertura non si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria
  - 2 la copertura si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria
- F) Luogo di vita/lavoro, si dà valore:**
- 1 copertura non visibile dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)
  - 2 copertura a vista dall'interno
- G) Distanza da finestre/balconi/terrazze, si dà valore:**
- 1 se la copertura è distante più di 5m. da finestre/terrazze/balconi
  - 2 se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue
- H) Aree sensibili, si dà valore:**
- 1 assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura
  - 3 vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura
- I) Vetustà (in anni) fattore moltiplicatore, si dà valore:**
- 2 se la copertura è stata installata dopo il 1990
  - 3 se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990
  - 4 se la copertura è installata prima del 1980

Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della coperture in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.

$$ID = (A + B + C + D + E + F + G + H) \times I \text{ (vetustà)}$$

Risultato: 32

- 1) ID inferiore o uguale a 25: nessun intervento di bonifica. È prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale;
- 2) ID compreso tra 25 e 44: esecuzione della bonifica entro 3 anni;
- 3) ID uguale o maggiore a 45: rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi.

Data 08/10/2012 Firma 

**Modulo NA/1 – NOTIFICA DI PRESENZA DI AMIANTO IN STRUTTURE O LUOGHI**

Al dipartimento di Prevenzione Medica della ASL di Bergamo

Titolo sottoscritto Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in Via/Piazza \_\_\_\_\_ Regione/Località \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Comun \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_

In qualità di:  proprietario  amministratore condominio  rappresentante legale  
della ditta Begnini S.p.a.

dichiara

**1. Indirizzo dell'edificio o del luogo con presenza di amianto**

Via Busa 24022 Alzano Lombardo (BG)

Nell'area denominata Ex Zerowelt

**2. Destinazione d'uso prevalente dell'edificio o luogo con amianto**

- Abitazione  Uffici  
 Struttura pubblica o privata aperta al pubblico \_\_\_\_\_  
 Fabbrica/Azienda in disuso  
 Altro (specificare) \_\_\_\_\_

**3. Luoghi dove è presente l'amianto:**

- Fabbricato (copertura dei fabbricati a volta)  
 Impianto  
 Deposito in area coperta  
 Deposito su terreno  
 Amianto naturale

4. L'amianto è:  Confinato  non confinato (\*)

(\*) Confinato: materiale contenente amianto separato dall'ambiente da una barriera fisica permanente

5. Il sito con presenza di amianto è  Accessibile (\*\*\*)  non accessibile  
 (\*\*\*) Accessibile = possibilità di accedere al sito

6. Indicazioni su manufatti contenenti amianto

Parametro	Amianto in matrice friabile		Amianto in matrice compatta	
	Colbertazione di strutture murarie o metalliche	Colbertazione di impianti termici, tubazioni	Coperture in Cemento Amianto	Pavimenti in vinyl amianto
Anno di posa (aaaa)			1988	
Quantità (Kg o mc)			60.000	
Superficie esposta alle intemperie (mq)			4.000	
Stato di conservazione (*)			>10%	
Condizione del materiale in amianto (**)			Friabile	

(\*) Danneggiato meno del 10% (<10%) / più del 10% (>10%)

(\*\*) Friabile = Non friabile (Friabile = materiale che può essere frantumato a pressione manuale)

7. Vi è attività nel sito con amianto
8. E' stato programmato l'intervento di bonifi
9. (se si) Tipo d'intervento programmato

A  
 Tabella  
 modificata  
 reali @  
 del 19.10.12

Data 22/10/2012

  
 Firma del dichiarante (regolata per esteso)

5. Il sito con presenza di amianto è  Accessibile (\*\*\*)  non accessibile

(\*\*) Accessibile = possibilità di accedere al sito

6. Indicazioni su manufatti contenenti amianto

Parametro	Amianto in matrice friabile		Amianto in matrice compatta	
	Colombatazioni di strutture murarie o metalliche	Colombatazioni di impianti termici, tubazioni	Coperture in Cemento Amianto	Pavimenti in vinili amianto
Anno di posa (aaaa)			1985	
Quantità Kg			60.000	
Superficie esposta alla intemperie (mq)			4.000	
Stato di conservazione (*)			>10%	
Condizione del materiale in amianto (**)			Compatta	

(\*) Danneggiato meno del 10% (<10%) / più del 10% (>10%)

(\*\*) Friabile - Non friabile (Friabile = materiale che può essere facilmente sbriciolato o ridotto in polvere con la semplice pressione manuale)

7. Vi è attività nel sito con amianto  SI  NO (dimesa)

8. E' stato programmato l'intervento di bonifica  SI  NO

9. (se si) Tipo d'intervento programmato  Rimozione  Confinamento  
 Altro: prevista la rimozione di 2 metri quadrati di coperture composte da lastre pericolanti. Saranno oggetto di rimozione dopo aver presentato Piano di Lavoro

Data \_\_\_\_\_

  
Firma di dichiarante (leggibile per esteso)