

---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**ITALFONDIARIO SPA**

N. Gen. Rep. 000610/11+001507/11

Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**  
Custode Giudiziario **Geom. Rocco Perre**

**ELABORATO PERITALE**  
**PARTE PRIMA**

*Tecnico incaricato: Geom. Giovanna Paganessi*  
*iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2814*  
*iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 794*  
*C.F. P08609670128122 - P.I.A. 02017800107*

*con studio in Cassiga (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4*  
*telefono: 035-741548*  
*cellulare: 335-4628605*  
*fax: 035-741548*  
*email: studio.paganessi@tiscali.it*

## Premessa

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, Geom. Giovanna Paganessi, nell'udienza del 14 dicembre 2012, ha ricevuto l'incarico dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Massimo Gaballo, quale esperto estimatore dei beni pignorati relativa alla procedura esecutiva immobiliare n.ro 610/11 e 1507/11.

All'uopo, alla presente allega:

- Separata e succinta descrizione del lotto;
- Nota Spese.

Inoltre la sottoscritta

dichiara

di aver trasmesso agli esecutati, al creditore procedente (Studio Legale Ermanno Masseroni, al creditore intervenuto (Avv. Araldi) e al custode nominato Geom. Rocco Pette, copia della perizia completa di allegati e, al solo creditore procedente anche idoneo supporto informatico (cd-rom), con le modalità indicate nel "Verbale di giuramento dell'esperto e conferimento dell'incarico".

Casnigo, 03 luglio 2013.

Il Perito

---

---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**ITALFONDIARIO SPA**

N. Gen. Rep. 000610/11 e 001507/11

Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**

**LOTTO 1**

*Tecnico incaricato: Geom. Giovanna Paganessi*  
*iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2814*  
*iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 294*  
*C.F. PGR0206701009226 - P.IVA 02017860226*

*con studio in Casnigo (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4*  
*telefono: 035-741548*  
*cellulare: 338-4628603*  
*fax: 035-741548*  
*e-mail: studio.paganessi@iscali.it*

**Beni in Alzano Lombardo (Bergamo) via Belvedere n.ro 120  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota intera di fabbricato residenziale con ampio terreno pertinenziale in Alzano Lombardo (Bergamo) via Belvedere n.ro 120.

Fabbricato residenziale con annesso terreno posto nella zona periferica e collinare del comune di Alzano Lombardo, lontano dal centro abitato.

L'immobile, recentemente ristrutturato si sviluppa su due piani con al piano terra cucina, soggiorno e ampio ingresso, mentre al piano primo si trovano tre camere e il bagno; esternamente ed in adiacenza all'unità abitativa vi è un locale adibito a lavanderia. Come si evince anche dalla documentazione fotografica qui allegata, l'immobile si presenta in buono stato con pavimenti in cotto e legno, scala interna di collegamento dei due piani rivestita in pietra, serramenti in ottimo stato e solai in legno nuovi. Esternamente il fabbricato gode di un'ampia area destinata a giardino, prato e bosco. L'intera proprietà è completamente delimitata da idonea recinzione.

Posto al piano Terra e Primo sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 162,26.

Identificato in catasto:

- fabbricati:  
intestata a

[REDACTED]

Foglio AM/3 mappale 415  
categoria A/3, classe 1, composto da vani 6,5,  
posto al piano T-1, - rendita: €. 402,84.

- terreni:  
intestata a

[REDACTED]

Foglio I mappale 1689  
qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 00.60,  
- reddito agrario: €. 0,22, - reddito dominicale: €. 0,28.

- terreni:  
intestata a

[REDACTED]

Foglio I mappale 1690  
qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 00.20,  
- reddito agrario: €. 0,07, - reddito dominicale: €. 0,09.

- terreni:  
intestata a

[REDACTED]

Foglio 2 mappale 1309  
qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.28.20,  
- reddito agrario: €. 3,97, - reddito dominicale: €. 33,10.

- terreni:  
intestata a

[REDACTED]

Foglio 2 mappale 1310  
qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 93.40,  
- reddito agrario: €. 33,77, - reddito dominicale: €. 43,41.

Coerenze: in corpo unico:  
da nord in senso orario, salvo altri, strada pubblica denomina via Belvedere, mapp.  
266, 276, 138, 280, 1311 e 317.

**NOTE:**

1- Oggetto degli atti di pignoramento sono anche le particelle identificate al C.T. coi  
n.ri 415 e 1313; dalle visure catastali qui allegate si evince che il mapp.415 (ex  
fabbricato rurale) è ora ente urbano, come da TM del 2006, meglio identificato al  
NCEU col fg. AM/3 mappale 415 (vd.pag.2),  
mentre il mapp.1313 è stato soppresso con TM del 2004.

Le particelle 1689 e 1690 fanno parte dell'area pertinenziale (cortile) del fabbricato  
residenziale in mappa al n.415 (vd.pla.cat. e mappa) e, come indicato anche a  
seguire, dovranno essere oggetto di un futuro e necessario riordino catastale (vd.pag.  
7).

2 - Ai fini della valutazione dell'immobile, la scrivente ha ritenuto opportuno  
valutare separatamente il fabbricato residenziale con relativa area di pertinenza  
(mapp.415 -1313 soppr- 1689 e 1690) o indicare nel capitolo accessori il terreno  
agricolo (mapp. 1309 e 1310).

3 - I mappali 1689 e 1690 catastalmente risultano vigneti, in realtà sono parte del  
cortile mapp.415;

Il mappale 1310, anch'esso catastalmente indicato come vigneto, si presenta parte a  
prato e parte a bosco ceduo.

- A.1. Terreno annesso:** terreni;  
intestata a [REDACTED]  
Foglio 2 mappale 1309  
qualità Bosco Ceduo, classe 1,  
superficie catastale 1 28 20,  
- reddito agrario: €. 3,97, - reddito dominicale: €. 33,10.
- terreni;  
intestata a [REDACTED]  
Foglio 2 mappale 1310  
qualità Vigneto, classe 3, superficie catastale 93 40,  
- reddito agrario: €. 33,77, - reddito dominicale: €. 43,41.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

- Caratteristiche zona:** isolata agricola (normale) a traffico inesistente con parcheggi inesistenti.
- Servizi della zona:** asilo nido (buono), biblioteca (buono), campo da calcio (buono), centro sportivo (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozio al dettaglio (buono), parco giochi (buono), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono), scuola materna (buono), verde attrezzato (buono).  
la zona è scarsamente provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali;  
il principale centro limitrofo è Bergamo;  
le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Monte di Nese e località come Burro, Brumano e Olera;  
le attrazioni storiche presenti sono: spicca fra tutte la meravigliosa "Basilica di S.Martino Vescovo" con le tre Sagrestie e l'adiacente "Museo di San Martino".
- Collegamenti pubblici (km):** aeroporto (12), autostrada (12), ferrovia (11), superstrada (2).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato dalla Signora [REDACTED] in qualità di usufruttuaria.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

- 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**
- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
  - 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
  - 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuna*
  - 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna*
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. Iscrizioni:*

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO  
Cantore/Custode: Geom. Rocco Ferri  
Perito: Geom. Giovanna Pagnessi

Iscrizione volontaria (annotata)  
derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario  
a favore di

[REDACTED]

a firma di notaio Mario Donati data 06/12/2001 ai nn. 100513 di rep.  
iscritto a Bergamo in data 11/12/2001 ai nn. 50205/12559;  
importo ipoteca: Lire 300.000.000 ==  
importo capitale: Lire 150.000.000 == ,  
Durata: 15 anni.  
Annotata per erogazione a saldo in data 18/10/2004 ai n.ri 54720/2974.

Iscrizione volontaria (Attiva)  
derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento  
a favore di

[REDACTED]

a firma di notaio Merio Donati in data 20/07/2006 ai nn. 110835/49720 di rep.  
iscritta a Bergamo in data 27/07/2006 ai nn. 49152/11926;  
importo ipoteca: €. 3.500.000,00 ==  
importo capitale: €. 2.000.000,00 ==  
L'iscrizione colpisce anche altri beni oltre quelli oggetto della presente relazione  
(vd. vis.).  
Durata: 15 anni.

Iscrizione giudiziale (Attiva)  
derivante da Ipoteca Giudiziale  
a favore di

[REDACTED]

per il diritto di nuda proprietà  
a firma del Tribunale di Bergamo in data 21/12/2007 ai nn. 26/2008  
iscritto a Bergamo in data 27/05/2008 ai nn. 34871/6772;  
importo ipoteca: €. 19.000,00 ==  
importo capitale: €. 7.540,46 == ,

Inscrizione giudiziale (vd.nota)  
derivante da Decreto Ingiuntivo  
a favore di

[REDACTED]  
a firma del Tribunale di Bergamo in data 17/12/2010 al nn. 5643/2010  
iscritto a Bergamo in data 09/06/2011 al nn. 29727/6055;  
importo ipoteca: €. 26.000,00 ==  
importo capitale: €. 16.938,01 ==

Nota:  
come indicato nella relazione notarile, tale ipoteca deve ritenersi priva di effetto in  
quanto è stata iscritta in data successiva a quella del Pignoramento.

Inscrizione legale (annonata)  
derivante da Ruoli Esattoriali ex art. 77 dpr 29/09/1973 n.602  
a favore di

[REDACTED]  
a firma di Bergamo Esattorie Spa in data 19/02/2003 al nn. 404/2003  
iscritto a Bergamo in data 20/02/2003 al nn. 9527/2337;  
importo ipoteca: €. 1.442,16 ==  
importo capitale: €. 643,61 == .  
Annotata per cancellazione totale in data 19/06/2003 ai n.ri 32080/3712.

**4.2.2. Pignoramenti:**

Pignoramento derivante da  
Verbale Pignoramento Immobili  
a favore di

[REDACTED]  
a firma di Ufficiale Giudiziario  
in data 21/04/2011 al nn. 1139/2011  
trascritto a Bergamo in data 28/04/2011 al nn. 21566/12397.  
Il pignoramento colpisce anche altri beni in Ciserano.

Pignoramento derivante da  
Verbale Pignoramento Immobili  
a favore di

[REDACTED]  
a firma di Tribunale di Bergamo  
in data 19/10/2011 al nn. 2889/2011  
trascritto a Bergamo in data 07/11/2011 al nn. 55838/32900

**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna**

**4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna**

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**



**4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

Riferito limitatamente a: mapp.415.

Al piano terra dell'abitazione l'ingresso presenta una bussola e la scala non è a doppia rampa come rappresentata nell'elaborato grafico allegato ai titoli abilitativi; sempre nella zona ingresso non vi è il piccolo vano adibito a wc e non vi è la finestra;

il soggiorno ha soffitto piano e non a volta e

la lavanderia adiacente al fabbricato principale è stata erroneamente indicata, nell'elaborato grafico allegato ai titoli abilitativi, al piano seminterrato mentre è ubicata a piano terra.

Regolarizzabili mediante:

Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L. 28/2/85, n.47)

Oneri:

Redazione da parte di tecnico abilitato della richiesta

di sanatoria completa di elaborati grafici € 1.000,00

Sanzione € 516,00

Oneri totali € 1.516,00

Riferito limitatamente a: mapp.1310.

Sul mapp. 1310 sorge un piccolo fabbricato destinato a ripostiglio (vd.doc.fot.).

Sentito il parere del responsabile dell'U.T. del comune di Alzano Lombardo, pare che le nta in vigore non consentano la regolarizzazione dell'opera.

Regolarizzabili mediante:

Demolizione.

Oneri:

Demolizione totale e smaltimento materiale di risulta € 1.500,00

Oneri totali € 1.500,00

**4.3.2. Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- nella planimetria catastale non risulta rappresentato il vano adibito a lavanderia;
- il confinante mappale indicato col n.1621 in realtà è il mapp.1691;
- i mappali 1690 e 1691 dovrebbero essere accorpati al 415 in quanto identificano il cortile (area esclusiva) del fabbricato con precisazione che il mapp. 1689 non è individuato ma erroneamente già accorpato.

La scrivente, al solo scopo di non gravare ulteriormente sulla procedura, non procede alla redazione e presentazione di quanto necessario per il riordino catastale, ma rimane a disposizione qualora nel prosieguo della procedura tale incombenza risultasse necessaria.

Regolarizzabili mediante Presentazione nuovo Tipo Mappale e nuova planimetria catastale.

Oneri:

Presentazione da parte di un tecnico abilitato del tipo

mappale e della nuova planimetria catastale e tutto

quanto inerente e conseguente compresi gli oneri di legge: € 1.400,00

Oneri totali: € 1.400,00

Riferito limitatamente a: mappale 415.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO  
Custode/Custode: Geom. Rocco Perre  
Perito: Geom. Giovanna Paganessi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Da quanto indicato nella relazione notarile risulta che:

**6.1 Attuali proprietari:**

[REDACTED]  
proprietari da data antecedente il ventennio ad oggi  
in forza di atto di donazione  
a firma di notaio Vacirca in data 27/03/1990 al nn. 28211/3156 di rep.  
registrato a Bergamo in data 06/04/1990 al nn. 2146 vol.1  
trascritto a Bergamo in data 03/04/1990 al nn. 10910/8139.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. 66/99 e successive varianti  
per lavori di  
"Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario"  
intestata a [REDACTED]  
Richiesta di Concessione Edilizia presentata in data 01/07/1999  
rilasciata in data 08/05/2000- n. prot. 99MAG0064 e  
variante DIA prot. 011903 del 04/07/2001.

**Descrizione fabbricato residenziale con terreno di pertinenza di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota intera di un fabbricato residenziale con terreno di pertinenza sito in Alzano Lombardo (Bergamo) via Belvedere n.ro 120.

Si veda descrizione pag.2

Identificato in catasto:

- fabbricati:  
intestati a

[REDACTED]  
Foglio AM/3 mappale 415

- terreni:  
intestati a

[REDACTED]  
Foglio 1 mappale 1689  
foglio 1 mappale 1690  
foglio 2 mappale 1309  
foglio 2 mappale 1310

L'edificio è stato costruito anteriormente al 1967 e ristrutturato nel 2001.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna che varia da 2,70 a 3,00 mt.,

**Destinazione urbanistica:**

Nello strumento urbanistico PGT vigente:

in forza di delibera D.C.C. n. 02 del 13/03/2009, fabbricato e terreno sono ubicati parte in ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e parte in ambiti di salvaguardia e valorizzazione boschiva.

Norme tecniche ed indici:

Tali aree sono normate dagli art. 45 e 46 delle nta che si allegano alla presente e ne fanno parte integrante.

Destinazione	Parametro	Valore reale/poteniale	Coefficiente	Valore equivalente'
fabbricato residenziale piano terra e primo	Sup. reale lorda	150,50	1,00	150,50
lavanderia	Sup. reale lorda	11,76	0,33	3,88
	Sup. reale lorda	162,26		154,38

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

**Fondazioni:** tipologia: travi continue rovesce, materiale: muratura, condizioni: sufficienti.  
**Strutture verticali:** materiale: muratura, condizioni: sufficienti.  
**Solai:** tipologia: legno, condizioni: buone.  
**Copertura:** tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buona.  
**Scale:** tipologia: a doppia rampa, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buona.

**Componenti edilizie e costruttive:**

**Infilati esterni:** tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: scuretti, materiale protezione: legno, condizioni: buona.  
**Infilati interni:** tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buona.  
**Manto di copertura:** materiale: tegole in cotto, coibentazione: inesistente, condizioni: buona.  
**Pareti esterne:** materiale: muratura di mattoni piotrane, coibentazione: inesistente, rivestimento: al nautico.  
**Pavim. Esterna:** materiale: calcestruzzo, condizioni: sufficienti.  
**Rivestimenti:** ubicazione: bagno, materiale: ceramica, condizioni: buona.  
**Portone di ingresso:** tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buona.  
**Scale:** posizione: a doppia rampa, rivestimento: pietra, condizioni: buona.

**Impianti:**

**Elettrico:** tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

**Idrico:** tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

**Termico:** tipologia: autonomo, alimentazione: GPL, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termostatici in alluminio, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

**Accessori:**

**A.1. Terreno annesso:**

terreni:  
intestata a

foglio 2 mappale 1309 sup.cat. 1.28.20 e  
foglio 2 mappale 1310 sup. cat. 93.40.

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

Per la valutazione dell'unità oggetto di procedura, si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo di stima comparativo.

L'utilizzo di tale metodo comporta un confronto fra l'immobile oggetto di stima ed altri di tipo similare di cui è conosciuto il valore di mercato in quanto oggetto di recenti compravendite;

pertanto, tenuto conto della tipologia costruttiva, della posizione, delle richieste di mercato e della superficie commerciale, la scrivente può ritenere equo il valore di mercato come di seguito riportato.

Si precisa che per superficie lorda si intende la sup. in proprietà esclusiva calcolata al lordo delle pareti interne e perimetrali, e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con le altre proprietà.

Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenza corrette e raggugliate.

Si sottolinea che le superfici non sono state riscontrate in loco, ma sono state dedotte dagli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi e dalla planimetria catastale, mentre per i terreni si è preso di riferimento la superficie catastale.

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Albano Lombardo, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato, Agenzie Immobiliari presenti in loco e tecnici operanti nel settore, Catasto di OMI dell'Agenzia del Territorio e Listino dei Prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia - 18°ed.anno 2012.

**8.3. Valutazione corpi**

**A. fabbricato residenziale con terreno di pertinenza**

*Stima sintetico comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
fabbricato residenziale pieno terra e primo	150,50	€ 1.300,00	€ 193.650,00
lavanderia	3,88	€ 1.300,00	€ 5.043,04
	<b>154,38</b>		<b>€ 200.693,04</b>

- Valore corpo:	€ 200.693,04
- Valore accessori:	€ 33.000,00
- Valore complessivo intero:	€ 233.693,04
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 233.693,04

**Riepilogo:**

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO  
Custode/Custode: Geom. Rocco Perre  
Perito: Geom. Giovanna Paganessi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	fabbricato residenziale con terreno di pertinenza con annesso terreno annesso.	162,26	€ 233.695,04	€ 233.695,04

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima.**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'approssimazione nella rilevazione delle superfici e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 35.054,26

- Riduzione monetaria: Arrotondamento

€ 24,78

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 4.416,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità:

si ritiene che il lotto unico abbia maggior facilità di collocazione sull'odierno mercato immobiliare.

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 198.616,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 194.200,00

Probabile prezzo di mercato al lordo delle decurtazioni di cui al punto 8.4

€ 233.695,04

**Allegati:**

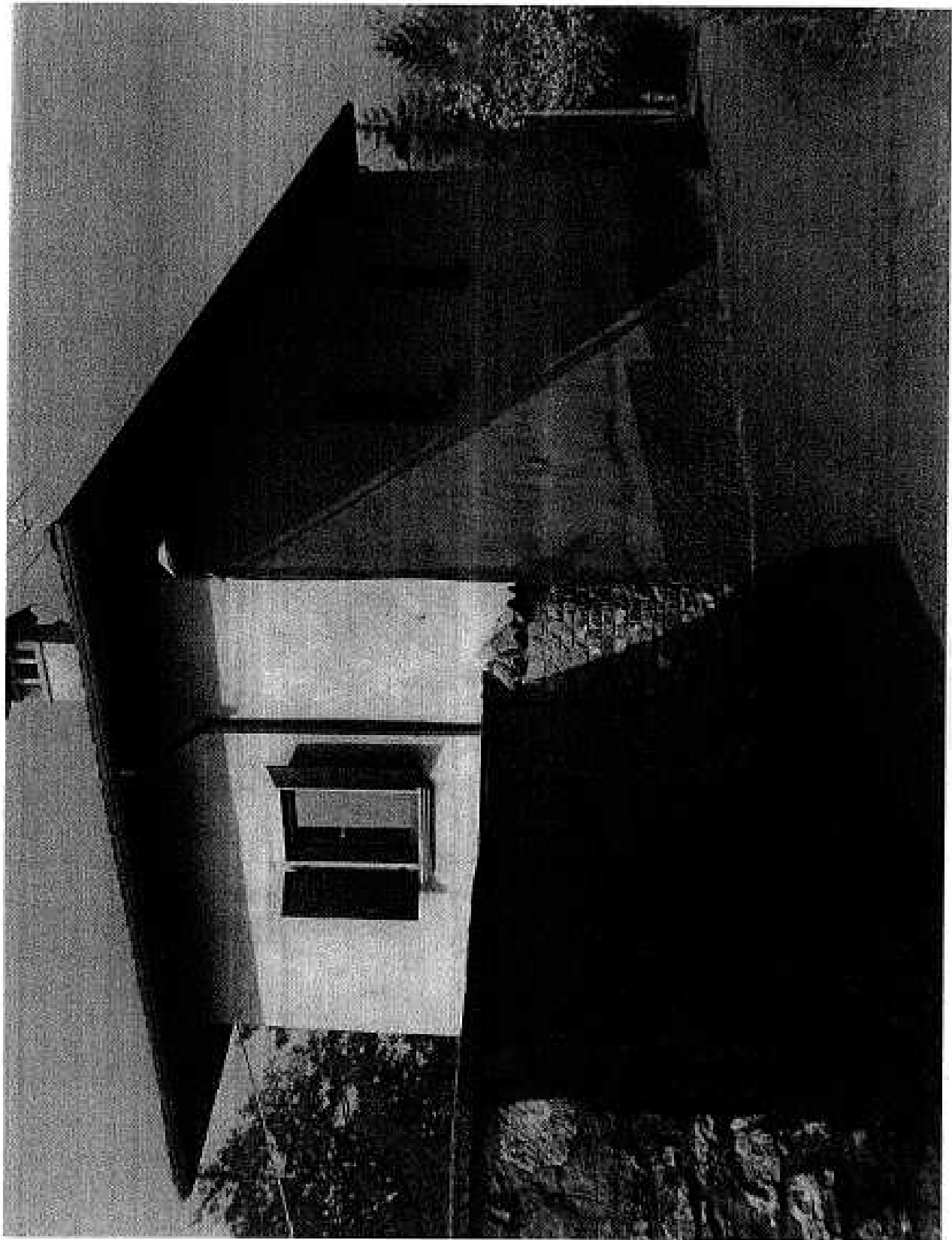
- documentazione fotografica;
- visure catastali e ipotecarie, atto di provenienza;
- titoli abilitativi, estratto mappa, pgt, nta, planimetria catastale;
- certificato di destinazione urbanistica;
- certificato energetico.

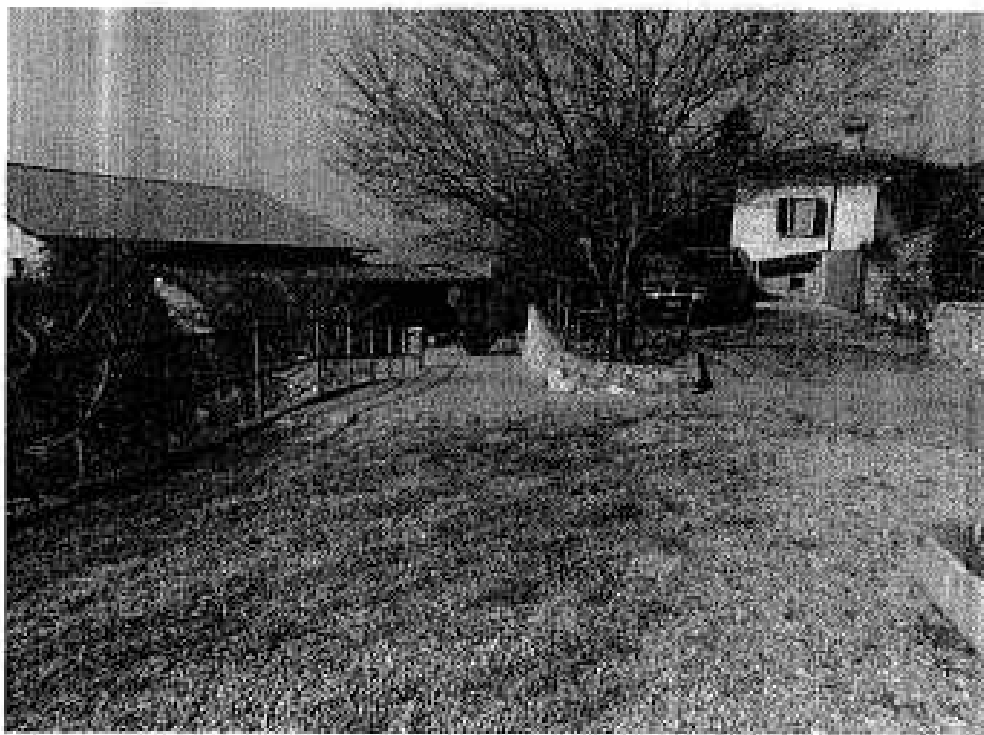
Relazione lotto 001 creata in data 13/07/2013  
Codice documento: 0018-11-000610-001

il perito  
Geom. Giovanna Paganessi

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO  
Cunzio/Custode; Geom. Rocca Perre  
Perito: Geom. Giovanna Paganessi



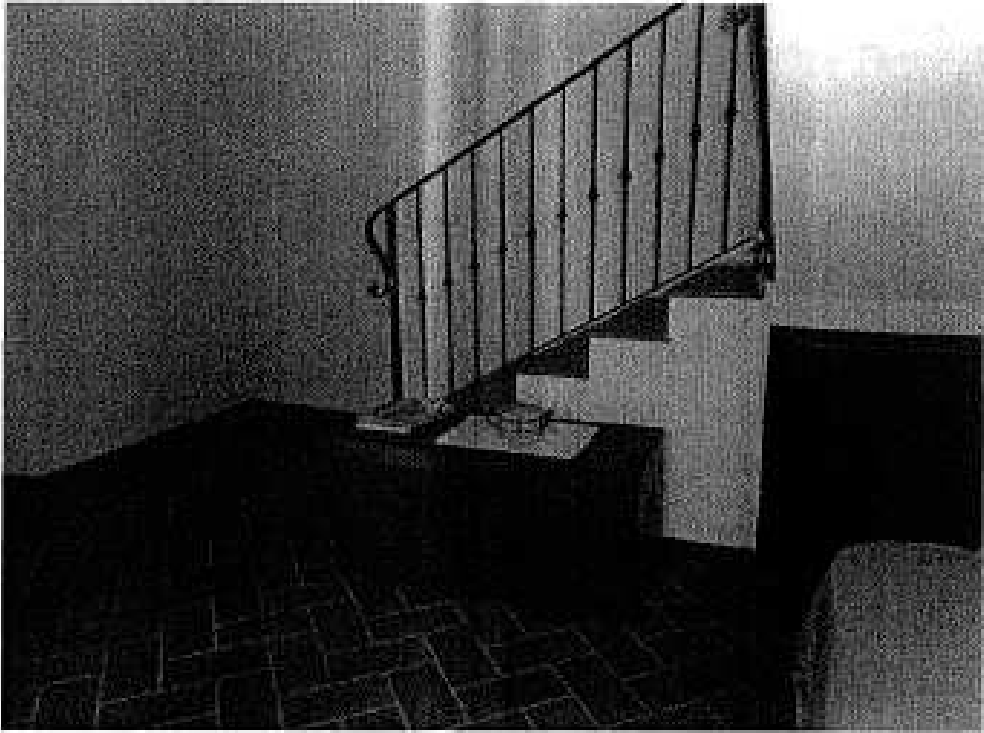


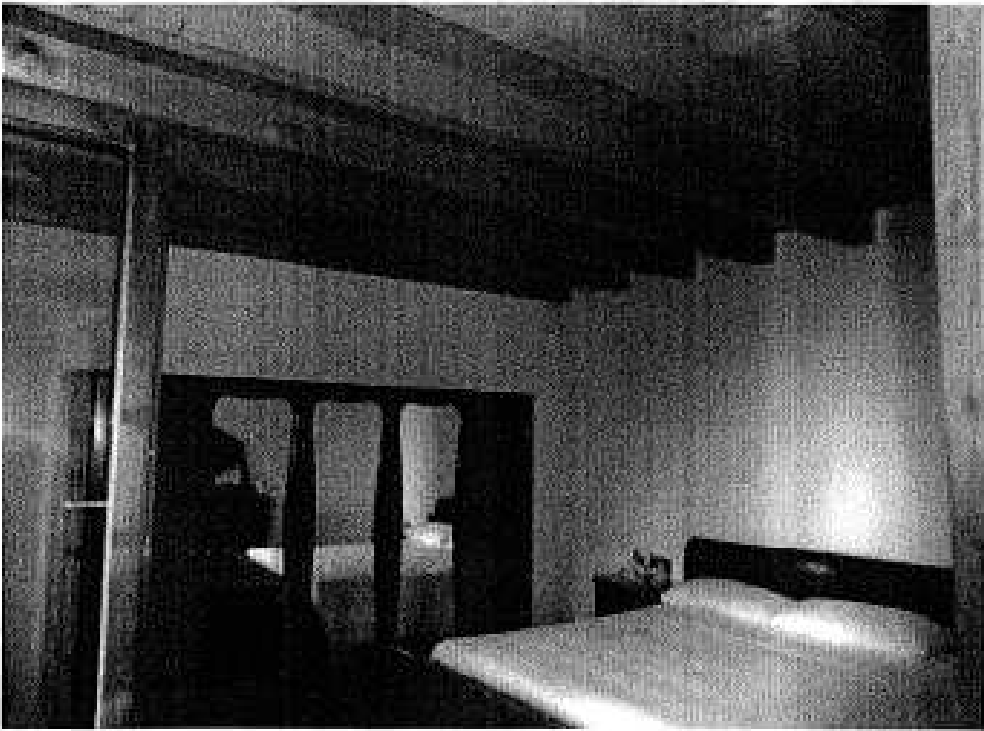








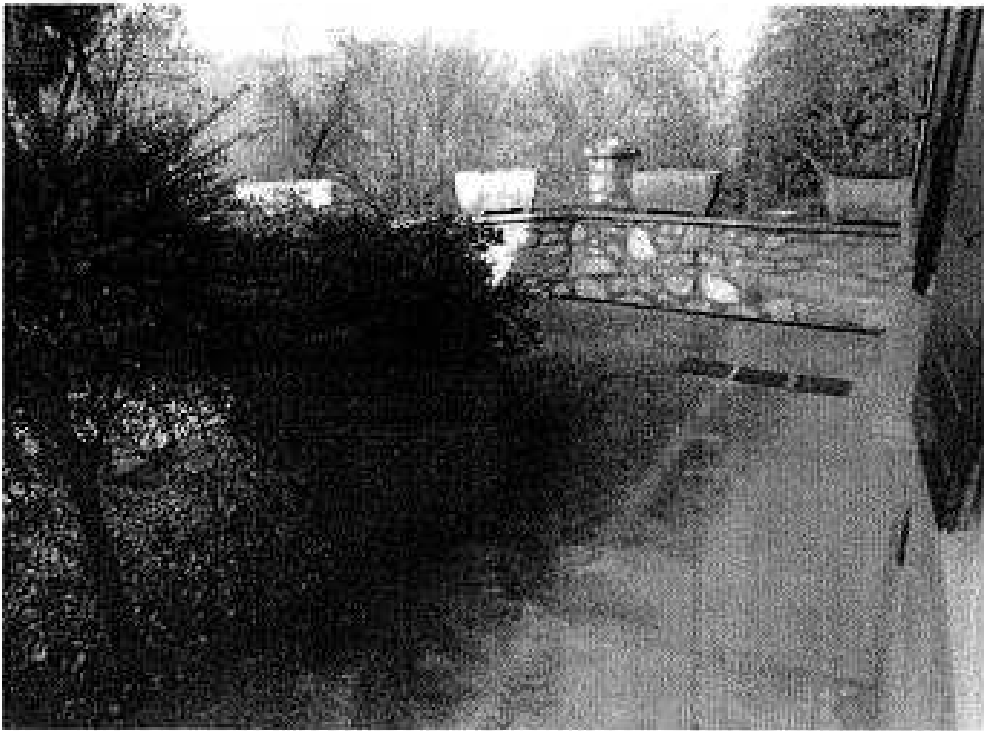
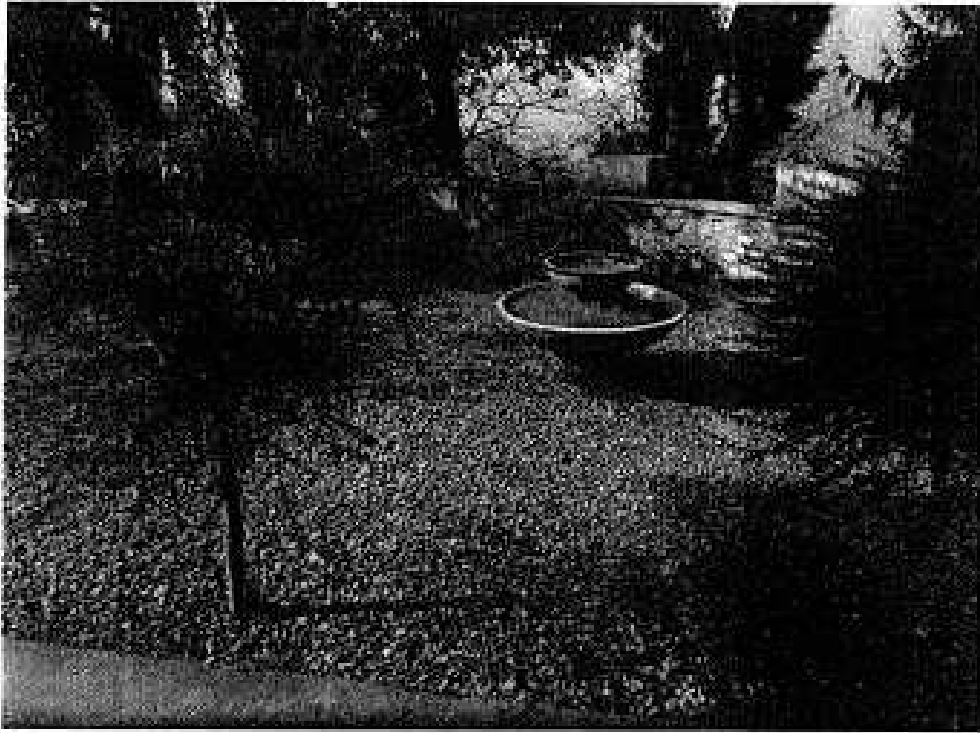














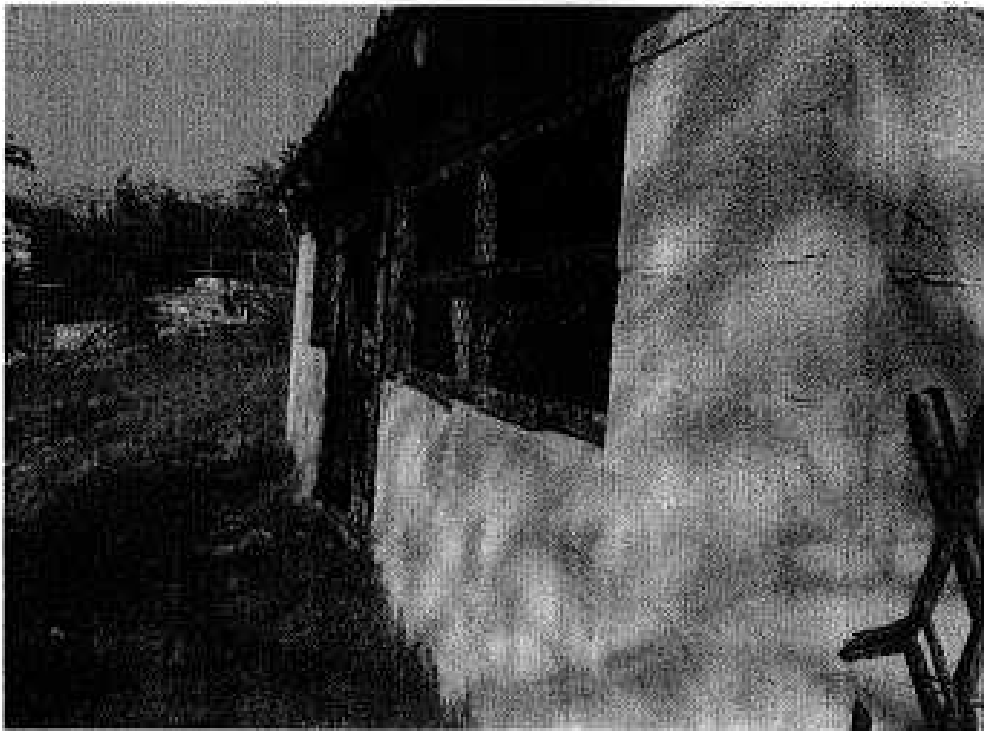












---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**ITALFONDIARIO SPA**

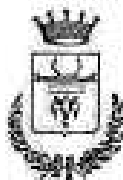
N. Gen. Rep. 000610/11 e 001507/11

Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**

**TITOLI ABILITATIVI,  
ESTRATTO MAPPA, PGT, NTA  
PLANIMETRIA CATASTALE**

*Tecnico incaricata: Geom. Giovanna Paganessi/  
iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2814  
iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 294  
C.F. P14609610120122; P.Iva 0201786012*

*con studio in Carnigo (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4  
telefono: 035-741548  
cellulare: 338-4628605  
fax: 035-741548  
email: [studio.paganessi@tincoati.it](mailto:studio.paganessi@tincoati.it)*



# CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

Segreteria	035-4289000
Protocollo	035-4289007
Anagrafe	035-4289006
Stato Civile	035-4289008
Polizia Municipale	035-4289004
Uffici Comunali	035-4289001
Ufficio Tecnico	035-4289005
Ragioneria	035-4289002
Tribù	035-4289003
Gas - Milano	035-4289010
Servizi Sociali	035-4289001
Fax	035-4289004

N° 99MAG0064 Reg.Costruzioni

N° Prot. Gen.

N° 013291 Prot. ant.

## CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA N° 64/99

(Art.9 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 01-07-99 con la quale :

██████████, VIA CONCA FIORITA, 1 - 24100 BERGAMO;  
C.F. ██████████

chiede/chiedono concessione per RISANAMENTO CONSERVATIVO ED ADEGUAMENTO  
IGIENICO SANITARIO

in VIA BELVEDERE n. 120, su terreno censito in catasto  
al mappale n. 415

Sez. ALZANO MAGGIORE, Foglio

da adibirsi ad uso RESIDENZIALE, di proprietà di: ██████████

Progettista: GEOM. MASSIMILIANO PELLICCIOLI C.F. PLLMSM70E18A246U

Direttore dei lavori: DA DESTINARSI

Esecutore dei lavori: DA DESTINARSI

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 16-02-00 del Responsabile del Servizio N. 1  
dell' USSL.;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella  
seduta del 17-11-99 con verbale n. 2 ;

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

Visti gli artt. 1, 3, 4, e 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l' art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150,  
modificata ed integrata con la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge della Regione Lombardia 5 dicembre 1977, n. 60/61;

Visto il decreto legge 23 gennaio 1982 n. 9, convertito, con modi-  
ficazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

Tenuto presente che le opere per le quali viene richiesta la conces-  
sione, sono esenti da contributi ai sensi dell' art. 9 della legge  
28 gennaio 1977, n.10;

- VISTO AUTORIZZAZIONE PER LE ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO  
EMESSO IN DATA 17.02.2000.

- VISTO ELABORATI GRAFICI AGGIORNATI SECONDO LE PRESCRIZIONI DELLA  
COMMISSIONE EDILIZIA.





# CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

Segreteria	035-4289000
Protocollo	035-4289027
Arcazione	035-4289026
Stato Civile	035-4289028
Polizia Municipale	035-4289004
Museo Comunale	035-4289001
Ufficio Tecnico	035-4289025
Ragioneria	035-4289003
Tribunale	035-4289002
Casa - Milano	035-4289010
Servizi Sociali	035-4289011
Fax	035-4289024

## CONCEDE

a

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

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti ed altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicarne l'ingombro.
- 2 - L'inizio ed il termine dei lavori dovranno essere oggetto di apposita segnalazione, di cui all'acclusa cartolina.  
Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
  - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
  - richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;
  - deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (leggi n. 9 e n. 10 del 9 gennaio 1991), l'impianto elettrico dell'edificio e la distribuzione interna del gas.
- 3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12, comunque entro e non oltre il 31-03-01 ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 4 - Nessuna variante può essere approvata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Via G. Mazzini, 69 - C.A.P. 24022 - Codice Fiscale 220080162 - Partita I.V.A. 00220080162



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

Segreteria	035-4289000
Protocollo	035-4289027
Arcazione	035-4289026
Stato Civile	035-4289028

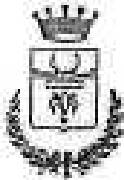


# CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

Segreteria	035-4280030
Protocollo	035-4280037
Assessorato	035-4280006
Stato Civile	035-4280008
Polizia Municipale	035-4280004
Museo Comunale	035-4280001
Ufficio Tecnico	035-4280025
Rapporti	035-4280008
Tribù	035-4280032
Gas - Metano	035-4280010
Servizi Sociali	035-4280031
Fari	035-4280034

- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso e a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato, in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna, entro il 31-03-03.
- 14 - L'intervento in oggetto ricade nella zona urbanistica destinata a E1 - SALVAGUARDIA BOSCHIVA.
- 15 - Ai sensi del quarto comma dell'art.4 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.
- 16 - Si prescrive la scrupolosa osservanza a quanto disposto nel parere dell'Azienda A.S.L. di Gazzaniga.
- 17 - Allegarsi copia del progetto : n.5 Tavola/e debitamente vistata/e e Timbrata/e che forma/no parte integrante della presente concessione.
- 18 - Produrre copia della denuncia delle opere in c.a. con estremi di presentazione al locale ufficio del Genio Civile.



# CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

Segreteria	035-4289020
Protocollo	035-4289037
Anagrafe	035-4289008
Stato Civile	035-4289008
Polizia Municipale	035-4289004
Messo Comunale	035-4289001
Ufficio Tecnico	035-4289005
Registrazione	035-4289008
Tributi	035-4289008
Gas - Metano	035-4289010
Servizi Sociali	035-4289031
Fax	035-4289034

Dal Municipio - 08-05-00



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

(Ing. ELISABETTA MANI)

*Mani*



IL SINDACO

Antonio *Mani*

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione in data 31-03-00



L'IMPIEGATO ADDETTO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione e' stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 17 MAG 2000 festiva / di mercato e vi rimarra' pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi' 18 MAG 2000



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Salvatore Alletto)

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano DEL TECNICO INGEGNERIO GIULIO FERRAROLI MASSIMILIANO

Addi' 08 05 2000

*Mani*



IL MESSO COMUNALE

21/06/2001

Dr. M. Allipoli



ALL'UFFICIO TECNICO SETTORE EDILIZIA PRIVATA  
DEL COMUNE DI ALZANO LOMBARDO



64/99  
VAR 1/01

PROTOCOLLO COMUNALE

CITTA' DI ALZANO LOMBARDO	
04.02.01	011903
CAT. <u>XCL/D</u>	ASC. <u>11</u>

PRATICA N. (spazio riservato all'ufficio tecnico) \_\_\_\_\_

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA**

Articolo 4, comma 7, della Legge 4 dicembre 1993 n. 493, come modificato ed integrato dalle Leggi 662/1996, 30/1997 e 135/1997.  
Articolo 4 Legge Regionale 19 novembre 1999, n.22.

Il/la sottoscritt/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_  
Cod. Fisc. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
telefono n. \_\_\_\_\_ in qualità di PROPRIETARIO

del lotto     dell'unità immobiliare     delle unità immobiliari     dell'edificio

sito in via BELLINZONI n. 120 piano \_\_\_\_\_ ad uso RESIDENZIALE

di proprietà della ditta \_\_\_\_\_

ed identificato in N.C.T. / N.C.P.U. al foglio 3 mappale/i 415 sez. censuaria \_\_\_\_\_

ai sensi dell'articolo 4, comma 7, della Legge 4 dicembre n. 493, come modificato ed integrato dalle Leggi 662/1996, 30/1997 e 135/1997, nonché l'articolo 4 Legge Regionale 19 novembre 1999, n.22.

**DENUNCIA**

- di dare inizio, trascorsi 20 giorni dalla presentazione della presente comunicazione, all'esecuzione di lavori edili presso il suddetto immobile, consistenti in \_\_\_\_\_  
come illustrati nella allegata relazione asseverata a firma del GEOM. INGEGNERO FELICIONI  
con studio in VERBA via E. SANZIO n. 6/a tel. 035 514906  
iscritto all'Albo degli GEOMETRI della Provincia di BERGAMO al n. 3175;
- che la direzione dei lavori è stata assunta dall' STESSO  
con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
iscritto all'Albo degli \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;
- che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_;

Dichiara che le opere di cui alla presente denuncia non verranno eseguite contemporaneamente ad altre direttamente connesse con l'intervento non dichiarate e tali da trasformare la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento stesso.

Data 28.06.2001  
IL COMUNICANTE  
\_\_\_\_\_

IL PROGETTISTA \_\_\_\_\_  
IL DIRETTORE DEI LAVORI \_\_\_\_\_

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Articolo 2, comma 40, della Legge 23 dicembre 1998 n. 437

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato/a \_\_\_\_\_  
Cod. Fisc. \_\_\_\_\_ con studio in NETIBO  
via R. S. V. 170 n. 64 tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ iscritto  
all'Albo Ordine degli INGEGNERI della Provincia di PERUGIA al n. 375  
su incarico del Sig. \_\_\_\_\_ residente in PERUGIA via \_\_\_\_\_ n. 1  
esporrò i necessari accertamenti di carattere giuridico, urbanistico, edilizio, statico, ed igienico di progetto, e procedute al sopralluogo di verifica,

DICHIARA

che le opere di cui alla presente consistono in ELIMINAZIONE COPIE ACCESSORI ESTERNE AL FABBRICATO, UCRIFERICA TESTO E PROGETTI

e che le stesse sono riconducibili alla seguente tipologia d'intervento assoggettabile a dichiarazione di inizio attività di cui alla Legge 493/1993 e Legge Regionale 22/1999:

- recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- eliminazione o superamento di barriere architettoniche;
- opere interne a singole unità immobiliari che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti con eventuali volumi tecnici;
- manutenzione straordinaria come definita dall'art. 31 lettera b) della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- risanamento conservativo come definito dall'art. 31 lettera c) della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- ristrutturazione edilizia come definito dall'art. 31 lettera d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- aree destinate ad attività sportive senza realizzazione di volumi;
- recupero abitativo sottotetto ai sensi della Legge Regionale 15 luglio 1996, n. 15;
- soprizzo di edificio esistente;
- ampliamento di edificio esistente;
- realizzazione di parcheggi interrati o al piano terra di pertinenza di edificio esistente;
- realizzazione di nuovo edificio;
- variante in corso d'opera alla seguente concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività:

- 1) provvedimento di CONCESSIONE EDILIZIA n. 64/99 in data 08/03/2000
- 2) provvedimento di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- 3) provvedimento di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

Il sottoscritto, consapevole di assumere la qualità di persona incaricata di un pubblico servizio e della conseguente responsabilità penale ai sensi dell'articolo 373 del Codice di Procedura Penale in caso di dichiarazione mendace,

ASSEVERA:

di aver effettuato i necessari controlli e adempimenti al fine di verificare la conformità e legittimità dello stato di fatto dichiarato, riscontrato dai precedenti provvedimenti abilitativi

- 1) provvedimento di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- 2) provvedimento di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- 3) provvedimento di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- 4) provvedimento di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

che le opere sopra descritte da realizzare:

- 1. sono conformi alle disposizioni del Regolamento Edilizio e dello strumento urbanistico generale vigente P.R.G., ed in particolare alle prescrizioni specifiche della zona urbanistica E 2 in cui ricade l'intervento;
- 2. sono conformi alle previsioni specifiche del piano attuativo \_\_\_\_\_;
- 3. non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- 4. non sono in contrasto con i disposti delle vigenti norme di sicurezza ed in particolare con quelle di cui alla Legge 5 marzo 1990, n.46 e dal D.P.R. 447/1991, in materia di impianti tecnici;
- 5. non contrastano con le vigenti norme igienico sanitarie contenute nel Regolamento Locale di Igiene;
- 6. non contrastano con le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche: Legge 9 gennaio 1989, n.13 e Legge Regionale 20 febbraio 1989, n.6 D. M. 14 giugno 1989, n.236;
- 7.  non interessano un immobile vincolato ai sensi del R.D.L. n° 3267/1923;  
 interessano un immobile vincolato ai sensi ai sensi del R.D.L. n° 3267/1923 e per le stesse si è ottenuta la prescritta Autorizzazione per il mutamento di destinazione o trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico di n. PA 134/064 in data 17.02.2000;
- 8.  non interessano un immobile vincolato ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n.1089;  
 interessano un immobile vincolato ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n.1089 e per le stesse si è ottenuto il prescritto Nulla-Osta da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- 9.  non interessano un immobile ricadente in zona vincolata ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n.1497;  
 interessano un immobile ricadente in zona vincolata ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n.1497 e per le stesse si è ottenuta la prescritta Autorizzazione Paesistica n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- 10. sono conformi alle vigenti normative in materia di prevenzione incendi e sono / non necessitano del certificato di nulla osta prevenzione incendi del Comando Provinciale Vigili del Fuoco ai sensi del DM 16 febbraio 1982;
- 11.  sono esenti dal contributo di concessione ai sensi dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n.10;  
 sono soggette al contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5 e 6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10, determinato in complessive E \_\_\_\_\_ (pari ad Euro \_\_\_\_\_), così suddiviso:
  - per oneri di urbanizzazione primaria E \_\_\_\_\_
  - per oneri di urbanizzazione secondaria E \_\_\_\_\_
  - quota afferente al costo di costruzione E \_\_\_\_\_
  - quota per smaltimento reflui E \_\_\_\_\_

Allegata presente relazione di asservimento al progetto delle opere corredato dai seguenti documenti:

- copia atto di proprietà ;
- relazione tecnico - illustrativa dei criteri di progetto, di rispetto dei parametri urbanistici di superficie copribile, della volumetria massima e altezza, dei particolari architettonici e delle modalità esecutive ;
- localizzazione aerofotogrammetrica, catastale, urbanistica ;
- verifica distanze dai confini e/o edifici ;
- verifica assenza vincoli (ambientali, paesistici, monumentali) ;
- documentazione fotografica ;
- eventuale riferimento alla concessione edilizia originaria ;
- attestazione versamento diritti di segreteria (€ 50.000 - 25.82 euro) ;
- attestazione di avvenuto versamento del contributo di concessione ;
- atto di vincolo pertinenziale ;
- atto di costituzione del vincolo volumetrico sulle aree edificabili (ampliamenti o nuove costruzioni) ;
- n. \_\_ elaborati grafici in unica copia ;
- altra documentazione :
- conteggi relativi ai parametri urbanistico edilizi ;
- elaborati prescritti dalla Legge 13/89 ovvero dichiarazione sostitutiva ;
- elaborati prescritti dalla Legge 46/90 ovvero dichiarazione sostitutiva ;
- elaborati prescritti dalla Legge 10/91 ovvero dichiarazione sostitutiva ;
- elaborati prescritti dalla Legge 447/95 ovvero dichiarazione sostitutiva ;
- nulla - osta VV. FF. ovvero dichiarazione sostitutiva ;
- denuncia c.a. ovvero dichiarazione sostitutiva ;
- verifica recapito in fognatura (leggi 319/76, 155/99, Lr. 62/85) ;
- tabella Bucalossi ;
- modello A ;
- modello B ;
- modello I.S.T.A.T. ;

Data 22/06/2007

IL TECNICO ASSEVERANTE  


### DICHIARAZIONE DELL'IMPRESA ESECUTRICE

La sottoscritta impresa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. / P. iva \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ iscritto alla CCIAA di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  
titolare del numero di matricola INPS \_\_\_\_\_, INAIL \_\_\_\_\_, e CASSA EDILE / EDILCASSA \_\_\_\_\_  
nella persona del Legale Rappresentante, in relazione ai Lavori di \_\_\_\_\_  
da eseguirsi in Alzano Lombardo, via \_\_\_\_\_ commissionati dal sig. \_\_\_\_\_;

DICHIARA

- di applicare nei confronti dei propri dipendenti il contratto collettivo delle imprese edili dell'industria ;
- di applicare nei confronti dei propri dipendenti il contratto collettivo delle imprese edili artigiani ;
- di applicare nei confronti dei propri dipendenti il contratto collettivo delle cooperative edili ;
- di non avere lavoratori dipendenti ;

Data \_\_\_\_\_

IL LEGALE RAPPRESENTANTE  
(timbro e firma)

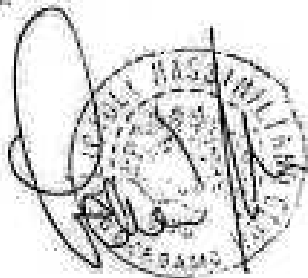
# COMUNE di ALZANO LOMBARDO

provincia di Bergamo

visto:



il tecnico:



i committenti:

proprietà:

via [redacted] BERGAMO

tav. n°

1a

intervento:

VARIANTE N° 1 AL PROGETTO DI:  
RISANAMENTO CONSERVATIVO ED  
ADEGUAMENTO IGIENICO SANITARIO

scala:

1/100

data:

26 giu 2001

oggetto tavola:

PLANIMETRIA GENERALE,  
ESTRATTI MAPPA E DI P.R.G.

oggi:

01

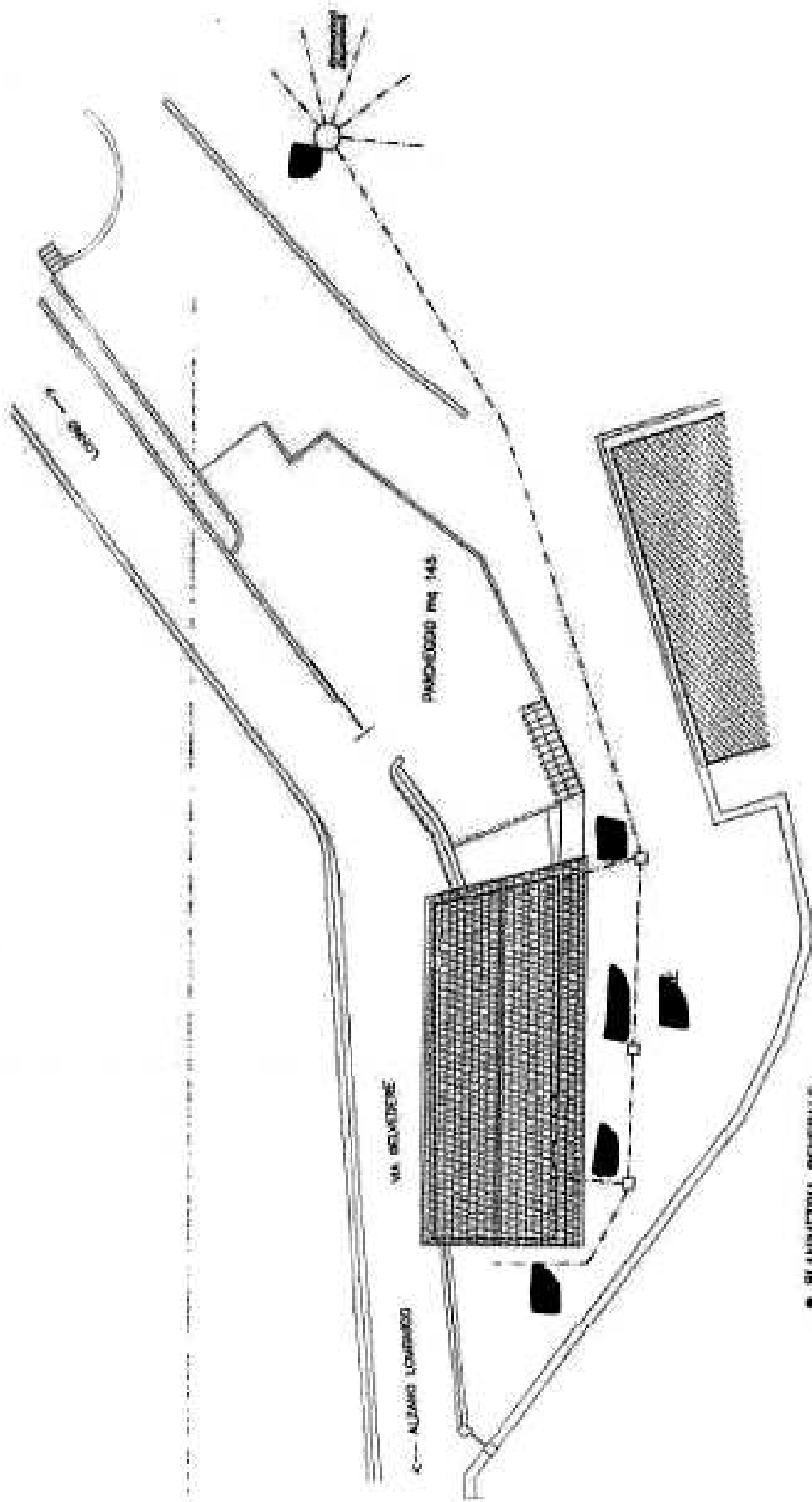
codice:

13

studio tecnico

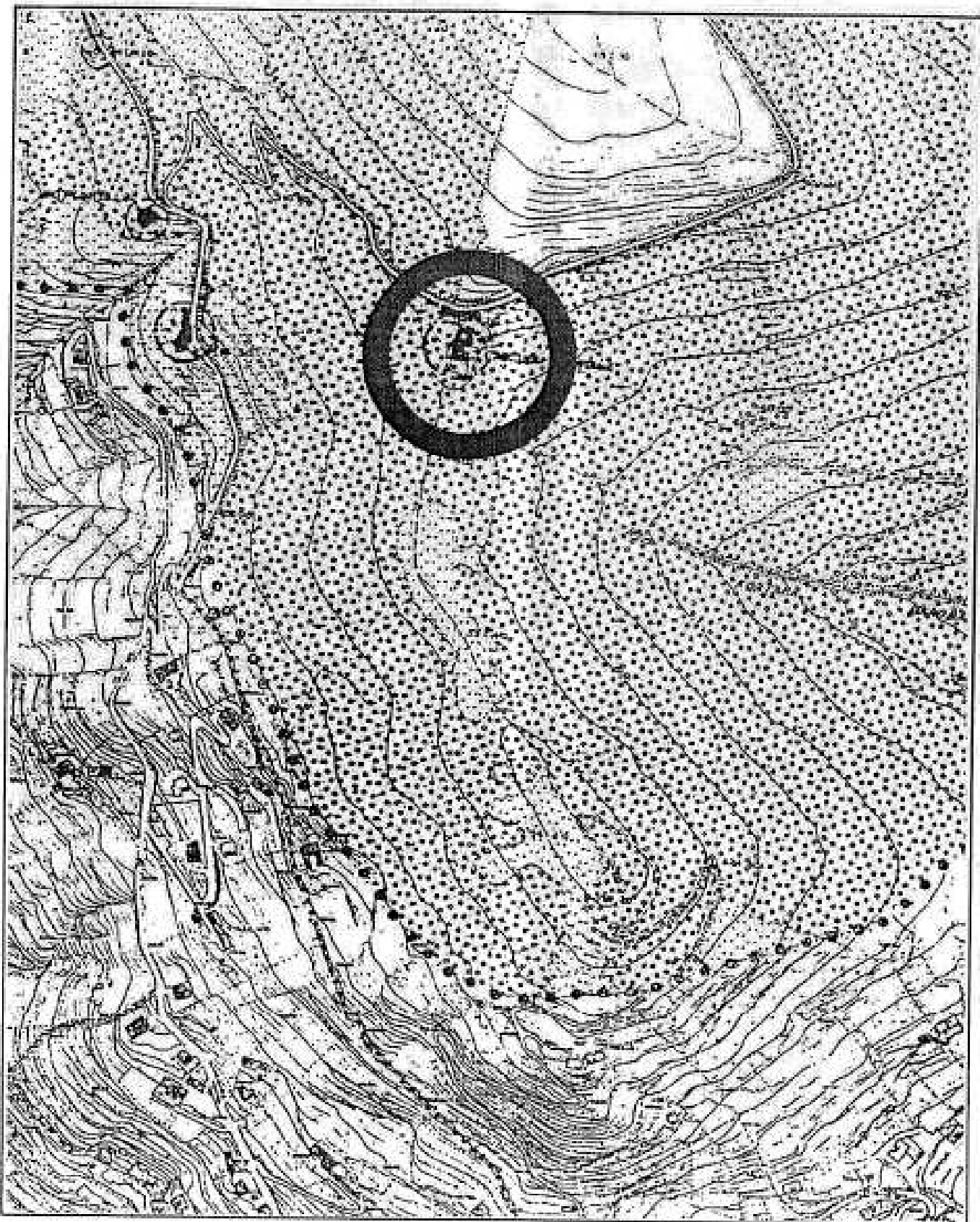
studio tecnico geom. massimiliano pellicoli  
24027 lonno di nembro (bg) - via r. sanzio, 6/a - tel. e fax 035 / 51.89.86  
codice fiscale PLL MSM 70E18 A246U - partita i.v.a. 02443810169



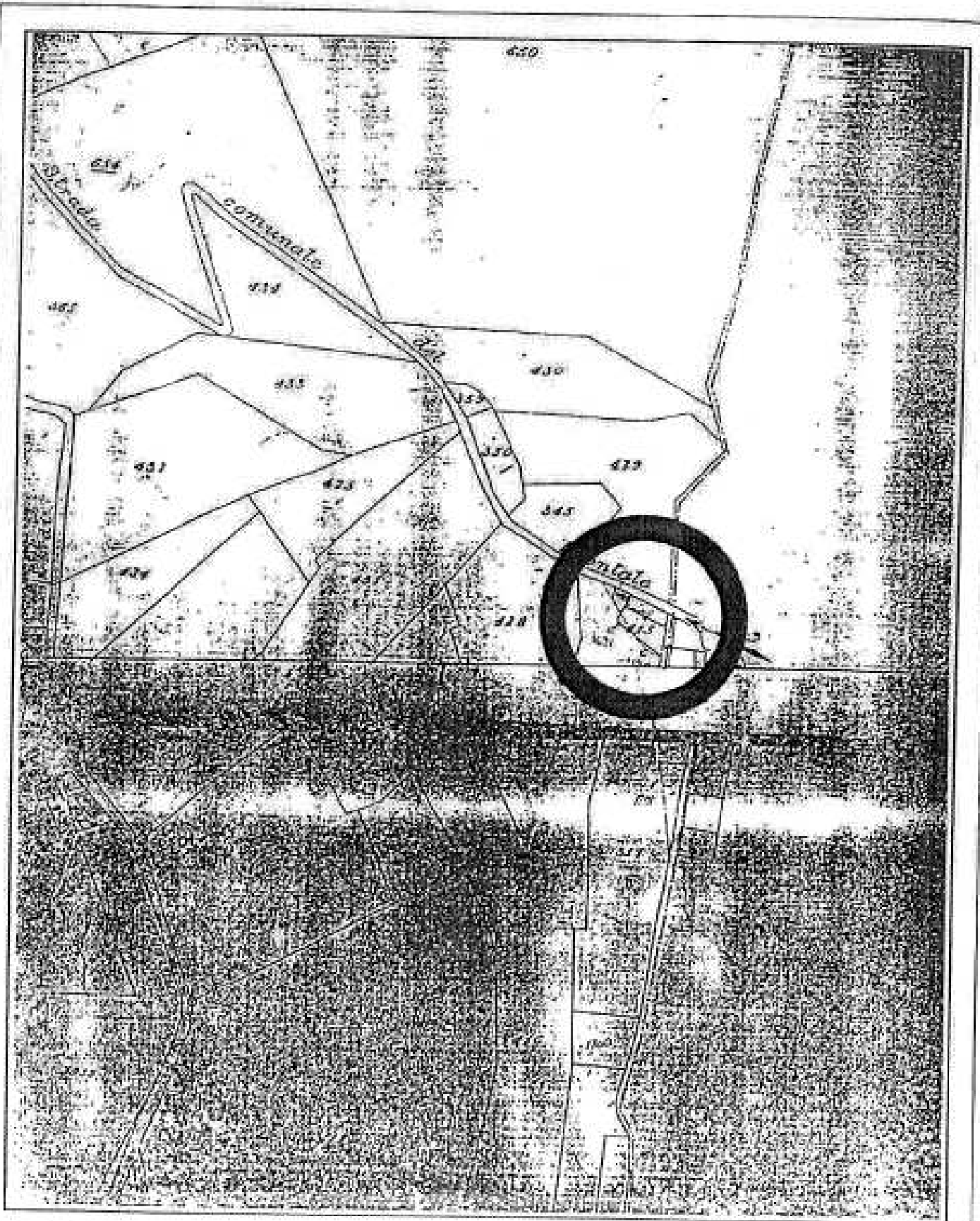


● PLANIMETRIA GENERALE

ESTRATTO DI P.R.G.



ESTRATTO DI MAPPA



# COMUNE di ALZANO LOMBARDO

provincia di Bergamo

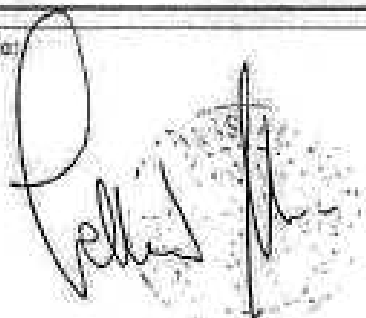
viale:

CITTA' DI  
ALZANO LOMBARDO

04.02.01 011903

CAT. .... CL. .... FASC. ....

il tecnico:



il committente:



proprietà:

  
via  BERGAMO

tav. n°

3a

intervento:

VARIANTE N° 1 AL PROGETTO DI:  
RISANAMENTO CONSERVATIVO ED ADEGUAMENTO  
IGIENICO SANITARIO via Belvedere, 120

scala:

1/100

oggetto tavola:

PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI  
TAVOLA DI PROGETTO

data:

26 giu 2001

ogg:

01

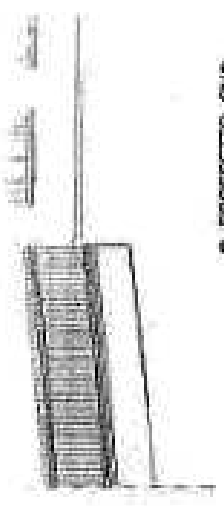
codice:

13

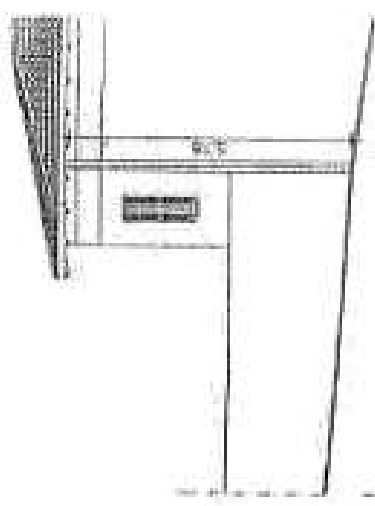
studio tecnico



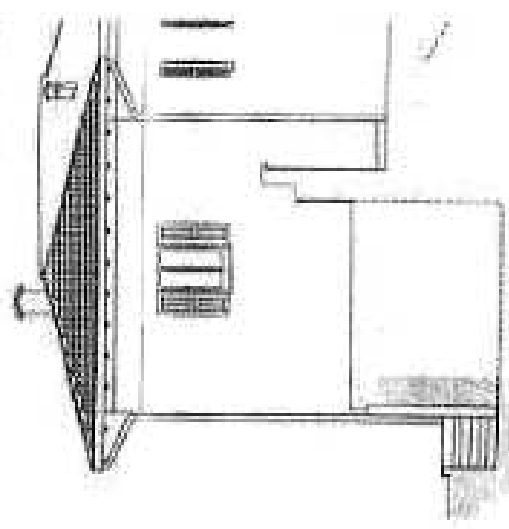
studio tecnico geom. massimiliano pelliccioli  
24027 lonno di nembro (bg) - via r. sanzio, 6/a - tel. e fax 035 / 51.89.86  
codice fiscale PLL MSM 70E18 A246U - partita i.v.o. 02443810169



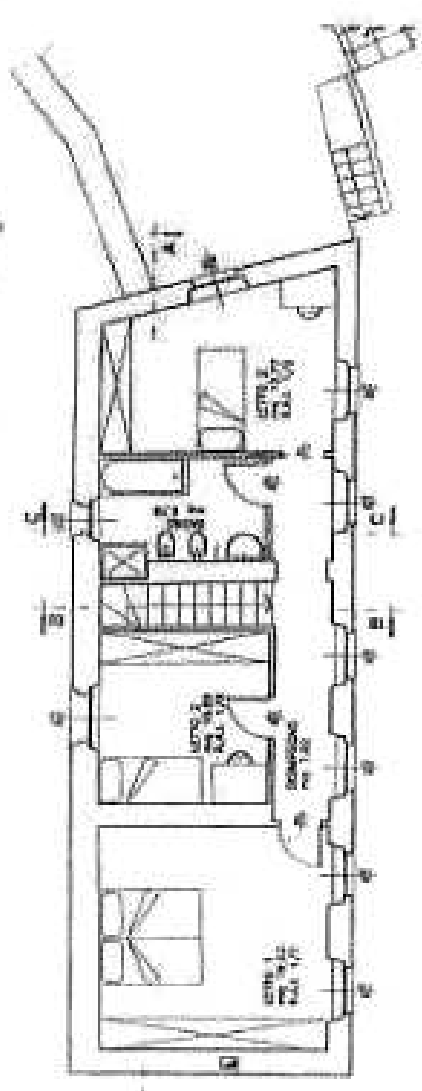
● PROSPETTIVO SUD



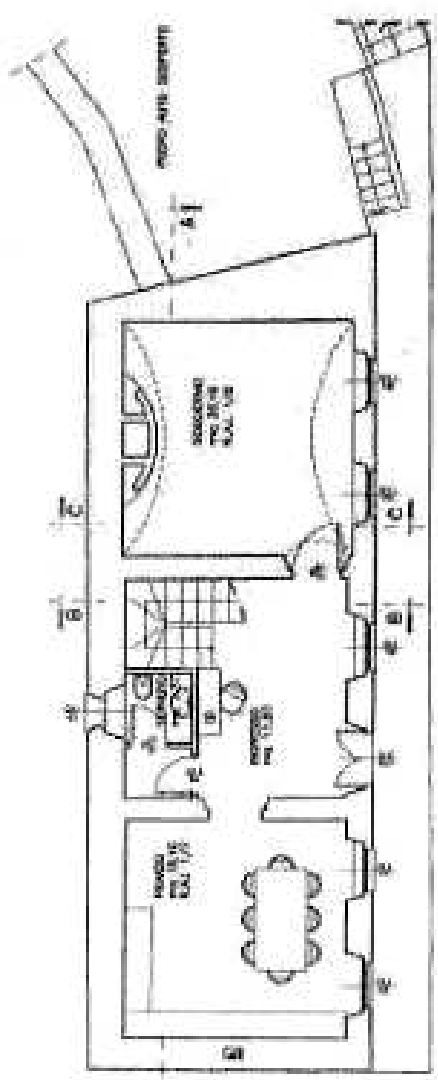
● PROSPETTIVO A



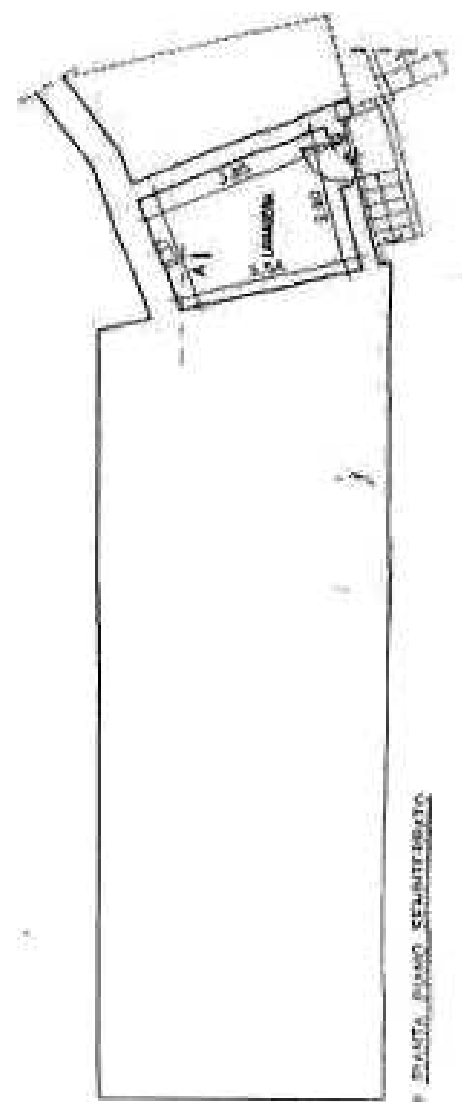
● PROSPETTIVO EST



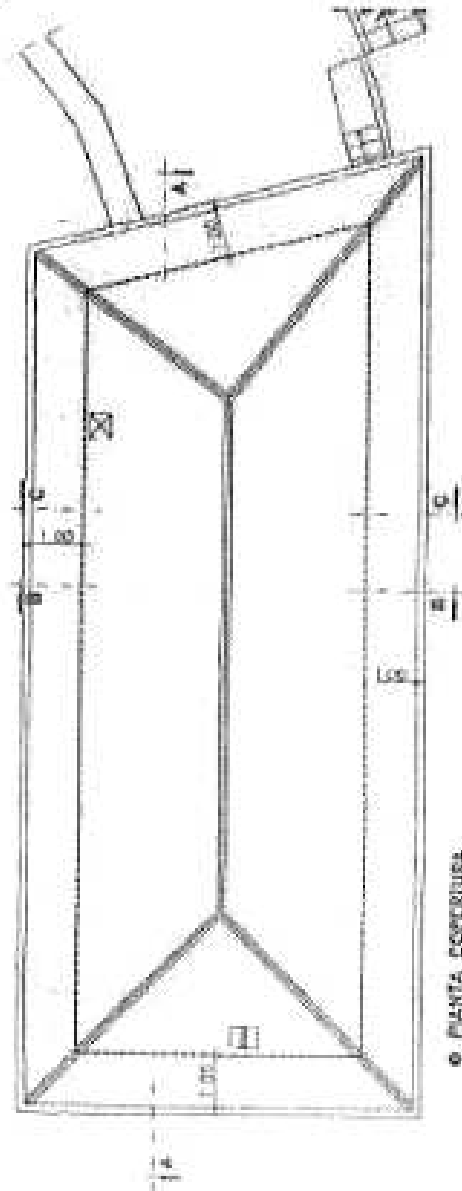
● PIANO PRIMO



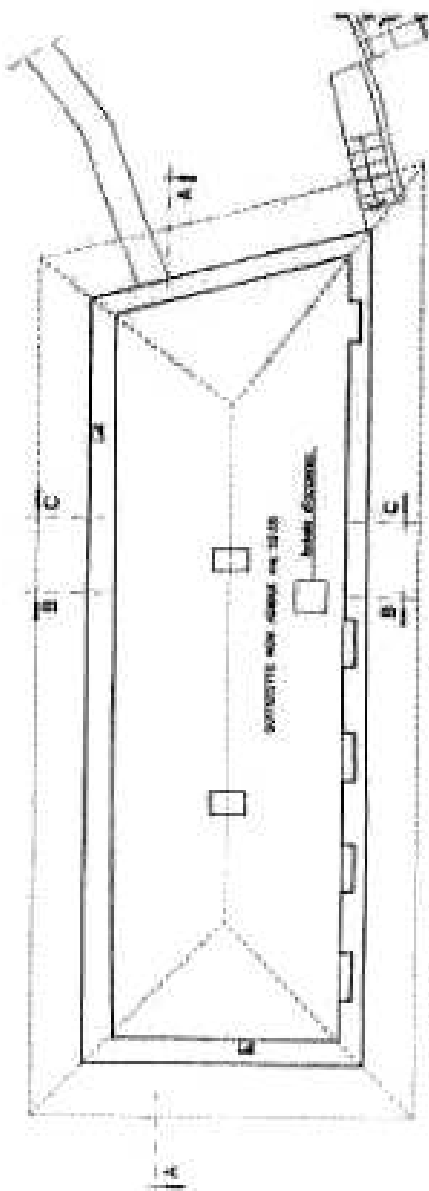
● PIANO TERRA



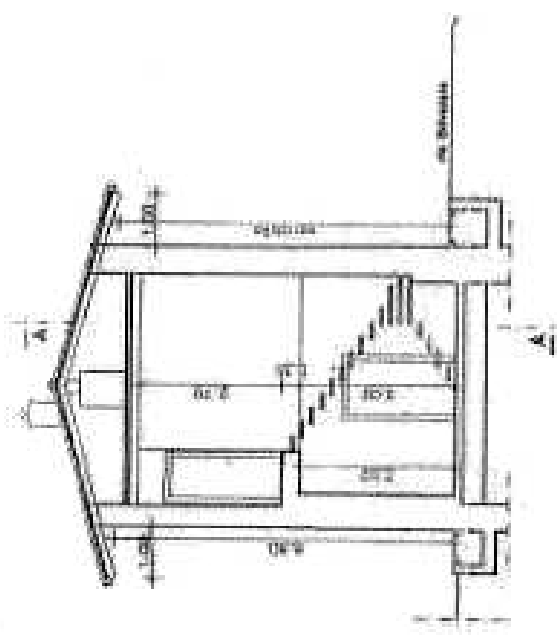
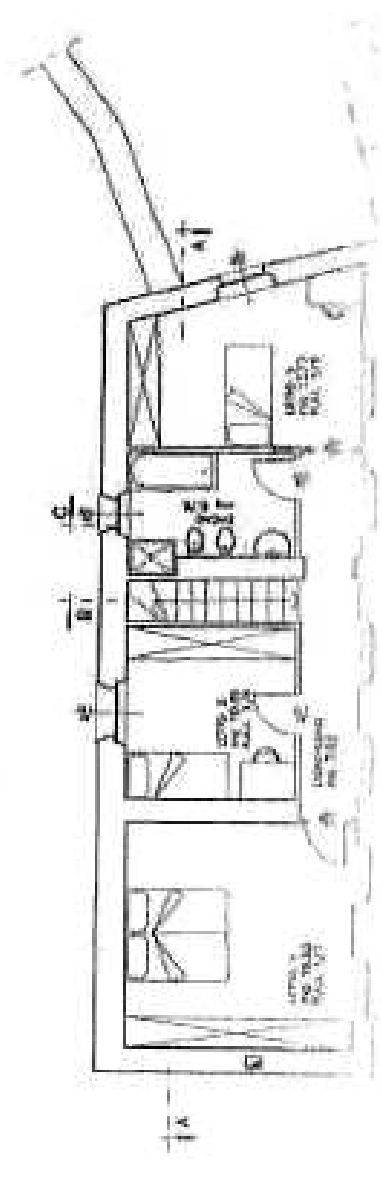
● PIANO SOTTOTETTO



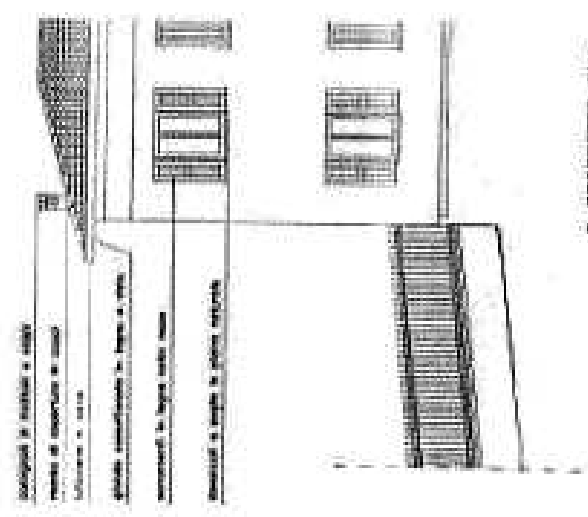
● SANTA CONCURSA



● SANTA MARIA SOTIVIEDO



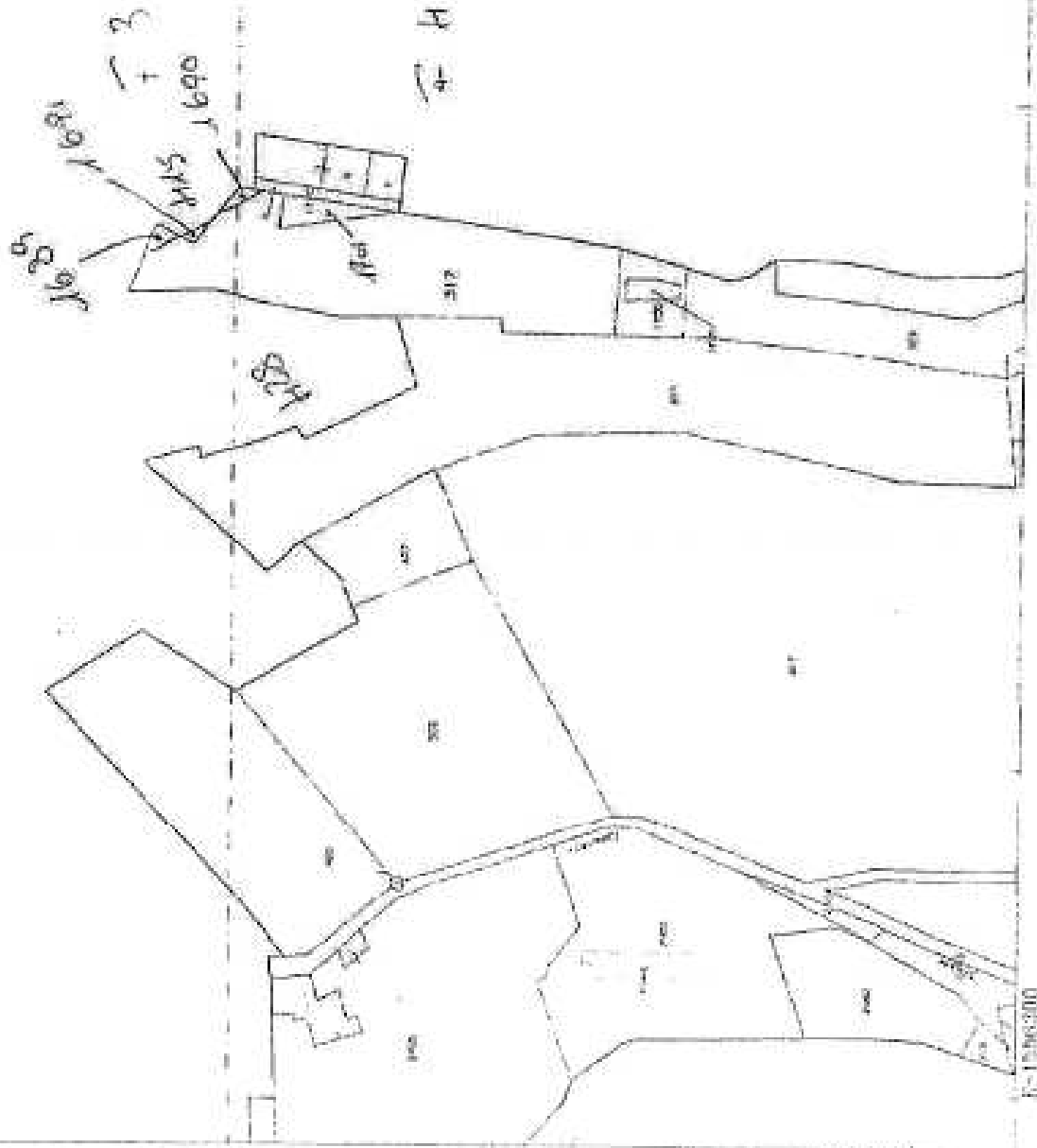
● SEZIONE B-B



- Sottoportici in mattoni e calce
- Pareti di spessore in mattoni
- Colonne in mattoni
- Pavimenti in legno massiccio
- Sottoportici in legno massiccio
- Sottoportici e tegole in pietra calcarea

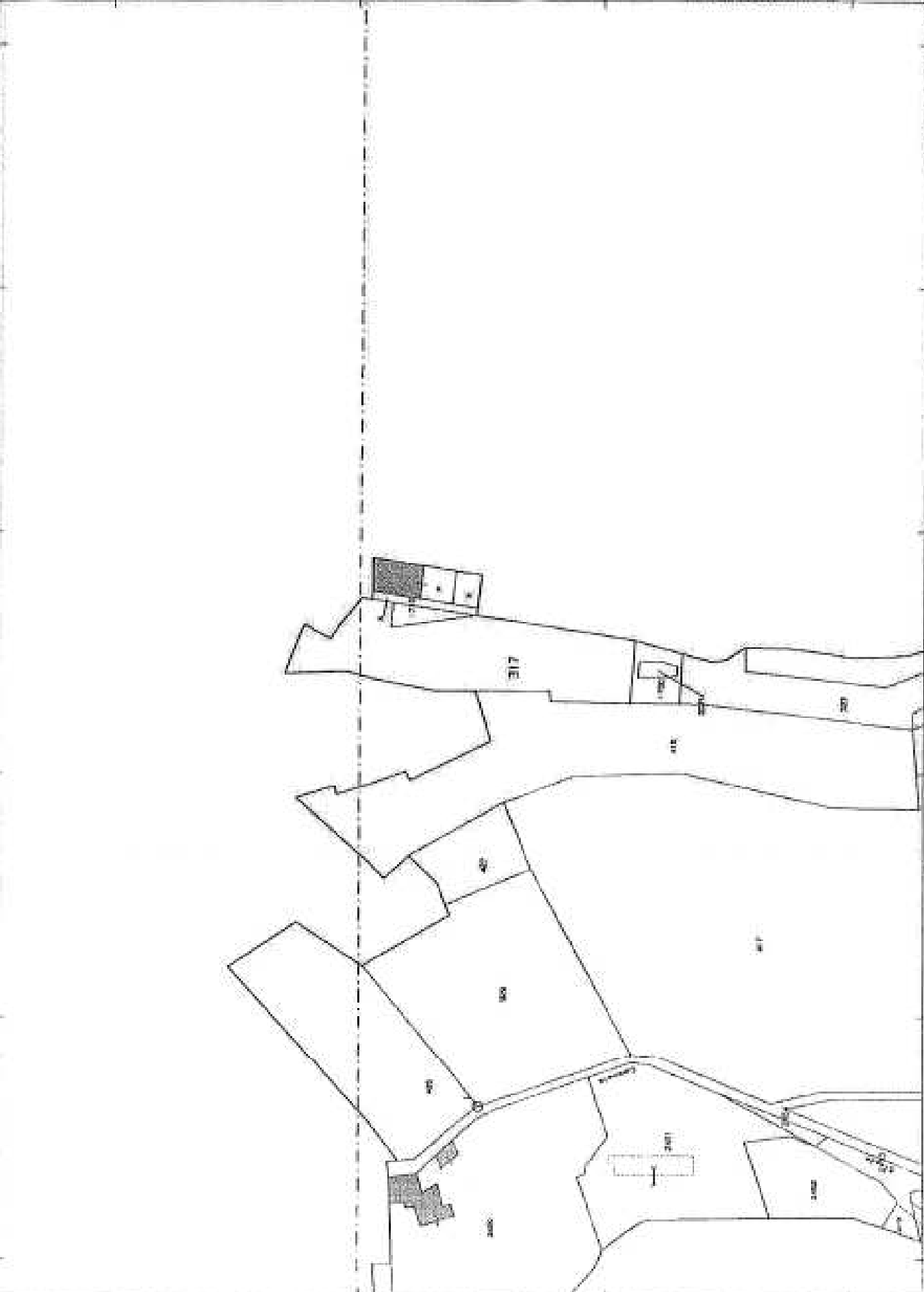
● PROSPETTO SUD

L - - - - -

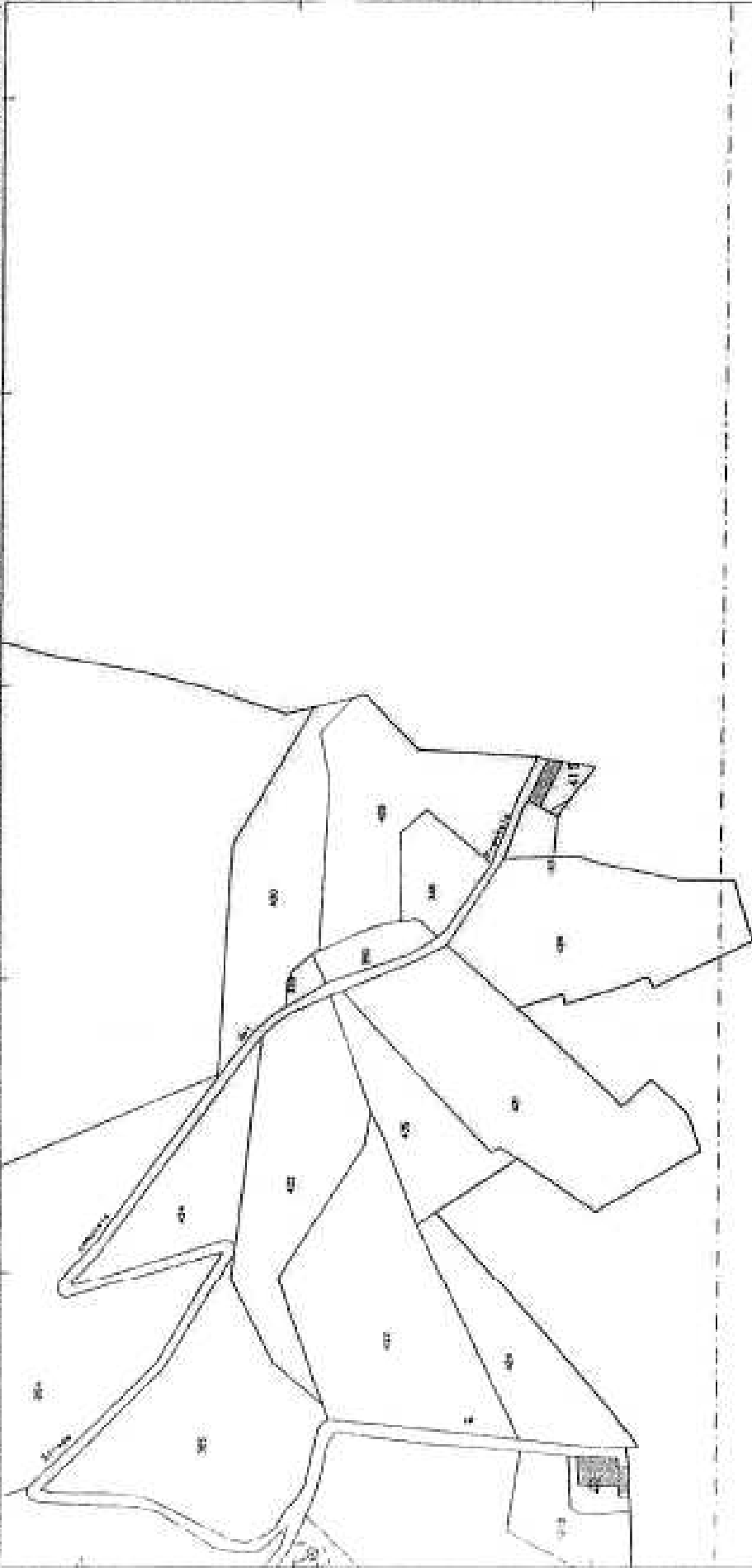


00000000

E=1000000







WGS84/100

27-Feb-2018 15:09  
Ecol. n. 1189156/2013

Scala originale: 1:8000  
Dimensione cartina: 378,000 X 578,000 metri

Comune: ALZANO LOMBARDA  
Foglio: 103

C=1568300

1 Particelle: 415





# COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

## PROVINCIA DI BERGAMO

### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### PIANO DELLE REGOLE

#### CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE (NESE)

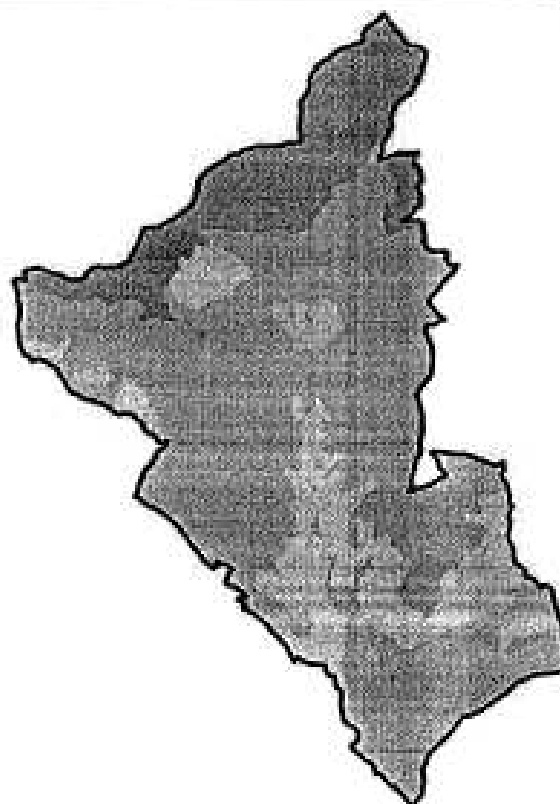
DOCUMENTO DI PIANO:  
DOTT. ARCH. BERGIORGIO TOSETTI  
Via G. Paglia 22b Bergamo 24100  
tel/fax 035/230390

PIANO DEI SERVIZI \* PIANO DELLE REGOLE:  
DOTT. ING. ELISABETTA NANI  
Ufficio Tecnico Comunale  
Responsabile settore Urbanistica e Gestione del Territorio

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:  
DOTT. ARCH. ALESSANDRO COLOMBO  
Ufficio Tecnico Comunale  
Responsabile Sportello Unico Edilizia

\*\*\*\*\*

COORDINAMENTO DELLA VARIANTE N.1  
CON GLI ELABORATI DI PGT  
DOTT. ING. ELISABETTA NANI  
Ufficio Tecnico Comunale  
Responsabile settore Urbanistica e Gestione del Territorio



Adottato dal C.C. con deliberazione n.40 del 20/11/2012

approvato dal C.C. con deliberazione n.07 del 15/02/2013

IL SINDACO  
Roberto Anelli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Carlo Bernocchi

IL SEGRETARIO  
Ann. Salvares Aletta

data: FEBBRAIO 2013

SCALA 1:2.000

C2/2  
var.7



D.P.R. 235/88 - AREE DI RISPETTO

**SISTEMA DEGLI AMBITI DI INTERESSE PAESISTICO E AMBIENTALE  
RELATIVI AI CONTESTI COLLINARI E MONTANI (PIANO DELLE REGOLE)**



NUCLEI RURALI DI INTERESSE STORICO PAESISTICO



AMBITI COLLINARI AD ELEVATO VALORE ARCHITETTONICO PAESISTICO



AMBITI A DESTINAZIONE RICETTIVA IN CONTESTI COLLINARI



AMBITI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE



AMBITI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE BOSCHIVA



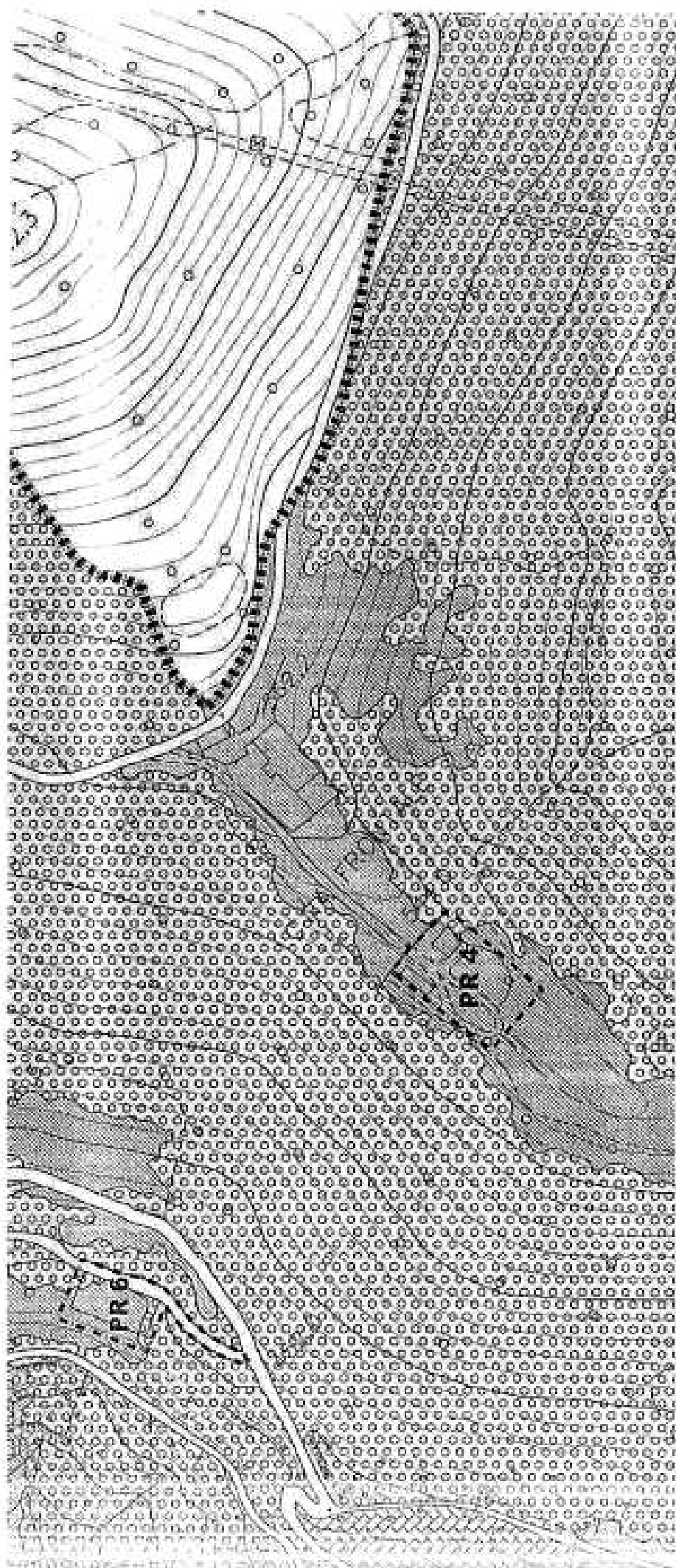
AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O PAESAGGISTICI  
ASSOGGETTI A NORMATIVA DI RIFUGIO



PERIMETRO PLUS "NATURALSERIO"



AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O PAESAGGISTICI  
CORPORANTI CONDIZIONI E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO



## **ART. 45 - AMBITI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE**

Sotto l'aspetto tipologico, gli interventi ammissibili in questi ambiti si distinguono in:

### **1. Interventi di trasformazione del territorio:**

#### **1.1 Interventi di coltivazione dei suoli**

1.2 Interventi tesi alla tutela idrogeologica del territorio, alla riqualificazione forestale, opere pubbliche o interventi di interesse pubblico;

1.3 Realizzazione, ripristino e manutenzione di strade pubbliche, vicinali o private.

1.4 Manufatti di sostegno di strade o di nuovi fabbricati.

1.5 Parapetti e/o recinzioni a protezione di dislivelli stradali o di piazzole di manovra;

### **2. Interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente**

2.1 Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;

2.2 Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, per i fabbricati regolarmente abilitati successivamente al 31.08.1967;

2.3 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi, per i fabbricati regolarmente abilitati dopo la data del 31.08.1967;

2.4 Cambio di destinazione d'uso con opere finalizzate ad insediare la funzione residenziale;

### **3. Interventi di nuova costruzione**

3.1 Fabbricati residenziali, attrezzature e infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività agricola da parte dell'imprenditore agricolo;

3.2 Depositi attrezzi a pertinenza di fondi con superficie pari o superiore a mq. 5.000,00.

3.3 Depositi per lo stoccaggio del fieno o della legna a pertinenza dei fondi con superficie pari o superiore a mq. 5.000,00.

3.4 linee elettriche e telefoniche

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

Dichiarazione protocollata n. BG0265216 del 27/11/2006

Planimetria di u.d.u. in Comune di Alzano Lombardo

Via Belvedere

civ. 120

Identificativi Catastali:

Sezione: AM

Foglio: 3

Particella: 415

Subalterno:

Compilata da:

Felliccioli Massimiliano

Iscritte all'albo:  
Ingegneri

Prov. Bergamo

N. 24

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H=3.00

C.C. DI NEMBRO

VIA BELVEDERE

C.C. DI  
ALZANO  
SOPRA

mapp.  
680

INGRESSO

mapp.  
1313

mapp.  
317

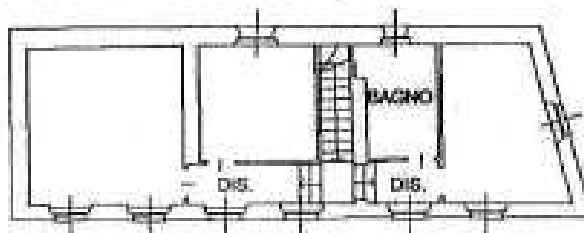
AREA ESCLUSIVA

mapp.  
1621

mapp.  
1312

mapp.  
1090

PIANO PRIMO H=2.70



PIANO SECONDO H=0.90



Ultima planimetria in atti

Catasto Via Fabbricati - Situazione al 27/02/2013 - Comune di ALZANO LOMBARDO (BG) - S. Sub. AM - Foglio: 3 - Particella: 415 - Subalterno: 1 - Scheda n. 1

---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**ITALFONDIARIO SPA**

N. Gen. Rep. 000610/11 e 001507/11

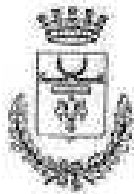
Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

*Tecnico incaricato: Geom. Giovanna Paganessi*  
*iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2814*  
*iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 294*  
*C.F. PaganessiGiovanna - P.iva 02617890167*

*con studio in Cassino (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4*  
*telefono: 035-741548*  
*cellulare: 338-4628603*  
*fax: 035-741548*  
*email: studio.paganessi@tiscali.it*





# CITTA' DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

Via Giuseppe Mazzini, 69 - CAP 24022 - P.I./C.F. 00220080162  
Posta Elettronica Certificata: [protocollo@com.comune.alzano.bg.it](mailto:protocollo@com.comune.alzano.bg.it)

Alzano Lombardo, li 07/03/2013  
UT/SUE/AC/pe - prot. 20130003424/ M.L.T.

At prot. n. 3070

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata in data 28/02/2013 dal geometra PAGANESSI GIOVANNA in qualità di CTU, di certificazione urbanistica delle aree censite in Alzano Lombardo e contraddistinte in catasto al Fg. 3 mappale n° 415, al Fg. 4 mappali n° 1313 - 1689 - 1690 del Comune Censuario di ALZANO MAGGIORE al Fg. 2 mappali n° 1309 - 1310 del Comune Censuario di ALZANO SOPRA;

Vista la destinazione urbanistica riguardante le aree sopraccitate, inserite nel P.G.T. approvato con D.C.C. n. 02 del 13/03/2009 e pubblicato nel B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n. 35 del 02/09/2009 e successive varianti;

Visto l'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo, 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

### S I C E R T I F I C A

che la destinazione urbanistica delle aree localizzate in Alzano Lombardo distinte in catasto ai mappali come sopra definiti è la seguente:

N° MAPPALE	DESTINAZIONE URBANISTICA
	PGT VIGENTE
1689 - 1690 - 1309 - 1310	Parte ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale, parte ambiti di salvaguardia e valorizzazione boschiva
1313 - 415	ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale

Numeri dei mappali come da dichiarazione del richiedente

UFFICIO TECNICO COMUNALE

AREA SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Il Funzionario Responsabile

Il Dott. Arch. *Massimiliano Colombo*



---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**ITALFONDIARIO SPA**

N. Gen. Rep. 000610/11 e 001507/11

Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**

**CERTIFICATO ENERGETICO**

*Tecnico incaricato: Geom. Giovanna Paganessi*  
*iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2814*  
*iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 294*  
*C.F. P00208770308338 P.IVA 03017900167*

*con studio in Casnigo (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4*  
*telefono: 035-741548*  
*cellulare: 338-4628605*  
*fax: 035-741548*  
*email: [studio.paganessi@italfondo.it](mailto:studio.paganessi@italfondo.it)*



160000016513

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo: via
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo - 16008 - 009165 / 13
Registrato il 18/06/2013
Valdo fino al 18/06/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Giovanna Paganessi
Numero di accreditamento 8216

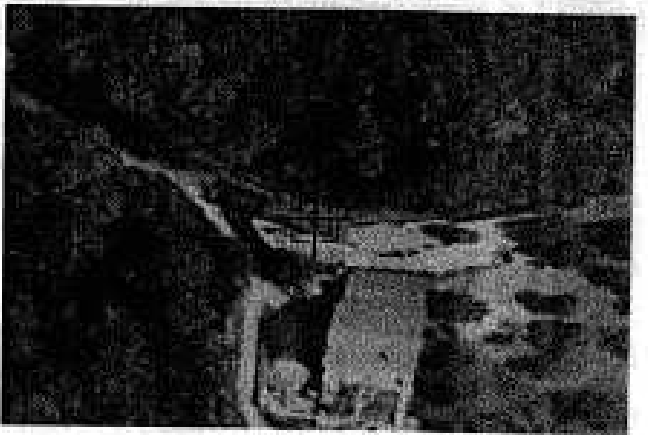
Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Subaltermi da, a, da, a, AM da, Foglio a, 3 da, Particella a, 415

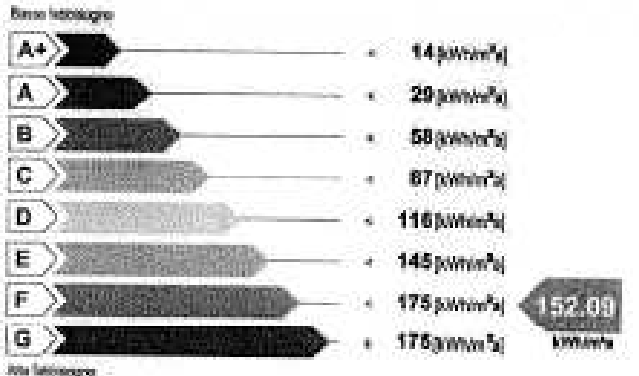
Dati edificio

Provincia BERGAMO
Comune ALZANO LOMBARDO
Indirizzo VIA BELVEDERE, 120
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre 15 aprile
Gradi giorno 2432 (GG)
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1936-1945
Superficie utile 124,15 (m²)
Superficie disperdente (S) 448,68 (m²)
Volume lordo riscaldato (V) 659,38 (m³)
Rapporto S/V 0,80 (m²)
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mapa

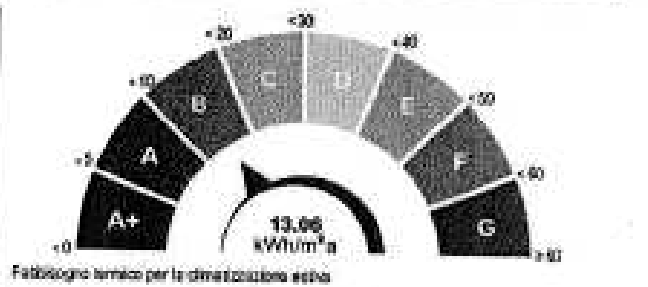


Classe energetica - EP\_e Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 89,81 (kWh/m²a)

Classe energetica - ET\_e



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO2e



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 18/06/2023





18006000168-13

valido fino al 18/06/2023

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**
**Indicatori di prestazione energetica**

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_d$	125.39 (kWh/m <sup>2</sup> )
Climatizzazione estiva $ET_e$	13.06 (kWh/m <sup>2</sup> )
Acqua calda sanitaria $ET_s$	18.23 (kWh/m <sup>2</sup> )
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_d$	152.09 (kWh/m <sup>2</sup> )
Climatizzazione estiva $EP_e$	(kWh/m <sup>2</sup> )
Acqua calda sanitaria $EP_s$	24.41 (kWh/m <sup>2</sup> )
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{r,n}$	0.00 (kWh/m <sup>2</sup> )
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\eta_{p,r}$	82.00 (%)
Acqua calda sanitaria $\eta_{p,s}$	75.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{p,r+s}$	81.00 (%)
<b>Totale per usi termici <math>EP_t</math></b>	<b>176.50 (kWh/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_l$	0.00 (kWh/m <sup>2</sup> )

**Specifiche impianto termico**
**Tipologia impianto**

- Sistema di generazione**
- tradizionale
  - multistadio o modulante
    - numero generatori
    - potenza termica nom. al focolare
    - combustibile utilizzato
  - condensazione
  - multistadio o modulante
    - numero generatori
    - potenza termica nom. al focolare
    - combustibile utilizzato
  - pompe di calore
    - numero generatori
    - C.O.P. / G.U.E.
    - combustibile utilizzato
  - teleriscaldamento
    - combustibile utilizzato
  - cogenerazione
    - consumo nom. di combustibile
    - combustibile utilizzato
  - ad alimentazione elettrica
    - potenza elettrica assorbita
  - altro (si veda campo note)

Riscaldamento	ACS	Combinato
		1 34.10 GPL

**Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico**

	Intervento	Superficie interessata (m <sup>2</sup> )	Prestazioni U (W/m <sup>2</sup> K) e (%)	Riparato EP <sub>t</sub> (%)	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> (%)
Involucro	Cobertura delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Cobertura delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Cobertura delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Cobertura delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Cobertura delle coperture						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/aggiornamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi (potizzati)						
Note	La priorità degli interventi relativi alla casella non compilata è trascurabile.						

**Note**
**Firma**

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e le falsità in cui sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alle DGR n. 6160/08 e s.m.l.

Soggetto certificatore  
**Giovanna Paganessi**

Il presente adempimento documenta l'aver versato pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edificio Regionale.





---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**ITALFONDIARIO SPA**

N. Gen. Rep. 000610/11 e 001507/11

Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**

**LOTTO 2**

*Tecnico incaricato: Geom. Giovanna Paganessi  
iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2814  
iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 294  
C.F. PAGGIONIMASSIMO - P.Iva 03817890147*

*con studio in Camiglio (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4  
telefono: 035-741548  
cellulare: 338-4628603  
fax: 035-741548  
email: studio.paganessi@tiscali.it*

**Beni in Ciserano (Bergamo) via Alessandria n.ro 2  
Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota intera di un capannone industriale sito in Ciserano (Bergamo) via Alessandria n.ro 2.

Fabbricato industriale ubicato nell'area industriale di Zingonia in CISERANO composto da ampi capannoni, locali accessori quali uffici, servizi, sala ristoro, officina, locale caldaia, tettoie e ampi cortili/spazi manovra all'esterno.

L'immobile, che rappresenta una tipica realizzazione produttiva degli anni '70, ma soprattutto i locali accessori, necessitano di parziale ristrutturazione;

l'intero complesso è stato realizzato a partire dall'anno 1967 e poi a seguire con vari titoli abilitativi (vd.all) sono stati realizzati modifiche ed ampliamenti.

Il capannone si presenta con pilastri in c.a.p. (cemento armato precompresso) con forcella d'appoggio per le travi di copertura; mensole sempre in c.a.p. con vie di corsa del carro ponte (non presente).

Le travi di copertura sono piane con soprastante tegoli binervati a sezione TT, le lastre sono in eternit ed i pluviali in pvc si presentano completi di curva al piede.

Il tamponamento pare costituito in prismi di cemento a ordinata mista con finitura ad intonaco rustico.

Il pavimento è in battuto di cemento con giunti a grandi riquadri e la lattoneria (canali di gronda e scossaline) è in lamiera zincata preverniciata.

Per una migliore comprensione si rimanda alla documentazione fotografica di seguito allegata.

Posto su unico piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 2818,93 oltre all'area esterna.

Identificato

al catasto fabbricati:

Comune di Ciserano prot. 25208/1995,

Coerenze: via Torino, via Alessandria, mapp.2566, 2569, 525, 2567 e salvo altri.

Quanto in oggetto (non ancora censito nella sua attuale consistenza) risulta identificato e descritto al N.C.E.U. del comune di Ciserano a seguito di denuncia di variazione del 12 dicembre 1995 n.ro 25208 con il Protocollo n.25208/1995 in sostituzione del prot. 21391/1995, a sua volta presentato a variazione del prot. n.ri 8142/91 sub.a, 8142/91 sub.b, 8142/91 sub.c e 8142/91 sub.d, originati giusta denuncia del 29 giugno 1991 n.8142 e prot. 21341/86 sub.b (vd.all.).

Il tutto con atto del notaio Attilio Nossa del 2007 (vd.a seguire) risulta intestato alla ditta

Al Catasto Urbano le porzioni, che ora identificano il prot. 25208/1995, risultano tuttora intestate ad altre ditte per l'ineseguita voltura degli atti di compravendita di seguito menzionati.

La scrivente rimanda a quanto indicato a pag. 8 in merito alla conformità catastale ed al necessario riordino delle volture.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO  
Custode/Custode: Geom. Rocco Peire  
Perite: Geom. Giovanni Paganesi





**Iscrizione volontaria (Attiva)**

derivante da

Concessione a Garanzia di Finanziamento

a favore di

[REDACTED]  
contro

[REDACTED]  
a firma di

notaio Donati Mario in data 20/07/2006 al nn. 110835/49720 di rep.

Iscritta a Bergamo in data 27/07/2006 al nn. 49152/11926

importo ipoteca: €. 3.500.000,00 —

importo capitale: €. 2.000.000,00 —

Durata: 15 anni.

Grava anche sull'u.i. in Ciserano descritta col prot. 25208/1995 e altri beni.

**Iscrizione volontaria (Attiva)**

derivante da

Concessione a Garanzia di Mutuo

a favore di

[REDACTED]  
contro

[REDACTED]  
a firma di notaio Tedone Giuseppe in data 31/07/2003 al nn. 31840 di rep.

Iscritta a Bergamo in data 10/08/2003 al nn. 44693/11911

importo ipoteca: €. 875.000,00 —

importo capitale: €. 500.000,00 —

Durata: 10 anni.

Grava sull'u.i. in Ciserano descritta col prot. 25208/1995.

**Iscrizione volontaria (Attiva)**

derivante da

Concessione a Garanzia di Finanziamento a favore di

[REDACTED]  
contro

[REDACTED]  
a firma di notaio Tedone Giuseppe in data 12/12/2001 al nn. 28219 di rep.

Iscritta a Bergamo in data 27/12/2001 al nn. 53068/13358

importo ipoteca: Lire 2.626.066.188 —

importo capitale: Lire 1.500.609.250 —

Durata: 10 anni.

Grava sull'u.i. in Ciserano descritta col prot. 25208/1995.

**Iscrizione volontaria (annotata)**

derivante da

Concessione a Garanzia di Finanziamento

a favore di

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

a firma di notaio Tedone Giuseppe in data 26/03/1997 ai nn. 17588 di rep.

iscritta a Bergamo in data 05/04/1997 ai nn. 11200/2458

importo ipoteca: Lire 2.000.000.000 ==

importo capitale: Lire 1.000.000.000 ==

Annotata di cancellazione totale.

Durata: 8 anni.

Grava sull'U.L. in Ciserano descritta col prot. 25208/1995.

**Iscrizione volontaria (annotata)**

derivante da

Concessione a Garanzia di Mutuo

a favore di

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

a firma di notaio Mario Donati in data 20/10/1994 ai nn. 83384/31151 di rep.

iscritta a Bergamo in data 26/10/1994 ai nn. 31145/6263

importo ipoteca: Lire 750.000.000 ==

importo capitale: Lire 300.000.000 ==

Annotata di cancellazione totale.

Durata: 10 anni.

**Iscrizione volontaria (annotata)**

derivante da

Concessione a Garanzia di Mutuo

a favore di

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

a firma di notaio Maria Paganoni in data 04/11/1992 ai nn. 47119 di rep.

iscritta a Bergamo in data 11/11/1992 ai nn. 36239/6577

importo ipoteca: Lire 170.000.000 ==

importo capitale: Lire 100.000.000 ==

Annotata di cancellazione.

Durata: 5 anni.

Iscrizione volontaria (annotata)  
derivante da  
Concessione a Garanzia di Mutuo  
a favore di

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

a firma di notaio Maria Paganoni in data 04/11/1992 al nn. 47118 di rep.  
iscritta a Bergamo in data 11/11/1992 al nn. 36238/6576  
importo ipoteca: Lire 340.000.000 ==  
importo capitale: Lire 200.000.000 ==  
Annotata di cancellazione totale.  
Durata: 5 anni.

Iscrizione volontaria (annotata)  
derivante da  
Concessione a Garanzia di Mutuo  
a favore di

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

a firma di notaio Alfredo Coppola Bottazzi in data 19/01/1990 al nn. 18148 di rep.  
iscritta a Bergamo in data 03/02/1990 al nn. 3811474  
importo ipoteca: Lire 875.000.000 ==  
importo capitale: Lire 350.000.000 ==  
Annotata di cancellazione totale.  
Durata: 8 anni.

Iscrizione volontaria (Assentita di Cancellazione con atto del 1994 ma non ancora  
Annotata)  
derivante da  
Concessione a Garanzia di Mutuo  
a favore di

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

a firma di notaio Alessandro Fieconi in data 23/06/1989 al nn. 69351 di rep.  
iscritto a Bergamo in data 27/06/1989 al nn. 17596/3023  
importo ipoteca: Lire 510.000.000 ==  
importo capitale: Lire 300.000.000 ==  
Durata: 5 anni.

Iscrizione volontaria (annotata per cancellazione totale)  
derivante da  
Concessione a Garanzia di Concessione Credito  
a favore di

contro

a firma di notaio Alfredo Coppola Bottazzi in data 24/01/1989 al nn. 16212 di rep.  
iscritto a Bergamo in data 26/01/1989 al nn. 2974/485  
importo ipoteca: Lire 375.000.000 ==  
importo capitale: Lire 150.000.000 ==

Iscrizione volontaria (Assentita di Cancellazione e non ancora Annotata)  
derivante da  
Concessione a Garanzia di Credito  
a favore di

contro

a firma di notaio Antonio Allevi in data 15/11/1984 al nn. 14841 di rep.  
iscritto a Bergamo in data 22/11/1984 al nn. 28143/4285  
importo ipoteca: Lire 690.000.000 ==  
importo capitale: Lire 230.000.000 ==

**4.2.2. Pignoramenti:**

Pignoramento  
derivante da  
Verbale Pignoramento Immobili  
a favore di

per i beni in Ciserano  
a firma dell'Ufficiale Giudiziario in data 21/04/2011 al nn. 1139/2011  
trascritto a Bergamo in data 28/04/2011 al nn. 21566/12397,

**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna**

**4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna**

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

**4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità:  
Opere interne: tra i reparti di roccatura e tintoria sono stati demoliti i due piani  
adibiti a laboratorio, controllo qualità, prova colori, ufficio, sala computer e ufficio  
responsabile.

Regolarizzabili mediante Concessione Edilizia in Sanatoria.

Oneri:

- Stesura richiesta di sanatoria da parte di un tecnico abilitato:	€ 1.000,00
- Oblazione:	€ 516,00
- Oneri totali:	€ 1.516,00

**4.3.2. Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

L'accatastamento prot. 25208 del 1995 non è reperibile presso l'archivio dell'Agenzia del Territorio di Bergamo, così come dalle visure catastali non risultano aggiornate le volture;

pertanto non è stato possibile procedere alla richiesta di rasterizzazione della planimetria catastale con conseguente impossibilità di presentare necessaria istanza di censimento.

L'accatastamento prot.25208/95 qui allegato, ma non riscontrabile, è stato inviato alla scrivente dal tecnico all'epoca incaricato alla redazione dello stesso.

Inoltre da detta planimetria risultano ancora dei vani a piano terra e primo tutt'oggi non presenti in quanto demoliti.

Per quanto sopra è necessario procedere alla regolarizzazione mediante un riordino catastale che permetta la presentazione di una nuova planimetria, completa di quanto necessario e delle relative volture.

Oneri:

- Presentazione da parte di un tecnico abilitato della nuova planimetria catastale con tutto quanto inerente e conseguente compresi gli oneri di legge:	€ 2.000,00
- Oneri totali:	€ 2.000,00

La scrivente, al solo scopo di non gravare ulteriormente sulla procedura, non procede alla redazione e presentazione di quanto necessario per il riordino catastale, ma rimane a disposizione qualora nel proseguo della procedura tale incidenza risultasse necessaria.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Da quanto indicato nella relazione notarile risulta che:

**6.1 Attuali proprietari:**

proprietaria dal 31/05/2007 ad oggi  
in forza di Verbale di Assemblea  
a firma del notaio Attilio Nossa in data 31/05/2007 al nn. 75395/25731 di rep.  
registrato a Ponte San Pietro in data 05/06/2007 al nn. 948 serie 1T  
trascritto a Bergamo in data 06/06/2007 al nn. 35952/20510;  
nel verbale si specifica che la società "...possiede immobili in Comune di Ciserano  
identificati in planimetria unita a denuncia di variazione presentata al catasto fabbricati  
presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo in data 23 dicembre 1995 al n.ro 25208 di  
prot., via Alessandria n.2, Piani T-1; a miglior precisazione viene indicato che detti  
immobili sono stati acquistati dalla società con atto 23 dicembre 1986 n.ro 41068 di rep.  
Notaio Dott. Carlo Pannone di S.Omobono Imagna, debitamente registrato e trascritto a  
Bergamo con nota 2 gennaio 1987 n.ri 148/134 e con atto 11 febbraio 1992 n.ro 22203 di  
rep. Notaio Dott. Alfredo Coppola Bottazzi di Bergamo, debitamente registrato e  
trascritto a Bergamo con nota 28 febbraio 2002 n.ri 8388/6308....".

#### 6.2 Precedenti proprietari:

proprietaria da data antecedente il ventennio al 31/05/2007  
in forza di atto di compravendita  
a firma di Attilio Carlo Pannone in data 23/12/1986 al nn. 41068/1489 di rep.  
registrato a Bergamo in data 30/12/1986 al nn. 8490 serie 2  
trascritto a Bergamo in data 02/01/1987 al nn. 148/134.  
Col suddetto atto la società [redacted] acquistava dalla [redacted]  
[redacted] "...immobile costituito da capannoni industriali, ad uso laboratorio magazzino e  
ufficio, e il cortile antistante siti in Comune di Ciserano, località Zingonia, con accesso  
dalla via Alessandria, 2. Il suddetto immobile risulta catastalmente individuato con  
denuncia Mod.44/M n.21341 prot. Mod.97 del 10 dicembre 1986 con i seguenti dati:  
prot. 21341/86 - foglio 2- sub. b - via Alessandria, 2 - p.T .....omissis.....  
Per una migliore identificazione della consistenza oggetto del presente atto le parti fanno  
riferimento alla planimetria che qui si allega ..... rappresentativa del prot. 2134 sub.b,  
nella quale quanto oggetto del presente risulta contornato dal colore rosso...." (vd.ill.).

proprietaria da data antecedente il ventennio al 31/05/2007  
in forza di atto di compravendita  
a firma di notaio Alfredo Coppola Bottazzi in data 11/02/1992 al nn. 22203/6266 di rep.  
registrato a Bergamo in data 02/03/1992 al nn. 1741 serie I V  
trascritto a Bergamo in data 28/02/1992 al nn. 8388/6308.  
Col suddetto atto la società [redacted]  
[redacted] "...il magazzino composto da due locali, la mensa e lo spogliatoio, con l'annesso  
cortile, sul quale esistono la tettoia e la vasca di raffreddamento.....denunziati all'U.T.E. di  
Bergamo inizialmente fra la maggior consistenza della scheda presentata il 21.11.1983 e  
reg. al n.3634, variati con denunce nn.21341/86 e 15505/90/b, ed attualmente individuati  
in seguito all'ulteriore denuncia di variazione n. 8142 del 29.6.1991, con i seguenti dati:  
prot. 8142/91 sub. a, b, c, d piano T ....(vd.ill.).

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 3130/68  
per lavori di nuova costruzione  
intestata a ditta Z.I.F. Spa  
Licenza di Costruzione

**P.E. n. 1669/71 e successive varianti**  
per lavori di costruzione palazzina uffici - appartamento custode - servizi - centrale termica.  
Intestata a ditta TI-LA. Licenza di Costruzione;  
Pagibilità è stata rilasciata in data 10/02/1977- n. prot. 2/1977.  
Licenza di Costruzione

**P.E. n. 2943/72**  
per lavori di costruzione di un locale filtri  
intestata a ditta TI-LA.  
Licenza di Costruzione

**P.E. n. 2034/73**  
per lavori di ampliamento capannone  
intestata a ditta TI-LA.  
Licenza di Costruzione

**P.E. n. 2700/73**  
per lavori di modifica della licenza n.2034 del 21/11/1973 (ampliamento palazzina uffici e  
spogliatoi)  
intestata a ditta TI-LA.  
Licenza di Costruzione

**P.E. n. 592/75**  
per lavori di modifica della licenza n.2700 del 22/12/1973 intestata a ditta TI-LA.  
Licenza di Costruzione

**P.E. n. 899/79**  
per lavori di formazione di pensilina  
intestata a ditta [REDACTED]  
Concessione Gratuita

**P.E. n. 601/80**  
per lavori di trasformazione capannone in negozio, formazione soppalco, etc....  
intestata a ditta [REDACTED]  
Concessione Edilizia

**P.E. n. 3310/89**  
per lavori di Adeguamento impianto di depurazione  
intestata a [REDACTED]  
Concessione Edilizia per Opere Minori

**P.E. n. 5241/92**  
per lavori di Modifica servizi igienici e formazione laboratorio  
intestata a [REDACTED]  
Concessione Edilizia con Contributo

**P.E. n. 4047/92**  
per lavori di Modifica servizi igienici  
intestata a [REDACTED]  
Denuncia Inizio Lavori

**P.E. n. 6622/92**  
per lavori di Modifiche interne a porzione capannone  
intestata a [REDACTED]  
Concessione Edilizia con Contributo

**P.E. n. 6373/93**  
per lavori di variante alla C.E. 84/92  
intestata a [REDACTED]  
Concessione Edilizia con Contributo  
non è stato possibile reperire la 84/92 negli archivi dell'U.T. di Ciserano

**P.E. n. 9/94**  
per lavori di formazione tettoia  
intestata a [REDACTED]  
Condono edilizio tratto dalla legge 725/94

**P.E. n. 1063/95**  
per lavori di adeguamento impianti  
intestata a [REDACTED]  
Concessione Edilizia per Opere Minori

**P.E. n. 275/98**  
per lavori di modifica prospetti ed altre opere  
intestata a [REDACTED]  
Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

**P.E. n. 87/02**  
per lavori di sostituzione serbatoi  
intestata a [REDACTED]  
Concessione Edilizia per Opere Minori

**P.E. n. 4378/06**  
per lavori di manutenzione straordinaria pozzo e cameretta  
intestata a [REDACTED]  
Denuncia di Inizio Attività

**Descrizione capannone industriale di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota intera di un capannone industriale sito in Ciserano (Bergamo) via  
Alessandria n.ro 2.

Si veda descrizione a pag.2.

Identificato al catasto fabbricati:  
Comune di Ciserano prot. 25208/1995.  
Si veda nota a pag.2 .

L'edificio è stato costruito nel 1967.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna variabile da circa 3,00 mt a circa 6,00 mt..

**Destinazione urbanistica:**

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO  
Custore/Custode: Geom. Rocco Ferrè  
Perito: Geom. Giovanna Paganessi



Nello strumento urbanistico PGT vigente (privo di pubblicazione sul BURL):  
in forza di delibera D.C.C. n. 15 del 28/05/2013 l'immobile è identificato nella zona TPC-1 Aree  
produttive esistenti.

Norme tecniche ed indici:

Tali aree sono normate dall'art. 12 delle nta che si allegano alla presente e ne fanno parte  
integrante.

e in regime di salvaguardia dal

PRG approvato dalla Giunta Regione Lombardia nel 2004 e relativa variante.

Si ricorda che ai sensi dell'art.13 comma 11 della L.R. 12/2005, che gli atti del PGT acquistano  
efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino  
Ufficiale della Regione.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Reparto Roccaforte	Sup. reale lorda	640,00	1,00	640,00
Reparto Timoria	Sup. reale lorda	640,00	1,00	640,00
Uffici	Sup. reale lorda	99,11	1,00	99,11
Pess. tra reparti	Sup. reale lorda	19,87	1,00	19,87
Magazzino	Sup. reale lorda	975,00	1,00	975,00
Mag./Ristoro/Spogliatoi	Sup. reale lorda	142,95	1,00	142,95
Area Coperta	Sup. reale lorda	57,12	1,00	57,12
Loc.Caldain	Sup. reale lorda	162,36	1,00	162,36
Officine	Sup. reale lorda	49,92	1,00	49,92
Locale Pompe	Sup. reale lorda	32,60	1,00	32,60
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>2.818,93</b>		<b>2.818,93</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Per la valutazione dell'unità oggetto di procedura, si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo di stima comparativa.

L'utilizzo di tale metodo comporta un confronto fra l'immobile oggetto di stima ed altri di tipo simile di cui è conosciuto il valore di mercato in quanto oggetto di recenti compravendite;

pertanto, tenuto conto della tipologia costruttiva, della posizione, delle richieste di mercato e della superficie commerciale, la scrivente può ritenere equo il valore di mercato come di seguito riportato.

Si precisa che per superficie lorda si intende la sup. in proprietà esclusiva calcolata al lordo delle pareti interne e perimetrali, e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con le altre proprietà.

Si sottolinea che le superfici non sono state riscontrate in loco, ma sono state dedotte dagli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi e dalla planimetria catastale.

Purtroppo, per la drammaticità del mercato immobiliare ed il completo congelamento sul mercato di immobili simili, la scrivente rimarca la difficoltà nel determinare il probabile valore di mercato dell'intero corpo;

si sono tenuti come parametri di riferimento anche gli eventuali costi di ristrutturazione e/o ricostruzione, delle volumetrie edificate e di quanto indicato nell'odierno Pgt, delle aree esterne (a volte gravate da accessi ad altre proprietà), dagli spazi accessori e dall'ubicazione, particolare non di poco conto, che consente l'immediato accesso alle maggiori vie di comunicazioni.

Si è quindi ritenuto congruo attribuire un unico valore al mq. come di seguito riportato.

#### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Ciserano, Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato, Agenzie Immobiliari presenti in loco e tecnici operanti nel settore, Catasto di OMI dell'Agenzia del Territorio e Listino dei Prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia - 18°ed.anno 2012.

#### 8.3. Valutazione corpi

##### A. capannone industriale

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessiva
Reparto Roccatura	640,00	€ 500,00	€ 320.000,00
Reparto Tintoria	640,00	€ 500,00	€ 320.000,00
Uffici	99,11	€ 500,00	€ 49.555,00
Pas. tra reparti	19,87	€ 500,00	€ 9.935,00
Magazzino	975,00	€ 500,00	€ 487.500,00
Mag./Ristoro/Spogliatoi	142,95	€ 500,00	€ 71.475,00
Area Coperta	57,12	€ 500,00	€ 28.560,00
Loc./Caldria	162,56	€ 500,00	€ 81.180,00
Officina	49,92	€ 500,00	€ 24.960,00
Locale Pompe	32,60	€ 500,00	€ 16.300,00
	<b>2.818,93</b>		<b>€ 1.409.465,00</b>

- Valore corpo:	<b>€ 1.409.465,00</b>
- Valore accessori:	<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 1.409.465,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 1.409.465,00</b>

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO  
Custode/Custode: Geom. Rocco Perro  
Perito: Geom. Giovanna Pagnessi

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	capannone industriale	2818,93	€ 1.409.465,00	€ 1.409.465,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria, nonché per l'approssimazione della rilevazione delle superfici:

- Riduzione monetaria: Arrotondamento

€ 211.419,75

€ 529,25

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 3.516,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità:

si ritiene che il lotto unico abbia maggior facilità di essere collocato sull'odierno mercato immobiliare.

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 1.197.516,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 1.194.000,00

Valore di mercato al lordo delle decurtazioni di cui al punto 8.4

€ 1.409.465,00

Si allega:

- Documentazione fotografica;
- visure catastali e ipotecarie, atti di provenienza;
- titoli abilitativi;
- estratto mappa, prg, pgt e rta, planimetria;
- accertamenti.

Relazione lotto 002 creata in data 14/07/2013  
Codice documento: E018-11-000610-002

il perito  
Geom. Giovanna Pagnessi

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO  
Custode/Custode: Geom. Rocco Perra  
Perito: Geom. Giovanna Pagnessi

---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
**promossa da:**  
**ITALFONDIARIO SPA**

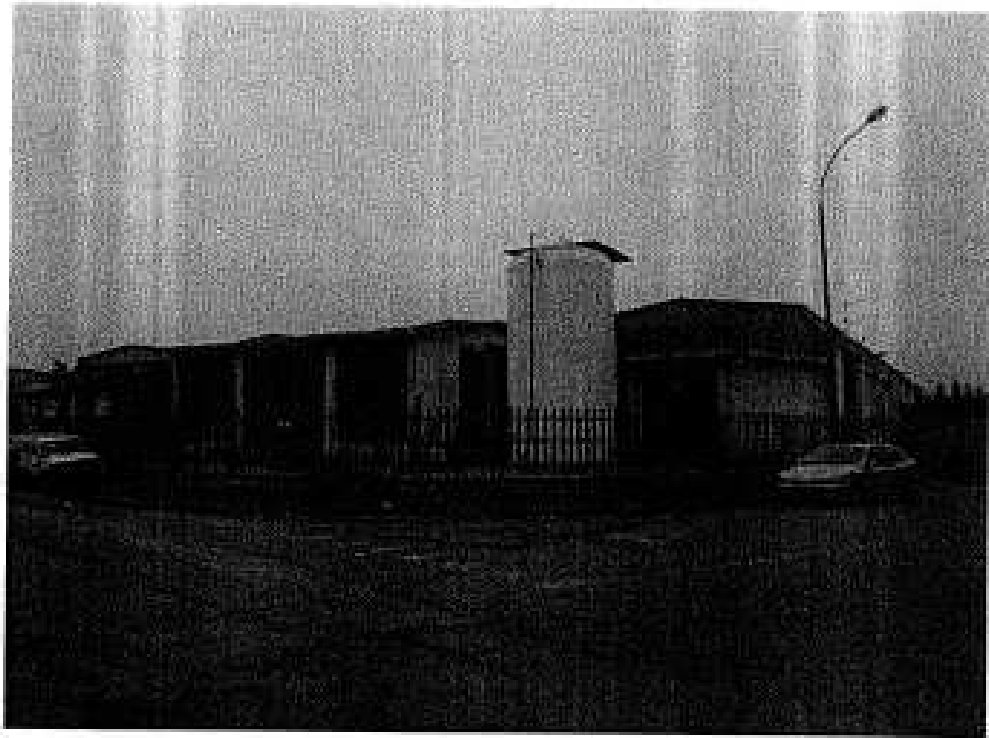
N. Gen. Rep. 000610/11 e 001507/11

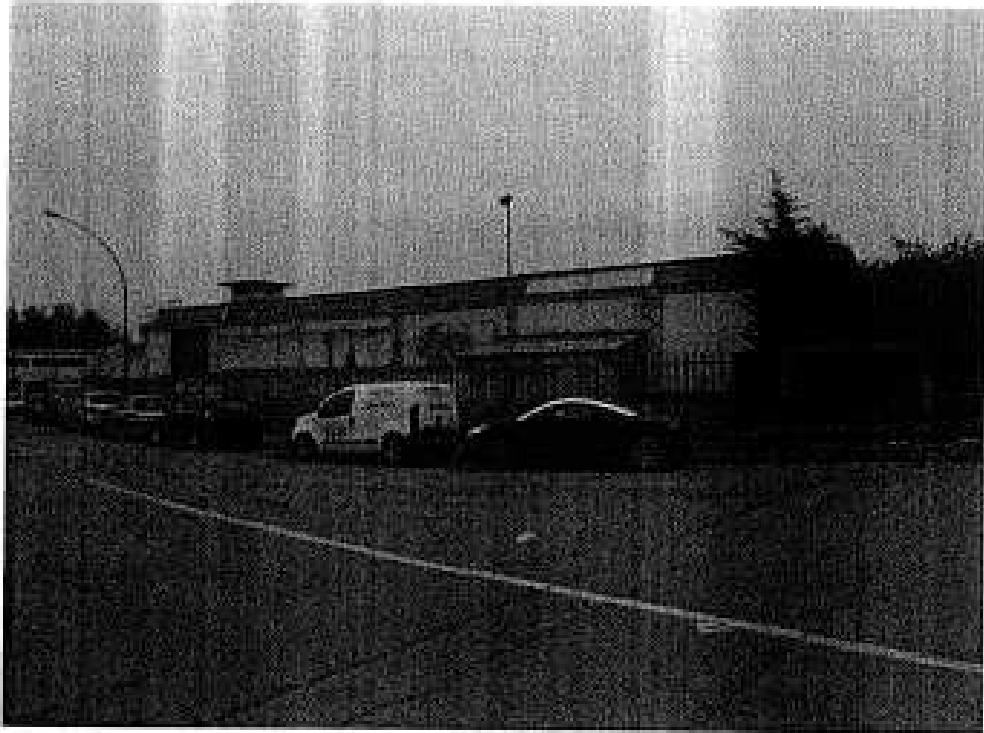
Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

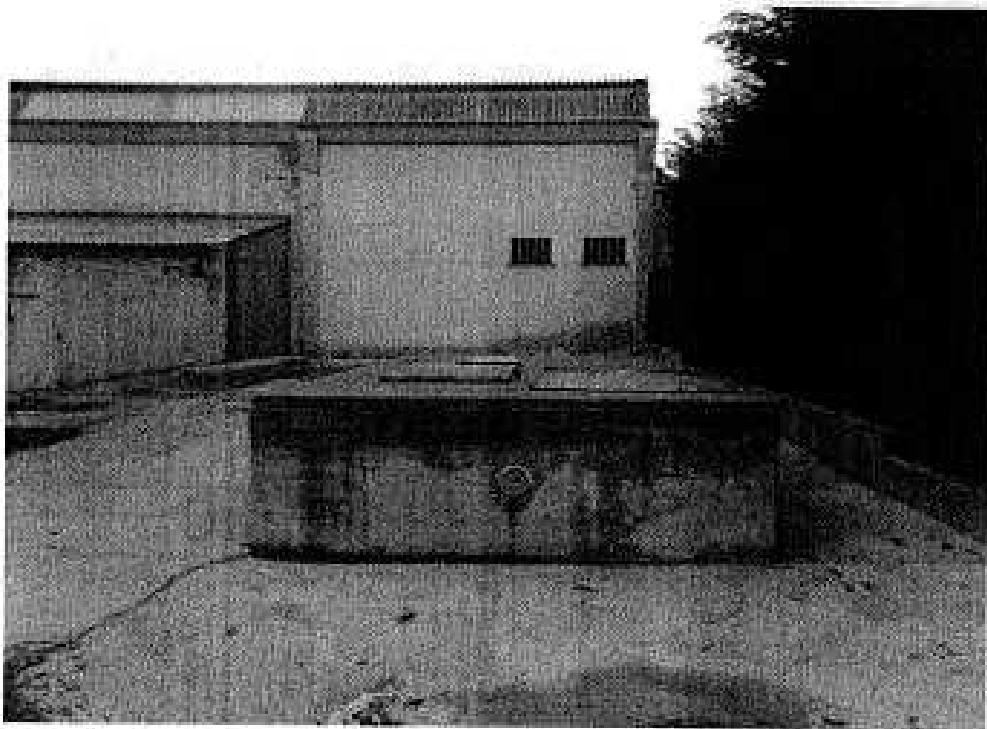
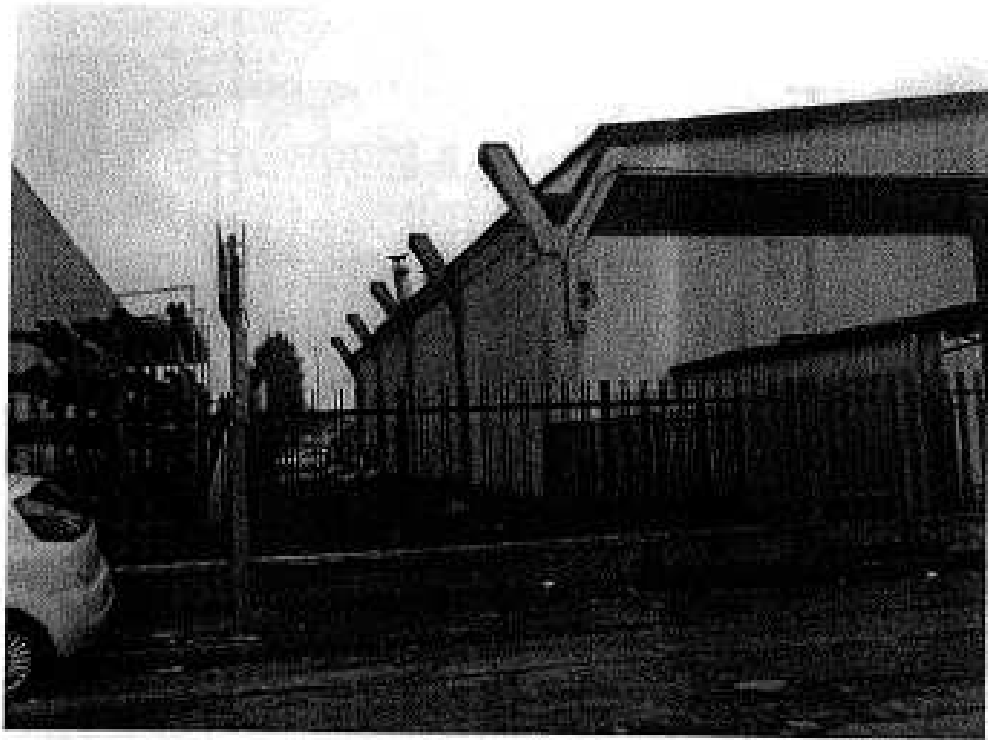
*Tecnico incaricata: Geom. Giovanna Paganessi  
iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 3814  
iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 294  
C.F. Paganessi1915180022 - P.Iva 0201780022*

*con studio in Cassino (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4  
telefono: 035-741548  
cellulare: 338-4628603  
fax: 035-741548  
email: [studio.paganessi@tiscali.it](mailto:studio.paganessi@tiscali.it)*

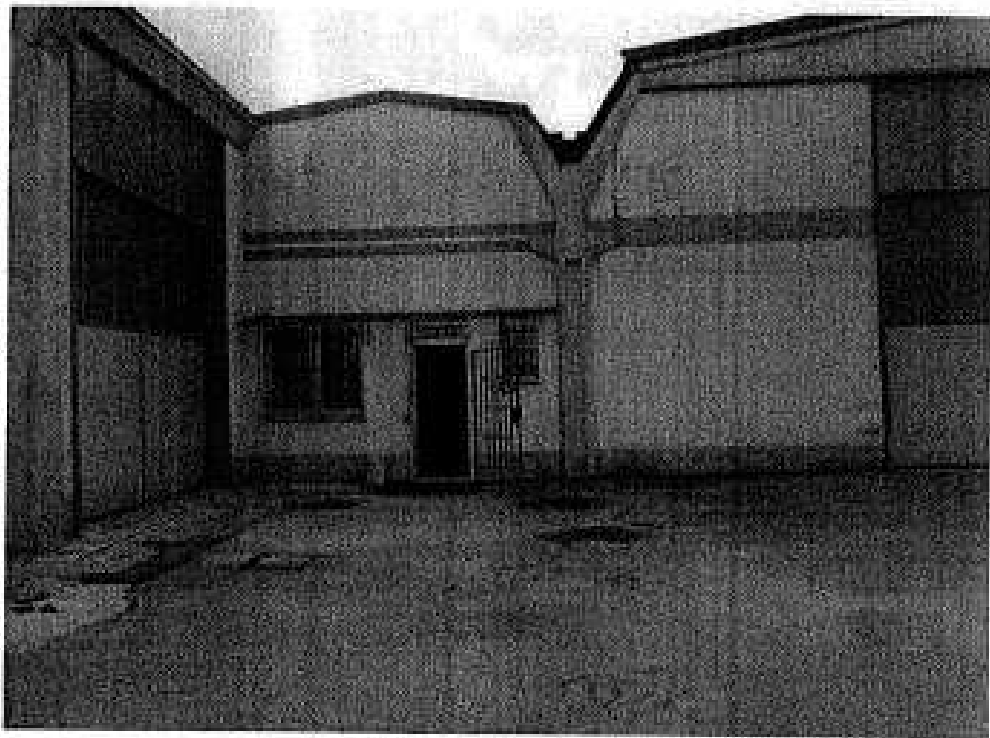
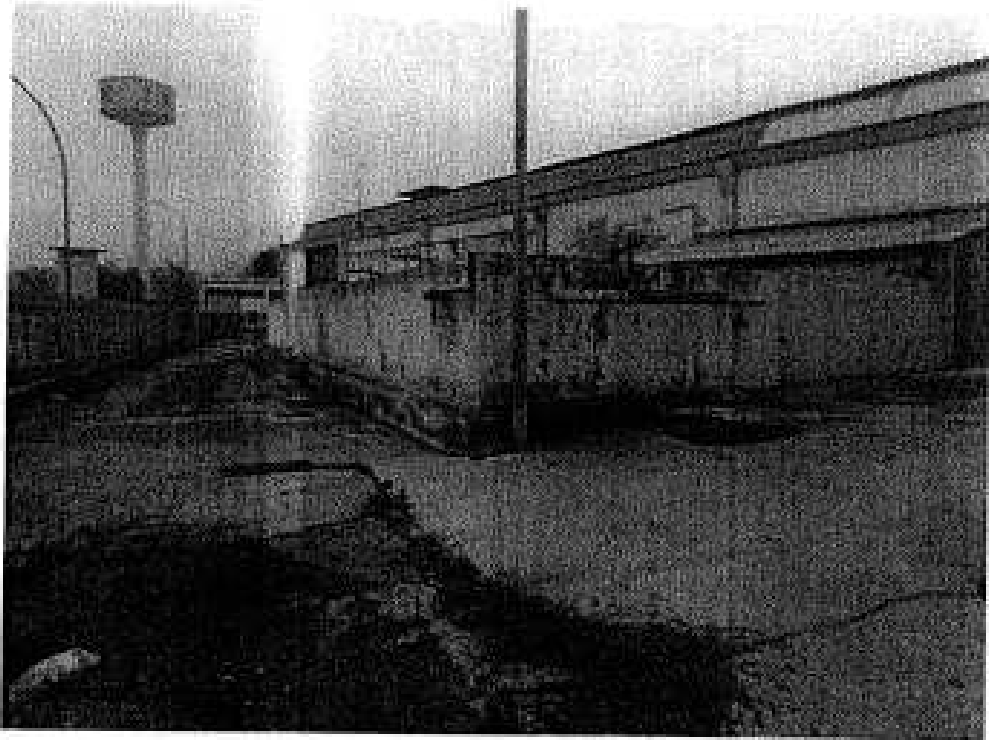


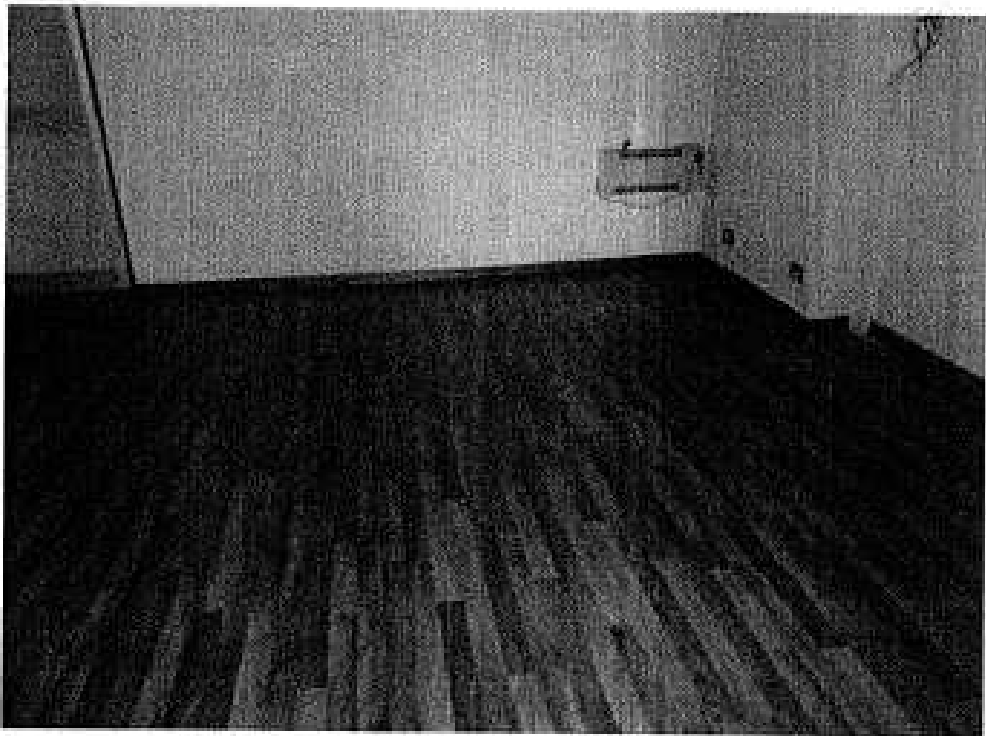
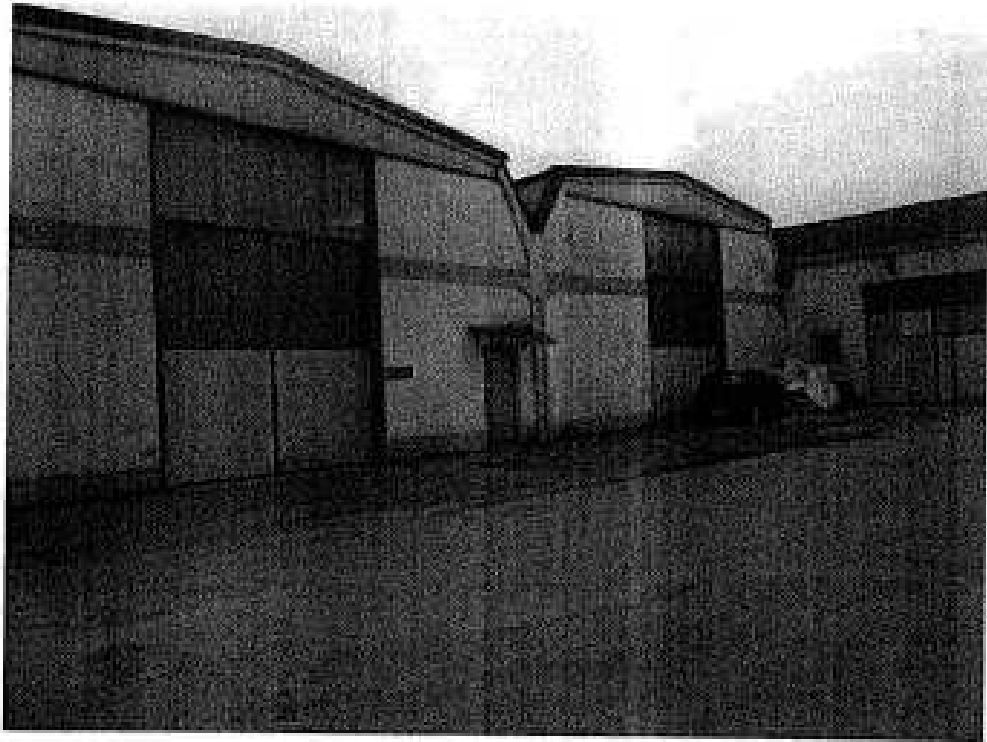




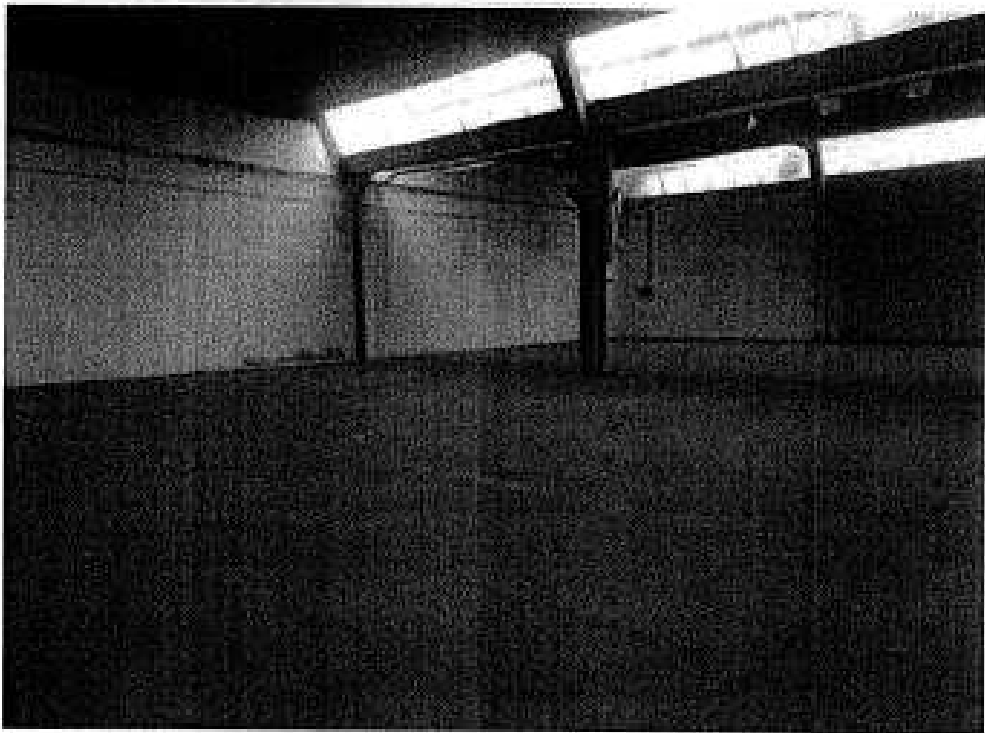
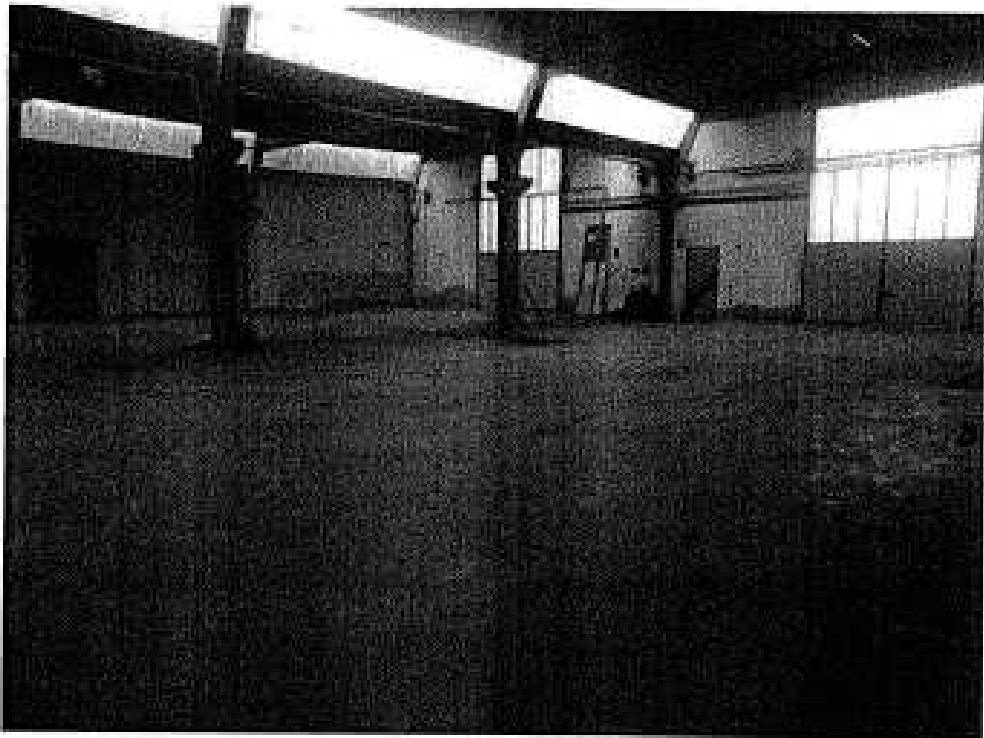


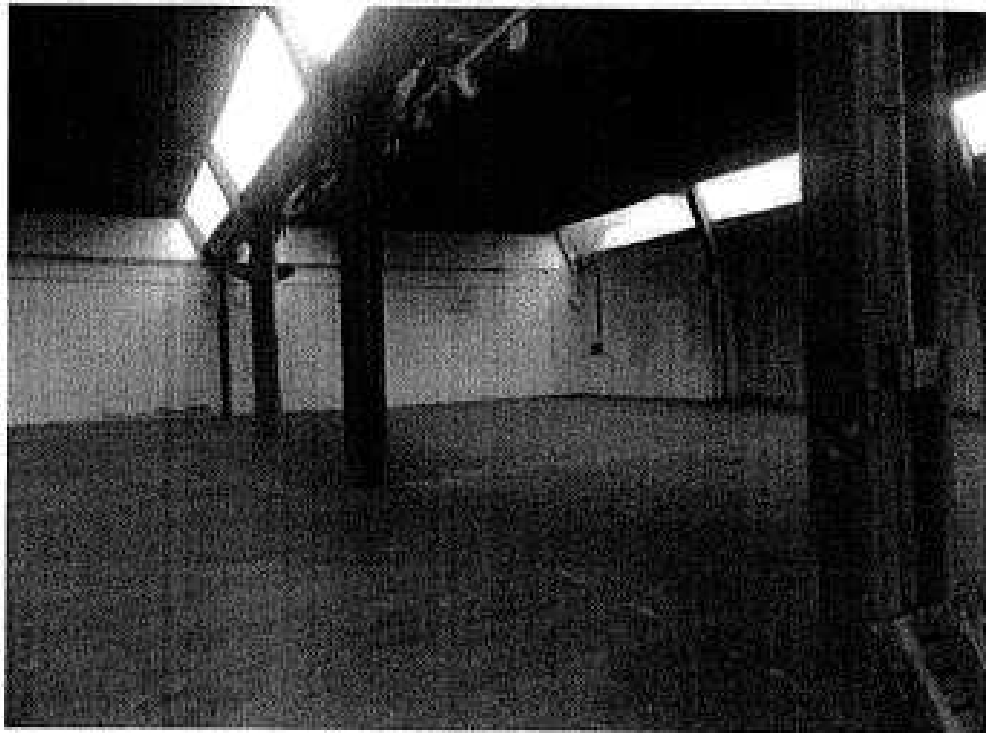
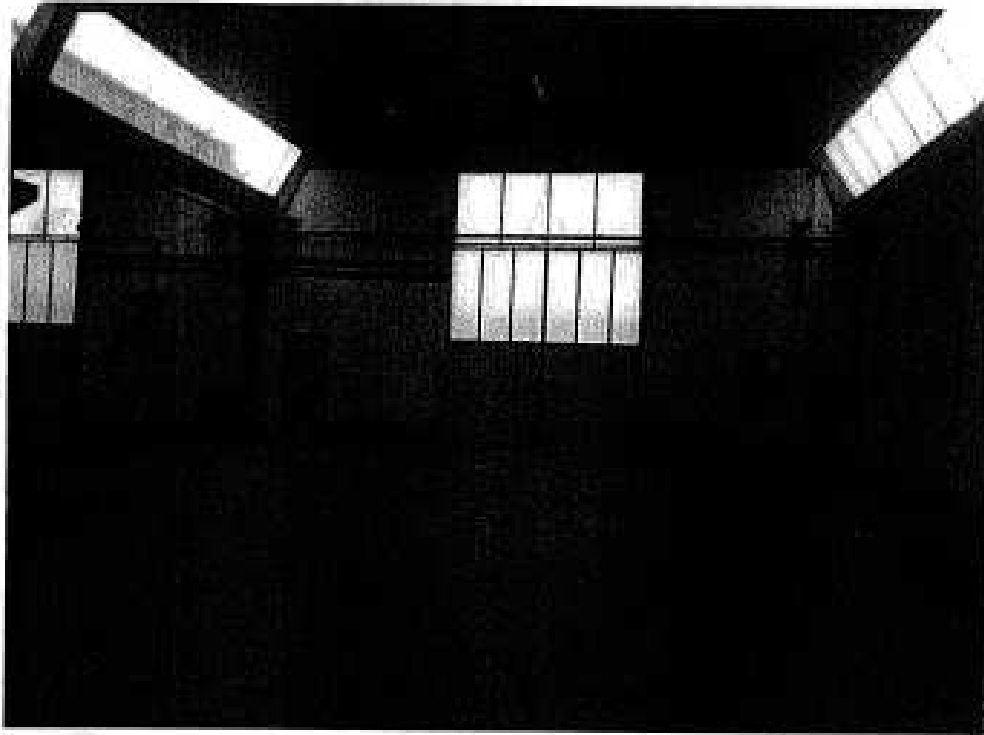


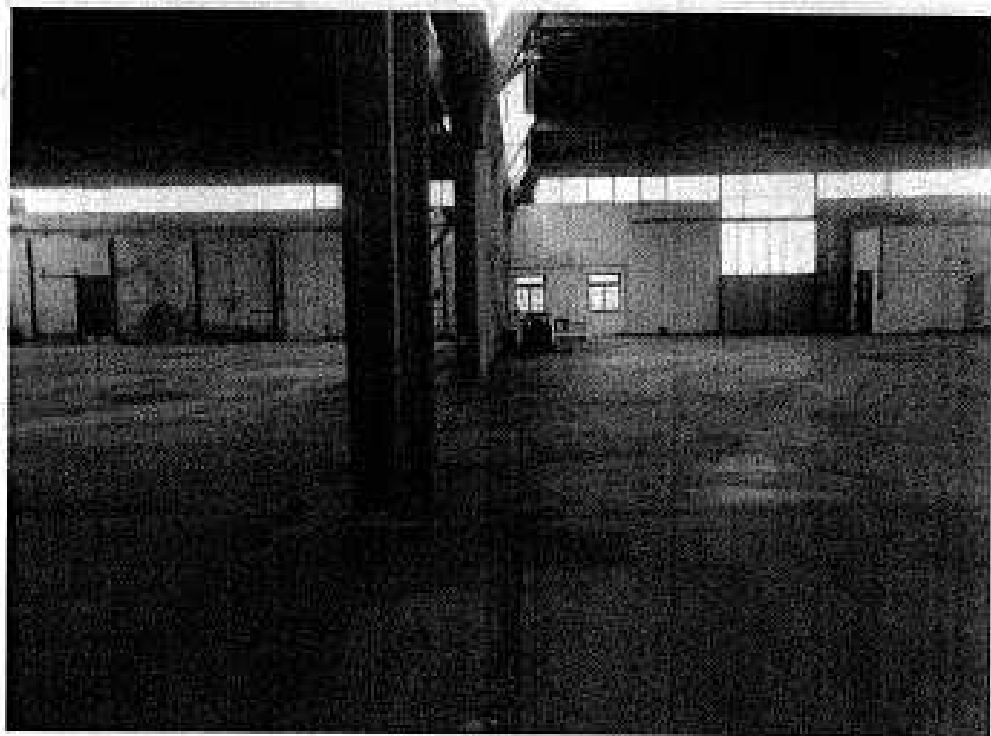
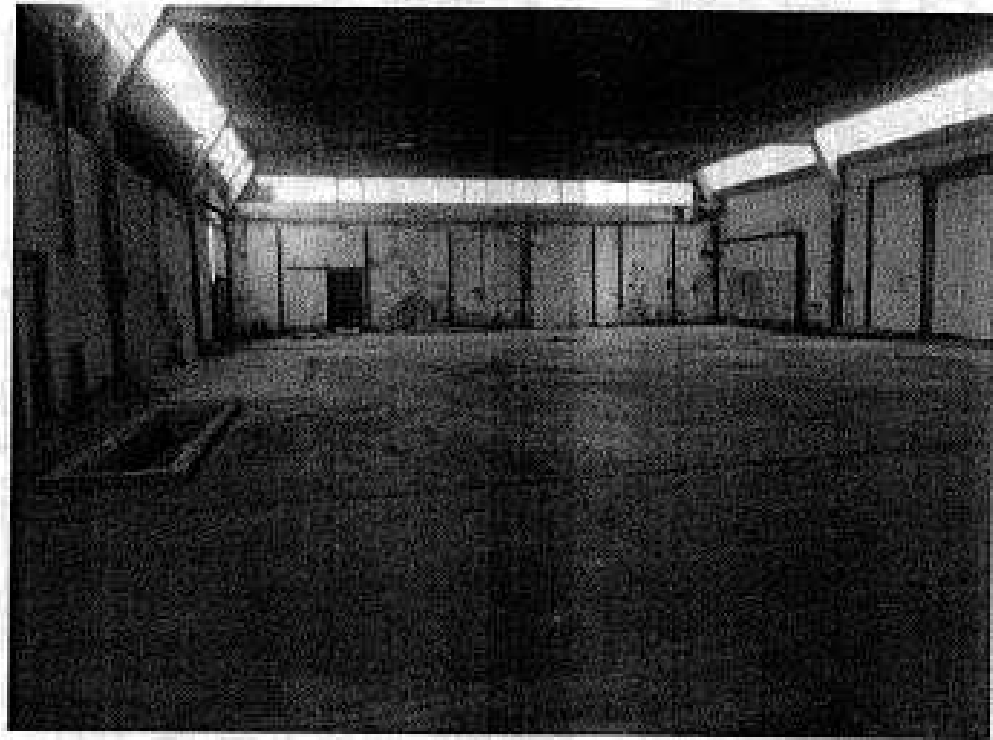


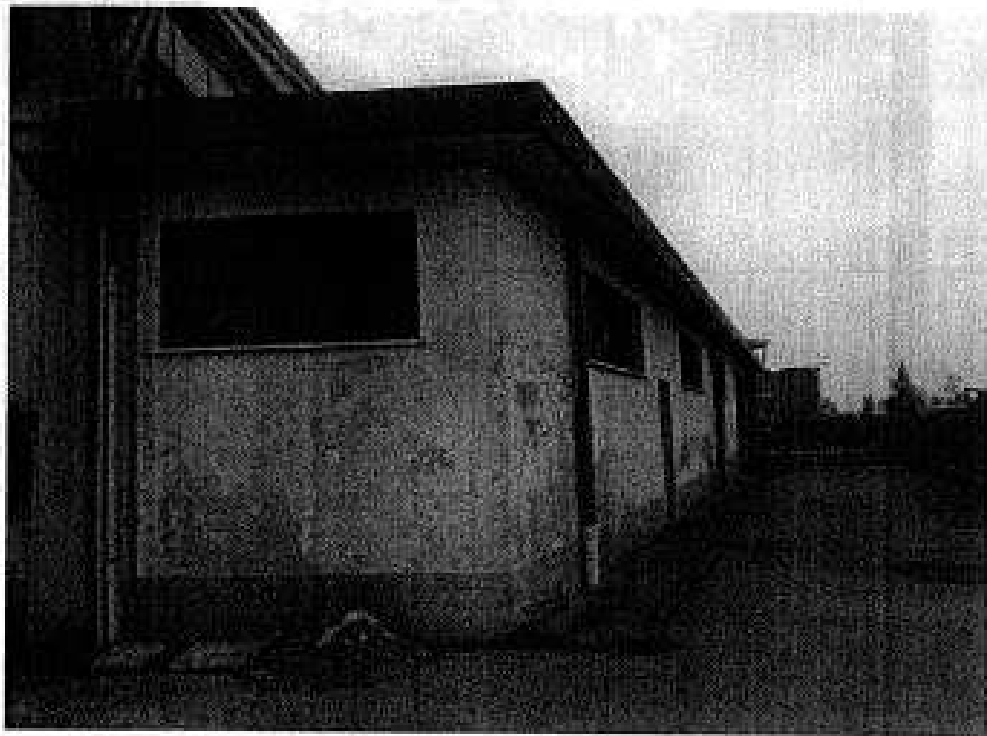


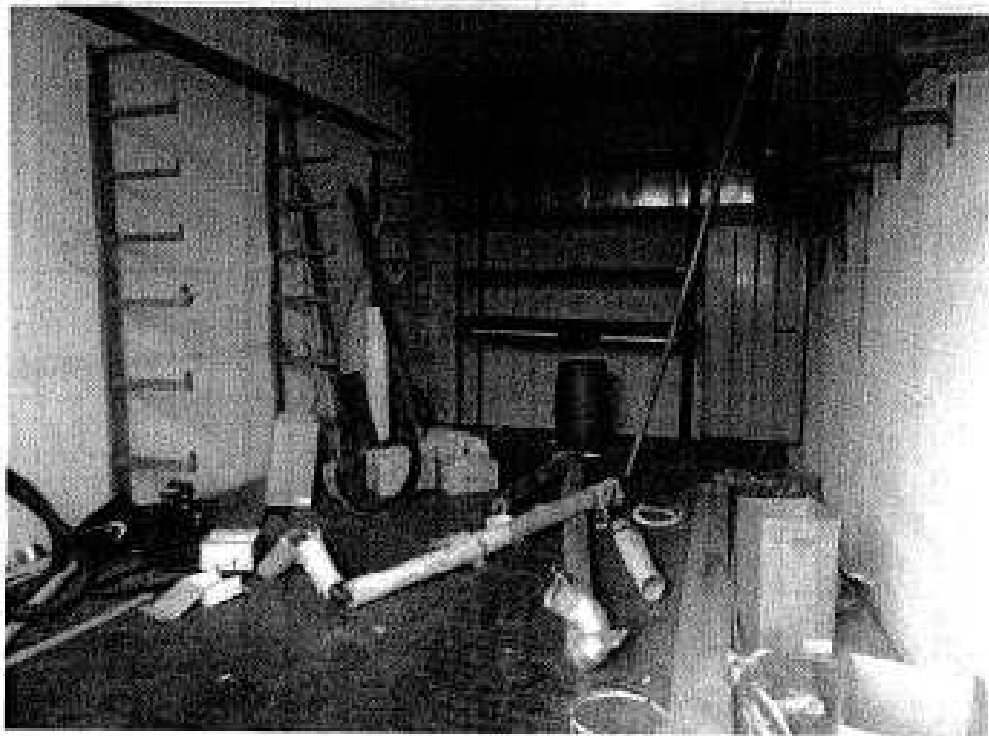
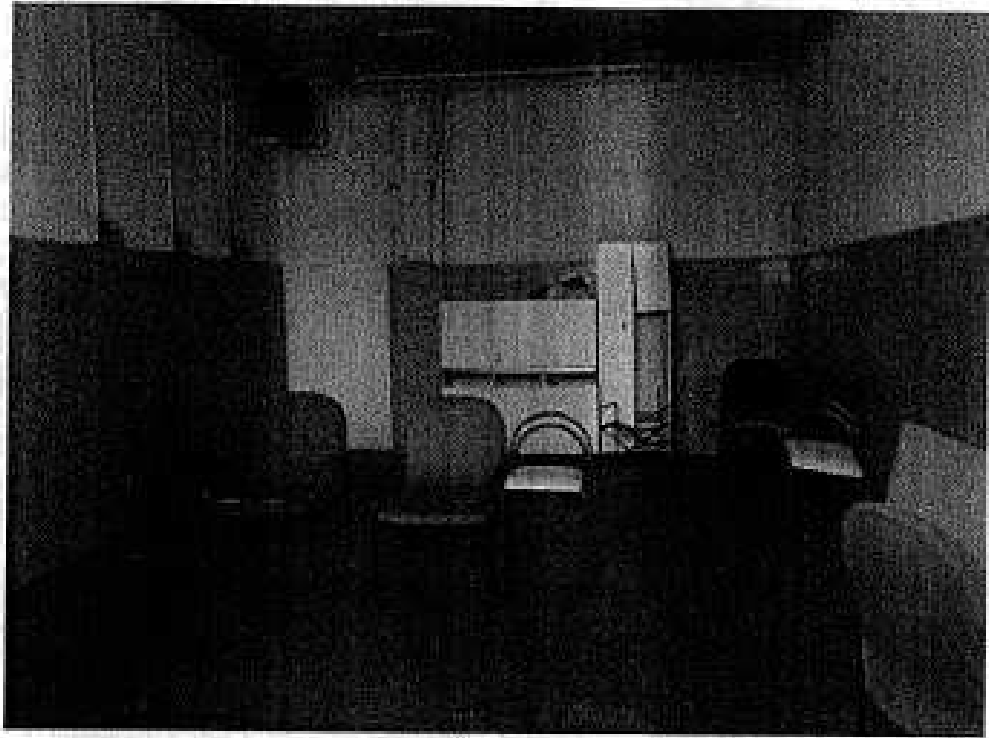




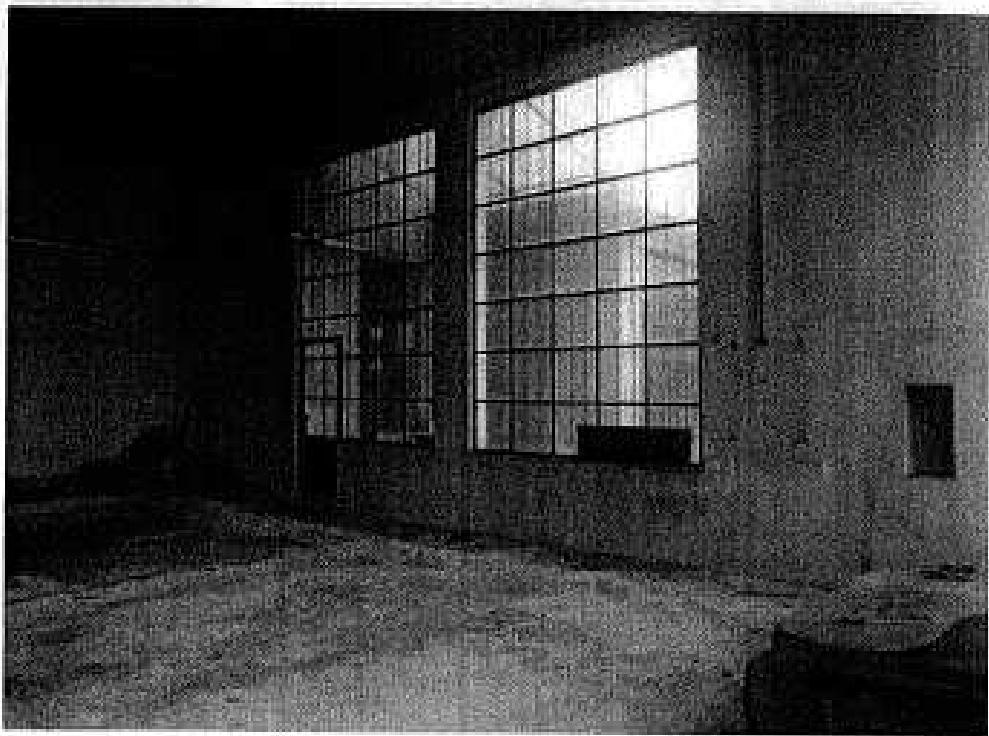
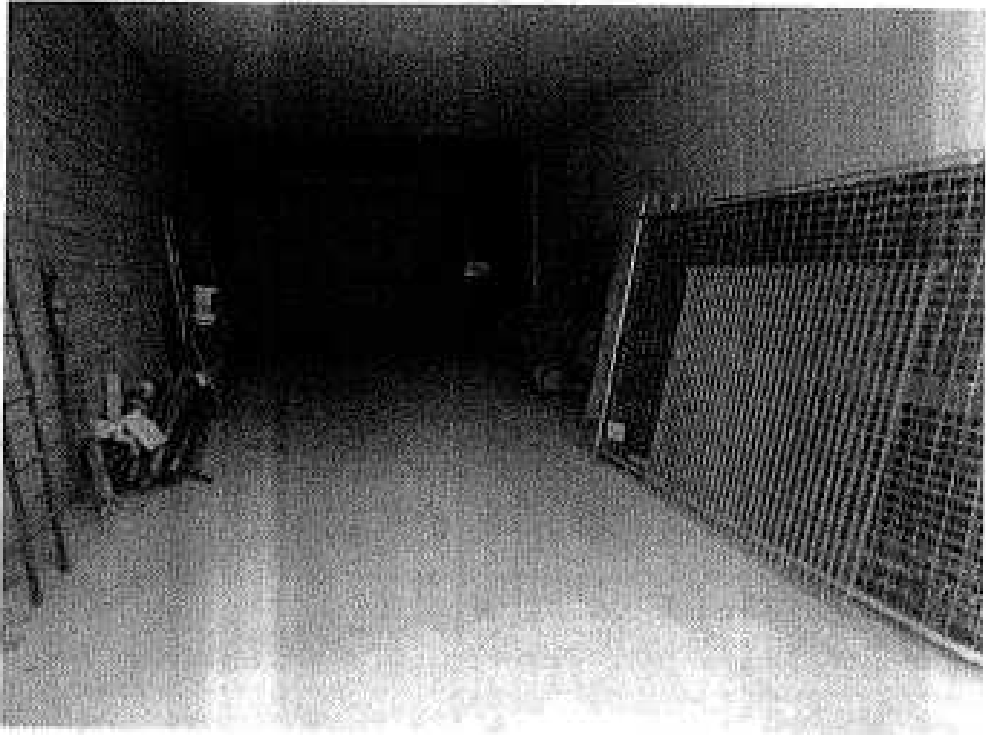














---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**ITALFONDIARIO SPA**

N. Gen. Rep. 000610/11+001507/11

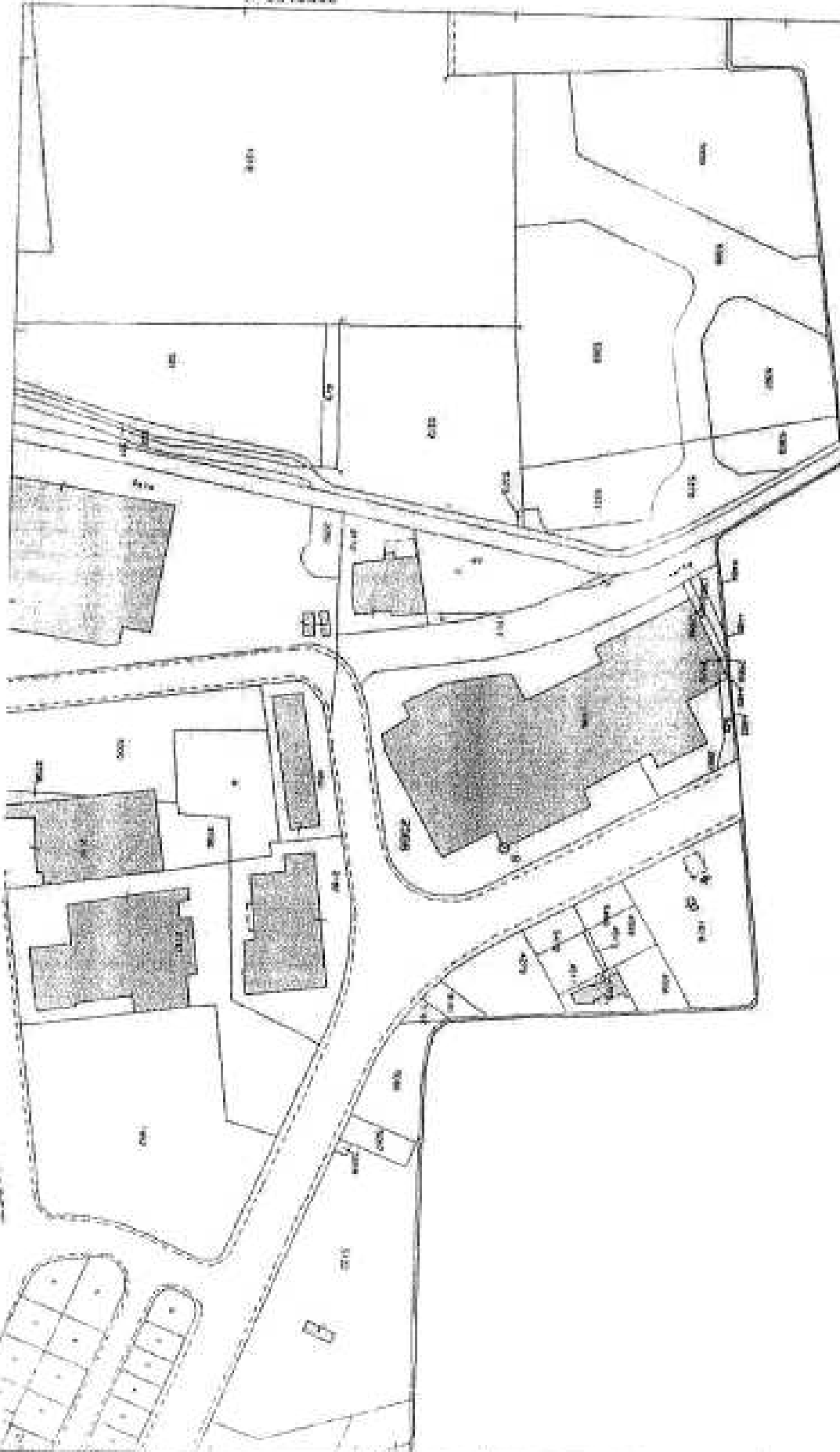
Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**  
Custode Giudiziario **Geom. Rocco Perre**

**ESTRATTO MAPPA, PRG, PGT e NTA**  
**PLANIMETRIA**

*Tecnico incaricato: Geom. Giovanna Paganessi*  
*iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2814*  
*iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 394*  
*C.F. PGMNDNMOJCSZK-PAN040100187*

*con studio in Casnigo (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4*  
*telefono: 035-741548*  
*cellulare: 338-4628603*  
*fax: 035-741548*  
*email: studio.paganessi@rlscali.it*

N=5048200



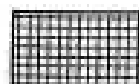
Nome: CLEBRANO  
oglio: 902

Scala originale: 1:2500  
Dimensione cartice: 534 000 x 328 000 metri

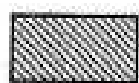
5-Ger-2012 U 4  
Prodotto: T21021/04

Scale: 1:2500  
Dimensione cartice: 534 000 x 328 000 metri  
5-Ger-2012 U 4  
Prodotto: T21021/04

# LEGENDA



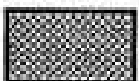
Zona "Ba" Residenziale di completamento H.max =



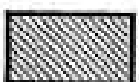
Zona "Bb" Residenziale di completamento H.max =



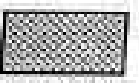
Zona "Bc" Residenziale di completamento H.max =



Zona "C" Residenziale di espansione - piani di lotti



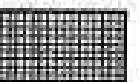
Zona "C.1." Residenziale di espansione - esistente e ri



Zona "D0" Artigianale, industriale di completamento



Zona "D1.1" Produttiva di espansione



Zona "D1.2" Terziario, direzionale di espansione



Zona "D2" Impianti ENEL



Zona "D3" Trattamento e smaltimento rifiuti



Zona "E0" Piazzali e parcheggi - Inedificabile  
Accatastamento materiali per il riuso



Scuola media



Servizi religiosi



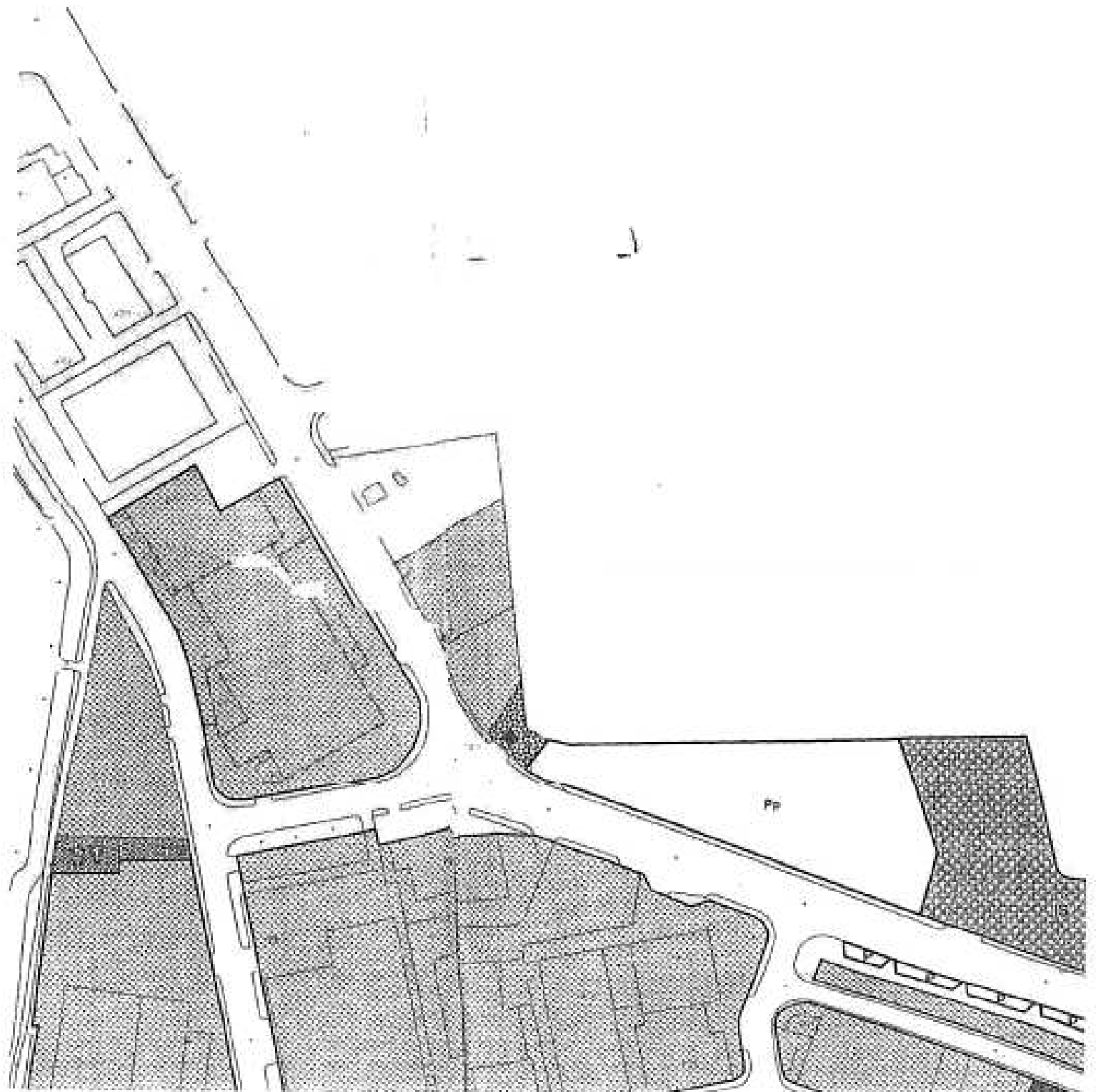
Servizi comunali

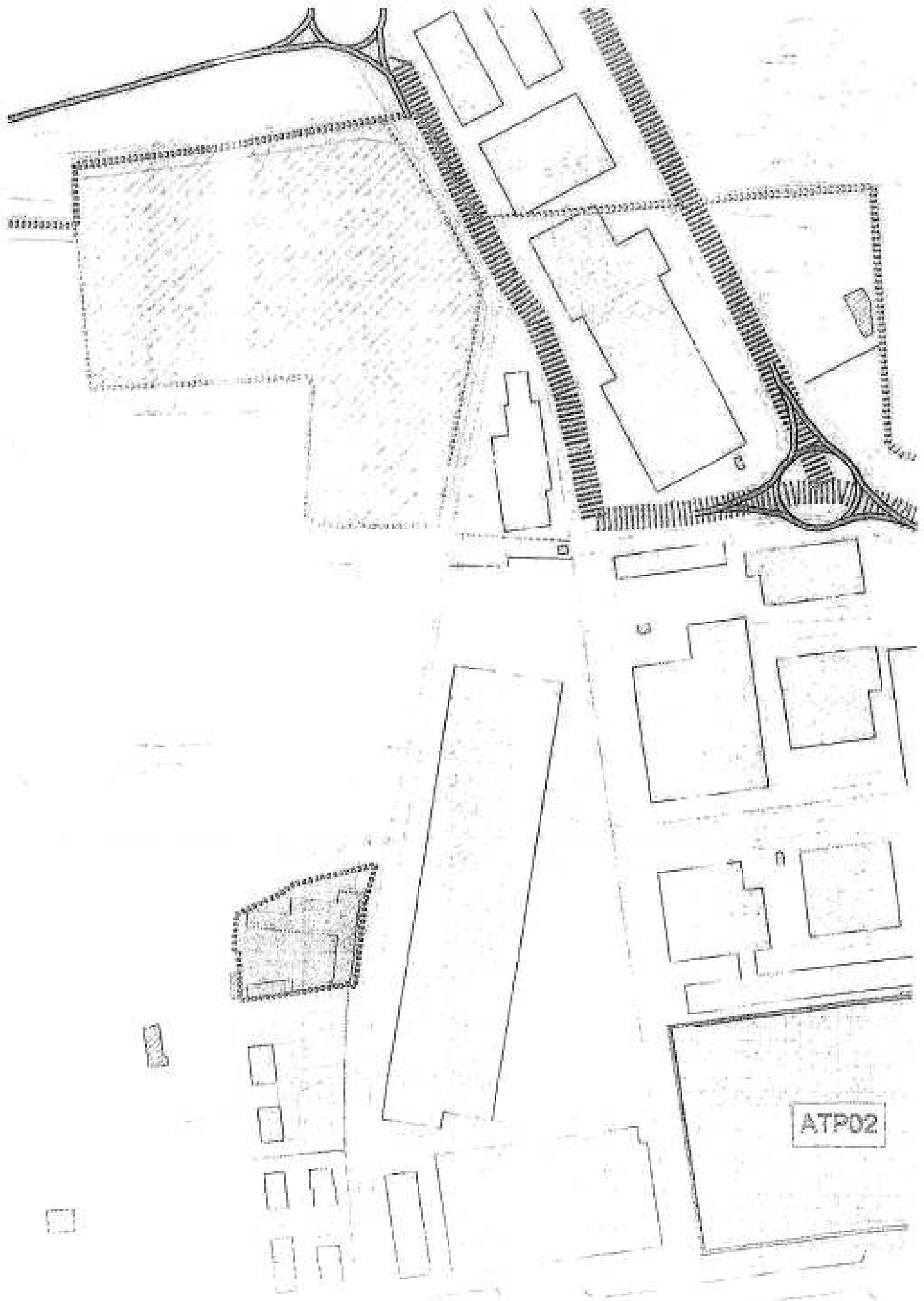


Servizi per l'istruzione



Servizi socio-sanitari





	DENOMINAZIONE	RIF.		DENOMINAZIONE	RIF.	
	TSA - Tessuto storico-architettonico di conservazione urbanistica	ART. 9 NTA PdR		Tessuto dei servizi consolidato	NTA PdS	INFRASTRUTTURE E SERVIZI ESISTENTI
	TRC-a - Tessuto residenziale consolidato H max = 7,50 m	ART. 10 NTA PdR		Rete viaria		
	TRC-b - Tessuto residenziale consolidato H max 10,5 m			Ferrovia		
	TRC-c - Tessuto residenziale consolidato H max 14 m			Perimetro del centro abitato		
	VP - Verde privato	ART. 11 NTA PdR		Perimetrazione centri storici		
	TPC-1 - Area produttive esistenti			Area di rispetto cimiteriale perimetro vigente		
	TPC-2 - Impianti ENEL	ART. 12 NTA PdR		Area di rispetto cimiteriale Perimetro proposto nel Piano Cimiteriale in fase di redazione		
	TPC-3 - Impianti trattamento e smaltimento dei rifiuti			Perimetro ambito estrattivo (Piano Cave vigente)		
	RIR - Azienda a rischio di incidenti rilevante	ART. 28 NTA PdR		Fascia di rispetto stradale della SP122 e della SP ex SS42 fuori dal centro abitato - 30 metri		
	SLIAP - Procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive in corso di attuazione			Fascia di rispetto stradale della SP144 e della SP145 fuori dal centro abitato (non cartografate): 10 metri in ambito urbano/20 metri in ambito extraurbano		
	Perimetro Piani Attuativi vigenti	ART. 23 NTA PdR		Linea ferroviaria e relativa fascia di rispetto 30 metri dal perimetro del sedime ferroviario		
	PAV - Piani attuativi vigenti residenziali			Confine amministrativo		
	PAV - Piani attuativi vigenti produttivi			Riqualificazione di via Bollere		
	PAV - Piani Attuativi vigenti Programmi Integrati di Intervento			Riqualificazione della rete viaria del centro storico		
	TUM - Tessuto Urbano Marginale	ART. 13 NTA PdR		Nuova viabilità a servizio di ATU		
	TPU - Tessuto Agricolo Periurbano			Riqualificazione di Corso Europa		
	TAC - Tessuto agricolo di conservazione	ART. 14 NTA PdR		Riqualificazione e completamento del circuito primario per la viabilità comunale		
	TIN e PLIS - Tessuto di Interesse Naturalistico e Parco Locale di Interesse Sovracomunale			Realizzazione collegamento ciclopedonale con la stazione ferroviaria di Arcene		
	Reticolo Idrico	ART. 32 NTA PdR		Incremento connessioni e permeabilità tra il territorio comunale e quello della strada provinciale SP 122		
	Reticolo coperto o intubato			Bretella autostradale		
	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile Aree di salvaguardia assciuta (r=10 m) Aree di rispetto (r=200 m)			Tratti in galleria		
	Aree di salvaguardia assciuta (r=10 m)			Interventi sulla viabilità sovracomunale		
	Aree di rispetto (r=200 m)			ATI - Ambito di Territorio		

VINCOLI E CONFINI

INTERVENTI SULLA VIABILITA' LOCALE

PREVISIONI VIABILISTICHE SOVRACOMUNALI





**COMUNE DI CISERANO**

Provincia di Bergamo



**DOCUMENTO**

**PdR**

**PIANO DELLE REGOLE**

**ART. 9 L.R. 12/2005**

**PIANO DELLE REGOLE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**PROGETTAZIONE**

**AMBIENTE  
TERRITORIO  
INFRASTRUTTURE  
ENGINEERING  
S.R.L.**

Sede: 20090 Cassate (Mi)  
Ufficio Amministrativo e Tecnico  
via Marconi 23  
24041 Brembate (Bg)  
P.I./C.F. 06140070849  
capitale sociale € 10.000.000 i.v.  
tel. e fax: 035802864  
email: o.franzini@engineering488.com.it

**PROGETTISTA E DIRETTORE TECNICO**

**Dott. Cosimo Caputo**  
Pianificatore Territoriale

**COLLABORATORI**

Dott. Ilaria Mazzoleni - Naturalista  
Dott. Paolo Motta - Pianificatore Territoriale  
Dott. Valentina Tadini - Architetto

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°                    del  
Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°                    del

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**2 Destinazioni:** Residenziali (di cui al punto A del precedente art. 8, comma 1), nonché le relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

**3 Modalità di intervento:** Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione che non alterino la tipologia edilizia. Sono ammessi interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione mediante intervento diretto. Tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la Carta del Vincoli Ambientali, e con la Carta della Fattibilità Geologica e con le normative specifiche di settore. Gli interventi in contrasto sono sempre vietati.

**4 Parametri edificatori:**

Df = 1,5 mc/mq

Rc = 1/3

Ds = mt. 5,00

Dc = 1/3 H con minimo di mt. 5,00.

De = H del fabbricato più alto, con minimo di mt. 10,00

H è differenziata per tipi edilizi, come segue

TRC-a, H = mt. 7,50 - 2 piani fuori terra

TRC-b, H = mt.10,50 - 3 piani fuori terra

TRC-c, H = mt.14,00 - 4 piani fuori terra

**5 Prescrizioni particolari:** Per tutti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione dovrà essere valutata l'opportunità di edifici a basso impatto ambientale, in ragione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto e, in particolare, in funzione delle visuali percepite dalla viabilità e dagli spazi pubblici. La realizzazione delle medie strutture di vendita dovrà comportare anche la contestuale realizzazione di esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi di somministrazione e attività paracommerciali, nella misura di almeno il 20% della Uf, in modo da costituire un'unità commerciale di servizio integrata al centro edificato.

Nel tessuto consolidato per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PGT, in assenza di volumetrie disponibili sul lotto, è consentito ampliamento una tantum di mq 50,00 di s.l.p..

**ART. 11 - VERDE PRIVATO - VP**

In tale zona sono comprese tutte le aree verdi private, ad uso privato che sono vincolate a rimanere a verde.

In tali aree non è possibile alcuna edificazione o altra alterazione della funzione prevista dal P.G.T.

**ART. 12 - TESSUTO PRODUTTIVO CONSOLIDATO TPC**

**1 Caratteri generali Tessuto Produttivo Consolidato:** Le aree del Tessuto Produttivo Consolidato interessano aree già edificate e consolidate allo stato di fatto. Le aree del Tessuto Produttivo Consolidato sono di interesse generale in ragione della conferma, qualificazione e ampliamento della funzione storica e ruolo della città a fini economici, occupazionali, produttivi e dei servizi connessi a scala urbana e sovracomunale.

**2 Destinazioni:** Produttivo (industriale/artigianale) e terziario/direzionale/commerciale, di cui rispettivamente al precedente art. 8, nonché le relative destinazioni complementari e compatibili. Per gli interventi a contatto di zone residenziali sono escluse destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio. Sono escluse nuove grandi strutture di vendita, salvo diversa prescrizione per strutture esistenti o in atto, in ragione di Piani Attuativi o Accordi di Programma.

**3 Parametri edificatori:**

Il Tessuto Produttivo Consolidato, si articola in quattro sottocategorie: **TPC-1, TPC-2, TPC-3.**

**TPC-1 : Aree produttive esistenti**

**Destinazione d'uso:** Industria, artigianato produttivo, uffici di pertinenza, magazzini e depositi, commercio all'ingrosso ed al dettaglio per spacci aziendali, in dimensionamento non superiore a quello degli esercizi di vicinato (V), esclusivamente per la tipologia merceologica non alimentare (VN), nonché medie strutture di vendita di livello 1 (MS1), per la tipologia merceologica alimentare e non alimentare (MS1A e MS1N).

**Modalità di intervento:** intervento diretto.

Indici: Df = 4 mc/mq  
 Rc = ¼  
 Ds = mt. 5,00  
 Dc = ½ H con minimo di mt. 5,00  
 De = H del fabbricato più alto con minimo di mt.10,00  
 H = mt.10,00

**TPC-2 : Impianti Enel**

**Destinazione d'uso:** Impianti per l'energia elettrica ENEL, alloggi per gli addetti, fascia perimetrale dotata di adeguata piantumazione con alberi di alto fusto e cortine arbustive.

**Modo di intervento:** piano urbanistico attuativo corredato da Dichiarazione di Compatibilità Ambientale.

Indici: Df = 0,03 mc/mq  
 Rc = 1/10 per alloggi  
 Ds = mt. 5,00  
 Dc = ½ H minimo di mt. 10,00  
 De = H del fabbricato più alto con minimo di mt. 10,00  
 H = mt.10,00, per la residenza e gli uffici

**TPC-3 : Impianti, trattamento e smaltimento dei rifiuti**

**Destinazione d'uso:** impianti di smaltimento costituiti dal complesso delle strutture immobiliari e degli apparati meccanici e tecnici di ammasso, atti a riutilizzare, riciclare, recuperare e rendere innocui, i rifiuti e rottami, compreso il trattamento e l'ammasso delle carcasse di autoveicoli o motori e rimorchi.

**Modo d'intervento:** piano urbanistico attuativo, che deve essere corredato dalla Dichiarazione di Compatibilità Ambientale, da autorizzazione regionale e/o provinciale (se dovuta) ai sensi delle Leggi regionali e statali vigenti al momento della richiesta, nonché da uno schema di convenzione, in modo da certificare:

- la rispondenza dell'impianto e della sua gestione alle prescrizioni della vigente legislazione nazionale e regionale in materia;
- l'esclusione di rifiuti classificati come tossici e nocivi dalla normativa vigente in materia;
- l'assunzione di adeguate misure per evitare ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza dei cittadini, nonché per evitare ogni rischio di inquinamento dell'aria, acqua, suolo e del sottosuolo e ogni inconveniente derivante da rumori e odori;

- la predisposizione di adeguate piantumazioni perimetrali arboree e arbustive e di altre misure onde evitare il degrado dell'ambiente e del paesaggio;
- l'impegno al recupero ambientale dell'area interessata, alla dismissione dell'impianto, a cura e spese del proponente, con finalità di riuso per esigenze di pubblica utilità secondo le Indicazioni del Comune, corredato con le relative ed adeguate garanzie finanziarie.

**Indici:**

- Uf =  $S_u/S_f = 0,50$
- Rc = 0,50
- Ds = mt. 5,00
- Dc =  $\frac{1}{2}$  H con minimo di mt. 5,00
- De = H fabbricato più alto con minimo di mt. 10,00
- H = mt. 8,00

#### **4 Prescrizioni particolari:**

In caso di dismissione delle attività in atto, si dovrà provvedere, prima dell'insediamento di nuove attività, alla redazione di Piano Attuativo di ristrutturazione urbanistica. In particolare si dovranno convenzionare i tempi di permanenza ulteriore delle attività produttive ed i caratteri di compatibilità con le destinazioni urbane limitrofe, con le preesistenze naturali e paesistico-ambientali;

Per dismissioni parziali è consentito atto unilaterale d'obbligo, coi contenuti di cui sopra, in funzione della partecipazione successiva a Piano Attuativo di ristrutturazione urbanistica.

In caso di dismissione potrà essere avviata le procedure di Programma Integrato di Intervento o varianti parziali ai sensi della legislazione vigente al momento della presentazione del programma.

Tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la carta dei Vincoli geologici ed ambientali, e con la Carta della Fattibilità Geologica e con le normative specifiche di settore. Gli interventi in contrasto sono sempre vietati.

Tutti gli interventi relativi al Tessuto Produttivo Consolidato (TPC) di ampliamento, ricostruzione, nuova costruzione e modifica della destinazione d'uso, sono subordinati alla presentazione della **Dichiarazione di Compatibilità Ambientale**.

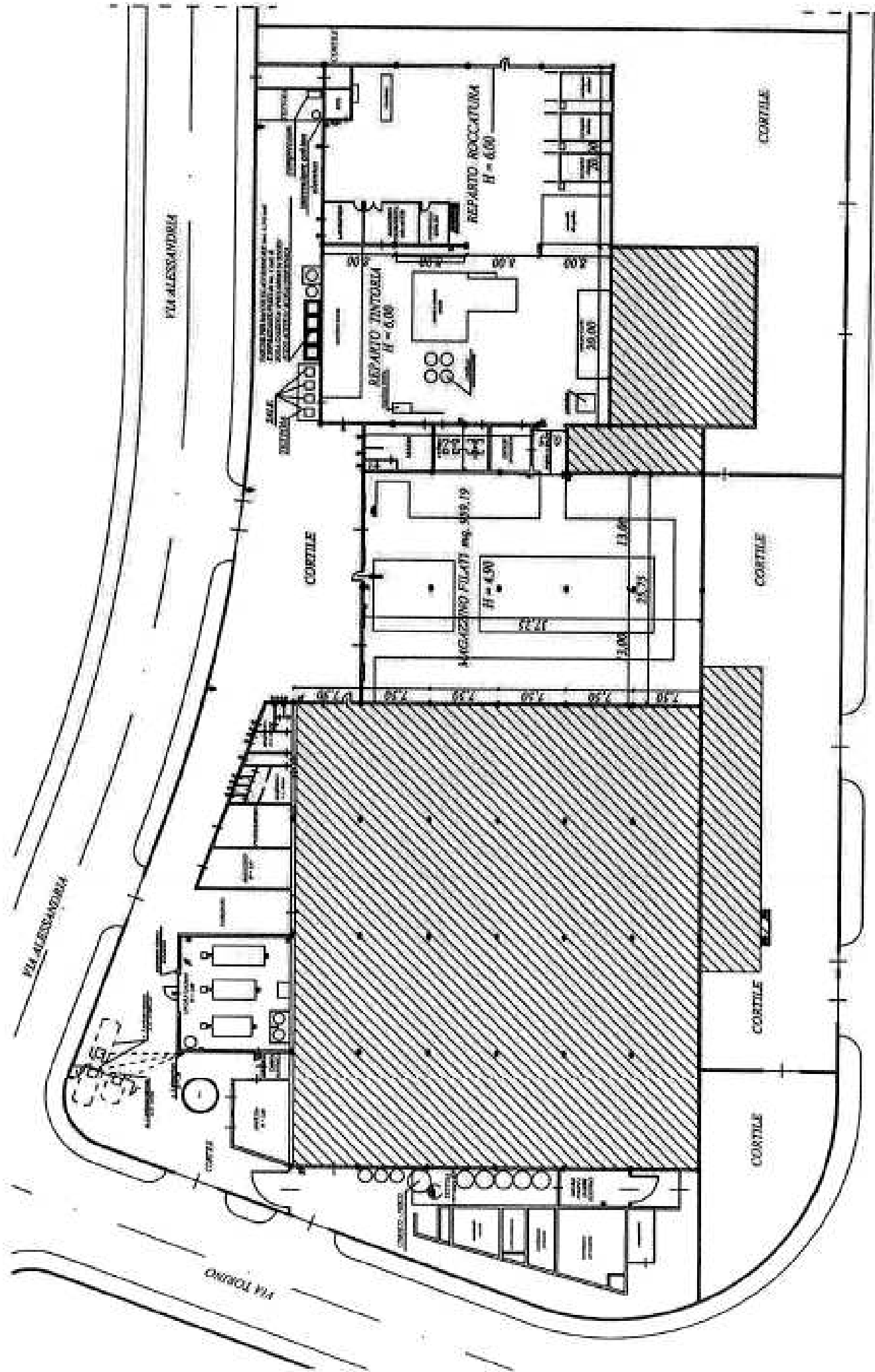
La dichiarazione di compatibilità ambientale deve essere presentata al Comune unitamente alla richiesta edilizia o di autorizzazione e deve specificare:

- la descrizione delle caratteristiche tecniche degli interventi e degli impianti previsti nonché, per gli insediamenti produttivi, la specificazione delle materie prime utilizzate e dei prodotti finali, l'indicazione dei cicli produttivi;
- il numero degli addetti alla produzione e ai servizi;
- la valutazione degli effetti dell'insediamento, con riferimento alla situazione dell'ambiente naturale, all'inquinamento dell'aria, dell'acqua e dei rumori, nonché agli scarichi nell'aria, nel suolo e sottosuolo e gli effetti sulla rete dei trasporti e della viabilità esistenti;
- la descrizione delle misure assunte per garantire che l'intervento proposto e le soluzioni tecniche prospettate, siano tali da annullare o compensare gli effetti negativi conseguenti all'intervento.

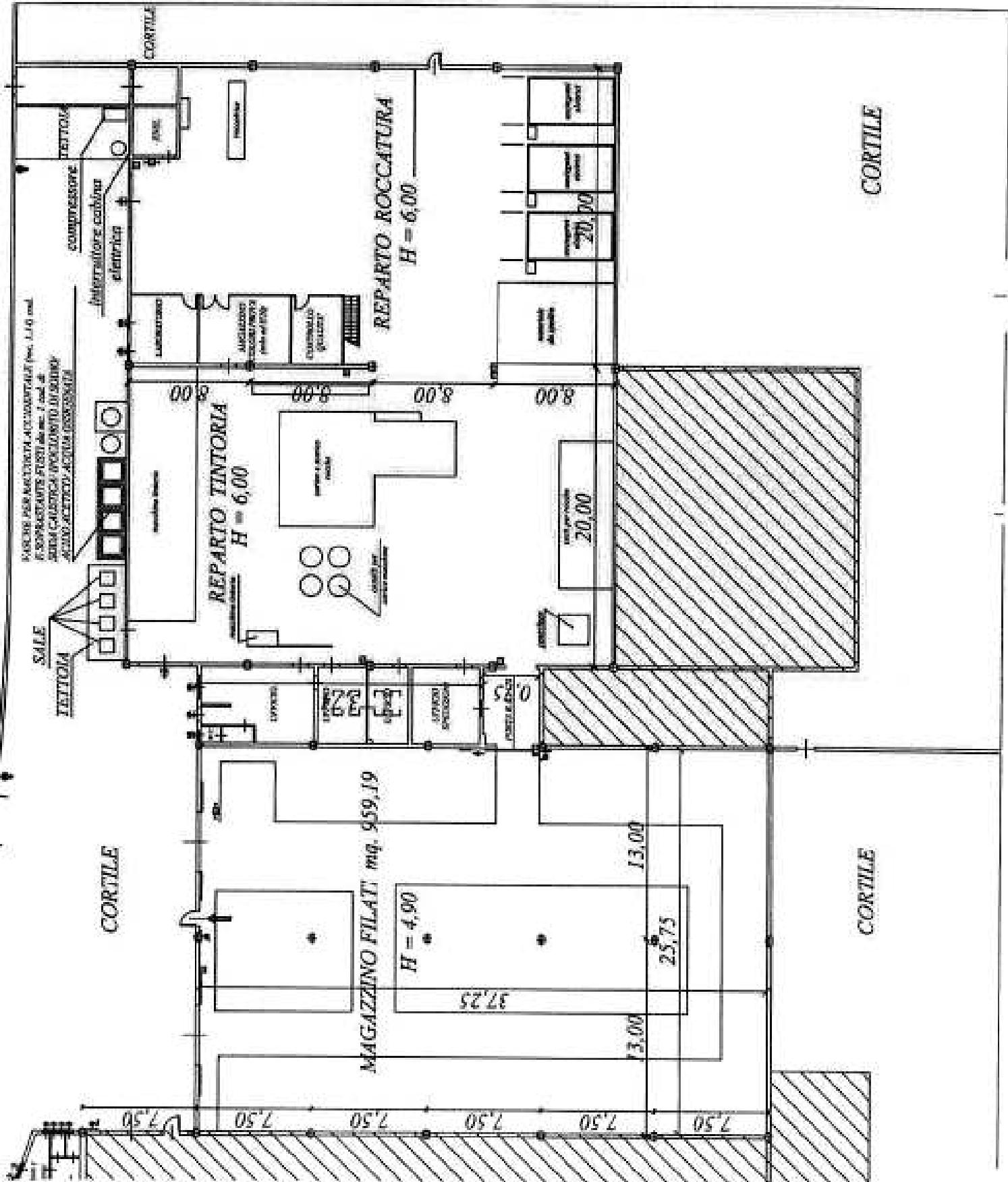
La dichiarazione deve essere convalidata da uno o più esperti del settore inerente al tipo di produzione, iscritti ai relativi Albi Professionali, al fine di garantire, sotto la propria personale responsabilità, il rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti nell'area per la salvaguardia dell'ambiente e la idoneità delle soluzioni tecniche e degli impianti previsti a tal fine.

All'atto del rilascio del provvedimento abilitativo, gli elementi essenziali della D.C.A., devono essere riportati a cura e spese del richiedente, in atto di impegnativo unilaterale da trascriversi nei registri immobiliari.

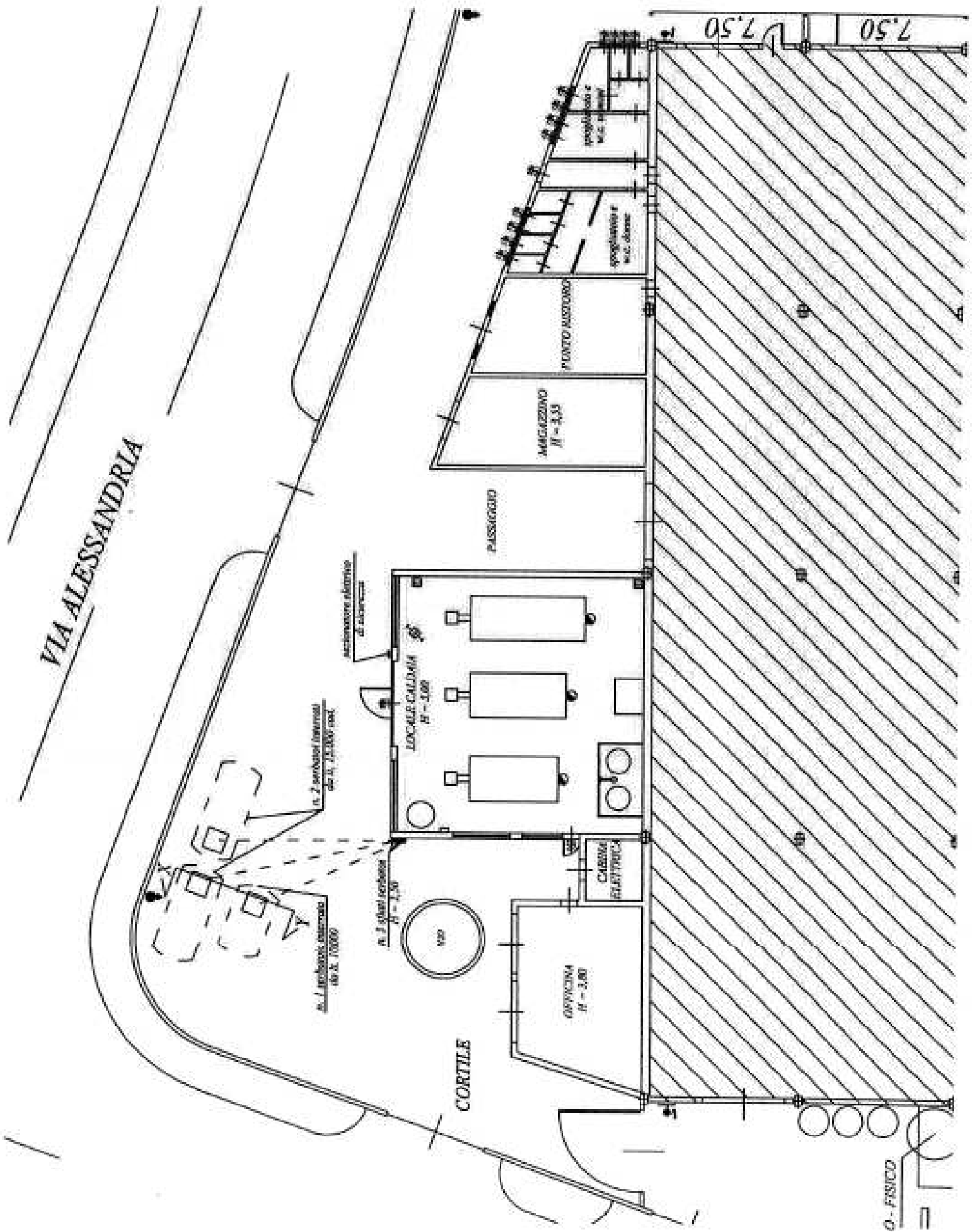
In tutto il Tessuto Consolidato Produttivo è ammessa la realizzazione di non più di un alloggio per ogni azienda destinato al titolare o a personale di custodia, con superficie utile ( $S_u$ ) non superiore a mq. 150,00, e da contenersi nell'altezza H = di mt.10,00 e nell'ambito della volumetria o della superficie utile consentite.



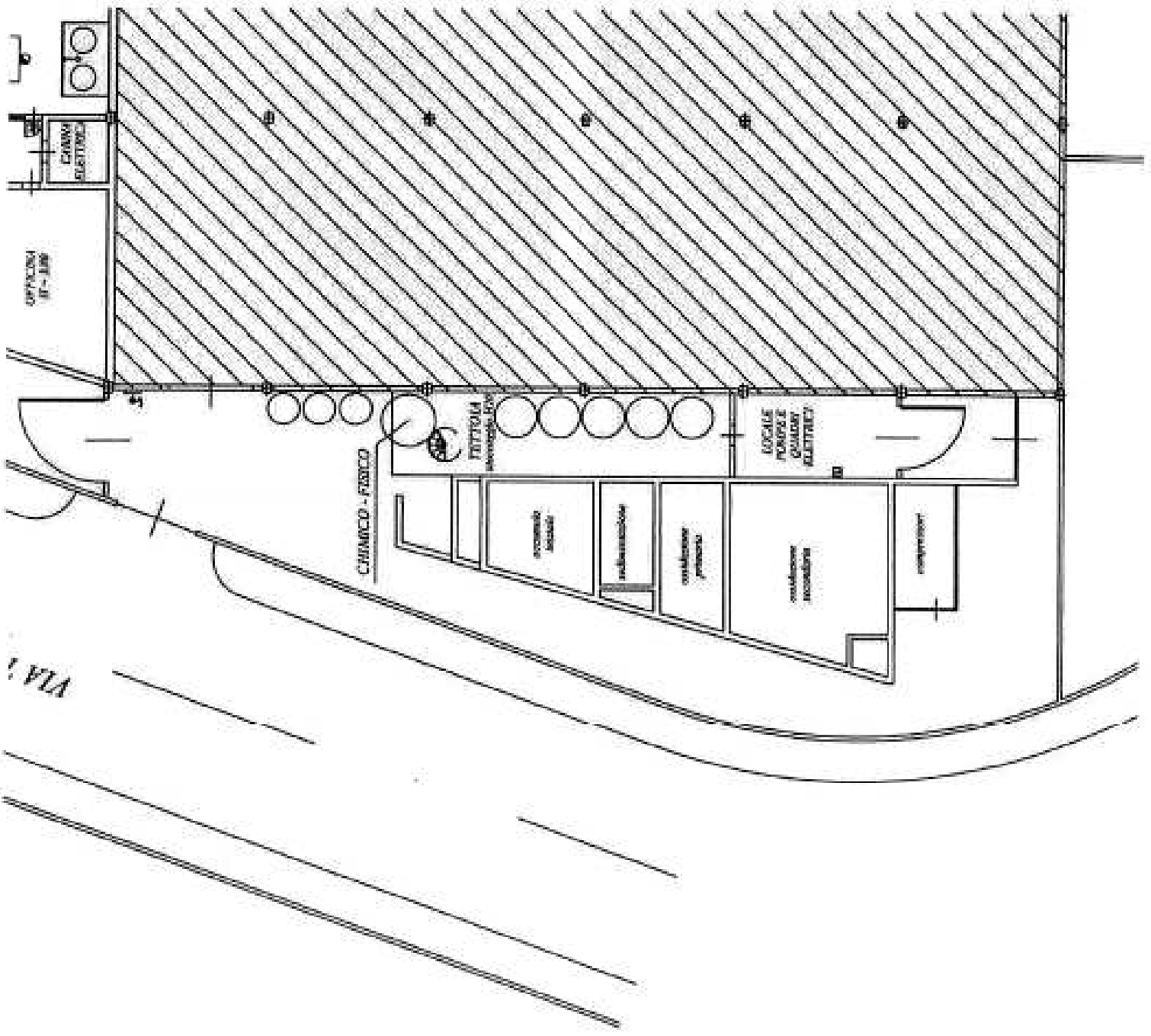
C.SO EUROPA



VIA ALESSANDRIA



O - FISICO





---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**ITALFONDIARIO SPA**

N. Gen. Rep. 000610/11+001507/11

Giudice Dr. **MASSIMO GABALLO**  
Custode Giudiziario **Geom. Rocco Perre**

**ACCATASTAMENTI**

*Tecnico incaricata: Geom. Giovanna Paganessi*  
*iscritta all'Albo della provincia di Bergamo al N. 3814*  
*iscritta all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 294*  
*C.F. P060997001207 - P.Iva 02011860120*

*con studio in Casnigo (Bergamo) via M. Buonarroti n.ro 4*  
*telefono: 035-741548*  
*cellulare: 338-4628603*  
*fax: 035-741548*  
*email: studio.paganessi@iscalt.it*

LIT. 306

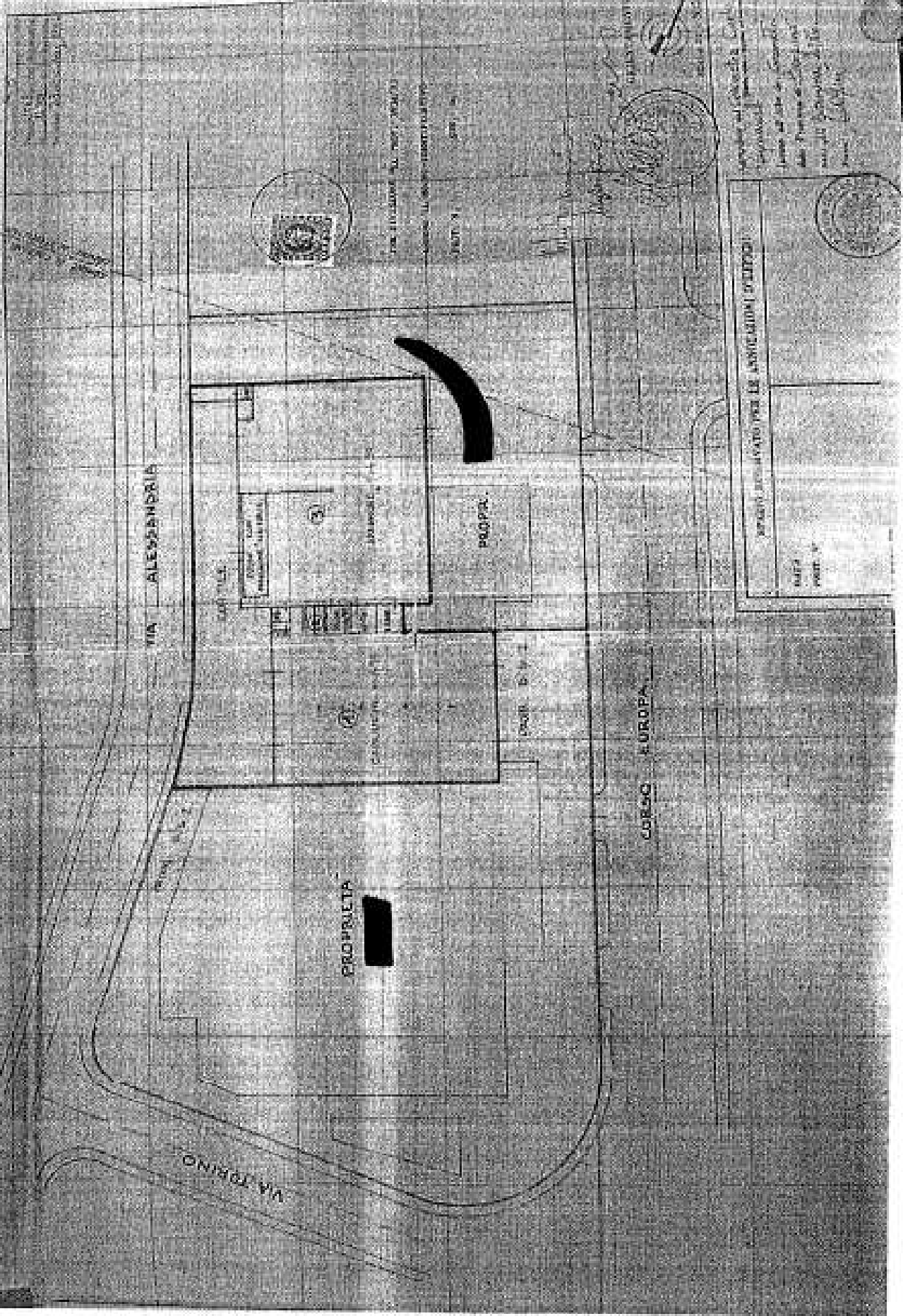
# MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI FISCALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

100

CASERANO

100

Ufficio Provinciale del Catasto e dei Servizi Tecnici Fiscali di BERGAMO

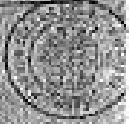
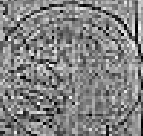


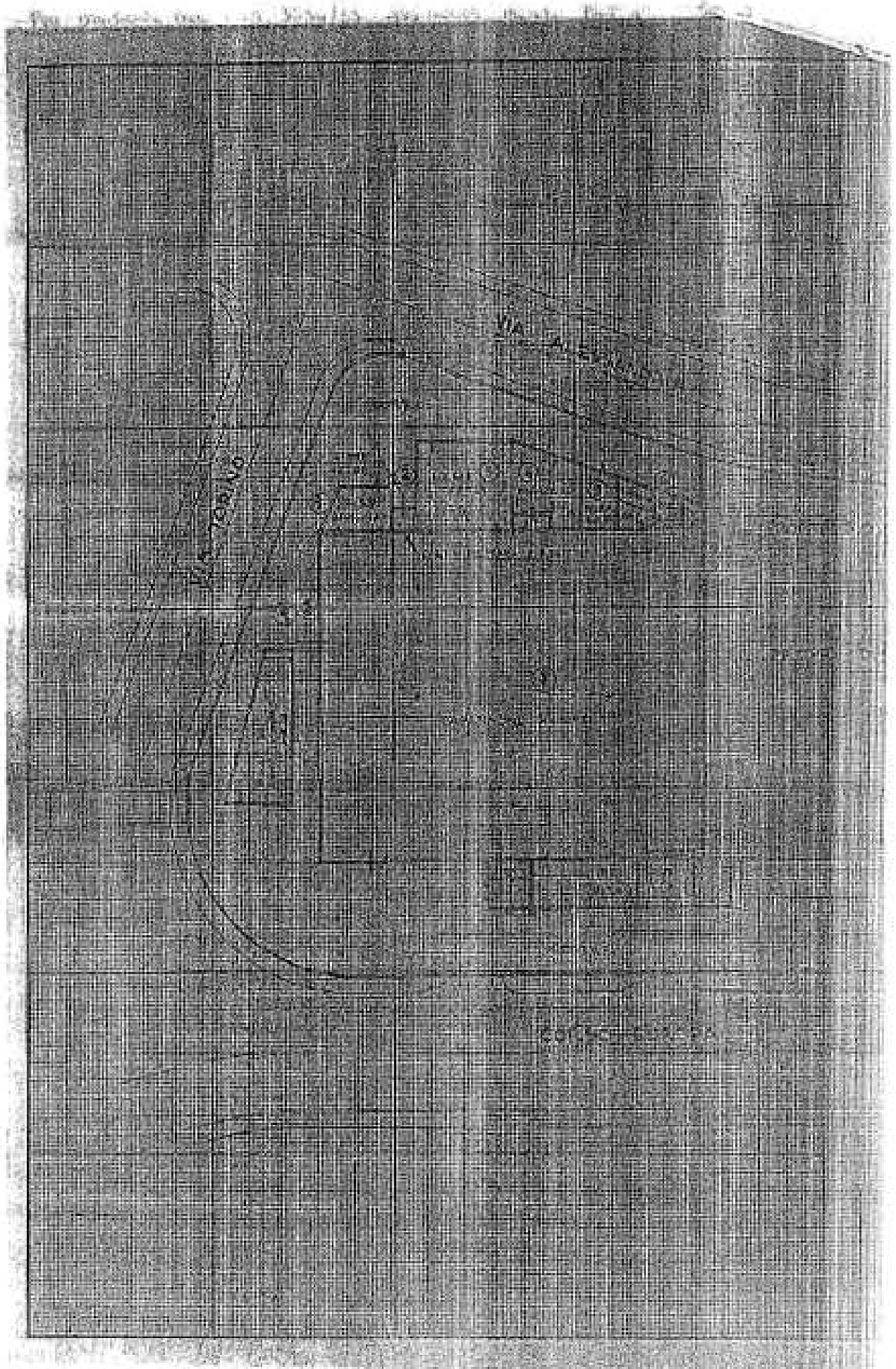
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI SPECIALI

DATA  
FOLIO

Spazio riservato per le annotazioni speciali  
L'Ufficio Provinciale del Catasto e dei Servizi Tecnici Fiscali di Bergamo  
ha autorizzato il presente piano di attuazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano  
in data 10/01/2011

UFFICIO PROVINCIALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI FISCALI DI BERGAMO





PROV. DI ...

Comune di ...

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 832)

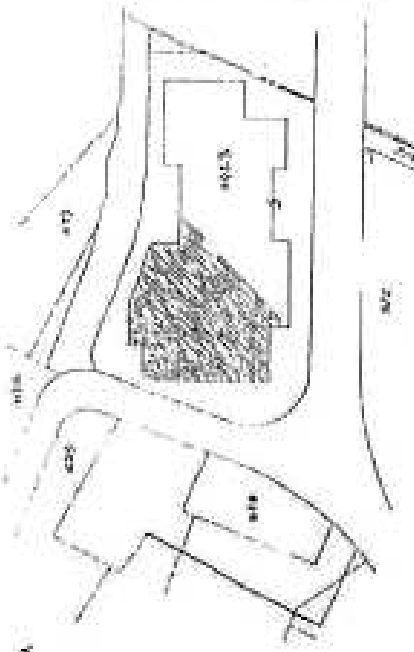
Comune di ...

Comune di ...

Comune di ...

PER DIVISIONE DEL ... PROT. ...  
ASSUNTO E ...  
... 5142 sub. a

- LEGENDA**
- 1 - ...
  - 2 - ...
  - 3 - ...
  - 4 - ...
  - 5 - ...



ESTRATTO MAPPA  
1:2000

PIANO TERRA

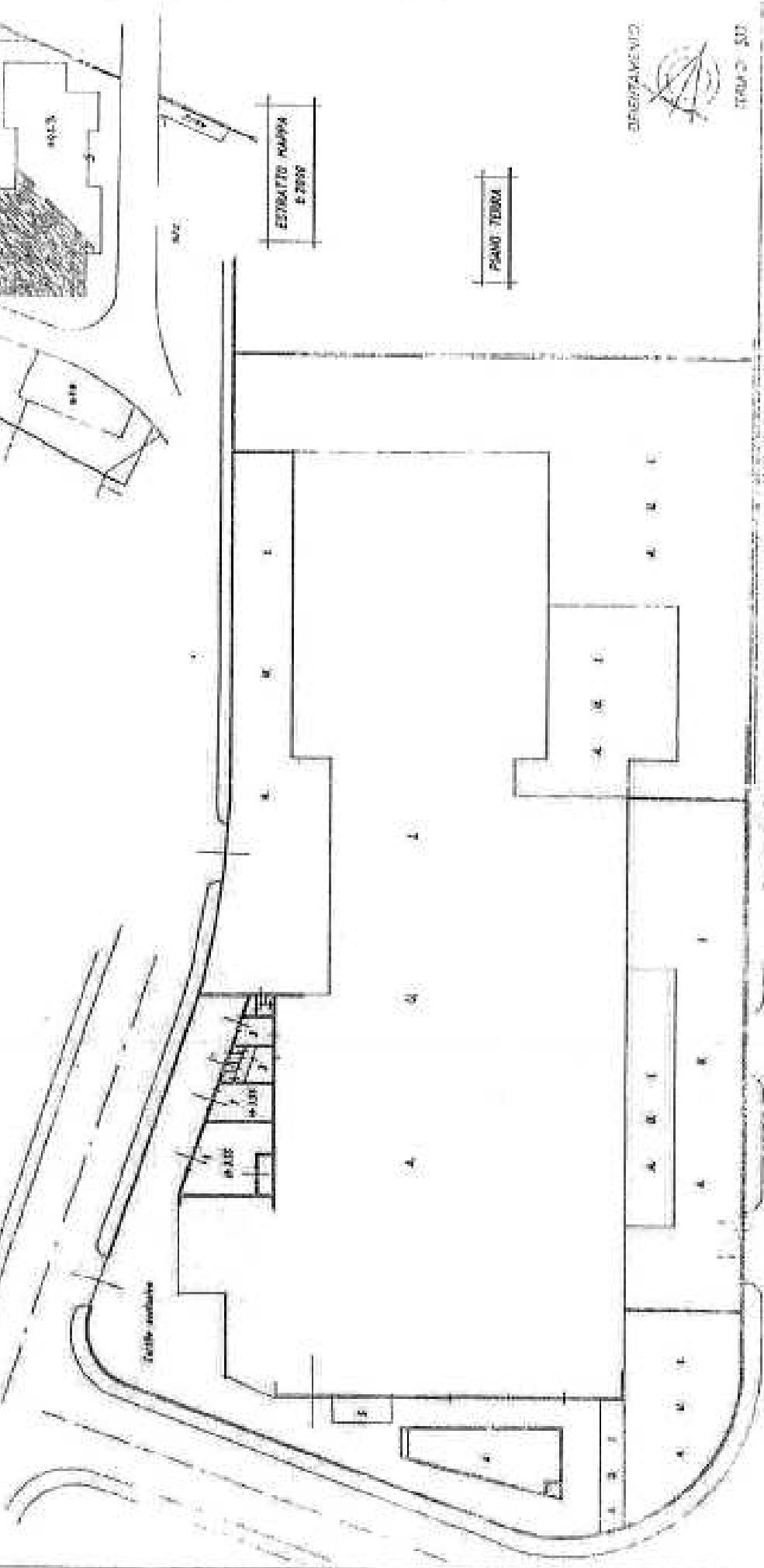


PROV. DI ...

29 MAR 1961  
5142

Comune di ...  
Comune di ...  
Comune di ...  
Comune di ...

CORSO ...



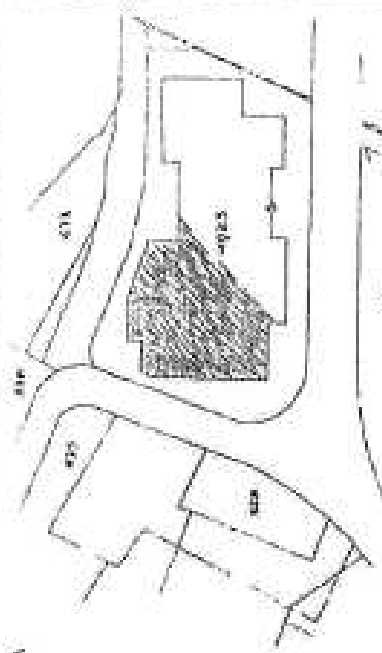
PROGETTO  
1950

PROGETTO  
1950  
DIRETTORE  
GATASO EDILIZIO URBANO (N. 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)

Perimetri di città in Comune di COSENZA

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

LEGENDA  
1 - OFFICINA  
2 - LOCALE FILTRO



ESTRATTO MAPPA  
1:2000

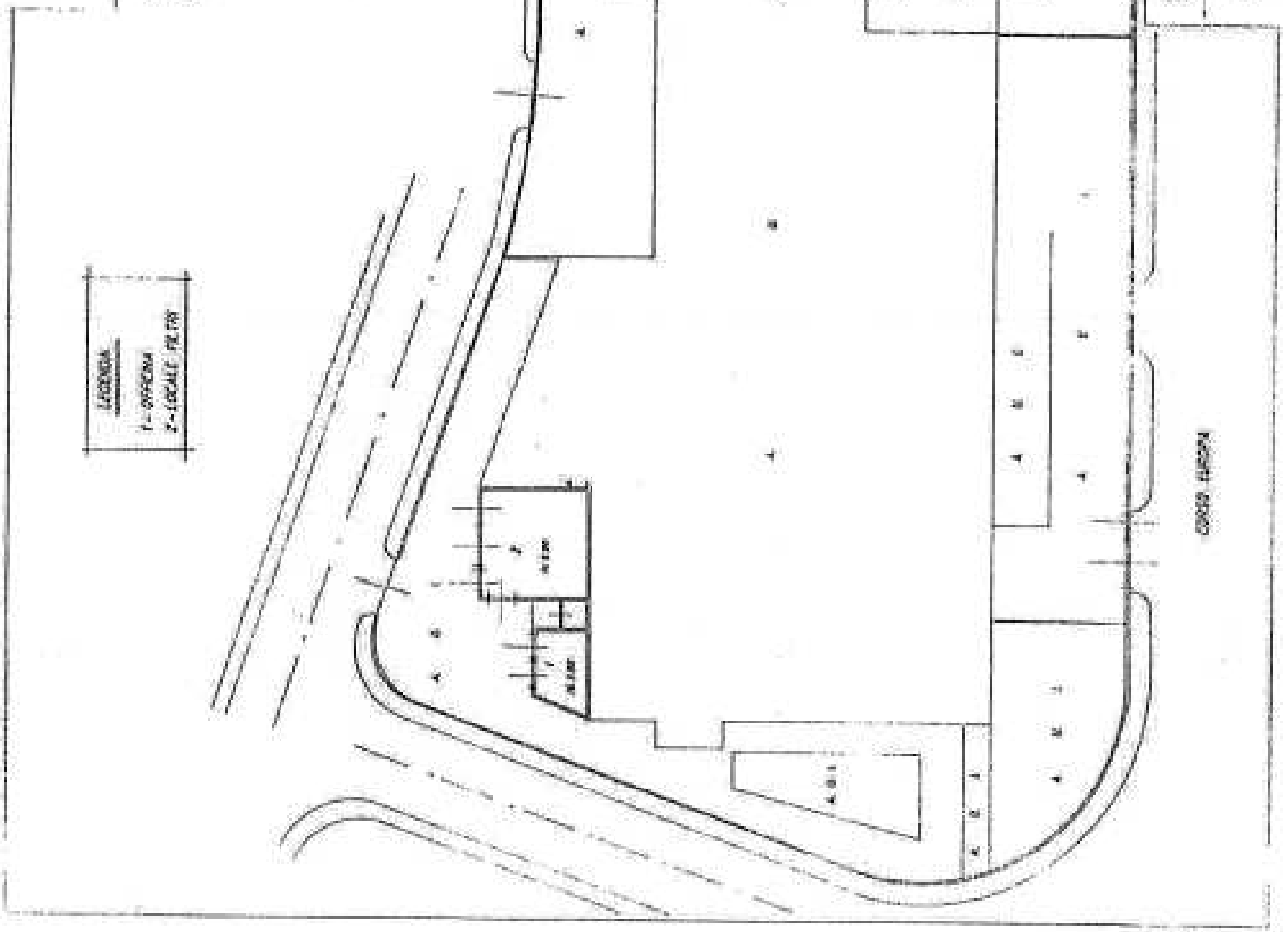
PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

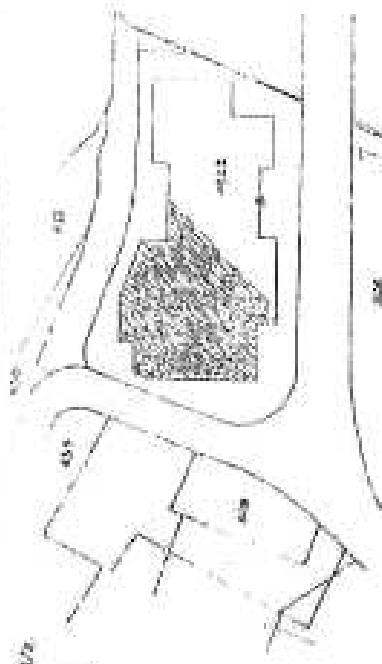
PROGETTO  
1950  
DIRETTORE  
GATASO EDILIZIO URBANO (N. 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100)

CORPO UNICO



COMUNE DI ...  
 CATASTO EDILIZIO URBANO ...  
 ...

...  
 ...  
 ...



ESTRATTO MAPPA  
 1:2000

PIANO TERRA  
 M 1:50



...

...

...

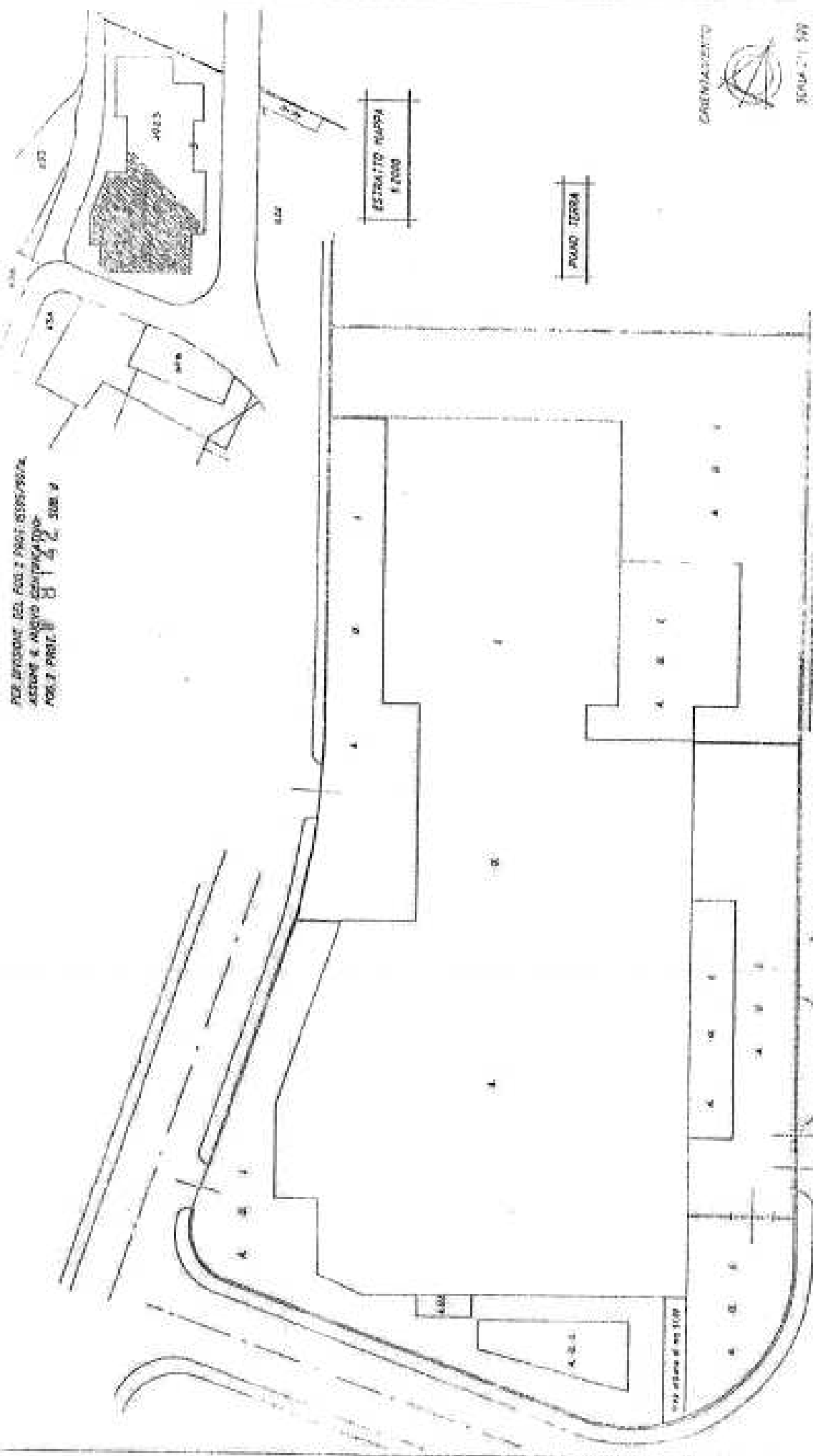
1:500

MANIPOLATA DA: **ING. G. COZZANI**

PROGETTO: **EDIFICIO URBANO** (C.A. 1000, n. 602)

MANIPOLATA DA: **ING. G. COZZANI**

PER APPROVARE: **PROGETTO**  
AUTORE: **ING. G. COZZANI**  
PROGETTO: **EDIFICIO URBANO**  
C.A. 1000, n. 602



AUTORE: **ING. G. COZZANI**  
 PROGETTO: **EDIFICIO URBANO**  
 C.A. 1000, n. 602

AUTORE: **ING. G. COZZANI**  
 PROGETTO: **EDIFICIO URBANO**  
 C.A. 1000, n. 602

AUTORE: **ING. G. COZZANI**  
 PROGETTO: **EDIFICIO URBANO**  
 C.A. 1000, n. 602

COSCO EUROPA



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO  
E DEI SERVIZI TRIBUTARI

Ufficio Tecnico Provinciale di BERGAMO

### ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Legge 17 agosto 1929, n. 1219, modificata con Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514 e con  
Legge 17 febbraio 1983, n. 11, di conversione del Decreto Legge 18 dicembre 1982, n. 803

COMUNE di CISERANO

**A** DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO

A DESTINAZIONE ORIGINARIA   
SPECIALE

Tip. Mappale: P. ....

DOCUMENTI ALLEGATI - n. .... Mod. 1-N parte I: ..... n. .... Mod. 2-N parte I:  
- " .... Mod. 1-M parte II: ..... n. .... Mod. 2-M parte II:  
- " planimetrie  
- altri documenti: .....

**XII** DENUNCIA DI VARIAZIONE ( art. 4 )

Le variazioni di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 sono state poste in essere  
in data 1995

**XII** variazioni planimetriche per:

**1** divisione **2** frazionamento per frazionamenti di condominio **3** fusione  
**4** ampliamento **5** variazione natura **6** variazione perimetrale  
**XIII** diversa distribuzione degli spazi interni **7** ristutturazione

**2** variazione della destinazione (ca) .....

**3** variazione nel reddito per D.P.A. STIPRO ed altre  
**SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA PER MODIFICHE INTERNE**

**4** **a** collegamenti unita afferenti **b** collegamenti unita afferenti derivate da sopraelevazioni

**5** variazioni topografiche .....

Documenti allegati:

**6** n. .... planimetrie relative alle unita immobiliari derivate dalle variazioni planimetriche  
**7** altri documenti .....

DITTA CATASTALE (nome e cognome in catalano o - se non lo sia - della ditta Mod. 1 e 2)  
" ..... " COM SEDE ..... VIA ..... C.F. .... P.O.C.P. ....

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora volturato e trascritto al numero 2)

M. D. - Dare e ricevere la casella interessata

La presente dichiarazione/denuncia è resa dal Sig. ....  
Integre senza dolo sull'immobile

in qualità di PRESIDENTE codice fiscale .....  
residente in CISERANO  
via .....  
il Tecnico GEOM. PIGNONCELLI CARLO  
cod. fisc. PIGNONCELLI CARLO  
albo de GEOM. n. 724  
firma: *[Signature]*



Principale ufficio

23 DIC. 1995 N° 25208











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

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA**

(Legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514 e con legge 17 febbraio 1965, n. 17, di conversione del decreto-legge 19 dicembre 1964, n. 853)

DICHIARAZIONE di IMMOBILI URBANI compresi nell'art. 10 della legge n. 1249/39

La presente scheda vale per la denuncia di edifici ed in genere fabbricati (o loro parti nettamente distinte ed autonome) costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di destinazioni ordinarie senza radicali trasformazioni, nonché per le altre U.I.U. che non siano raggruppabili in classi.

**A UBICAZIONE DELL'AZIENDA**

COMUNE di CISERANO  
LOCALITÀ (frazione, borgata, ecc.) \_\_\_\_\_  
VIA ALESSANDRIA n. civico 2

**B RIFERIMENTI CATASTALI**

C.T. Sez. \_\_\_\_\_ F. 2 num. 1923 - 2566  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ F. 2 num. PROT. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

**C DITTA DA ISCRIVERE NEL C.E.U. (persone giuridiche)**

Per la persona fisica n. pag. 2)

<b>1</b>	NUMERO DI CODICE FISCALE	DEDENOMINAZIONE
	[REDACTED]	[REDACTED]
	SOGA (persone) DELLA SOCIETÀ O ENTE	NATURA GIURIDICA
		<b>SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA</b>
	COMUNE	PROV. VIA E NUMERO CIVICO
	SEDE LEGALE <u>CISERANO</u>	<u>B.G.</u> <u>VIA ALESSANDRIA N°2</u> C.A.P. <u>12.040.040</u>
	DIRITTI REALI	ALLOTTE
	<u>PROPRIETÀ</u>	DI PROPRIETÀ <u>1000</u> % DI REDDITO <u>1000</u> %
<b>2</b>	NUMERO DI CODICE FISCALE	DEDENOMINAZIONE
	SOGA (persone) DELLA SOCIETÀ O ENTE	NATURA GIURIDICA
	COMUNE	PROV. VIA E NUMERO CIVICO
	SEDE LEGALE	C.A.P.
	DIRITTI REALI	ALLOTTE
		DI PROPRIETÀ % DI REDDITO %

Segue in n. \_\_\_\_\_ fogli allegati

ALLEGATI:  
n. 1 MOD. 2 N Parte II  
n. 1 PLANIMETRIE

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

La presente dichiarazione è stata presentata il \_\_\_\_\_

Numero di protocollo (Mod. 57) **23 DIC. 1995 N° 25208**

il FUNZIONARIO RISPONSALE

**C bis** DITTA DA ISCRIVERE NEL C.E.U. (persone fisiche)

<p><b>1</b> NUMERO DI CODICE FISCALE</p> <p>COGNOME</p> <p>NOVE      SESSO      DATA DI NASCITA</p> <p>COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA      PROV.</p> <p>DIRITTO REALE</p> <p>ALLOQUITI</p> <p>DI PROPRIETA'      %      DI REDDITO      %</p>	<p><b>2</b> NUMERO DI CODICE FISCALE</p> <p>COGNOME</p> <p>NOVE      SESSO      DATA DI NASCITA</p> <p>COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA      PROV.</p> <p>DIRITTO REALE</p> <p>ALLOQUITI</p> <p>DI PROPRIETA'      %      DI REDDITO      %</p>
---	---

<p><b>3</b> NUMERO DI CODICE FISCALE</p> <p>COGNOME</p> <p>NOVE      SESSO      DATA DI NASCITA</p> <p>COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA      PROV.</p> <p>DIRITTO REALE</p> <p>ALLOQUITI</p> <p>DI PROPRIETA'      %      DI REDDITO      %</p>	<p><b>4</b> NUMERO DI CODICE FISCALE</p> <p>COGNOME</p> <p>NOVE      SESSO      DATA DI NASCITA</p> <p>COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA      PROV.</p> <p>DIRITTO REALE</p> <p>ALLOQUITI</p> <p>DI PROPRIETA'      %      DI REDDITO      %</p>
---	---

**DESTINATARIO DELLA NOTIFICA** \_\_\_\_\_  
COGNOME E NOVE

\_\_\_\_\_ CISERANO \_\_\_\_\_ VIA ALESSANDRIA N°2 \_\_\_\_\_  
COMUNE      PROV.      VIA E NUMERO CIVICO      E.A.P.

**D RIFERIMENTI TEMPORALI (1)**

ANNO DI COSTRUZIONE 1975      DI RISTRUTTURAZIONE TOTALE \_\_\_\_\_

**E AZIENDA (2)**

TINTORIA DI TESSUTI

Articolata in n. \_\_\_\_\_ fabbricati. Comprende n. \_\_\_\_\_ unità a destinazione ordinaria.

**F COLLEGAMENTO CON INFRASTRUTTURE**

Servita da raccordo ferroviario

da autostrada  a km 10 con svincolo riservato

da strade principali  a km \_\_\_\_\_

da scalo marittimo

(altro) \_\_\_\_\_

(1) Con i riferimenti sono stati indicati in questa sezione i tempi riferimenti temporali senza alcuna indicazione nella parte B del modulo.  
 (2) Fabbrica di \_\_\_\_\_ e stabilimento per la produzione di \_\_\_\_\_  
 Indirizzo: Istituto Confindustria, Palazzo Spence, Strada 1, Milano, ecc.

Seguire in A. - Segni allegati

G		IMPIANTI GENERALI E DI SICUREZZA	
Pesa a ponte	<input type="checkbox"/>	fino a tonn. _____	
Depurazione	<input type="checkbox"/>	nell'azienda <input type="checkbox"/>	consortile <input type="checkbox"/>
Abbattimento lumi	<input type="checkbox"/>		
Antincendio	<input checked="" type="checkbox"/>	con _____	TORANTI DOPPIO UNI 70
uscite di sicurezza	<input type="checkbox"/>	scale di emergenza	<input type="checkbox"/>
Anti-intrusione	<input type="checkbox"/>	con _____	
(altro)	_____		

H		SISTEMAZIONI ESTERNE	
Pavimentazione piazzali	_____	ASFALTO	_____
parcheggi	_____		
Spazi a verde	_____		
(altro)	_____		
Recinzioni: h media m	1.80	realizzate in:	MURATURA E METALLI LAVORATI
Accesso custodito con	_____		

I		DATI METRICI TOTALI DELL'AZIENDA	
AREA TOTALE	_____	mq	4613.35
della quale: — coperta (escluso tettoio)	_____	mq	2810.00
— tettoio	_____	mq	29.00
— deposito materiali, vasche ecc.	_____	mq	_____
— passaggi e piazzali di manovra	_____	mq	1768.35
— parcheggio	_____	mq	_____ per n. _____ posti
— a verde	_____	mq	_____
VOLUME TOTALE	_____	mc	13482.32

La presente dichiarazione è resa da \_\_\_\_\_ 319.78 \_\_\_\_\_  
(firma) (nome, cognome, società)

In qualità di PRESIDENTE \_\_\_\_\_  
(proprietario, amministratore, ecc.)

e del Tecnico incaricato Gen. PAGNOCCELLI CARLO  
(titolo, cognome, nome)

iscritto all'albo de. i. Genovesi n. 724 prov. Bergamo  
13 DIC. 1995

*[Firma]*  
(firma)

**13 DIC. 1995**





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

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

**CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**  
(da compilare per ciascun edificio in cui si articola l'azienda)

<b>a</b>	<b>Riferimenti grafici del corpo di fabbrica</b>
Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale: <u>1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13</u>	
Numero/i della/e planimetria/e rappresentativa/e: Fog. 2 Prot. _____	

<b>b</b>	<b>Riferimenti di mappa del corpo di fabbrica (eventuali)</b>
Sez. _____ foglio <u>2</u> numero PROT. _____	

<b>c</b>	<b>Destinazione principale d'uso</b>
<u>[REDACTED]</u>	

<b>d</b>	<b>Riferimenti temporali (se differenti dagli altri immobili dell'azienda)</b>
Anno di costruzione <u>1975</u> ; di ristrutturazione totale _____	

<b>e</b>	<b>Impianti stabilmente infissi (1)</b>
_____	
_____	
_____	

<b>f</b>	<b>Notizie particolari (2)</b>
_____	
_____	

<b>g</b>	<b>Caratteristiche costruttive</b>		
Muratura	<input type="checkbox"/>	Elementi prefabbricati pesanti	<input checked="" type="checkbox"/>
Cemento armato	<input type="checkbox"/>	leggeri	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>	(altro) _____	<input type="checkbox"/>

(1) Ad esempio: impianti elevatori e ..... tubi per ..... tubole a vuoto, gr. e come (portate a rete), materassi (cassa), impianti (leggeri) ecc.  
(2) Per locali a destinazione abitativa il numero dei posti a letto, per gli altri il numero di locali ecc.



RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

La presente Dichiarazione è stata  
presentata il \_\_\_\_\_

Numero di protocollo (Mod. 57)

23 DIC. 1995 № 25208

IL FUNZIONARIO RICEVENTE

<b>h</b>	<b>Copertura</b>						
a Tetto:	<input type="checkbox"/>	Piana:	<input type="checkbox"/>	Shed:	<input checked="" type="checkbox"/>	a Volta:	<input type="checkbox"/>
— Ferro					<input type="checkbox"/>		
— Cemento armato					<input type="checkbox"/>		
— Mista con laterizi					<input type="checkbox"/>		
— Legno					<input type="checkbox"/>		
— (altro)	_____						

<b>i</b>	<b>Altri elementi costruttivi e di finitura</b>	
Solai:	_____	CONCI E LATERIZIO
Tamponature:	_____	MURATURA
Finestre, luci, porte:	_____	METALLO
Pavimentazione prevalente:	_____	CLS. E CERAMICA
Rifinitura esterna prevalente:	_____	PREFABBRICATO
Numero e dotazioni servizi igienici:	_____	N°8

<b>l</b>	<b>Locali annessi ed inservienti (ubicati nel fabbricato)</b>	
Per ricovero provvisorio di operai	mq	_____
Pronto soccorso	mq	_____
Direzione tecnica	mq	_____
Direzione amministrativa	mq	_____
Mensa	mq	_____
Locali di ritrovo	mq	_____
Custodia (escluso alloggio)	mq	_____
(altro)	mq	_____

<b>m</b>	<b>Dati metrici</b>	
Piani fuori terra	n.	<u>1</u>
Piani entro terra o seminterrati	n.	<u>1</u>
Superficie coperta	mq	<u>2816.00</u>
Superficie totale sviluppata	mq	<u>2832.50</u>
Volume totale	mc	<u>13482.32</u>

La presente dichiarazione è resa da Sig. [REDACTED]

in qualità di PRESIDENTE \_\_\_\_\_


e dal Tecnico incaricato Geom. PASQUONCELLI CARLO \_\_\_\_\_

iscritto all'albo dei Geometri n. 729 prov. Brescia

13 DIC. 1995

*[Signature]*

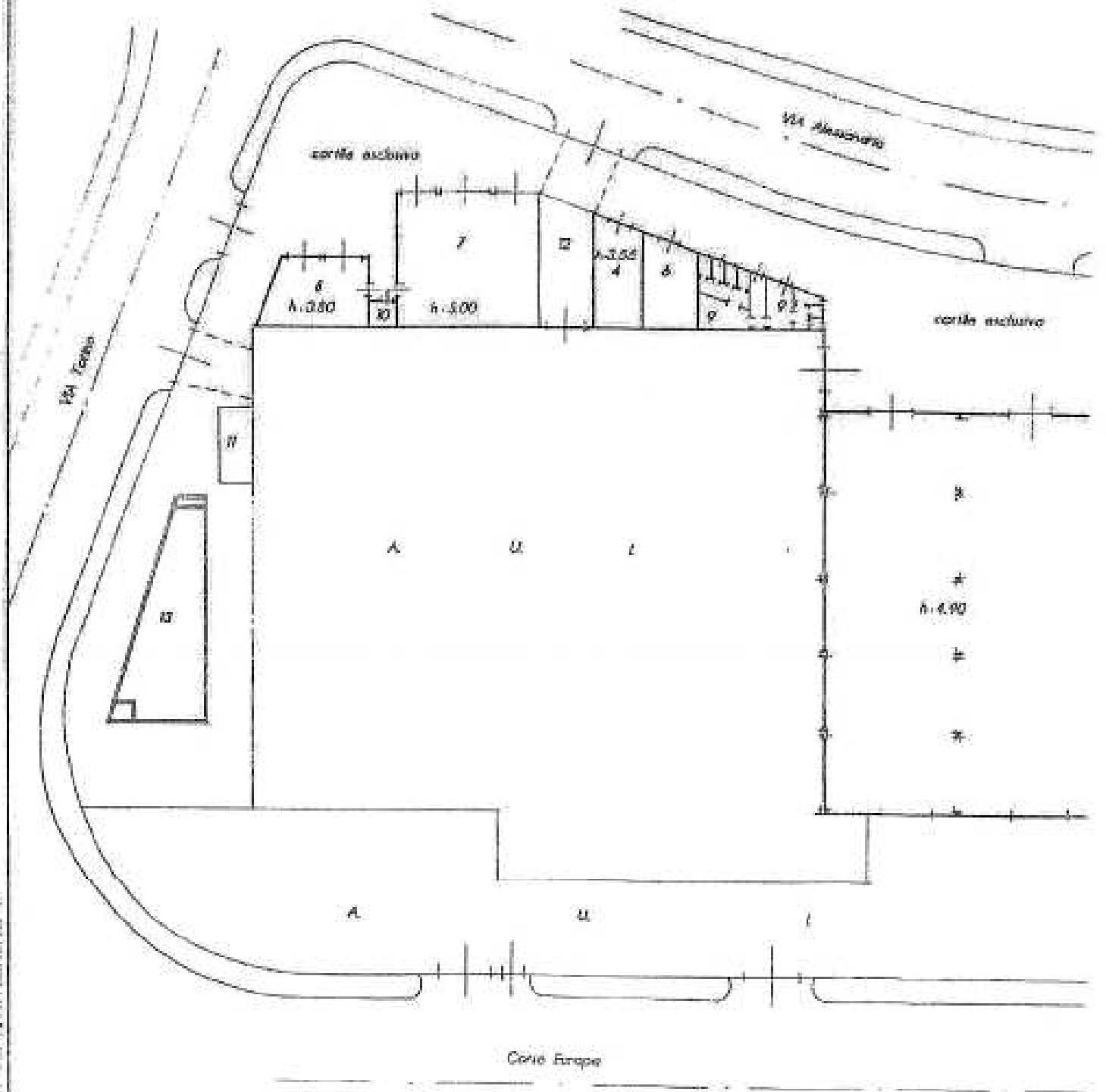
**13 DIC. 1995**





LEGENDA

- |                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| 1 - Reparto Raccatura | 8 - Officina                 |
| 2 - Reparto Tintoria  | 9 - W.C.                     |
| 3 - Laboratorio       | 10 - Cabina Elettrica        |
| 4 - Magazzino         | 11 - Tettola                 |
| 5 - Ufficio           | 12 - Passaggio               |
| 6 - Mensa             | 13 - Vasca di Raffreddamento |
| 7 - Loc. Caldaia      |                              |



LEGENDA:

- 8 - Ufficio
- 9 - W.C.
- 10 - Cabina Elettrica
- 11 - Terrato
- 12 - Passaggio
- 13 - Vasca di Raffreddamento

MODULISTICO  
P. n. 1000/1988

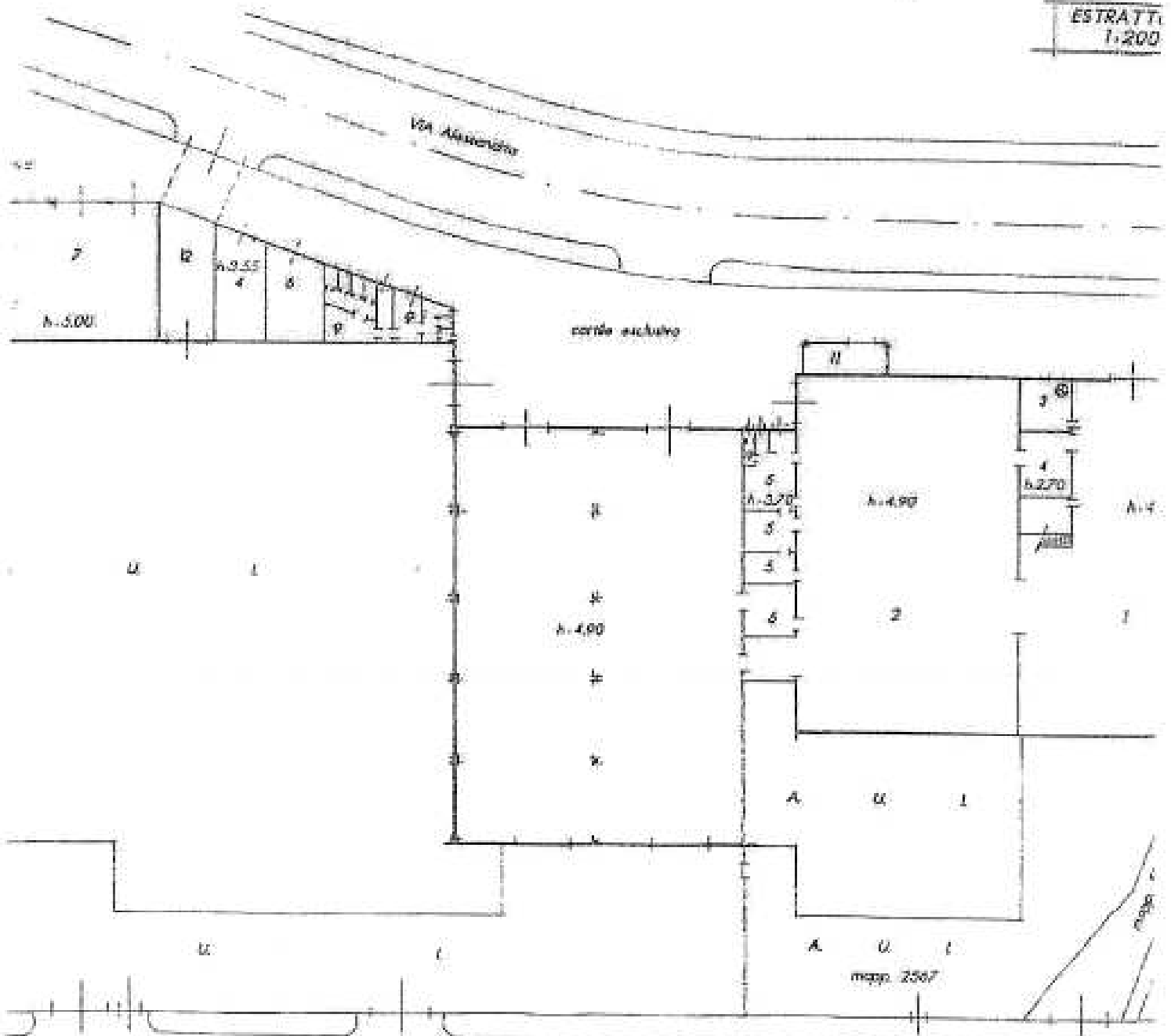


MINISTERO DEL  
DIPARTIMENTO  
CATASTI

Planimetria di ulu. in Comune di.....C

SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA  
FOG. 2 PROT.

ESTRATTO  
1:200



Corso Europa

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Completata dal ...

Identificativi catastali

F. 2  
n. 1020 sub. ....  
2556

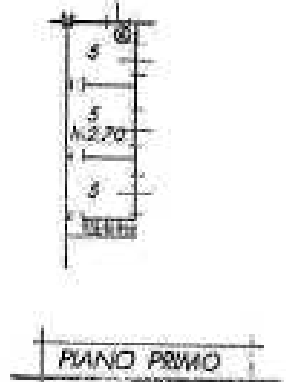
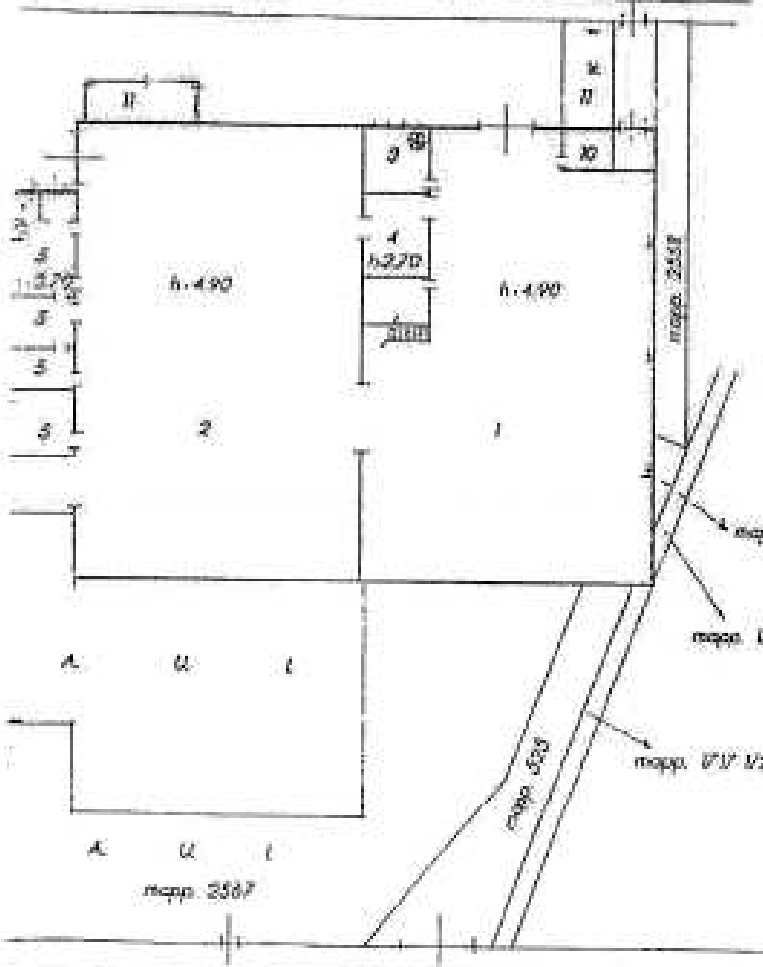
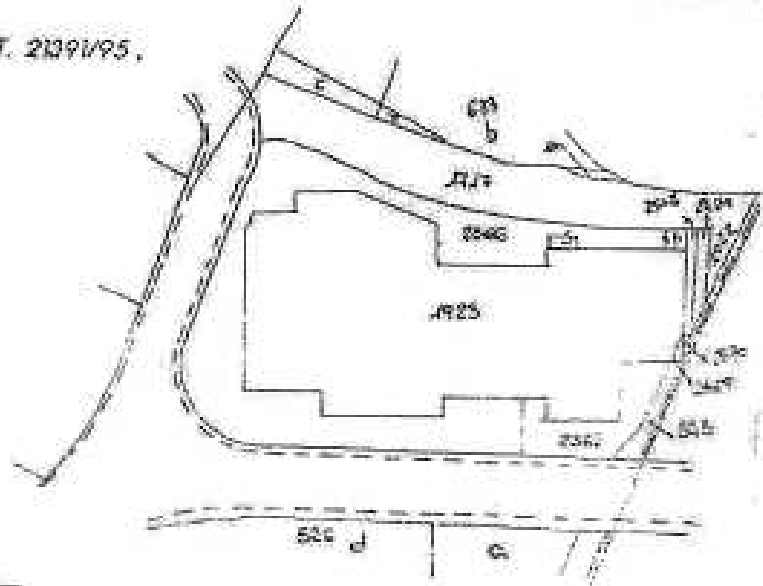
iscritto all'atto e  
nella provincia di  
con 1.3.21



Planimetria di u.f.u. in Comune di CISERANO via ALESSANDRIA CIV. 2

SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA FOG. 2 PROT. 2139/95,  
FOG. 2 PROT.

ESTRATTO MAPPA  
1:2000



PIANO PRIMO

PIANO TERRA



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Identificativi catastali F. <u>2</u> A. <u>1923</u> sub. <u>2523</u>	Computata dal <u>GEOMETRA</u> <small>(Firma, Cognome e nome)</small> <u>PAGNONCELLI CARLO</u> Geometri della provincia di <u>BERGAMO</u> n. <u>724</u> data <u>13 DIC 1995</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO C. 1995 n. 25208
--	---	---

