

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**n. 681/14 R.E.IMM.**

Procedura esecutiva immobiliare promossa

da

**INTESA SAN PAOLO S.P.A.**

contro

**G.E.: DOTT.SSA GIRALDI LAURA IRENE**

**RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
**GEOM. ROBERTO CORNELLI**

**PREMESSE**

Il Sig. Giudice Dott.ssa Giraldi Laura Irene nominava in data 05.11.2014 lo scrivente Geom. Roberto Cornelli con studio in Spirano -BG- via F.Armate 38, iscritto col n. 3088 di pos. nell'Albo Geometri della Provincia di Bergamo e altresì iscritto nell'elenco dei Consulenti del Giudice presso il Tribunale di Bergamo col n.211, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare di cui in epigrafe.

Il quale C.T.U., accettando l'incarico, prestava giuramento nel corso dell'udienza del 10.07.2015; raccogliendo le richieste di cui ai punti successivamente elencati.

**OPERAZIONI PERITALI**

- inizio operazioni con sopralluogo presso l'immobile in data 13.11.2015, dopo studio della documentazione messa a disposizione dal Proprietario si rimanda a successivo sopralluogo per rilievo planimetrico e fotografico della unità immobiliare;
- proseguimento in data 27.11.2015 poi rimandato al 4.12.2015 con accesso nell'unità immobiliare accompagnato per i rilievi e le verifiche necessarie;
- proseguimento in data 15.01.2016 presso l'arch. Gotti di Almenno S.Salvatore per verifica delle pratiche autorizzative recenti;
- richiesta Certificato Destinazione Urbanistica al comune di Brembate di Sopra;
- proseguimento e conclusione in data 20.01.2016 presso le unità immobiliari per il completamento dei rilievi e presso il comune per le verifiche edili-urbanistiche ed il ritiro del C.D.U..



## RISPOSTE AL QUESITO

1) All'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

trattasi di beni immobiliari posti nel fabbricato sito Comune di Brembate di Sopra (BG) alla via Donizetti n.18, così composti:

- appartamento composto da soggiorno, cucina, quattro camere, due bagni, due disimpegni, portico, due terrazzi, aree esterne ad uso esclusivo al piano terra e da locale stenditoio, lavanderia, centrale termica, cantina due disimpegni, intercapedini al piano interrato, ripostiglio al piano secondo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 702, piani S1-T-2°, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, R.C. € 834,08 *(all.1)*;
- appartamento composto da soggiorno-cottura, due camere, bagno, due disimpegni, ripostiglio, due portici al piano primo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 703, piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,0 vani, R.C. € 351,19 *(all.1)*;
- appartamento composto da soggiorno-cottura, due camere, bagno, due disimpegni, ripostiglio, portico e tre balconi al piano primo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 704, piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, R.C. € 395,09 *(all.1)*;
- autorimessa al piano interrato con intercapedine non praticabile; distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 705, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 46 m<sup>2</sup>, R.C. € 87,90 *(all.1)*;
- autorimessa al piano interrato; distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 706 (già subb.1 -2), piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 59 m<sup>2</sup>, R.C. € 112,74 *(all.1)*;
- area urbana al piano terra; distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 6059, piano terra, area urbana, consistenza 200 m<sup>2</sup> *(all.1)*; detta particella è stata acquisita dal Comune di Brembate di Sopra (vedi punto 5);



di pertinenza comune ai subalterni sopradescritti: area a giardino e cortile esterni e vano scala, sub.701 (bene comune non censibile).

Confini per il tutto: a nord particella 1211, a est particella 1214, a sud particella 599 a ovest strada via Donizetti; salvo altri.

Le unità immobiliari di cui alla particella 1203 sub. 1 e sub.2 sono state soppresse dal 27.05.2010, dato derivante da variazione del 27.05.2010 n.12874.1/2010 in atti dal 27.05.2010 (protocollo n.BG0174218) per divisione-fusione-ampliamento-ristrutturazione. La soppressione ha generato i subalterni di cui sopra.

In considerazione

- dell'unico accesso pedonale alle varie unità immobiliari del fabbricato,
- del "Contratto di locazione" (vedi punto 13) relativo a tutte le unità immobiliari nel suo insieme,

lo scrivente propone un unico **lotto di vendita**.

## **2) Ad una sommaria descrizione del bene;**

I beni immobiliari costituiscono un fabbricato costruito nell'anno 1962 e completamente ristrutturato in anni più recenti 2008-2010; il fabbricato è posto in fregio alla via Donizetti al civico 18 nella prima periferia del Comune di Brembate di Sopra (BG).

Il fabbricato è costituito da appartamento disposto su piani interrato e terra con piccolo ripostiglio al piano secondo, da altri due appartamenti indipendenti disposti al piano primo, da due autorimesse al piano interrato; pertinenza comune il giardino-cortile al piano terra ed il vano scale di accesso alle unità residenziali; il fabbricato dispone di accesso pedonale su via Donizetti e da accesso carrale da via G.Garibaldi 1 che altro non è che l'area urbana particella 6059 derivante dal frazionamento degli originari particella 1203 subb. 1 e 2.

Il Comune di Brembate di sopra è situato nell'isola bergamasca, sulla sponda destra del fiume Brembo, dista circa 10 chilometri a ovest dal capoluogo orobico.

Il fabbricato è posto in zona prettamente residenziale, con discreta presenza di parcheggio pubblico e con servizi pubblici e attività commerciali di dettaglio situate e raccolte nelle immediate vicinanze del centro paese.



Il fabbricato, completamente ristrutturato di recente, si presenta in ottime condizioni di manutenzione sia sull'organismo portante che sulle finiture esterne ed interne; e precisamente:

- struttura portante con muratura portante in calcestruzzo al piano interrato e muratura portante in laterizio spessore 25 cm fuori terra; solai in laterocemento armato su travi e cordoli a spessore di solaio; aggetti (balconi e gronde) aventi struttura in cemento armato; le opere strutturali sono state collaudate con Certificato di Collaudo Statico a firma dell'Ing. Davide Arrigoni in data 17.09.2010;
- divisori interni tavolati in laterizio e finitura a civile spatolato;
- intonaco esterno a civile tinteggiato;
- controsoffitti con motivi a cornice a soffitto nel soggiorno;
- portoncino d'ingresso in pvc blindato;
- pavimenti in gres porcellanato di ottima qualità (tipo Kerlite) per zona giorno e parquet in rovere massello sp.2,5cm per zona notte; pavimenti bagni e scale in marmo con rivestimenti in ceramica; pavimenti balconi con marmette in ceramica; pavimenti autorimesse in ceramica, rampa in battuto di cemento;
- balaustra con colonne in marmo di carrara;
- barriere esterne in acciaio inox;
- serramenti in pvc con doppi vetri; antoni sempre in pvc;
- serramento di facciata in plexiglass stampato e colorato a laser con struttura portante in ferro;
- sanitari in ceramica buona qualità di tipo sospeso; vasca bagno idromassaggio e cabina doccia multifunzioni;
- porte interne in legno (legno+vetro per cucina); maniglie in ottone;
- soglie in marmo;
- impianti antintrusione rispondenti alle norme CEI 79; contatti magnetici, sensori doppia tecnologia, sirene per interno e per esterno (casa costruttrice Bentel Security);
- impianti elettrici sottotraccia del tipo comune; impianto videocitofono; impianto antenna TV terrestre e satellitare; impianto automazione cancello



carraio scorrevole; illuminazione esterna per giardino con circuito notturno e serale;

- impianto pannelli solari termici per produzione acqua calda, in sul manto di copertura costituito da pannelli in lamiera grecata tipo sandwich;
- impianti di riscaldamento a pavimento con installazione di caldaia a condensazione per i piani fuori terra e tradizionale con termosifoni al piano interrato;

di tutti gli impianti tecnologici è stata rilasciata regolare dichiarazione conformità dell'impianto.

**3) Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;**

vedi punto 4).

**4) Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;**

le unità immobiliari fanno parte di edificio autorizzato con originaria Licenza di costruzione prot. n.285 rilasciata dal sindaco del Comune di Brembate di Sopra in data 15.02.1962 (*all.2*).

Detto fabbricato è stato recentemente ristrutturato in virtù di

- Denuncia di Inizio Attività n.1474 del 26.01.2008
- Denuncia di Inizio Attività n.1643 del 28.04.2009
- Denuncia di Inizio Attività n.1697 del 03.10.2009;

e reso abitabile con Certificato di Agibilità prot. n.12922/2322 CMR-cs in data 14.02.2011 (*all.3*).



Dall'esame degli elaborati si rilevano

- modeste difformità interne consistenti nella formazione di un camino e la rimozione di muratura al piano interrato e nella formazione di vetrata esterna decorativa in facciata; per tali difformità è stata fatta richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria depositata presso l'ufficio protocollo del Comune di Brembate di Sopra (*all.4*) in data 24.10.2015 al n. prot. 12502/2015; al momento l'iter burocratico per il rilascio dell'Autorizzazione non è concluso; per la regolarizzazione edile-urbanistica i costi per l'adeguamento della vetrata esterna, della oblazione comunale, delle spese tecniche si prevede il costo onnicomprensivo di € 20.000,00; per il resto si rileva la piena conformità edile-urbanistica del fabbricato;
- formazione di un divisorio in cartongesso nell'autorimessa sub. 705, da rimuovere per ripristinare il corretto uso di autorimessa.

**5) Per i terreni allegati il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art. 18 legge 47/85;**

Si allega quanto richiesto per il fg. 5 particella 6059; mentre non è necessario per l'area esterna al fabbricato in quanto l'area medesima costituisce pertinenza di fabbricato censito al N.C.E.U. ed ha una superficie inferiore a m<sup>2</sup> 5.000; la particella fg. 5 n. 6059 è stata acquisita al patrimonio comunale con atto di ricognizione sede stradali a firma notaio del Dott. Peppino Nosari rep.n.119832 del 29.09.1997 (*all.5*).

**6) All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento in catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;**

i beni immobiliari risultano iscritti al N.C.E.U. con i seguenti identificativi:



- foglio 5, particella 1203 sub. 702 (già subb.1 -2), piani S1-T-2°, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, R.C. € 834,08;
- foglio 5, particella 1203 sub. 703 (già subb.1 -2), piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,0 vani, R.C. € 351,19;
- foglio 5, particella 1203 sub. 704 (già subb.1 -2), piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, R.C. € 395,09;
- foglio 5, particella 1203 sub. 705 (già subb.1 -2), piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 46 m<sup>2</sup>, R.C. € 87,90;
- foglio 5, particella 1203 sub. 706 (già subb.1 -2), piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 59 m<sup>2</sup>, R.C. € 112,74;
- foglio 5, particella 6059 (già subb.1 -2), piano terra, area urbana, consistenza 200 m<sup>2</sup>;

intestati a

- 1) [redacted] nato in [redacted]  
c.f. [redacted] per quota 1/2
- 2) [redacted] nata a [redacted]  
c.f. [redacted] per quota 1/2.

Le unità immobiliari sono riprodotte correttamente nelle schede catastali allegate (all.6).

- 7) **A predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2055 n.192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata;**  
si allega quanto richiesto (all.7).
- 8) **All'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;**  
in riferimento ai beni immobili oggetto del pignoramento trascritto nei Registri Immobiliari di Bergamo in data 9 luglio 2014 ai nn.25190 R.G. e 18338 R.P.  
contro



[redacted] nato in [redacted]

[redacted] nata a [redacted]

a favore di  
[redacted]

con sede in [redacted]

DICHIARO

che gli immobili siti in Brembate Sopra (BG) via Donizetti 18 e censiti presso il NCEU al:

- foglio 5, particella 1203 sub. 702 (già subb.1 -2), piani S1-T-2°, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, R.C. € 834,08;
- foglio 5, particella 1203 sub. 703 (già subb.1 -2), piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,0 vani, R.C. € 351,19;
- foglio 5, particella 1203 sub. 704 (già subb.1 -2), piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, R.C. € 395,09;
- foglio 5, particella 1203 sub. 705 (già subb.1 -2), piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 46 m<sup>2</sup>, R.C. € 87,90;
- foglio 5, particella 1203 sub. 706 (già subb.1 -2), piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 59 m<sup>2</sup>, R.C. € 112,74;
- foglio 5, particella 6059 (già subb.1 -2), piano terra, area urbana, consistenza 200 m<sup>2</sup>;

unità immobiliari di cui alla particella 1203 sub. 1 e sub.2 soppresse dal 27.05.2010, dato derivante da variazione del 27.05.2010 n.12874.1/2010 in atti dal 27.05.2010 (protocollo n.BG0174218) per divisione-fusione-ampliamento-ristrutturazione. La soppressione ha generato i subalterni di cui sopra.

Le suddette unità immobiliari sono pervenute

- ai Signori [redacted] nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] in regime di separazione di beni per i diritti pari a un mezzo ciascuno, dal sig. [redacted] nato a [redacted] quale bene personale, con l'atto di compravendita del notaio Gian Franco Ghisalberti di Zogno del 19.07.2007 repertorio n.82354. Nel quadro "D" della nota, tra l'altro, si fa richiamo ai diritti ed alle servitù costituiti sulla strada che consente l'accesso all'edificio in oggetto e quale pattuiti con l'atto autenticato





dal notaio Dr. G.B. Volpi in data 10 e 19 novembre 1961 nn.7356-7401 di repertorio, trascritto in data 21 dicembre 1961 ai nn.15706/13349.

- Al signor [REDACTED] i diritti pari a tre quarti di proprietà delle unità immobiliari sono pervenuti dalla signora [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] deceduta in data [REDACTED], in virtù di denuncia di successione n.5/2004 dell'Ufficio dei Registri Immobiliari di Ponte S. Pietro dell'8.01.2004, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 18.03.2006 ai nn.16016/9141 ed in virtù di accettazione tacita di eredità per notar Gian Franco Ghisalberti di Zogno del 19.07.2007 repertorio n.82354, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 30.07.2007 ai nn. 50397/28842.
- Ai signori [REDACTED] e [REDACTED], per i diritti pari a un quarto di proprietà ciascuno, le unità immobiliari sono pervenute dal signor [REDACTED] nato a [REDACTED] deceduto in data [REDACTED] in virtù di denuncia di successione n.352/1996 dell'Ufficio del Registro di Ponte S.Pietro del 16.07.1996, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 9.05.2005 ai nn. 25048/16358 ed in virtù di accettazione tacita di eredità per notar Gian Franco Ghisalberti di Zogno del 19.07.2007 repertorio n.82354, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 30.07.2007 ai nn. 50396/28841.
- Ai signori [REDACTED] il terreno di Brembate di Sopra al CT mappale 599/F di are 11.50, è pervenuto dai signori [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] nato a [REDACTED], con le scritture private per notar Giambattista Volpi di Sant'Omobono Imagna del 10.11.1961 rep. N.7356 e del 18.11.1961 rep. 7401, trascritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 21.12.1961 ai nn.15706/13349. Nella nota di trascrizione si precisa, tra l'altro che il mappale 599/F, lungo tutto il suo lato nord, dovrà essere adibito a sede di strada consorziale per una striscia di terreno della larghezza di 3 metri; su detta strada avranno diritto di pieno transito, pedonale e carrale con automezzi, oltre che le



particelle qui compravendute, tutte le particelle ricavate e a ricavarsi dalla proprietà dei venditori.

- la particella fg. 5 n. 6059 è stata acquisita al patrimonio comunale con atto di ricognizione sede stradali a firma notaio del Dott. Peppino Nosari rep.n.119832 del 29.09.1997; detto atto è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.33 del 30.06.1994, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 16.01.1995.

9) All'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il pignoramento, della sussistenza degli oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza della formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili dall'acquirente;

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

sui beni immobili in esame sono state rilevate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- iscrizione ipoteca volontaria ai n.ri 50398/13081 del 30.07.2007 di euro 900.000 a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. con sede in Torino, domicilio ipotecario eletto in Torino alla piazza San Carlo 156, contro [REDACTED] nato in [REDACTED] e [REDACTED] nata in [REDACTED] [REDACTED] in regime di separazione dei beni per i diritti pari a un mezzo di proprietà ciascuno, in virtù di atto per notar Gian Franco Ghisalberti di Zogno del 19.07.2007 rep. N.82355. Mutuo fondiario di euro 450.000,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà delle unità immobiliari site in Brembate di sopra (BG) via Donizetti 18, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 1203 sub.1 A/7 di vani 8 e particella 1023 sub.2 natura C6 di 45 m<sup>2</sup>.
- iscrizione ipoteca giudiziale ai n.ri 1310/210 del 10.01.2013 di euro 350.000,00 a favore Credito Valtellinese S.C. con sede in Sondrio, contro [REDACTED] nato in [REDACTED] in virtù di decreto ingiuntivo del Tribunale di Sondrio del 14.12.2012 rep.7011. A garanzia della somma di euro 280.730,86. Ipoteca su: 1) diritti pari a un mezzo di proprietà delle unità



immobiliari site in Brembate di sopra (BG), distinte al Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 2134 sub.1 natura C6 di 13 m<sup>2</sup> alla via 25 Aprile piano int., particella 2134 sub.11 natura C6 di 12 m<sup>2</sup> alla via 25 Aprile piano int, particella 202 sub.703 natura A3 di 5 vani alla via 25 Aprile piano 1° e al foglio 5 particella 1023 sub.702 natura A2 di 9,5 vani alla via Gaetano Donizzetti n.18 piani S1-T-2°, particella 1023 sub.703 natura A2 di 4 vani alla via Gaetano Donizzetti n.18 piani 1°, particella 1023 sub.704 natura A2 di 4,5 vani alla via Gaetano Donizzetti n.18 piani 1°, particella 1023 sub.705 natura C6 di 46 m<sup>2</sup> alla via Giuseppe Garibaldi n.1 piano S1, particella 1023 sub.706 natura C6 di 59 m<sup>2</sup> alla via Giuseppe Garibaldi n.1 piano S1 e particella 6059 natura EU di 200 m<sup>2</sup> alla via Gaetano Donizetti piano T; 2) intera proprietà delle unità immobiliari in Roncola, alla via Canale 24, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 371 sub.4 natura A3 di vani 5 al piano rial e particella 371 sub.11 natura C6 di 12 m<sup>2</sup> al piano sem.; 3) diritti pari a un sesto di proprietà dell'unità immobiliare in Roncola, distinta al Catasto Terreni al foglio 9 particella 3091 natura T di are 1.00;

- trascrizione verbale di pignoramento immobili ai nn.25190/18338 del 9.07.2014 a favore di [redacted] sede in Milano, contro [redacted] nato in [redacted] e [redacted] nata in [redacted] il [redacted] in regime di separazione dei beni per i diritti pari a un mezzo di proprietà ciascuno, in virtù di atto dell'Ufficiale Giudiziario di Bergamo del 21.05.2014 rep. N.6319/2014. Pignoramento su: intera proprietà delle unità immobiliari site in Brembate di sopra (BG) via Donizetti 18, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 1203 sub.1 A/7 di vani 8 e particella 1023 sub.2 natura C6 di 45 m<sup>2</sup>.

#### **10) Alla determinazione del valore degli immobili pignorati;**

Le unità immobiliari sono state personalmente visitate; sono stati attentamente esaminati ed utilizzati per la stima i seguenti documenti: atto di proprietà, planimetrie catastali e planimetrie da rilievo dell'immobile.

Per la valutazione dell'immobile, si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale in condizioni di



ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinando attraverso una analisi comparativa dei prezzi, praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe, avvenute sul mercato locale.

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi della banca dati della Borsa Immobiliare che pubblica semestralmente un listino dei valori al metro quadro per zona e per tipologia abitativa, basato sulle transazioni effettivamente concluse nel semestre precedente nonché delle Agenzie immobiliari del mercato locale.

L'immobile si colloca, rispetto al Comune di appartenenza, in una zona di prima periferia e nei pressi dall'arteria di traffico principale.

L'appartamento occupa un piano intero dell'edificio e quindi prende aria/luce da tutte le facciate e presenta finiture di ottima qualità, in taluni casi di pregio, come descritto al punto 2).

La superficie commerciale, computata secondo le "Istruzioni dell'Agenzia del Territorio", è la seguente:

#### FG. 5 MAPP.1203

locale	m <sup>2</sup>	Coeff.	Sup.comm.
<b>Appartamento SUB.702</b>			
p.terra	184,50	100%	184,50
p.interrato	125,00	50%	62,50
terrazzo/portico	32,35	30%	9,70
area esclusiva	70,00	10%	7,00
ripostiglio p.2°	8,80	25%	2,20
intercapedine accessibile	8,50	10%	8,50
<b>sommano</b>			<b>274,40</b>

locale	m <sup>2</sup>	Coeff.	Sup.comm.
<b>Appartamento SUB.703</b>	84,50	100%	84,50
portico	18,50	30%	5,55
<b>sommano</b>			<b>90,05</b>

locale	m <sup>2</sup>	Coeff.	Sup.comm.
<b>Appartamento SUB.704</b>	101,60	100%	101,60
balconi/portico	25,70	30%	7,70
<b>Sommano</b>			<b>109,30</b>

locale	m <sup>2</sup>	Coeff.	Sup.comm.
<b>Autorimessa SUB.705</b>	56,00	100%	<b>56,00</b>

locale	m <sup>2</sup>	Coeff.	Sup.comm.
<b>Autorimessa SUB.706</b>	64,50	100%	<b>64,50</b>



locale	m <sup>2</sup>	Coeff.	Sup.comm.
<b>cortile comune sub.701</b>	643,00	10%	<b>64,30</b>

L'andamento dei prezzi nei prossimi sei mesi all'interno della stessa zona sarà tendenzialmente stabile.

Il sottoscritto perito estimatore, in base all'incarico ricevuto, viste le caratteristiche del bene, i suoi vincoli e la sua situazione urbanistica, l'attuale e regolare locazione dell'intero fabbricato fino al 2020, le potenzialità del mercato immobiliare della zona, analizzando le specifiche caratteristiche dell'immobile, ha concluso che la valutazione più realistica sia di:

**MAPPALE 1203**

- sub. 702	m <sup>2</sup> 274,40 x €/m <sup>2</sup> 1.500,00 =	€ 411.600,00
- sub. 703	m <sup>2</sup> 90,05 x €/m <sup>2</sup> 1.500,00 =	€ 135.075,00
- sub. 704	m <sup>2</sup> 109,30 x €/m <sup>2</sup> 1.500,00 =	€ 163.950,00
- sub. 705	m <sup>2</sup> 56,00 x €/m <sup>2</sup> 900,00 =	€ 50.400,00
- sub. 706	m <sup>2</sup> 64,50 x €/m <sup>2</sup> 900,00 =	€ 58.050,00
- sub. 701	m <sup>2</sup> 64,30 x €/m <sup>2</sup> 900,00 =	€ 57.870,00
risulta arr.		€ 877.000,00
sanatoria opere difformi (punto 4)	-	€ 20.000,00

**risulta complessivamente per LOTTO UNICO arr. € 857.000,00**

11) Alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

LOTTO UNICO costituito da

- appartamento composto da soggiorno, cucina, quattro camere, due bagni, due disimpegni, portico, due terrazzi, aree esterne ad uso esclusivo al piano terra e da locale stenditoio, lavanderia, centrale termica, cantina due disimpegni, intercapedini al piano interrato, ripostiglio al piano secondo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 702, piani S1-T-2°, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, R.C. € 834,08;



- appartamento composto da soggiorno-cottura, due camere, bagno, due disimpegno, ripostiglio, due portici al piano primo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 703, piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,0 vani, R.C. € 351,19;
- appartamento composto da soggiorno-cottura, due camere, bagno, due disimpegno, ripostiglio, portico e tre balconi al piano primo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 704, piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, R.C. € 395,09;
- autorimessa al piano interrato con intercapedine non praticabile; distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 705, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 46 m<sup>2</sup>, R.C. € 87,90;
- autorimessa al piano interrato; distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 706 (già subb.1 -2), piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 59 m<sup>2</sup>, R.C. € 112,74;

di pertinenza comune ai subalterni sopradescritti: area a giardino e cortile esterni e vano scala, sub.701 (bene comune non censibile).

Confini per il tutto: a nord particella 1211, a est particella 1214, a sud particella 599 a ovest strada via Donizetti; salvo altri.

Superficie commerciale m<sup>2</sup> 658,55.

Valore di stima complessivo € 857.000,00.

**12) All'accertamento della comoda divisibilità dei beni;**

il lotto è unico (vedi punto 1).

**13) All'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente il pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data del rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincolo o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti**



**incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;**

i beni immobili di cui al foglio 5, particella 1203 subb. 702,703,704,705,706 stati concessi in locazione ad uso abitativo dai Signori [redacted] e [redacted] alla figlia [redacted] a seguito di "Contratto di Locazione ad Uso Abitativo" della durata di anni 8 a partire dal 18.08.2012, con canone di locazione pari a € 6.000,00 annuali; contratto registrato a Ponte S.Pietro in data 14.09.2012 al n.2929 vol.53 (all.8).

I beni sono occupati dai Sigg. [redacted]

**14) All'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;**

dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Brembate di Sopra (BG) risulta che le unità immobiliari di cui causa non sono soggette a procedimento di esproprio.

**15) All'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;**

si allega quanto richiesto (all. 9-10).

**16) Proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;**

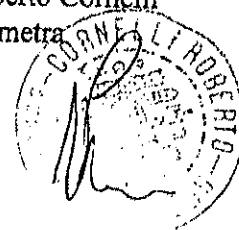
in caso di vendita dell'unità immobiliare, il sottoscritto si impegna a redigere e presentare le note di voltura.

**17) Al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.**

si allega quanto richiesto.

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto.  
Bergamo, 11.01.2016

Roberto Cornelli  
geometra



**Allegati:**

- 1) visure catastali
- 2) Licenza di costruzione prot. n.285 del 15.02.1962
- 3) Certificato di Agibilità prot. n.12922/2322 CMR-cs del 14.02.2011
- 4) Richiesta Permesso di Costruire in sanatoria in data 24.10.2015 n. prot.12502
- 5) Certificato di Destinazione Urbanistica
- 6) schede catastali
- 7) certificazione energetica
- 8) Contratto di Locazione ad Uso Abitativo del 18.08.2012
- 9) rilievo metrico
- 10) rilievo fotografico.





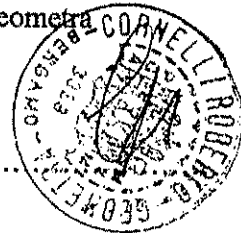
Il sottoscritto geom. Roberto Cornelli dichiara di aver ottemperato

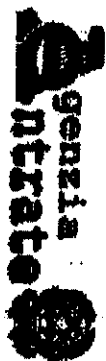
- a. a spedire copia della perizia con raccomandata R.R. all'esecutato;
- b. a depositare copia della perizia con nr.2 cd-rom (uno completo di relazione tecnico-estimativa e relativi allegati, l'altro con sola relazione tecnico-estimativa priva dei dati sensibili dei creditori, comproprietari o di altri soggetti e allegati di riproduzioni fotografiche e planimetrie) al precedente presso lo studio delegato Avv. Massimo Mazzoleni di Bergamo in rappresentanza di INTESA SANPAOLO GROUP SERVICES SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI in qualità di procuratrice di [REDACTED]

invitandoli a farmi pervenire entro il 15° giorno antecedente la data dell'udienza eventuali note.

Bergamo, 11.01.2016

Roberto Cornelli  
Geometra





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2016

Data: 12/01/2016 - Ora: 23.33.59 Fine  
Visura n.: T353196 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BREMBATE DI SOPRA ( Codice: B139) Provincia di BERGAMO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 5 Particella: 1203 Sub.: 702

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1		5	1203	702			A/2	2	9,5 vani	Catastale Totale: 270 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 254 m <sup>2</sup>	Euro 834,08	Variazione del 09/11/2015 - Incremento in visura del dati di superficie.
<small>Indirizzo Annotazione</small> VIA GAETANO DONIZETTI n. 18 piano: S1-T-2; <small>classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in siti della disambigazione (D.M. 701/94)</small>												

INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

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

Visura telematica

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

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BREMBATE DI SOPRA ( Codice: B138)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 5 Particella: 1203 Sub.: 703

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		5	1203	703			A2	2	4 vani	Totale: 90 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 84 m <sup>2</sup>	Euro 351,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA GAETANO DONIZETTI n. 18 piano: 1; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

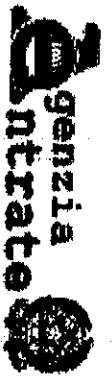
**INTERESTATI**

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

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

Visura telematica

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



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2016

Data: 12/01/2016 - Ora: 23.34.55 Fine  
Visura n.: T53210 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BREMBATE DI SOPRA (Codice: B138) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 1203 Sub.: 704
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	5	1203	704			A/2	2	4,5 vani	Totale: 109 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 101 m <sup>2</sup>	Euro 395,09	Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di superficie:
Indirizzo: VIA GAETANO DONIZETTI n. 18 piano: 1;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni	
2					(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni	

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

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2016

Data: 12/01/2016 - Ora: 23.35.16 Fine  
Visura n.: T353215 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BREMBATE DI SOPRA ( Codice: B138) Provincia di BERGAMO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 5 Particella: 1203 Sub.: 705
<b>Unità immobiliare</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	5	1203	705	Cas.	Zona	C/6	2	46 m <sup>2</sup>	Totale: 53 m <sup>2</sup>	Euro 87,90	Variazione del 09/1/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 1 piano: 1°.												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/194)												
<b>INTERSTATI</b>												

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2								(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
<b>Unità immobiliari n. 1</b> Tributi erariali: Euro 0,90								

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BREMBATE DI SOPRA ( Codice: B138) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 1203 Sub.: 706

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cans	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		5	1203	706			C/6	2	59 m <sup>2</sup>	Totale: 65 m <sup>2</sup>	Euro 112,74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 1 piano: SI; Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2016

Dati della richiesta		Comune di BREMBATE DI SOPRA ( Codice: B138) Provincia di BERGAMO	
Catasto Fabbricati		Foglio: 5 Particella: 6059	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	5	6059				area urbana		200 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 27/05/2010 n. 12874.1/2010 in atti del 27/05/2010 (protocollo n. BG0174218) DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE

Indirizzo: VIA GAETANO DONIZETTI n. SN piano: T.

INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

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

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

L. 100

COMUNE DI BREMBATE SOPRA

## UFFICIO TECNICO

Prot. n. 285

## LICENZA DI COSTRUZIONE

## IL SINDACO

Vista la domanda in data 14 gennaio 1962

con la quale il Signor

chiede il permesso per la costruzione di una casa d'abitazione

in via G. Allegri n. da adibirsi ad uso  
abitazione

di proprietà dello stesso

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 14 febbraio 1962

dell'Ufficiale sanitario;

Visto il referto in data del Corpo Vigili  
del Fuoco di ;

Sentito il parere favorevole della commissione Comunale edilizia;

Visto l'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27-7-1934,  
n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17-3-1942, n. 1150;



## C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi e dei poteri attribuiti agli altri organi, per esecuzione nel lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24-1-1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

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

2) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;

3) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in un pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;

4) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio tecnico comunale;

5) Il lavoro dovrà essere preventivamente denunciato all'Ufficio delle imposte di consumo;

6) Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;

7) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sugomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10-9-'56 del Consiglio superiore del Ministero dei lavori pubblici;

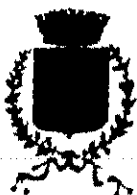
8) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel R. D. 16-11-1939, n. 2229, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato.

- 1- a condizione che la costruzione deve essere distante dal filo stradale come quella del Signor [REDACTED]
- 2- La recinzione dovrà essere preventivamente approvata dalla commissione edilizia.
- 3 -Ciò dicasi anche per i colori di tinteggiatura.

Dal Municipio, addì 15 febbraio 1962



IL SINDACO

**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.363

Cod. Fisc. 82001410164

Part. IVA 00552580169

www.comune.brembatedisopra.bg.it

MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
€14,62  
QUATTORDICI/62

00037085 00005F4C WDKUPD011  
00021875 07/02/2011 14:46:13  
VAD1-00009 FESES10F83915067  
IDENTIFICATIVO : 81001955893418



all. 3

**SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**Tel. 035/623333 - Fax 035/623333 - E-mail: [edilizia@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:edilizia@comune.brembatedisopra.bg.it)**CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

Brembate di Sopra, 14/02/2011

Prot. n. 12922 / 2322 CMR-cs

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

VISTA la domanda pervenuta in data 05/10/2010 presentata dai Sigg. [redacted] - C.F. [redacted] e [redacted] - C.F. [redacted] - residenti a [redacted] in Via [redacted], allo scopo di ottenere il rilascio del certificato di agibilità di EDIFICIO PLURIFAMILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, identificato catastalmente al foglio n. 5 mappale n.1203 Sub. dal 701 al 706 ubicata in VIA GAETANO DONIZETTI n° 18 e VIA GIUSEPPE GARIBALDI N° 1;

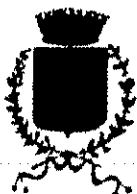
VISTI i seguenti titoli abilitativi:

- Denuncia Inizio Attività n. 1474 del 26/01/2008
- Denuncia Inizio Attività n. 1643 del 28/04/2009
- Denuncia Inizio Attività n. 1697 del 03/10/2009

CONSIDERATO che i lavori sono stati ultimati in data 07/10/2010 come da comunicazione del 05/10/2010 prot. n° 12922 a firma del proprietario;

VISTA la seguente documentazione allegata alla domanda per l'ottenimento del certificato di agibilità:

- Copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio di Bergamo dell'iscrizione al catasto dell'immobile sopra citato ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02 redatta in conformità alle disposizioni del Regio Decreto Legge 13 Aprile 1932, n. 652 e s.m.i.;
- Certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02 con l'attestazione di avvenuto deposito presso il Protocollo del Comune di Brembate di Sopra in data 23/09/2010, ai sensi dell'art. 67, comma 8 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
- Dichiarazione del richiedente il certificato di agibilità che certifica la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
- Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie ai sensi dell'art. 25, comma 4, del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
- Certificato di collaudo finale del progettista attestante la conformità delle opere al progetto ai sensi dell'art. 42, comma 14, della L.R. 11/03/2005 n° 12;
- Dichiarazione di conformità e/o certificato di collaudo degli impianti elettrico, idrico-sanitario,

**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.353

Cod. Fisc. 82001410184

Part. IVA 00552580189

www.comune.brembateldisopra.bg.it

riscaldamento, gas metano, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n° 37 e art. 1 della Legge 10/1991;

- Dichiarazione di conformità alle opere realizzate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento energetico di cui alla D.Lgs 192/2005, e s.m.i. ovvero D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i.;
- Dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
- Attestato di certificazione energetica ai sensi dell'art. 7 della D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i.;
- Dichiarazione redatta da tecnico abilitato, con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
- Dichiarazione resa dal Direttore dei lavori che attesti che le autorimesse sono state realizzate secondo le disposizioni di cui al D.M. 01/02/1986;
- Dichiarazione redatta da tecnico abilitato, con la quale si attesta che le opere eseguite sono state realizzate nel rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997;
- Fascicolo dell'opera contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi o documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori in sicurezza ai sensi dell'art. 3.2.11 del Regolamento Locale di Igiene.

VISTO l'art. 107 -comma 2- del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTI gli artt. 24-25 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;

**A U T O R I Z Z A**

ad ogni effetto di legge, con decorrenza dalla data odierna, l'agibilità di EDIFICIO PLURIFAMILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE sito in VIA GAETANO DONIZETTI N° 18 ed identificato al mappale n. 1203 sub. dal 701 al 706 del foglio n. 5 del NCEU di questo Comune e composto da:

**Descrizione dell'immobile:**

PIANI	Totale Abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali dest. ad altro uso	TOTALE VANI 6=4+5
		Stanze	Accessori	Totale		
	1	2	3	4=2+3	5	
Piano Interrato	=	=	6	6	2	8
Piano Terra	1	6	4	10	=	10
Piano Primo	2	6	8	14	=	14
Piano Secondo	=	=	1	1	=	1
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>33</b>



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Provincia di Bergamo

Tel. 035.823.300 - Fax 035.823.353  
Cod. Fisc. 82001410164  
Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

**LOCALI DESTINATI AD ALTRO USO**

- BOX                      n° 2                      mq. 93,09

Il presente certificato è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che hanno consentito il rilascio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA  
*Geom. Christian Mario Rota*



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA  
Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.353  
Cod. Fisc. 82001410164  
Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

## SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Tel. 035/623330 - fax 035/623333 - E-mail territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

Brembate di Sopra, il 27 febbraio 2008  
Prot. n° 1568/ 8365 CMR-cs

Al Sig.



e p.c. **Spett.le**  
**Arch. LUIGI GOTTI**  
Via PONTE NOCA n° 1  
24031 ALMENNO S. SALVATORE

**OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA L.R. 11 marzo 2005 n° 12.**  
**PRESENTATA IN DATA 26/01/2008 nr. 2008/1474**

In riferimento alla comunicazione di inizio lavori (art. 42 - comma 1 - L.R. 11.03.2005 n° 12) in oggetto indicata e inerente lavori di

**"RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO E SOPRALZO FABBRICATO"**  
interessante il comparto edilizio di codesto comune, contraddistinto con il mappale n° 1023 corrispondenti all'indirizzo di VIA TRESOLZIO n° 18, questa Amministrazione comunica di aver preso atto dell'avvenuto deposito della nota di cui sopra ai sensi dell'art. 42 - comma 8- della Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005.

Si avvisa che la comunicazione sopramenzionata non esime da successivi controlli sull'effettiva natura delle opere eseguite e che comunque non comporta autorizzazione qualora le opere riguardino immobili soggetti a vincolo ai sensi del D. Leg.vo 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i.

Si invita, la S.V. a provvedere al versamento dei seguenti contributi di Concessione presso la Tesoreria Comunale "BANCA DI CREDITO VALTELLINESE" Filiale di Brembate di Sopra via Rampinelli n.1 - **ENTRO E NON OLTRE IL 06/03/2008** - :

➤ Costo di costruzione	€.	3.990,51=
➤ Urbanizzazione primaria	€.	4.033,87=
➤ Urbanizzazione secondaria	€.	6.056,66=
➤ Monetizzazione aree a standard	€.	896,11=
▪ <b>TOTALE</b>	<b>€.</b>	<b>14.977,15=</b>

Dovranno essere versati i diritti di Segreteria ammontanti ad € 150,00=, tramite l'allegato bollettino postale, ai sensi dell'art. 4, comma 19, della Legge 493/93 così come modificato dall'art. 2, comma 60, Legge 662/96.



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Provincia di Bergamo

Tel. 035.823.300 - Fax 035.823.353

Cod. Fisc. 82007410164

Part. IVA 00652580169

www.comune.brembatedisopra.bg.it

**Le ricevute di versamento dovranno essere trasmesse all'Ufficio Tecnico, entro 50 giorni successivi alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività o comunque entro il 06/03/2008.**

### Si rammenta infine come la Legge prevede:

- La responsabilità civile e penale e le conseguenti sanzioni per eventuali denunce non veritiere;
- L'obbligo di presentare, se dovuto, prima dell'inizio dei lavori:
  - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica (art. 65 del D.P.R. n. 380/2001) di cui si deve tenere una copia in cantiere;
  - copia progetto vistato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in conformità al D.P.R. 589/59 - D.P.R. 557/59 - D.M. 16.02.1982 e successive modifiche ed integrazioni, oppure ricevuta rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'avvenuta presentazione della richiesta di certificato di prevenzione incendi, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco;
  - documentazione comprovante il rispetto delle norme per il contenimento dei consumi energetici (legge n. 10/91, Parte II - Capo VI del D.P.R. 380/2001 e D.Lgs 192/2005);
  - progetti degli impianti tecnologici di cui alla Legge n. 46/90 e alla Parte II - Capo V del D.P.R. 380/2001;
  - comunicazione con il nominativo dell'Impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) (DURC) del D.Lgs. n° 494 del 14/8/1996 e s.m.l. in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'Impresa esecutrice dei lavori, a scoppia l'efficacia del titolo abilitativo;
- Gli elaborati grafici, depositati presso il Comune, dovranno essere firmati dall'Impresa esecutrice dei lavori ai sensi dell'art. 29 - comma 1 e 2 - del D.P.R. 380/2001;
- Il Committente ed il Costruttore sono responsabili, ai fini ed agli effetti delle norme di cui alla Parte I - Titolo IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, della L.R. 11/08/2005 N° 12 e al Capo I della legge n. 47/1985 per quanto applicabile, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei lavori, a quelle della presente D.I.A.
- Nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori e/o dell'Impresa esecutrice, se ne dovrà dar immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;
- La D.I.A. deve essere conservata in cantiere per tutta la durata dei lavori a disposizione degli Organi di Controllo.
- All'esterno del cantiere dovrà essere esposta una tabella ben leggibile indicante: gli estremi della D.I.A., i nominativi del Titolare, del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice.
- Nell'esecuzione devono essere osservate le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione infortuni (D.P.R. 547/55 e 164/56), è altresì fatto obbligo al committente di far predisporre e conservare presso il cantiere il Piano di Sicurezza e compilare e trasmettere all'ASL competente la notifica preliminare di cantiere, ai sensi del D.Lgs. 494/96 e del D.Lgs. 588/99.
- Deve essere predisposto, da parte del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, fascicolo tecnico che deve contenere informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi cui sono esposti i lavoratori tenendo conto anche degli eventuali lavori successivi all'opera (art. 4 del D. Lgs. 494/96 e D.Lgs 588/99).
- Il luogo del lavoro deve essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici con assetto; quest'ultimo dovrà essere di aspetto decoroso, alto almeno mt. 2,00, munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici, in caso questo si renda necessario, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico all'Ente competente. Il Comune si riserva la facoltà di revocare per esigenze di pubblico interesse l'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
- Per l'accesso all'acquedotto o ad altri pubblici servizi comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- Nelle manomissioni di suolo pubblico, che devono essere sempre esplicite e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, dovrà darne immediatamente avviso all'Ufficio Tecnico Comunale.
- La fognatura ed il relativo allacciamento al collettore comunale, nonché il relativo taglio strada, dovranno essere preventivamente permessi dall'Ufficio Tecnico Comunale; le reti interne delle acque bianche e nere dovranno essere separate e dotate di Sifone Firenze posizionato all'interno della proprietà. Le acque bianche provenienti dalle aperture, dovranno essere opportunamente raccolte e disperse nel sottosuolo, come prescritto dal Regolamento Comunale per l'uso delle pubbliche fognature afferenti l'impianto di depurazione di Brembate di Sopra e per lo scarico sul suolo/sottosuolo.
- Il titolare della D.I.A. è tenuto inoltre all'osservanza delle norme, prescrizioni e adempimenti contenuti nelle leggi, regolamenti e disposizioni nazionali, regionali e locali vigenti in materia, con riguardo a:
  - Legge 13/7/1976 n° 515 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
  - Legge 10/5/1976 n° 319 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
  - Legge 9/1/1989 n° 13 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- I progetti relativi ad interventi residenziale che modifichino le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal Decreto del



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.353

Cod. Fisc. 82001410164

Part. IVA 00552580169

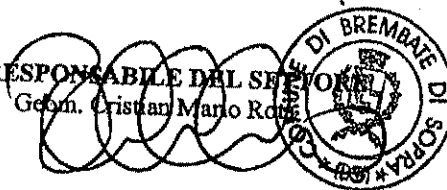
www.comune.brembatedisopra.bg.it

Presidente del Consiglio dei ministri 5/12/1997 ai sensi della L.R. 13/2001 e dell'art. 22 del Regolamento Comunale per la tutela dell'inquinamento acustico.

- I progetti relativi a nuovi impianti, infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, commerciali polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 - comma 4 - Legge 447/95 e dell'art. 20 del Regolamento Comunale per la tutela dell'inquinamento acustico;
- Dovrà essere prevista, negli interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione delle coperture di edifici esistenti, l'installazione di idonei dispositivi atti a garantire la sicurezza degli operatori chiamati a svolgere attività di manutenzione in genere ai sensi dell'art. 3.2.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- Le canne di esalazione fumi e vapori della cottura e le canne fumarie devono sfociare oltre il tetto. Le caldaie autonome per il riscaldamento devono essere installate nel rispetto del D.P.R. 412/93 e delle norme UNI 7129/92. Gli spazi di cottura devono essere dotati di canne di esalazione che vanno direttamente al tetto; per i locali nei quali è consentita la collocazione di impianti a fiamma o reti di alimentazione del gas metano si ricorda la necessità di garantire la ventilazione naturale degli stessi.
- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale inoltrando apposita domanda.
- Ad ultimazione dei lavori, sarà necessario presentare regolare denuncia di variazione ai fini TARSU, tassa rifiuti solidi urbani e/o ai fini ICI (modulistica disponibile presso l'Ufficio Tributi Comunale), in caso di inadempienza si procederà ai termini di legge.
- Lo stabile non potrà essere abitato prima del rilascio del certificato di agibilità da richiedersi presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- L'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori che dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di tre anni (per le varianti in corso d'opera il termine di chiusura dei lavori è quello riportato sulla concessione originaria)
- Ai sensi dell'art. 42 - comma 14 - della L.R. 11.03.2006 n° 12 e s.m.i. è fatto obbligo di emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente dovrà essere depositata ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione verranno applicate sanzioni di cui all'art. 37 - comma 5 - del D.P.R. 380/2001;
- Ai sensi dell'art. 8 - comma 2 - del D.Lgs 192/95 contestualmente alla dichiarazione di fine lavori deve essere presentata asseverazione del direttore dei lavori sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs 192/95;
- L'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti (nei limiti di legge);
- L'obbligo di affissione del cartello riportante tutte le indicazioni previste dalla presente normativa.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Cristian Mario Rossi







**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

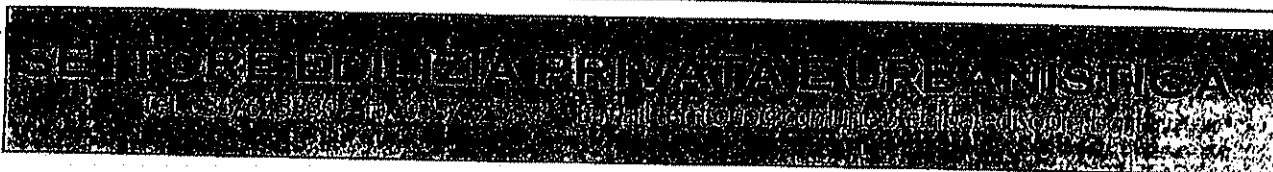
Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.353

Cod. Fisc. 82001410164

Part. IVA 00552580169

www.comune.brembatedisopra.bg.it



Brembate di Sopra, li 21/05/2009

Prot. n° 6023/7236 CMR-cs

Ai Sigg.



e.p.c.

Spett.le

Arch. LUIGI GOTTI

Via PONTE NOCA n° 1

24031 ALMENNO SAN SALVATORE

**OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA L.R. 11 marzo 2005 n° 12.  
PRESENTATA IN DATA 28/04/2009 nr. 2009/1643**

In riferimento alla comunicazione di inizio lavori (art. 42 - comma 1 - L.R. 11.03.2005 n° 12) in oggetto indicata e inerente lavori di

**"VARIANTE DIA N. 1474/2008: RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO E SOPRALZO FABBRICATO"**

interessante il comparto edilizio di codesto comune, contraddistinto con il mappale n° 1203 corrispondenti all'indirizzo di VIA GAETANO DONIZETTI n°18, questa Amministrazione comunica di aver preso atto dell'avvenuto deposito della nota di cui sopra ai sensi dell'art. 42 - comma 8- della Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005.

Si attesta, ai sensi dell'art. 42 - comma 10, della Legge Regionale n° 12/2005 l'avvenuta conclusione del procedimento di verifica svolto sul presupposto della perfetta corrispondenza alla realtà dello stato di fatto rappresentato negli elaborati di progetto e della correttezza delle dichiarazioni prodotte. La presente attestazione non costituisce né atto di assenso né riconoscimento di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, al regolamento edilizio e alle norme di legge e di regolamento vigenti in materia. In caso di contrasto con detti atti e disposizioni, la denuncia di inizio attività prodotta è inefficace e l'intervento è soggetto alle sanzioni previste dall'ordinamento.

Si avvisa che la comunicazione sopramenzionata non esime da successivi controlli sull'effettiva natura delle opere eseguite e che comunque non comporta autorizzazione qualora le opere riguardino immobili soggetti a vincolo ai sensi del D. Leg.vo 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i.

Dovranno essere versati i diritti di Segreteria ammontanti ad € 180,00=, tramite l'allegato bollettino postale, ai sensi dell'art. 4, comma 19, della Legge 493/93 così come modificato dall'art. 2, comma 60, Legge 662/96.

Le ricevute di versamento dovranno essere trasmesse all'Ufficio Tecnico, entro 30 giorni successivi alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

**Si rammenta infine come la Legge prevede:**

- Le responsabilità civili e penali e le conseguenti sanzioni per eventuali denunce non veritiere;
- L'obbligo di comunicare la data di Inizio Lavori; gli stessi dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della D.I.A.;

## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.353

Cod. Fisc. 82001410164

Part. IVA 00552580169

www.comune.brembateisopra.bg.it

- L'obbligo di presentare, se dovuto, prima dell'inizio dei lavori:
  - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica (art. 65 del D.P.R. n. 380/2001) di cui si deve tenere una copia in cantiere;
  - copia progetto vistato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in conformità al D.P.R. 689/59 - D.P.R. 557/82 - D.M. 16.02.1982 e successive modifiche ed integrazioni, oppure ricevuta rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'avvenuta presentazione della richiesta di certificato di prevenzione incendi, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco;
  - documentazione comprovante il rispetto delle norme per il contenimento dei consumi energetici (legge n. 10/91, D.lgs 192/2005 e s.m.i. e D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i.);
  - progetti degli impianti tecnologici di cui al D.M. 22/01/2008 n. 37;
  - comunicazione con il nominativo dell'Impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) (DURC) del D.Lgs. n° 494 del 14/8/1996 e s.m.i.. In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'Impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo;
- Prima dell'inizio lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, l'obbligo di attribuire ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica;
- Gli elaborati grafici depositati presso il Comune, dovranno essere firmati dall'Impresa esecutrice dei lavori ai sensi dell'art. 29 - comma 1 e 2 - del D.P.R. 380/2001;
- Il Committente ed il Costruttore sono responsabili, ai fini ed agli effetti delle norme di cui alla Parte I - Titolo IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, della L.R. 11/03/2005 N° 12 e al Capo I della legge n. 47/1985 per quanto applicabile, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei lavori, a quelle della presente D.I.A.
- Nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori e/o dell'impresa esecutrice, se ne dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;
- La D.I.A. deve essere conservata in cantiere per tutta la durata dei lavori a disposizione degli Organi di Controllo.
- All'esterno del cantiere dovrà essere esposta una tabella ben leggibile indicante: gli estremi della D.I.A., i nominativi del Titolare, del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice.
- Nell'esecuzione devono essere osservate le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione infortuni (D.P.R. 547/55 e 164/56), è altresì fatto obbligo al committente di far predisporre e conservare presso il cantiere il Piano di Sicurezza e compilare e trasmettere all'ASL competente la notifica preliminare di cantiere, ai sensi del D.Lgs. 494/96 e del D.lgs. 528/99.
- Deve essere predisposto, da parte del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, fascicolo tecnico che deve contenere informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi cui sono esposti i lavoratori tenendo conto anche degli eventuali lavori successivi all'opera (art. 4 del D. Lgs. 494/96 e D.Lgs 528/99).
- Il luogo del lavoro deve essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici con assito; quest'ultimo dovrà essere di aspetto decoroso, alto almeno mt. 2,00, munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici, in caso questo si renda necessario, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico all'Ente competente. Il Comune si riserva la facoltà di revocare per esigenze di pubblico interesse l'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
- Per l'allaccio all'acquedotto o ad altri pubblici servizi comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- Nelle manomissioni di suolo pubblico, che devono essere sempre esplicite e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, dovrà darne immediatamente avviso all'Ufficio Tecnico Comunale.
- La fognatura ed il relativo allacciamento al collettore comunale, nonché il relativo taglio strada, dovranno essere preventivamente permessi dall'Ufficio Tecnico Comunale; le reti interne delle acque bianche e nere dovranno essere separate e dotate di Sifone Firenze posizionato all'interno della proprietà. Le acque bianche provenienti dalle coperture, dovranno essere opportunamente raccolte e disperse nel sottosuolo, come prescritto dal Regolamento Comunale per l'uso delle pubbliche fognature afferenti l'impianto di depurazione di Brembate di Sopra e per lo scarico sul suolo/sottosuolo.
- Il titolare della D.I.A. è tenuto inoltre all'osservanza delle norme, prescrizioni e adempimenti contenuti nelle leggi, regolamenti e disposizioni nazionali, regionali e locali vigenti in materia, con riguardo a:
  - \* Legge 13/7/1976 n° 615 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
  - \* Legge 10/5/1976 n° 319 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
  - \* Legge 9/1/1989 n° 13 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- I progetti relativi ad interventi residenziale che modificano le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5/12/1997 ai sensi della L.R. 13/2001 e dell'art. 22 del Regolamento Comunale per la tutela dell'inquinamento acustico.
- I progetti relativi a nuovi impianti, infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, commerciali polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 - comma 4 - Legge 447/95 e dell'art. 20 del Regolamento Comunale per la tutela dell'inquinamento acustico;
- Dovrà essere prevista, negli interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione delle coperture di edifici esistenti, l'installazione di idonei dispositivi atti a garantire la sicurezza degli operatori chiamati a svolgere attività di manutenzione in genere ai sensi dell'art. 3.2.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.353

Cod. Fisc. 82001410164

Part. IVA 00552580169


www.comune.brembatedisopra.bg.it

- Le canne di esalazione fumi e vapori della cottura e le canne fumarie devono sfociare oltre il tetto. Le caldaie autonome per il riscaldamento devono essere installate nel rispetto del D.P.R. 412/93 e delle norme UNI 7129/92. Gli spazi di cottura devono essere dotati di canne di esalazione che vanno direttamente al tetto; per i locali nei quali è consentita la collocazione di impianti a fiamma o reti di alimentazione del gas metano si ricorda la necessità di garantire la ventilazione naturale degli stessi.
- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale inoltrando apposita domanda.
- Ad ultimazione dei lavori, sarà necessario presentare regolare denuncia di variazione ai fini TARSU, tassa rifiuti solidi urbani e/o ai fini ICI (modulistica disponibile presso l'Ufficio Tributi Comunale), in caso di inadempienza si procederà ai termini di legge.
- Lo stabile non potrà essere abitato prima del rilascio del certificato di agibilità da richiedersi presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- L'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori che dovranno essere ultimati entro il termine massimo di tre anni dall'inizio dei lavori (per le varianti in corso d'opera il termine di chiusura dei lavori è quello riportato sulla concessione originaria)
- Ai sensi dell'art. 42 - comma 14 - della L.R. 11.03.2005 n° 12 e s.m.i. è fatto obbligo di emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente dovrà essere depositata ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione verranno applicate sanzioni di cui all'art. 37 - comma 5 - del D.P.R. 380/2001;
- Ai sensi del punto 5 dell'art. 9 della D.G.R. 26/08/2007 n. 8/5018 e s.m.i. contestualmente alla dichiarazione di fine lavori deve essere presentata asseverazione del direttore dei lavori sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico;
- L'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti (nei limiti di legge);
- L'obbligo di affissione del cartello riportante tutte le indicazioni previste dalla presente normativa.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Cristian Mario Rota





**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.353

Cod. Fisc. 82001410164

Part. IVA 00552580169

www.comune.brembatedisopra.bg.it

**SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

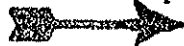
Brembate di Sopra, Il 19/10/2009

Prot. n° 13434 / 14207 CMR-cs

Ai Sigg.



e p.c.



Spett.le

Arch. **LUIGI GOTTI**

Via PONTE NOCA n°1

24031 ALMENNO SAN SALVATORE

**OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA L.R. 11 marzo 2005 n° 12.  
PRESENTATA IN DATA 03/10/2009 nr. 2009/1697**

In riferimento alla comunicazione di inizio lavori (art. 42 - comma 1 - L.R. 11.03.2005 n° 12) in oggetto indicata e inerente lavori di  
"VARIANTE DIA N. 1474/2008: RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO E SOPRALZO FABBRICATO"

interessante il comparto edilizio di codesto comune, contraddistinto con il mappale n° 1203 corrispondenti all'indirizzo di VIA GAETANO DONIZETTI n° 18, questa Amministrazione comunica di aver preso atto dell'avvenuto deposito della nota di cui sopra ai sensi dell'art. 42 -comma 8- della Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005.

Si attesta, ai sensi dell'art. 42 -comma 10, della Legge Regionale n° 12/2005 l'avvenuta conclusione del procedimento di verifica svolto sul presupposto della perfetta corrispondenza alla realtà dello stato di fatto rappresentato negli elaborati di progetto e della correttezza delle dichiarazioni prodotte. La presente attestazione non costituisce né atto di assenso né riconoscimento di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, al regolamento edilizio e alle norme di legge e di regolamento vigenti in materia. In caso di contrasto con detti atti e disposizioni, la denuncia di inizio attività prodotta è inefficace e l'intervento è soggetto alle sanzioni previste dall'ordinamento.

Si avvisa che la comunicazione sopramenzionata non esime da successivi controlli sull'effettiva natura delle opere eseguite e che comunque non comporta autorizzazione qualora le opere riguardino immobili soggetti a vincolo ai sensi del D. Leg.vo 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i.

Dovranno essere versati i diritti di Segreteria ammontanti ad € 180,00=, tramite l'allegato bollettino postale, ai sensi dell'art. 4, comma 19, della Legge 493/93 così come modificato dall'art. 2, comma 60, Legge 662/96.

Le ricevute di versamento dovranno essere trasmesse all'Ufficio Tecnico, entro 30 giorni successivi alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

**Si rammenta infine come la Legge prevede:**

- Le responsabilità civili e penali e le conseguenti sanzioni per eventuali denunce non veritiere;
- L'obbligo di comunicare la data di Inizio Lavori; gli stessi dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della D.I.A.;



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.353

Cod. Fisc. 82001410184

Part. IVA 00552580189

www.comune.brembatedisopra.bg.it

- L'obbligo di presentare, se dovuto, prima dell'inizio dei lavori:
  - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica (art. 65 del D.P.R. n. 390/9001) di cui si deve tenere una copia in cantiere;
  - copia progetto vistato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in conformità al D.P.R. 689/99 - D.P.R. 587/99 - D.M. 16.08.1982 e successive modifiche ed integrazioni, oppure ricevuta rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dall'avvenuta presentazione della richiesta di certificato di prevenzione incendi, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco;
  - documentazione comprovante il rispetto delle norme per il contenimento dei consumi energetici (legge n. 10/91, D.Lgs 102/2005 e s.m.i. e D.G.R. 22/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i.);
  - progetti degli impianti tecnologici di cui al D.M. 22/01/2008 n. 37;
  - comunicazioni con il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) (DURC in originale o in copia conforme) del D.Lgs. n° 464 del 14/6/1998 e s.m.i. In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è necessaria l'efficienza del titolo abilitativo;
  - nominativo del soggetto certificatore incaricato di redigere l'attestato di certificazione energetica come previsto dalla DGR 5018/2007 e s.m.i.
- ~~comunicazione di inizio lavori per allaccio/detrasmissione a terra/deposito di terra e sovrapposizione di cavo (art. 156 D.Lgs. 156/2008)~~
- Prima dell'inizio lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, l'obbligo di attribuire ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica.
- Gli elaborati grafici depositati presso il Comune, dovranno essere firmati dall'impresa esecutrice dei lavori ai sensi dell'art. 29 - comma 1 e 2 - del D.P.R. 390/2001;
- Il Committente ed il Costruttore sono responsabili, ai fini ed agli effetti delle norme di cui alla Parte I - Titolo IV del D.P.R. 390/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 501/2008, della L.R. 11/03/2006 N° 12 e al Capo I della legge n. 47/1985 per quanto applicabile, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei lavori, a quelle della presente D.I.A.
- Nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori e/o dell'impresa esecutrice, se ne dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;
- La D.I.A. deve essere conservata in cantiere per tutta la durata dei lavori a disposizione degli Organi di Controllo.
- All'esterno del cantiere dovrà essere esposta una tabella ben leggibile indicante: gli estremi della D.I.A., i nominativi del Titolare, del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- Nell'esecuzione devono essere osservate le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione infortuni (D.P.R. 547/55 e 184/56), è altresì fatto obbligo al committente di far predisporre e conservare presso il cantiere il Piano di Sicurezza e compilare e trasmettere all'ASL competente la notifica preliminare di cantiere, ai sensi del D.Lgs. 464/98 e del D.Lgs. 588/99.
- Deve essere predisposto, da parte del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, fascicolo tecnico che deve contenere informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi cui sono esposti i lavoratori tenendo conto anche degli eventuali lavori successivi all'opera (art. 4 del D. Lgs. 464/98 e D.Lgs 588/99).
- Il luogo del lavoro deve essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici con assito; quest'ultimo dovrà essere di aspetto decoroso, alto almeno mt. 2,00, munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. In caso questo si renda necessario, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico all'Ente competente. Il Comune si riserva la facoltà di revocare per esigenze di pubblico interesse l'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
- Per l'allaccio all'aquedotto o ad altri pubblici servizi comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- Nelle manomissioni di suolo pubblico, che devono essere sempre esplicite e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, dovrà darne immediatamente avviso all'Ufficio Tecnico Comunale.
- La fognatura ed il relativo allacciamento al collettore comunale, nonché il relativo taglio strada, dovranno essere preventivamente permessi dall'Ufficio Tecnico Comunale; le reti interne dalle acque bianche e nere dovranno essere separate e dotate di Sifone Firenze posizionato all'interno delle proprietà. Le acque bianche provenienti dalle coperture, dovranno essere opportunamente raccolte e disperse nel sottosuolo, come prescritto dal Regolamento Comunale per l'uso delle pubbliche fognature afferenti l'impianto di depurazione di Brembate di Sopra e per lo scarico sul suolo/sottosuolo.
- Il titolare della D.I.A. è tenuto inoltre all'osservanza delle norme, prescrizioni e adempimenti contenuti nelle leggi, regolamenti e disposizioni nazionali, regionali e locali vigenti in materia, con riguardo a:
  - Legge 13/7/1978 n° 615 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
  - Legge 10/6/1978 n° 319 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
  - Legge 9/1/1989 n° 13 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
  - Legge n. 10/1991 e D.G.R. n° 5018/2007 e successive modificazioni in materia di efficienza energetica in edilizia e certificazioni energetiche degli edifici
- I progetti relativi ad interventi residenziali che modifichino le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal Decreto del



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Provincia di Bergamo

Tel. 035.623.300 - Fax 035.623.363

Cod. Fisc. 82001410164

Part. IVA 00552580169

www.comune.brembatedisopra.bg.it

Presidente del Consiglio dei ministri 5/12/1997 ai sensi della L.R. 13/2001 e dell'art. 22 del Regolamento Comunale per la tutela dell'inquinamento acustico.

- I progetti relativi a nuovi impianti, infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, commerciali polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 - comma 4 - Legge 447/98 e dell'art. 20 del Regolamento Comunale per la tutela dell'inquinamento acustico;
- Non è consentita la climatizzazione estiva e invernale dei locali quali cantine, ripostigli, scale primarie e secondarie, box, garage e depositi negli edifici classificati abitazioni civili e rurali ai sensi dell'art. 24 della L.R. 24/2006
- Dovrà essere prevista, negli interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione delle coperture di edifici esistenti, l'installazione di idonei dispositivi atti a garantire la sicurezza degli operatori chiamati a svolgere attività di manutenzione in genere ai sensi dell'art. 3.2.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- Le canne di esalazione fumi e vapori della cottura e le canne fumarie devono sfociare oltre il tetto. Le caldaie autonome per il riscaldamento devono essere installate nel rispetto del D.P.R. 412/93 e delle norme UNI 7129/92. Gli spazi di cottura devono essere dotati di canne di esalazione che vanno direttamente al tetto; per i locali nei quali è consentita la collocazione di impianti a fiamma o reti di alimentazione del gas metano si ricorda la necessità di garantire la ventilazione naturale degli stessi.
- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale inoltrando apposita domanda.
- Ad ultimazione dei lavori, sarà necessario presentare regolare denuncia di variazione ai fini TARSU, tassa rifiuti solidi urbani e/o ai fini ICI (modulistica disponibile presso l'Ufficio Tributi Comunale), in caso di inadempienza si procederà ai termini di legge.
- Lo stabile non potrà essere abitato prima del rilascio del certificato di agibilità da richiedersi presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- L'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori che dovranno essere ultimati entro il termine massimo di tre anni dall'inizio dei lavori (per le varianti in corso d'opera il termine di chiusura dei lavori è quello riportato sulla concessione originaria)
- Ai sensi dell'art. 42 - comma 14 - della L.R. 11.03.2005 n° 12 e s.m.i. è fatto obbligo di emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente dovrà essere depositata ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione verranno applicate sanzioni di cui all'art. 37 - comma 5 - del D.P.R. 380/2001;
- Ai sensi del punto 5 dell'art. 9 della D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i. contestualmente alla dichiarazione di fine lavori deve essere presentata asseverazione del direttore dei lavori sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico;
- L'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti (nei limiti di legge);
- L'obbligo di presentare domanda di utilizzo/deposito di terre e rocce di scavo ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
- L'obbligo di affissione del cartello riportante tutte le indicazioni previste dalla presente normativa.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Christian Mario Rota



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 02001410164 Part. IVA 00552500169  
Settore Gestione e Controllo del Territorio  
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353  
[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

Prot. n. 12502 / 12718 del 30/10/2015  
Pratica numero PE/2015/00168/PDC



Spett.le  
**Arch. GOTTI PIERGIOVANNA**  
Via PONTE NOCA, 1  
24031 - ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

comunicazione inviata a mezzo mail  
[gotti.pagliari@alice.it](mailto:gotti.pagliari@alice.it)

**OGGETTO:** Comunicazione avvio procedimento e nominativo responsabile del procedimento.  
ai sensi degli artt. 4, 5, 7, 8 della Legge 7/8/1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni.

In riferimento alla domanda di Permesso di costruire intestata a [redacted] C.F. [redacted] presentata in data 24/10/2015 con prot. n° 12502/2015 inerenti i lavori di "SANATORIA PER OPERE IN DIFFORMITA' ALLA P.E. 1474/2008" da eseguirsi in VIA GAETANO DONIZETTI, 18 e riguardanti il/i mappale/i:

- mappale n° 1203 subalterno del foglio n° 5

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
COMUNICA**

che con la presente è stato avviato il procedimento amministrativo e che la pratica è stata assegnata, per l'istruttoria, a GEOM. ROTA CRISTIAN MARIO al quale rivolgersi per chiedere informazioni e conoscere lo stato della pratica nell'orario d'ufficio.

Distinti Saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
(Geom. Cristian Mario Rota)



bollo

Pratica Edilizia Prot. ....

SPETT.LE

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

DIVISIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

## DOMANDA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi dell'art. 33 e seguenti della L.R. n. 12 del 11/3/2005.

A TITOLO ONEROSO       A TITOLO GRATUITO       IN SANATORIA

**Quando il denunciante è persona fisica:**

I sottoscritti Sigg.ri coniugi:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ c.f.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ c.f.: \_\_\_\_\_  
e residenti a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

in qualità di:

Proprietari       Comproprietario       Usufruttuario       Altro  
 dell'unità immobiliare       delle unità immobiliari       dell'intero edificio       dell'area

sito in via Donizetti n. 18 ed identificato catastalmente N.C.E.U. al foglio 5 Mappale 1203

**CHIEDONO  
IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

**per la realizzazione delle seguenti opere:**

**Difformità rispetto all'autorizzazione originaria nella costruzione della scala esterna, gli elementi di sostegno tondi sono supportati da vetri decorati a schermatura della scala con altezza fino a dieci cm dallo sporto di gronda e grigliati laterali;  
a piano interrato il wc è trasformato in locale tecnico, non sono realizzati due divisori del disimpegno ed è creata un'apertura prospiciente l'intercapedine.**

**DICHIARANO**

che il progettista è: arch. Gotti Piergiorgina nata a Bergamo il 14.12.1968 cod. fisc. GTT  
PGV 68T54A 794D con studio in Almenno San Salvatore (BG) via Ponte della Noca n. 1,



**ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA  
ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

contrassegnare con il segno X nell'apposita casella, la documentazione che si allega

- X La presente domanda in marca da bollo;
- X Disegni di progetto in 2 copie firmati dal richiedente e dal tecnico abilitato, contenenti:
  - a) estratto di P.G.T. con evidenziato l'immobile oggetto d'intervento;
  - b) planimetria, piante, sezioni, prospetti significativi in scala 1:100 relativi allo stato di fatto, alla sovrapposizione (costruzioni in rosso, demolizioni in giallo) e allo stato finale, integralmente quotati, con destinazioni d'uso e RAI;
- X Autocertificazione di conformità alle norme igienico sanitarie vigenti ai sensi dell'art. 38 della L.R. 12/2005;
- X Documentazione fotografica specifica, a colori, in duplice copia;
- X Copia del titolo di proprietà;

I RICHIEDENTI

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

tel. n. 035 640313 iscritta all'ordine professionale degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1302;

- che il direttore dei lavori è: Arch. Gotti Piergiovanna nata a Bergamo il 14.12.1968 cod. fisc. GTT PGV 68T54A 794D con studio in Almenno San Salvatore (BG) via Ponte della Noca n. 1, tel n. 035 640313 iscritta all'ordine professionale degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1302;

- che le opere verranno realizzate dall'impresa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, n. di iscrizione alla C.C. \_\_\_\_\_ la quale trasmetterà il DURC immediatamente prima dell'effettivo inizio dei lavori;

che l'edificio é stato precedentemente oggetto di Denuncia di Inizio Attività:

n. 1474/08 del 26/01/2008  
n. 1643/09 del 28/04/2009  
n. 1697/09 del 03/10/2009

- di aver presentato domanda di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 e s.m.i. in data \_\_\_\_\_ e rilasciato il \_\_\_\_\_ con n. \_\_\_\_\_;
- di  aver  non aver ottenuto permesso di costruire in sanatoria;
- di aver eseguito tutti i necessari accertamenti, riscontrando la conformità dello stato dei luoghi rispetto ai provvedimenti autorizzativi precedentemente rilasciati (permessi di costruire - denunce di inizio attività).

I RICHIEDENTI E IL PROGETTISTA, valendosi della facoltà di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, CONSAPEVOLI DELLE RESPONSABILITA' PENALI, CIVILI ED AMMINISTRATIVE CUI SI INCORRE IN CASO DI FALSE DICHIARAZIONI,

### DICHIARANO


altresi che le opere in progetto:

- sono conformi alle norme igienico-sanitarie-edilizie relative agli impianti tecnologici (art.3.1.4 R.L.I.);
- sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza degli impianti (artt. 107, 108, 109, 110 del D.P.R. n. 380/2001);
- e sono esenti dall'obbligo di progettazione degli stessi in base ai limiti dimensionali ai sensi degli artt. 110 e 119 del D.P.R. n.380/2001;
- non sono in contrasto con la vigente normativa relativa all'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche (art. 77 D.P.R. n. 380/2001, L.n. 13/1989 e L.R. n. 6/1989);

Brembate di Sopra, il 20/10/2015

I RICHIEDENTI _____ _____	IL PROGETTISTA _____ _____
---------------------------------	----------------------------------

PIERGIOVANNA  
GOTTI



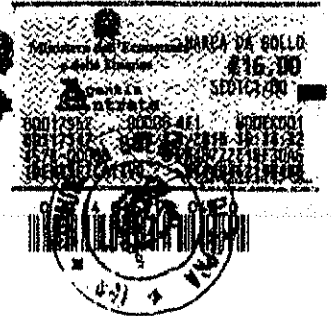
ARCHITETTO



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
Settore Gestione e Controllo del Territorio  
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353  
[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

all.5

Prot. n. 549/648



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 30 della D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta in data 14/01/2016 da

**GEOM. ROBERTO CORNELLI**

Visto l'art. 107 - comma 2- del D. Lgs n° 267 del 18.08.2000;

Visto l'art. 30 della D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata così come indicate dal vigente Piano di Governo del Territorio e gli atti d'ufficio;

che secondo quanto prevede il **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO** approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 14 settembre 2012 - PUBBLICATO in data 07.11.2012 BURL Serie Avvisi e Concorsi N. 45

e modificato con:

variante n. 1 (ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. art. 95 bis) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 06.06.2013 - PUBBLICATA sul BURL in data 03.07.2013 - Serie Avvisi e Concorsi n. 27

I mappali oggetto di richiesta risultano inseriti nei seguenti ambiti:

**Comune: B138 Foglio: 5 Numero: 6059**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

- AZZONAMENTI
  - o Viabilità
    - PdR All. 1 (Artt: 13)

**STUDIO GEOLOGICO**

- FATTIBILITÀ GEOLOGICA
  - o Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni
    - Vol. 3 (Artt: Norme geologiche)

Si rilascia la presente certificazione in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Brembate di Sopra, 18/01/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Cristian Mario Riva



**TITOLO III****PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI****Capitolo I - INFRASTRUTTURE****Art. 13 Tipologia - distacchi - interventi nelle fasce di rispetto**

- 1) I tracciati e la tipologia delle principali strade, in progetto o esistenti da modificare, sono indicati sulla planimetria del Piano delle Regole secondo la classificazione e le relative caratteristiche della sinossi delle sezioni stradali annessa.
- 2) Le strade esistenti attualmente "private", pur individuate negli elaborati del PGT, conservano la loro natura giuridica.
- 3) La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna agli ambiti di trasformazione o di ristrutturazione è demandata agli inerenti piani attuativi che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planivolumetriche, alle caratteristiche orografiche e paesaggistiche degli ambiti interessati.
- 4) Le strade, di progetto o esistenti da modificare, indicate nella tavola Tav. C1 del Piano delle Regole hanno valore prescrittivo; l'andamento generale del tracciato e la tipologia stradale hanno valore indicativo.

Il progetto esecutivo apporterà i perfezionamenti ritenuti necessari sia al tracciato, sia alla tipologia, sia agli svincoli ed allacciamenti viari; tali perfezionamenti non comportano necessità di variante al P.G.T..

Il progetto esecutivo relativo alla definizione dei tracciati delle principali strade, svincoli ed allacciamenti viari, di progetto o esistenti, da modificare, dovrà essere corredato da Valutazione d'Impatto Acustico e rispettare le prescrizioni contenute nel D.P.C.M. 01.03.1991 e nel Piano di Azionamento Acustico del territorio.

- 5) La protezione della strada per assicurare migliori condizioni per lo svolgimento del traffico viene assicurata distanziando congruamente l'edificazione dal confine della strada stessa.
- 6) All'interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.G.T. la distanza delle nuove costruzioni dal confine stradale è assicurata da linee denominate "limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni" o da fasce di rispetto stradale, riportate nelle Tav. C1 del Piano delle Regole, e in mancanza di queste dai distacchi minimi previsti dallo art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1.444, nonché dal D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.
- 7) All'esterno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.G.T. la distanza delle nuove costruzioni dal confine stradale è assicurata da fasce di rispetto stradale e da linea "limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni" e in mancanza di queste dai distacchi minimi previsti dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

- 8) In tali fasce possono inoltre trovare opportuna collocazione:
- a) le canalizzazioni dei vari servizi a rete, sempre comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia;
  - b) le sistemazioni viarie necessarie per una coordinata e razionale ubicazione delle immissioni laterali nella strada;
  - c) i percorsi pedonali e ciclabili;
  - d) piantumazioni e sistemazioni a verde;
  - e) cabine ed canalizzazioni per servizi primari;
  - f) fermate d'autobus attrezzate (pensiline);
  - g) recinzioni e accessi nel rispetto del codice della strada.
- 9) La profondità del limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni ha valore prescrittivo; tale profondità in caso di modifiche in sede esecutiva del tracciato, della tipologia della strada è conseguentemente aumentata o ridotta. In caso di riduzione viene estesa alle aree di risulta liberate la destinazione d'uso delle aree limitrofe. Tale aumento o riduzione con conseguente variazione di destinazione d'uso delle aree limitrofe non comporta necessità di variante al P.G.T..
- 10) I muri di cinta di qualsiasi tipo, da eseguirsi secondo le modalità fissate dal Regolamento Edilizio, devono sorgere dal confine stradale alla distanza che l'Ente proprietario della strada o il consorzio degli utenti della stessa nel caso di strada vicinale, su proposta della Amministrazione Comunale, fissa con specifico provvedimento franco per franco fatte salve le prescrizioni degli art. 26, 27 e 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.
- 11) All'interno ed all'esterno degli insediamenti previsti dal P.G.T. nelle more della formazione del provvedimento di cui al comma precedente, tale distanza è quella prescritta dagli art. 26, 27 e 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.
- 12) Gli interventi d'ampliamento della sede viaria e di rettificazione delle strade esistenti non comportano necessità di variante al P.G.T..

#### **Art. 14 Percorsi pedonali e/o ciclabili pubblici o assoggettati a servizi di uso pubblico**

- 1) Il P.G.T. prevede i principali tracciati di percorsi pedonali e/o ciclabili pubblici o assoggettati a servizi di uso pubblico funzionali al collegamento delle zone abitate o di aree per servizi pubblici o attrezzature pubbliche nonché alla costruzione di una rete che consenta lo sviluppo dell'uso della bicicletta in condizione di sicurezza.
- 2) Tali tracciati consentono la circolazione veicolare solo per l'accesso a lotti interclusi non servibili altrimenti; essi dovranno essere oggetto di particolare studio d'arredo urbano e di regolamento di polizia urbana.
- 3) Altri percorsi pedonali e/o ciclabili potranno essere previsti nei piani attuativi.
- 4) Il Comune può prevedere altri percorsi pedonali e/o ciclabili in aree non già destinati a spazi pubblici a mezzo progetto esecutivo.

## 5. Norme Geologiche Di Piano

art.1 La componente geologica è parte integrante del Piano Di Governo Del Territorio.

Essa è costituita dalle seguenti parti:

DOCUMENTO DI PIANO

-Vol.1 Relazione Geologica Generale;

-Vol.2 schede e dati;

-Tavole: 01 carta geomorfologica con elementi geopedologici e geologici; 02 carta idrogeologica e idrologica; 03 carta geologico applicativa; 04 carta della pericolosità sismica locale; 05 carta delle fasce fluviali esistenti e di progetto;

PIANO DELLE REGOLE

-Vol.3 norme geologiche di piano;

-Tavole: 06 carta dei vincoli di carattere geologico; 07 carta di sintesi; 08 carta di fattibilità delle azioni di piano.

art.2 Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica come enunciate nel D.G.R. n.8/7374 del 28/05/2008 e come rappresentate nella *Carta di Fattibilità e delle Azioni di Piano*.

Si riporta il testo relativo alla D.G.R. n.8/7374 del 28/05/2008 riguardante la definizione delle classi di fattibilità.

❖ **Classe 1 (bianca)– Fattibilità senza particolari limitazioni.**

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per la quale deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle norme tecniche per le costruzioni D.M. 14/01/2008 di cui alla normativa nazionale.

❖ **Classe 2 (gialla)– Fattibilità con modeste limitazioni.**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso che possono essere superati mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

❖ **Classe 3 (arancione)– Fattibilità con consistenti limitazioni.**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di

pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. Il professionista deve in alternativa:

- a) se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;
- b) se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito territoriale di riferimento (puntuale, quale caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

❖ **Classe 4 (rossa) - Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative agli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art.27, comma 1, lettere a),b),c) della L.R.12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

**art.3** Il territorio comunale, oltre che in classi di fattibilità è suddiviso in comparti omogenei di cui al Cap.3 di queste NGP e relativa Tav.07 carta di sintesi, e in zone vincolate di cui al Cap.2 di queste NGP e relativa Tav.06 carta dei vincoli di carattere geologico.

**art.4** L'applicazione delle classi di fattibilità geologica segue le seguenti indicazioni operative:

- ❖ **Classe I:** Non sono presenti limitazioni. L'attività edificatoria è normata dal D.M. 14/01/2008 e dall'O.P.C.M. 3274/2003, dd.u.o. Regione Lombardia n.19904/2003 (edifici strategici e rilevanti).
- ❖ **Classe II:** sono presenti limitazioni. Si richiede la realizzazione di una relazione geologica con indagini. Gli obiettivi da perseguire sono quelli corrispondenti al

comparto relativo individuato nella Tav.07 carta di sintesi e Cap.3 c.3.1 e c.3.2 Tab.1 delle seguenti NGP.

- ❖ **Classe III:** In queste aree del territorio comunale sono state rilevate importanti limitazioni all'utilizzo dei terreni per cause: geomorfologiche, idrogeologiche, idrologiche, localmente geotecniche o geomeccaniche. Si richiede la realizzazione di una relazione geologica con indagini. Gli obiettivi da perseguire sono quelli corrispondenti al comparto relativo individuato nella Tav.07 carta di sintesi e Cap.3 c.3.1 e c.3.2 Tab.1. e comunque dovrà essere esclusa la possibilità di alterazione o aggravamento del rischio nell'intorno dovuto alla realizzazione dell'opera. Dove sono riscontrati elementi di vulnerabilità o di pericolosità il rilascio del permesso di costruire/DIA è subordinato alla presenza di progetti di mitigazione, difesa, fondazione speciale, che devono essere realizzati o in anticipo o in contemporanea alle opere permesse. Qualora la classe III è dovuta a strumenti di programmazione sovraordinata come riportato in Tav.07 carta dei vincoli di carattere geologico e Cap.2 c.2.1 e c.2.2., il rilascio del permesso di costruire/DIA è subordinato alla presenza della documentazione tecnica richiesta dalle specifiche normative citate.
- ❖ **Classe IV:** In queste aree del territorio comunale sono state rilevate gravi limitazioni per cause: geomorfologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche o geomeccaniche. I fenomeni rilevati sono attivi, riattivabili e potenzialmente interagenti. Partecipano alla classe IV le aree individuate nella Tav.07 carta di sintesi e Cap.3 c.3.1 e c.3.2, e nella Tav.06 carta dei vincoli di carattere geologico e Cap.2 c.2.1 e c.2.2, assoggettabili alla classe IV secondo la D.G.R.n:8/7374-2008, dove non è stato possibile applicare un declassamento. Il vincolo della classe IV tutela in maniera prioritaria la popolazione.

**art.5** In base a quanto riportato al Cap. 2 e alla Tav.2 vincoli di carattere geologico, fanno parte dal PIANO DELLE REGOLE e dalle Norme Geologiche di Piano le seguenti:

- R.D.523/1904 per gli articoli tuttora in vigore;
- D.C.I. Autorità Di Bacino n°18/2001 (PAI), e successiva direttiva tecnica per l'attuazione del Piano Stralcio Per L'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (P.A.I.), D.G.R. 11-12-2001 n.7/7365, con riferimento alle Norme Di Attuazione del PAI;



-D.lgs. 258/2000 art.5c.4, D.G.R. n°7/12693-2003 "Direttiva per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto, art.21c.6 del D.lgs.152/1999 e successive modificazioni".

- art.6** Con riferimento al precedente art.5 l'Amministrazione Comunale recepisce in questo regolamento l'art.9 delle Norme Di Attuazione del PAI per le aree di interesse delimitate nella carta dei vincoli: Ee e Em;
- art.7** La *relazione geologico-tecnica*, le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3, 4 (limitatamente ai casi consentiti), devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Questa deve venire presentata come parte integrante alla documentazione per la richiesta del *permesso di costruire/d.i.a* (L.R.12/2005 art.38), o in sede di presentazione dei *Piani Attuativi* (L.R.12/05 art.14) e deve ottemperare alle qui esposte norme tecniche. Gli interventi di mitigazione, difesa o fondazione speciale dovranno essere realizzati in anticipo del *permesso di costruire/d.i.a* o contemporaneamente alle opere permesse.
- art.8** La *relazione geologico-tecnica*, le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3, 4 (limitatamente ai casi consentiti) sono associati alla progettazione e non solamente al sito, pertanto decadono a seguito di nuovo progetto o modifiche dello stesso in termini di strutture. Ne deriva che ogni nuovo deposito di Denuncia Dei Cementi Armati ai sensi del D.lgs.380/2001 deve essere oggetto di una nuova valutazione geologico tecnica o convalida dell'esistente. In particolare per la richiesta del *permesso di costruire/d.i.a* (L.R.12/2005 art.38) il documento geologico tecnico è realizzato a supporto del progetto definitivo con espliciti riferimenti al progetto; in sede di presentazione dei *Piani Attuativi* (L.R.12/05 art.14) il documento geologico tecnico è realizzato a supporto di progetto preliminare. Non è ammissibile l'utilizzo di una relazione geologica a supporto di Piano Attuativo per il rilascio di permesso di costruire/d.i.a.
- art.9** Per i vincoli rappresentati da distanze riportate nella legislazione vigente, disegnati come aree colorate o contornate nella Tav.8 Carta di Fattibilità e nella Tav.6 carta dei vincoli di carattere geologico, distanza di 10m da corso d'acqua e

fascia di tutela assoluta di 10m da pozzo a uso idropotabile, vale la misurazione sul posto rispetto alla rappresentazione cartografica.

**art.10** Gli elementi morfologici, strutturali e non, presenti sul territorio comunale che coincidono con le fasce del Piano Stralcio Per L'assetto Idrogeologico (P.A.I.) sono inamovibili e imm modificabili, e possono essere oggetto solo di interventi manutentivi o migliorativi previa decadenza della validità della fascia stessa.

**art.11** In caso di posizionamento di qualsiasi intervento edificatorio sulla linea di limite tra due zone a diversa classe di fattibilità, vale la classe di rischio maggiore per tutto l'intervento edificatorio secondo il seguente schema:

Classe I < Classe II < Classe III < Classe IV

**art.12** L'analisi sismica di 3° livello non è obbligatoria sul territorio comunale comprendendo gli edifici strategici o rilevanti come indicati dalla dd.u.o. Regione Lombardia n.19904/2003. Nuove ubicazioni di edifici di tale tipologia sono oggetto di specifica valutazione.

**art.13** Le metodologie di studio minime che devono essere eseguite per raggiungere gli obiettivi descritti per ciascuna classe di fattibilità sono quelle riportate nel Cap.3.2 Tab.1 delle NGP facendo riferimento alla zonazione della Tav.7 Carta Di Sintesi.

**art.14** Quando prevista, al termine dei lavori il Direttore Lavori deve rilasciare un certificato di regolare esecuzione specificando che sono state seguite le indicazioni riportate nella relazione geologico - tecnica di supporto al progetto dell'opera.

**art.15** Nelle zone IV già abitate, edificate o utilizzate, dovranno essere predisposti e rispettati i regolamenti del piano di protezione civile.

**art.16** Relativamente alle aree comprese nelle zone contenenti siti archeologici, in caso di interventi di qualsiasi tipo sul territorio che comportino l'apertura di scavi, il Comune richiederà espressamente al proponente l'intervento l'invio alla Soprintendenza Archeologica di una segnalazione apertura scavi, da trasmettersi





**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
Settore Edilizia Privata e Urbanistica  
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.333  
[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[pac@pec.comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:pac@pec.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

Brembate di Sopra, 18/01/2016

Prot. n. 549/648

**OGGETTO: CERTIFICAZIONE**

VISTI gli atti d'ufficio,

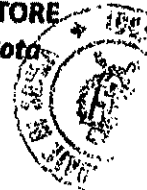
**IL RESPONSABILE SETTORE**

**CERTIFICA**

che il mappale n° 6059, foglio 5, - strada posizione di Via Giuseppe Garibaldi - è ricompreso nell'atto di ricognizione delle sedi stradali di uso pubblico approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 33 del 30/06/1994, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 16/01/1995 e nel successivo "atto ricognitivo delle consistenze delle pubbliche vie del Comune di Brembate di Sopra" a firma del Dott. Nosari Peppino Rep. N° 119.832 del 29/09/1997.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Cristian Mario Rota



All.: Atto ricognitivo

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO  
FRANCESCO DI MAURO  
24121 BERGAMO  
LEO BERGAMO  
FAX 035 233468

**STUDIO NOTARILE ASSOCIATO**  
FRANCESCO DI MAURO  
BERGAMO - LEO BERGAMO (Via della Vittoria Nuova)  
Tel. (035) 233468 - Fax 233468  
Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 01977140167

Repertorio n.119.832

ATTO RICOGNITIVO DELLA CONSISTENZA DELLE PUBBLICHE VIE DEL

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Bergamo, 29 settembre 1997 -

La parte stipulante interessata:

- COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA, distinto in codice fiscale con  
il numero 82001410164, rappresentato dal sig. [REDACTED]

ministratore, nato a [REDACTED] e do-  
miciliato agli effetti del presente atto in via Caproni n.1,

presso la Casa Municipale, in forza dei poteri attribuiti dal

rispettivo consiglio comunale con deliberazioni e relativi  
verbali in data 30 giugno 1994 n.33 ed in data 16 gennaio

1995 n.4, approvati dalla prima sezione del Comitato Regiona-

le di Controllo rispettivamente in data 26 luglio 1994

prot.n.38215 ed in data 23 febbraio 1995 prot.n.5978/005, co-

me risulta dalle copie di detti verbali, che si allegano a

questo atto sotto le lettere "A" e "B";

Premesso:

- che da oltre vent'anni, nell'ambito dello sviluppo urbani-

stico del paese di Brembate di Sopra, il Comune ha acquisito

porzioni di terreno da adibirsi a pubbliche vie, regolarmente

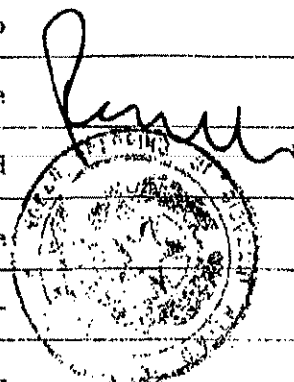
inserendole nell'elenco generale e provvedendo, riguardo ad

esse, a tutte le opere di urbanizzazione primaria ritenute

necessarie nel pubblico interesse, non sempre provvedendo, pe-

rò, alla stipulazione dei corrispondenti formali atti di ac-

**REGISTRATO:**  
a Bergamo  
il 10 OTT 1997  
n. 2619  
con L. 509,000  
di cui  
per tasse  
e  
per invia.



quisizione al patrimonio comunale ed alla esecuzione delle formalità occorrenti;

- che si è riscontrata, pertanto, una palese difformità fra gli elenchi delle dette pubbliche vie e la documentazione depositata nei pubblici uffici, in particolare presso l'Ufficio Tecnico Erariale, ciò che tuttora provoca incertezze e crea possibilità di conflitti con i proprietari dei fondi prospicienti le vie non indicate nelle mappe catastali come strade pubbliche;

- che è stato conferito specifico incarico al dr.arch. Benito d'Alessandro di procedere alla individuazione delle dette strade rispetto a quelle già indicate come pubbliche nelle mappe medesime;

- che le strade ed i tronchi di strada pubblici interessati all'attuale ricognizione sono indicati con colorazione rossa nella planimetria che allega a questo atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante;

Ciò premesso:

La parte stipulante interessata ad ogni effetto nei confronti di chiunque riconosce, rinunciando ad ogni azione od eccezione contraria, che le strade ed i tronchi di strada indicati con colorazione rossa nella allegata planimetria sono a tutti gli effetti ricompresi fra le strade ed i tronchi di strada pubblici risultanti dall'apposito elenco e chiede che nelle mappe catastali, al momento della loro Iustrazione, vengano

inclusi quali vie e tronchi di vie pubblici.

La parte stipulante autorizza la trascrizione del presente

atto esonerando da ogni responsabilità i competenti Uffici, a

tal fine evidenziando che la sede della pubblica via "Dei gi-

gli", facente parte delle sedi stradali predescritte, insi-

ste parzialmente sulla porzione di terreno distinta col map-

pale n.1294, sem.arb., di are 8.60, Rd.I.12.40, Ra.I.12.470,

in partita C.T. n.712, foglio n.4, intestata ai [REDACTED]

[REDACTED] nato a Ponte [REDACTED] e

[REDACTED] nata a [REDACTED]

[REDACTED], coniugi in regime patrimoniale familiare di comunione legale.

I tributi e le spese del presente atto, che sarà autenticato e

conservato da notaio, senza sue incombenze nè responsabilità

di accertamento e documentazione degli stati di fatto e di

diritto dichiarati dalle parti stipulanti, vanno carico della

parte stipulante medesima.

Agli effetti fiscali: si attribuisce alla presente convenzio-

ne il valore di L.200.000.=.

Letto, per approvazione si sottoscrive.


F.to: [REDACTED]

- AUTENTICAZIONE DI FIRMA -

Certifico io sottoscritto Nosari dr Peppino, notaio iscritto

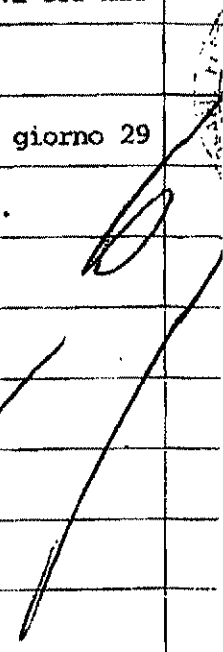
nel Collegio Notarile di Bergamo, con residenza in Bergamo, che

il [REDACTED] nato a [REDACTED]

 e domiciliato a Brembate di Sopra, della identità personale del quale io notaio sono certo, ha apposto la propria firma in calce alla suesesa scrittura, alla mia presenza, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi col mio consenso rinunciato.

Bergamo, nel mio studio in largo Belotti n.15, il giorno 29 ventinove settembre 1997 millenovecentonovantasette.

F.to: dr Peppino Nosari, notaio -





*Allegato A' al n. 119.832/*

*ref.*

**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Provincia di Bergamo

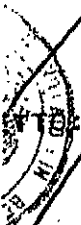
Tel. 035/820.349 - Fax 035/332.092  
Cod. Fisc. 82007140164

**ORIGINALE**

Cod. Comune - 10039

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 33 DEL 30 GIUGNO 1994 - Cod. 1. 0. 0



**OGGETTO: RICOGNIZIONE DI SEDI STRADALI DA ACQUISIRE IN PROPRIETA'.**

\*\*\*\*\*

Il giorno di giovedì 30 giugno 1994, alle ore 20.30, presso questa sede comunale, convocati - in seduta ordinaria ed in prima convocazione - con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare in seduta PUBBLICA sulle proposte sottostanti all'ordine del giorno.

Presiede la presidenza il Sindaco, [redacted], assistito dal Segretario comunale, [redacted].

Signori Consiglieri assegnati a questo Comune:

- |            |     |            |
|------------|-----|------------|
| [redacted] | 02. | [redacted] |
| [redacted] | 04. | [redacted] |
| [redacted] | 06. | [redacted] |
| [redacted] | 08. | [redacted] |
| [redacted] | 10. | [redacted] |
| [redacted] | 12. | [redacted] |
| [redacted] | 14. | [redacted] |
| [redacted] | 16. | [redacted] |
| [redacted] | 18. | [redacted] |
| [redacted] | 20. | [redacted] |

ASSENTI i signori:

[redacted]

Signori ASSEGNATI 20, PRESENTI 12.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**COMUNE di BREMBATE DI SOPRA**  
PROV. di BG

LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA  
DI N. 8 FOGLI IN CARTA  
SEMPLICE  
E' CONFORME ALLO  
LEGALE

ORIGINALE ESISTENTE PRESSO  
QUESTO UFFICIO E IN ATTI DI  
UFFICIO PER I QUALI CONSENTITI  
DALLA LEGGE SUL BOLLO.

Brembate di Sopra, il 27 MAR 1996

IL FUNZIONARIO DELEGATO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO





**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Provincia di Bergamo

Tel. 035/620.349 - Fax 035/332.092  
Cod. Fisc. 82001410164

Delibera Consiglio Comunale  
n. 33 del 30.08.1994

Il sottoscritto Geom. Mauro Todeschini in qualità di responsabile dell'ufficio tecnico;

VISTA la proposta di deliberazione di cui in oggetto;

A norma dell'art. 53 della Legge 142/90;

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Mauro Todeschini

IL SEGRETARIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui in oggetto;

RISCONTRATA la competenza del Consiglio, a norma dell'art. 32 della Legge 142/90 e dell'art. 23 del vigente Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico, a norma art. 53 - comma 1 - della Legge 142/90;

ATTESO che detta proposta è stata sottoposta, nel rispetto delle norme statutarie, all'esame della Commissione comunale permanente di cui all'art. 18 lettera b) nella seduta del 27.08.1994, come si rileva dal relativo verbale;

NON ravvisando la violazione di alcuna norma di legge. Circa la valutazione dell'interesse pubblico perseguito, essa viene demandata per intero agli organi politici dell'Amministrazione.

A norma dell'art. 53 - comma 1 - della Legge 142/90 e dell'art. 56 dello Statuto Comunale;

ESPRIME

parere FAVOREVOLE di legittimità sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Mazzone Dr. [Signature]



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Provincia di Bergamo

Tel. 035/620.349 - Fax 035/332.082  
Cod. Fisc. 82001410164

Delibera Consiglio Comunale  
n. 33 del 30.06.1994

Il Presidente evidenzia la necessità di acquisire al patrimonio comunale una serie di sedimi stradali meglio identificati nell'allegata planimetria.  
Precisa che il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 56 del 10.12.1961 aveva già acquisito alcuni tratti di strada in proprietà comunale.  
Si rileva che sulla base delle vigenti disposizioni normative in materia urbanistica, quale risultano dal regolamento edilizio, nonché nei Piani di Lottizzazione, in base a convenzioni, i sedimi stradali interessati hanno le caratteristiche tali da diventare di proprietà comunale una volta intervenuti i collaudi, nel caso di lottizzazioni, o a chiarazioni di pubblica utilità, nel caso di realizzazione di interventi edificatori in aree di completamento.  
Il Presidente pertanto propone al Consiglio Comunale di effettuare una ulteriore ricognizione che aggiorni l'atto deliberativo, citato in premessa, dello stesso Consiglio Comunale al fine di addivenire ad una definitiva acquisizione delle sedi stradali interessate.

segue discussione.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

ITA la relazione del Presidente;

STA la deliberazione consiliare n. 56 del 10.12.1961;

ATTI gli interventi dei Consiglieri Comunali;

QUISITO il parere favorevole del responsabile dell'Ufficio tecnico, nonché quello di legittimità del Segretario Comunale espressi ai sensi art. 53 - comma 1 - della Legge 30/90;

TO l'art. 32 della Legge 142/90;

TO il vigente Statuto Comunale;

voti favorevoli nr. 12, espressi nei modi e forme di legge dai Consiglieri presenti e votanti,

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

Si procedere alla ricognizione delle strade di uso pubblico che definitivamente dovranno essere trasferite in proprietà comunale e di cui all'allegata planimetria, anche con temperanza a quanto disposto dal comma 5 art. 13 del Codice della Strada.

**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Provincia di Bergamo

Tel. 035/820.349 - Fax 035/332.082  
Cod. Fisc. 82001410164

Delibera Consiglio Comunale  
n. 33 del 30.06.1994

Del presente atto di ricognizione sarà dato adeguato avviso al pubblico, della durata di 30 giorni, per eventuali osservazioni, che dovranno intervenire nei 30 gg. successivi, facendo riserva in successiva seduta consiliare di acquisire definitivamente in proprietà l'intero patrimonio stradale.



strade private		Larghezza	Lunghezza parziale	Lunghezza totale
G. Carducci	a) strada vicinale Campi di Ribalto	5,00	30,00*	
	1° tratto da Via Albanza	10,00	140,00*	
	2° tratto da Via Manzoni alla discesa 3° tratto discesa verso casa [redacted]	3,50	100,00*	
b)	1° tratto a Nord/Est	8,00	60,00*	
	2° tratto da Nord verso casa [redacted]	6,00	70,00	
c)	da str. vic. Campi di Ribalto verso sud	7,20	120,00	
	1° tratto verso sud	10,00	40,00	
	2° tratto verso Est 3° tratto verso Est	4,20-7,00	60,00	
A. Manzoni	dalla casa Ghezzi alla str.vic. Campi di Ribalto (Via Carducci)	4,00		620.= 220.=
G. Verga	da Via IV Novembre a str.vic. Campi di Ribalto (Via Carducci)	4,30	180,00	
	1° tratto da Via IV Novembre 2° tratto verso str. vic. Campi di Ribalto (Via Carducci)	6,00	40,00	220.=
C. Ciommi	da Via IV Novembre al torrente Lesina	8,00		165.=
Delle Rose	da Via IV Novembre a Via Dei Giacinti	8,00		200.=
Dei Tulipani	da Via IV Novembre a Via della Azalee	8,00		400.=
Dei Narcisi	da Via delle Viole al Torrente Lesina	6,00		105.=
Delle Azalee	prolungamento Via Azalee verso torrente Lesina	8,00		80.=
Delle Primule	da Via Palestro al torrente Lesina	8,00		120.=
Dei Garofani	da Via dei Giacinti a Via Palestro	8,00		130.=
Dei Giacinti	dal torrente Lesina a Via Palestro	8,00		130.=
Dei gigli	Via Dei Tulipani verso sera	8,00		150.=
Conti Brembat	dal Parco di Casa Serena verso Nord	8,00		210.=
M.Sauro	da Via Palestro a Via Conti Brembati	6,00		150.=
S.Fedele	da Via C.Battisti a Via Rubini	10,00		400.=
S.Giov.Bosco	da Via San Fedele a Via Centurelli	6,00		320.=
Centurelli	a) da Via C.Battisti a str.vic. Ca Barile	10,00	200,00	
	b) prolungamento sino a Via S.Fedele: (str.vic. da Ca Barile)	5,00	60,00	
	- tratto da Via Centurelli a Via Moratti - tratto da Via Moratti a Via San Fedele	4,50	140,00	400.=
Roccolo	da Via S.Fedele con diramaz. verso mattino	8,00		100.=
Don Moratti	da Via S.G.Bosco a str.vic. Ca Barile	8,00		120.=

num. progr.	strade private		Larghezza	Lunghezza parziale	Lunghezza totale
20)	Rubini	a) da Via San Fedele a Via XXIV Maggio b) diramazione verso Nord 1° tratto 2° tratto 3° tratto 4° tratto - deviazione verso sera	8,00 5,00 3,50 2,50 6,00	130,00 20,00 20,00 120,00 60,00	350,00
21)	Erbarola	da Via IV Novembre a str.vic. Campi della Sorte a) 1° tratto da Via IV Novembre b) diramazioni interne (n.2) c) 2° tratto verso str.vic. Campi della Sorte	7,00 6,00 6,00	220,00 60,00 180,00	460,00
	Tresolzio	diramazione da Via San Zenone a Via Tresolzio (verso nord) a) 1° tratto da Sud b) 2° tratto verso Nord	5,50 6,70	50,00 40,00	90,00
	Fontana	strada vicinale sotto il prato del Pozzo, da Via Indipendenza a Via Brembo a) da Via Indipendenza, scalinata e discesa in acciottolato b) verso Via Brembo	1,50-4,00 2,50-3,00	60,00* 170,00	230,00
	Brembo	strada vicinale di Barbatone da Via Torre a Via Brembo a) 1° tratto da V.Torre a V.Puccini (acciottol.) b) 2° tratto da Via Puccini a Via Brembo	2,00 5,00	80,00 150,00	230,00
25)	G.Garibaldi	anello da Via Donzetti a) tratto Nord b) tratto Sud e Ovest	7,00 6,00	60,00 130,00	190,00
26)	G.Verdi	strada vicinale sotto la Malpensata prolungamento da Via Verdi verso Sud 1° tratto 2° tratto 3° tratto	6,00 7,00 6,00	60,00 70,00 70,00	200,00
27)	B.Locatelli	prolungamento dalla Soc. Somet a Via Marconi	14-17		630,00
28)	G.Mazzini	da Case INA in avanti	5,00		30,00
29)	Caduti sul lavoro (pedonale)	da Via Locatelli a Piazza Trieste	4,00		110,00
30)	S.Lucia ** (pedonale)	da Via Caproni a Via Locatelli (mt. 3 in cemento e mt. 3 a verde)	6,00		150,00
* strada in mac-adam					6.820,00
** nuova denominazione					*****
totale					

Allegato alla delibera del C.C.  
n. 33 del 30.06.84

strade private	conferma delibera del C.C. n. 56 del 10.12.61	Larghezza	Lunghezza parziale	Lunghezza totale
loco Mazzini	da Via G. Allegri alle nuove INA CASA	5,00		50.=
.Puccini	da Briolo oltre casa [REDACTED]	4,00-5,30		540.=
.Verdi	da Ponte Briolo al Cimitero (già comunale)			
.Pascoli	da Via Torre tra le case [REDACTED]	4,00		60.=
.Carducci	da Via IV Novembre per casa [REDACTED]	8,40		100.=
.Manzoni	da Via IV Novembre per casa [REDACTED]	4,00		45.=
.De Vinci	da Via Brembo per casa [REDACTED]	2,50*		65.=
.Gallia	traversa da Via Rubini a Via XXIV Maggio	3,00		90.=
.Chiesa	da Via C. Battisti a Via Palestro	6,00		240.=
.Filzi	da Via C. Battisti a Via Palestro	6,00		250
.Cavour	da Via C. Battisti a via Palestro	6,00	110,00	
	a) tratto da Via Battisti a Via Conti Brembati	8,00	150,00	
	b) tratto da via Conti Brembati a Via Palestro		-----	280.=
strada a mac-adam				1.700.=
Per la Via D. Chiesa, F. Filzi e C. Cavour, vedi delibera consiliare n. 10 del 28.2.1963 di richieste all'U.T.E. per inclusione nel demanio stradale.				*****

strade private	strade lottizzazione EUROMAC in attesa sentenza tribunale di Bergamo che dichiara la proprietà al Comune di Brembate (art. 2032 c.c.) come da convenzione 20.7.1878 atto Notaio Leidi n. 36187 di trasferimento immediato in proprietà comunale	Larghezza	Lunghezza parziale	Lunghezza totale
.Locatelli	da Via IV Novembre sino alla [REDACTED] (carreggiata mt 14 + 2 marciapiedi da mt 2 cad)	18,00		1.300.=
.Sorte	proseguimento Via sorte (a sera) verso Via Torre (mattina) (carreggiate mt 11 + 2 marciapiedi da mt 2 cad.)	15,00		350.=
.Morlotti	da Via Locatelli verso sera (carregg. mt 11 + 2 marciapiedi da 2,40 e 2,10)	15,50		330.=
totale				1.980.=
				*****



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Provincia di Bergamo

Tel. 035/620.349 - Fax 035/332.092  
Cod. Fisc. 82001410164

Delibera di C.C.  
n. 33 del 30.06.1994

IL PRESIDENTE  
Giacomo Rota



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Mazzone Dr. Pasquale

**PUBBLICAZIONE/COMUNICAZIONE:**

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata in copia all'albo comunale il giorno **14 LUG. 1994** e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal **14 LUG. 1994** art. 47 comma 1 della Legge 142/90 (nr. 558 Reg. Pub.).

Brembate di Sopra, li **14 LUG. 1994**



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Mazzone Dr. Pasquale

**CONTROLLO/ESECUTIVITA':**

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO - Sezione I

La Sezione in seduta del 26/07/1994 - Num. Odg. 382/15

decisione:

**NON SI RISPONDE A VIZI DI LEGITTIMITA'.**

Il Dirigente del Servizio  
Dr. Giovanni Antenucci

Brembate di Sopra, li 4/8/94



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Mazzone Dr. Pasquale





Allegato "B" al n. 119.832/

**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Provincia di Bergamo

Tel. 035/620.349 - Fax 035/332.092  
Cod. Fisc. 82001410164



29 SET. 1997  
BREMBATE DI SOPRA, 11  
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

## Deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 4 del 16/01/1995

Codice Ente: 10039

ORIGINALE

Oggetto: *[Handwritten signature]*  
Acquisizione definitiva in proprietà di sedi stradali.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno MILLENOVECENTONOVANTACINQUE addì SEDICI del mese di GENNAIO, alle ore 20.30 in BREMBATE DI SOPRA ed in una sala del Palazzo Civico, a seguito di convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

	Pres./Ass.		Pres./Ass.	
01.	SI	== 02.	SI	==
03.	==	SI 04.	SI	==
05.	SI	== 06.	SI	==
07.	SI	== 08.	SI	==
09.	SI	== 10.	SI	==
11.	SI	== 12.	SI	==
13.	SI	== 14.	SI	==
15.	SI	== 16.	==	SI
17.	==	SI 18.	==	SI
19.	==	SI 20.		
			Totale	15 5

\* Assenti Giustificati

Assiste il Segretario Comunale *[Redacted]*

Il Presidente Signor *[Redacted]* nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.  
Il Consiglio Comunale, come sopra riunito, ha adottato il provvedimento entro riportato.



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Provincia di Bergamo

Tel. 035/620.349 - Fax 035/332.092  
Cod. Fisc. 82001410164

*Delibera C.C.  
n. 4 del 16/1/95*

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

VISTA la proposta di deliberazione di cui in oggetto;

A norma degli artt. 53 e 55 della Legge 142/90;

Il sottoscritto **TODESCHINI GEOM. MAURO** in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;

**ESPRIME**

parere **FAVOREVOLE** in ordine alla sola regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto.

IL TECNICO COMUNALE  
Todeschini Geom. Mauro

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione di cui in oggetto;

RISCONTRATA la competenza del Consiglio Comunale, a norma dell'art. 32 della Legge 142/90 e successive modificazioni, e dell'art. 23 dello Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico comunale, espresso a norma dell'art. 53, comma 1, della Legge 142/90;

NON ravvisando la violazione di alcuna norma di legge. Circa la valutazione dell'interesse pubblico perseguito, essa viene demandata per intero agli organi politici dell'Amministrazione;

A norma dell'art. 53, comma 1, della Legge 142/90 e dell'art. 56 dello Statuto Comunale;

**ESPRIME**

parere **FAVOREVOLE** di legittimità sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Mazzone Dr. Pasquale

Il Presidente premette che con atto deliberativo nr. 33 del 30.05.1994, esecutivo con provvedimento del CO.RE.CO. atti nr. 38215 in seduta del 26.07.1994, si disponeva di procedere



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Provincia di Bergamo

Tel. 035/620.349 - Fax 035/332.092  
Cod. Fisc. 82001410164

Delibera. C.C.  
n. 4 del 16/1/95

alla ricognizione delle strade di uso pubblico che definitivamente dovranno essere trasferite in proprietà comunale in ottemperanza al disposto del comma 5 art. 13 del nuovo Codice della Strada.

Comunica altresì che si è dato avviso al pubblico per la durata di 30 giorni del citato deliberato, come risulta da avviso pubblicato in data 18.08.1994, e che nei termini di pubblicazione e successivamente non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini interessati.

Rammenta che veniva fatta riserva, con il sopra citato atto deliberativo, di acquisire definitivamente in proprietà l'intero patrimonio stradale, una volta valutate le eventuali osservazioni da parte dei cittadini.

Il Presidente comunica, altresì, che da oltre vent'anni nello sviluppo urbanistico del Comune di Brembate di Sopra, lo stesso Comune ha acquisito porzioni di terreno da adibirsi a pubbliche vie, inserendole, regolarmente, nell'elenco generale e provvedendo a tutte le opere di urbanizzazione primaria ritenute necessarie per il pubblico interesse, non sempre provvedendo alla stipulazione dei corrispondenti formali atti di acquisizione al patrimonio comunale dando esecuzione alle formalità occorrenti.

Tutto ciò ha comportato incertezze nei confronti di proprietari con fondi prospicienti le vie non indicate nelle mappe catastali come strade pubbliche.

Informa, infine, che, a seguito di incarico conferito all'Arch. Benito D'Alessandro, è stata predisposta planimetria riportante in colorazione rossa l'attuale ricognizione delle citate strade, oltre all'elenco aggiornato dello stradario comunale, riportante la larghezza e la lunghezza di ciascuna via.

Propone indi al C.C. di procedere definitivamente all'acquisizione in proprietà dell'intero patrimonio stradale.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la propria deliberazione nr. 33 del 30.6.1994;

UDITA la proposta del Sindaco;

ACQUISITO il parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico comunale, nonché quello di legittimità del Segretario Comunale, che di seguito si riporta, espressi ai sensi dell'art. 53, comma 1, della Legge 142/90;

VISTO l'art. 32 della Legge 142/90, e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge, dai Consiglieri presenti e votanti;

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



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Provincia di Bergamo

Tel. 035/620.349 - Fax 035/332.092  
Cod. Fisc. 82001410184

Delibera C.C.  
n. 4 del 16/1/95

- di acquisire definitivamente in proprietà, per quanto detto in narrativa, l'intero patrimonio stradale quale risulta riportato in colore rosso dalla planimetria che si allega al presente atto deliberativo sotto la lettera A), nonché del relativo stradario di cui all'allegato B), che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.



*[Handwritten signature]*



strade private		Larghezza	Lunghezza parziale	Lunghezza totale
C. Carducci	a) strada vicinale Campi di Ribalto	5,00	30,00*	
	1° tratto da Via Albenza	10,00	140,00*	
	2° tratto da Via Manzoni alla discesa 3° tratto discesa verso casa	3,50	100,00*	
	b) 1° tratto a Nord/Est 2° tratto da Nord verso casa	8,00 6,00	60,00* 70,00	
	c) da str. vic. Campi di Ribalto verso Sud	7,20	120,00	
A. Manzoni	1° tratto verso Sud	10,00	40,00	
	2° tratto verso Est 3° tratto verso Est	4,20-7,00	60,00	620,00 220,00
G. Verga	dalla casa Ghizzi alla str. vic. Campi di Ribalto (Via Carducci)	4,00		
	da Via IV Novembre a str. vic. Campi di Ribalto (Via Carducci)	4,30	180,00	
G. Veronesi	1° tratto da Via IV Novembre	6,00	40,00	320,00
	2° tratto verso str. vic. Campi di Ribalto (Via Carducci)			
Delle Rose	da Via IV Novembre al torrente Lesina	8,00		165,00
	da Via IV Novembre a Via Dei Giacinti	8,00		200,00
Delle Primule	da Via IV Novembre a Via delle Azalee	8,00		400,00
	da Via IV Novembre a Via delle Azalee	6,00		105,00
Delle Azalee	da Via delle Viole al torrente Lesina	8,00		80,00
	prolungamento Via Azalee verso torrente Lesina	8,00		120,00
Delle Primule	da Via Palestro al torrente Lesina	8,00		130,00
	da Via dei Giacinti a Via Palestro	8,00		130,00
Delle Azalee	dal torrente Lesina a Via Palestro	8,00		150,00
	Via Dei Tulipani verso sera	8,00		210,00
Conti Brembat	dal Parco di Casa Serena verso Nord	6,00		150,00
	da Via Palestro a Via Conti Brembat	10,00		400,00
S. Fedele	da Via C. Battisti a Via Rudini	8,00		320,00
	da Via San Fedele a Via Centurelli	10,00	200,00	
Centurelli	a) da Via C. Battisti a str. vic. Cà Barile	5,00	60,00	
	b) prolungamento sino a Via S. Fedele: (str. vic. da Cà Barile)	4,50	140,00	400,00
	- tratto da Via Centurelli a Via Moratti - tratto da Via Moratti a Via San Fedele			
Don Moratti	da Via S.G. Bosco a str. vic. Cà Barile	8,00		120,00

Allegato alla delibera del C.C.  
n. 4 del 16.01.95

n. progr.	strade private		Larghezza	Lunghezza parziale	Lunghezza totale
5)	Rubini	a) da Via San Fedale a Via XXIV Maggio b) diramazione verso Nord 1° tratto 2° tratto * 3° tratto 4° tratto - deviazione verso sera	8,00 5,00 3,50 2,50 8,00	130,00 20,00 20,00 120,00 80,00	
6)	Erbarolo	da Via IV Novembre a str.vic. Campi della Sorte a) 1° tratto da Via IV Novembre b) 2° tratto verso str.vic. Campi della Sorte	7,00 6,00	220,00 180,00	350,=
1)	Tresolzio	diramazione da Via San Zenone a Via Tresolzio (verso nord) a) 1° tratto da Sud b) 2° tratto verso Nord	5,50 8,70	50,00 40,00	400,=
7)	Fontana	strada vicinale sotto il prato del Pozzo, da Via Indipendenza a Via Brembo a) da Via Indipendenza, scalinata a discesa in acciottolato b) verso Via Brembo	1,50-4,00 2,50-3,00	60,00* 170,00	230,=
3)	Brembo	strada vicinale di Barbatone da Via Torre a Via Brembo a) 1° tratto da V. Torre a V. Puccini (acciottol.) b) 2° tratto da Via Puccini a Via Brembo	2,00 5,00	60,00 150,00	
4)	G. Garibaldi	anello da Via Donizetti a) tratto Nord b) tratto Sud a Ovest	7,00 6,00	60,00 130,00	230,=
	G. Verdi	strada vicinale sotto la Malpensata prolungamento da Via Verdi verso Sud 1° tratto 2° tratto 3° tratto	6,00 7,00 8,00	60,00 70,00 70,00	180,=
26)	G. Locatelli	prolungamento dalla [redacted] a Via Marconi	14-17		200,=
27)	G. Mazzini	da Casa [redacted] in avanti	5,00		30,=
28)	Caduti sul lavoro (pedonale)	da Via Locatelli a Piazza Trieste	4,00		110,=
29)	Mrs. Castiglioni** (pedonale)	da Via Caproni a Via Locatelli (mt. 3 in cemento e mt. 3 a verde)	6,00		150,=
	strada in mac-adam * nuova denominazione				6.760,=
					*****

Allegato alla delibera del C.C.  
n. 4 del 16.01.95

ade vate	conferma delibera del C.C. n. 56 del 10.12.81	Larghezza	Lunghezza parziale	Lunghezza totale
lo Mazzini	da Via G. Allegri alla nuova [redacted]	5,00		50.=
locini	da Briolo oltre casa Sizzi	4,00-5,30		540.=
irdi	da Ponte Briolo al Cimitero (già comunale)	4,00		80.=
ascoli	da Via Torre tra le case Fanfani	6,40		100.=
arducci	da Via IV Novembre per casa [redacted]	4,00		45.=
anzoni	da Via IV Novembre per casa [redacted]	2,50*		65.=
a Vinci	da Via Brembo per casa [redacted]	3,00		90.=
alilei	traversa da Via Rubini a Via XXIV Maggio	8,00		240.=
Chiesa	da Via C. Battisti a Via Palestro	6,00		250
Filzi	da Via C. Battisti a Via Palestro	6,00		
Cavour	da Via C. Battisti a via Palestro	6,00	110,00	
	a) tratto da via Battisti a Via Conti Brembati	8,00	150,00	
	b) tratto da via Conti Brembati a Via Palestro			260.=
totale				1.700.=
strada a mac-adam				*****
<p>per la Via D. Chiesa, F. Filzi e C. Cavour, vedi delibera consiliare n. 10 del 28.2.1963 richiesta all'U.T.E. per inclusione nel demanio stradale.</p>				

strade riviate	strade lottizzazione EUROMAC in attesa sentenza tribunale di Bergamo che dichiara la proprietà al Comune di Brembate (art. 2032 c.c.) come da convenzione 20.7.1978 atto Notaio Leidi n. 36187 di trasferimento immediato in proprietà comunale	Larghezza	Lunghezza parziale	Lunghezza totale
Locatelli	da Via IV Novembre sino alla [redacted] (carreggiata mt 14 + 2 marciapiedi da mt 2 cad)	18,00		1.300.=
Sorte	proseguimento Via sorte (a sera) verso Via Torre (mattina) (carreggiata mt 11 + 2 marciapiedi da mt 2 cad.)	15,00		350.=
Sortotti	da Via Locatelli verso sera (carregg. mt 11 + 2 marciapiedi da 2,40 e 2,10)	15,50		330.=
totale				1.980.=
				*****



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Provincia di Bergamo

Tel. 035/620.349 - Fax 035/332.092  
Cod. Fisc. 82001410154



Delibera di C.C. n. 4 del 16/01/1995

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente



Il Segretario Comunale

Su attestazione del messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. comma 1, della legge 08.06.1990 n. 142, è stata affissa in copia all'albo il giorno di oggi e vi rimane pubblicata per 15 giorni consecutivi. (n. 618 Reg. Pub.)

addì 27 GEN. 1995

Il Segretario Comunale

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO**

Si certifica che la presente deliberazione è pervenuta al CO.RE.CO Sezione di Bergamo in data 29/1/1995 con elenco n. 4

- Il Comitato ha chiesto elementi integrativi con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Controdeduzioni del Comune n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ricevute dal CO.RE.CO. il \_\_\_\_\_
- Nei suoi confronti, non è intervenuto nei tempi prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46, comma 1, della legge 8 giugno 1990 n. 142
- Il Comitato non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione n. 518/005 di 16/2/1995 per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46, comma 5, della legge giugno 1990 n. 142.
- Il Comitato riscontrando vizi di legittimità/competenza ha annullato la deliberazione in sede del \_\_\_\_\_ atti n. \_\_\_\_\_

addì 23 FEB. 1995



Il Segretario Comunale



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN DUE FOGLI MUNITI  
DELLE PRESCRITTE FIRME, NELLA MIA RACCOLTA.

Bergamo, 20 GEN. 1998

IN CARTA LIBERA PER GLI USI  
CONSERVATI DALLA LEGGE.



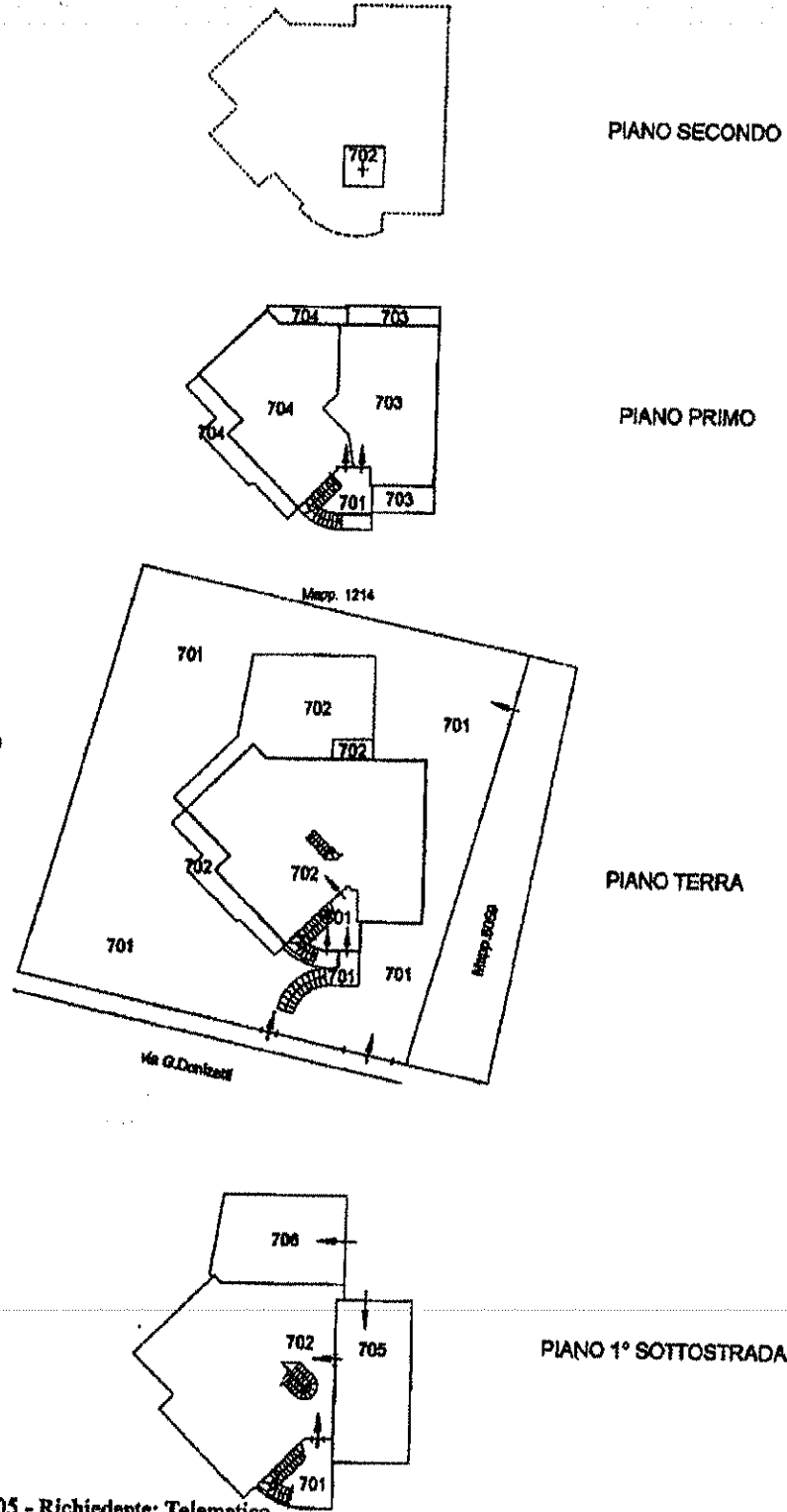
*Scarsa*



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Gotti Piergiovanna
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Bergamo	N. 1302

Comune di Brembate Di Sopra	Protocollo n. BG0174218 del 27/05/2010
Sezione: Foglio: 5 Particella: 1203	Tipo Mappale n. 147478 del 10/05/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/01/2016 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (B138) - Foglio: 5 - Particella: 1203 - Elaborato planimetrico



Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: BREMBATE DI SOPRA

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
BREMBATE DI SOPRA			5	1203		147478	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
701	via gaetano donizetti	18	S1-T1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (GIARDINO-CORTILE VANO SCALE) AI SUB.702,703,704,705,706.	
702	via gaetano donizetti	18	S1-T2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (CON AREA ESCLUSIVA)	
703	via gaetano donizetti	18	I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
704	via gaetano donizetti	18	I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
705	via giuseppe garibaldi	1	S1			AUTORIMESSA	
706	via giuseppe garibaldi	1	S1			AUTORIMESSA	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
BREMBATE DI SOPRA			5	6059		147478	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via gaetano donizetti	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 200	

Unità immobiliari n. 9

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Scala n. 1:200  
 Data: 12/01/2016 - n. T344610 - Richiedente: NZZGPT63B17L753Q  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenda del Terfotio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BCG174218 del 27/03/2010  
 Transcrizione di v.i.v. in Comune di Brembate Di Sopra  
 Via Gaetano Donizetti  
 civ. 18

Identificativa Catastali:  
 Sezione: 5  
 Foglio: 5  
 Particella: 1203  
 Subalterno: 702

Completata da:  
 Geiti Pierfrancesca  
 Iscritta all'Albo:  
 Ingegnere  
 Prov. Bergamo

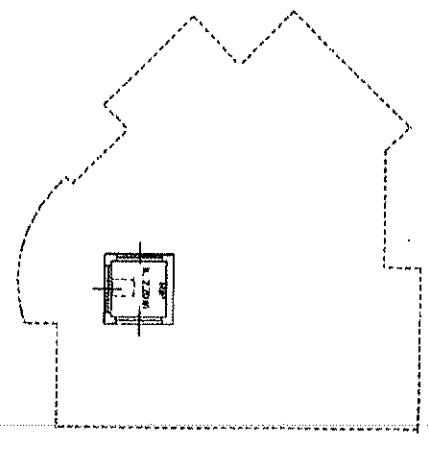
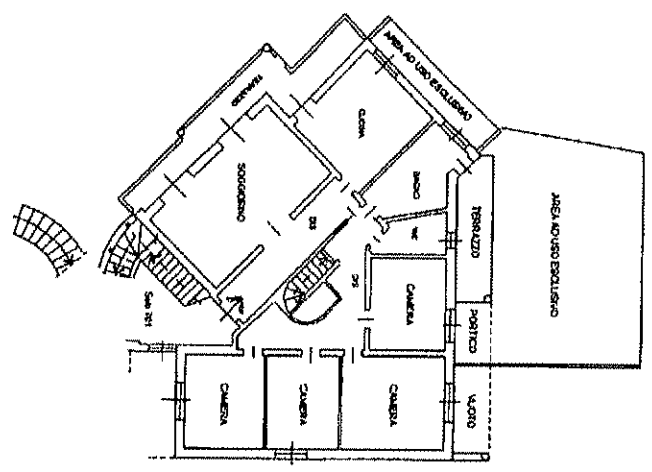
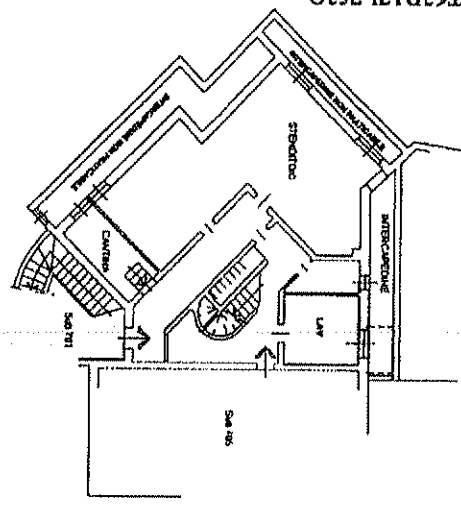
N. 1102

Una planimetria in atti

PIANO 1° SOTTOSTRADA H. 2.35 m

PIANO TERRA H. 2.75 m

PIANO SECONDO



metri 01



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

Dichiarazione protocollata n. BG0174218 del 27/05/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate Di Sopra

Via Gaetano Donizetti

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1203

Subalterno: 703

Compilata da:

Gotti Piergiovanna

Iscritto all'albo:

Architetti

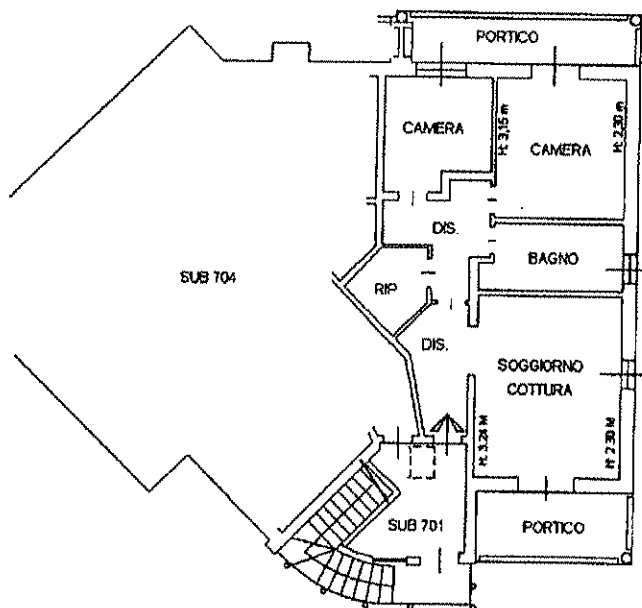
Prov. Bergamo

N. 1302

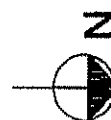
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 12/01/2016 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (BI38) - Foglio: 5 - Particella: 1203 - Subalterno: 703 - VIA GAETANO DONIZETTI n. 18 piano: 1;



PIANTA PIANO PRIMO H: 2,70 M



Ultima planimetria in atti

Data: 12/01/2016 - n. T344609 - Richiedente: NZZGPT63B17L753Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. BG0174218 del 27/05/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate Di Sopra

Via Gaetano Donizetti

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1203

Subalterno: 704

Compilata da:

Gotti Piergiiovanna

Iscritte all'albo:

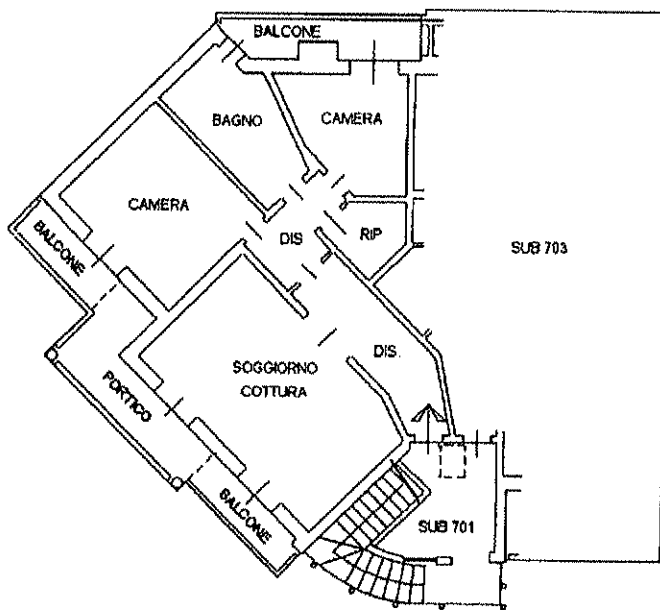
Architetti

Prov. Bergamo

N. 1302

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO H: 2,70 M



Catasto del fabbricati - Situazione al 12/01/2016 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (B133) - < Foglio: 5 - Particella: 1203 - Subalterno: 704 >  
VIA G. DONIZETTI n. 18 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0174218 del 27/05/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate Di Sopra

Via Giuseppe Garibaldi

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1203

Subalterno: 705

Compilata da:

Gotti Piergiovanna

Iscritto all'albo:

Architetti

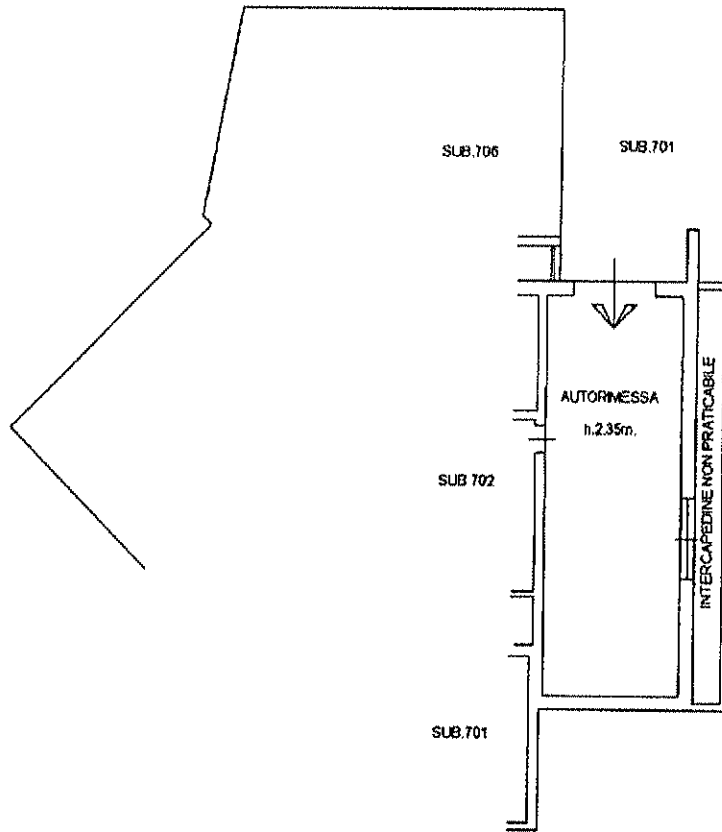
Prov. Bergamo

N. 1302

scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/01/2016 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (BI38) - Foglio: 5 - Particella: 1203 - Subalterno: 705 - VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 1 pt. no. SI;



PIANO 1° SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0174218 del 27/05/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brenbate Di Sopra

Via Giuseppe Garibaldi

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1203

Subalterno: 706

Compilata da:

Gotti Piergiovanna

Iscritto all'albo:

Architetti

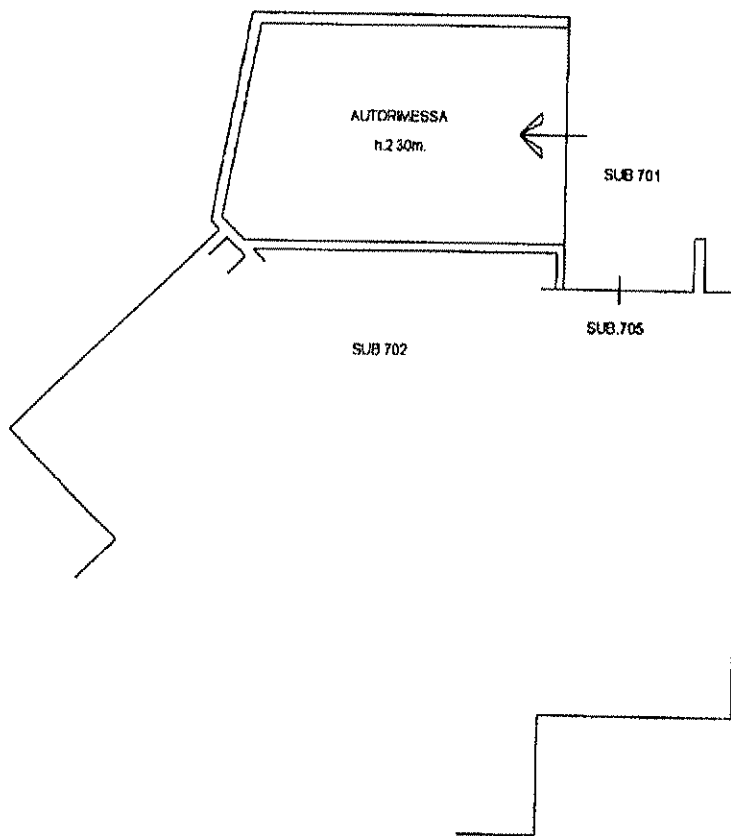
Prov. Bergamo

N. 1302

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto del Fabbricati - Simulazione al 12/01/2016 - Comune di BREMBATE DI SOPRA (BI38) - Foglio: 5 - Particella: 1203 - Subalterno: 706 - VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 1 piano: S1;



PIANO 1°SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 12/01/2016 - n. T344608 - Richiedente: NZZGPT63B17L753Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

all.7



16038000361

## Dati proprietario

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

## Catasto energetico

Numero di protocollo 16038 - 000036 / 11  
 Registrato il 12/02/2011  
 Valido fino al 12/02/2021

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Enrico Mutti  
 Numero di accreditamento 8587

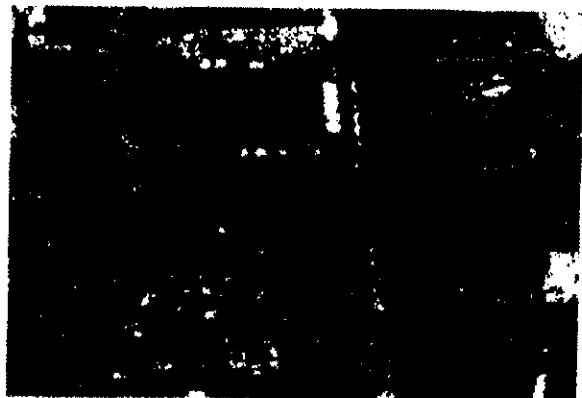
## Dati catasti

Sezione	Foglio	5	Particella	1203	Categoria catastale
Subalterni da	a	da	a	da	a
702					

## Dati edificio

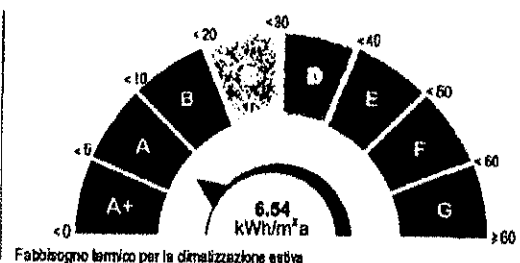
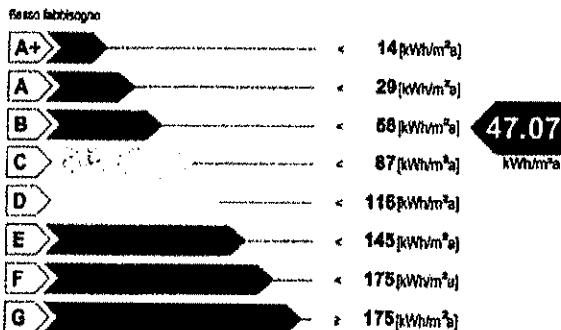
Provincia **BERGAMO**  
 Comune **BREMBATE DI SOPRA**  
 Indirizzo **VIA GAETANO DONIZETTI, 18**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2449 [GG]**  
 Categoria dell'edificio \_\_\_\_\_  
 Anno di costruzione **2010**  
 Superficie utile **298.39 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **556.86 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **1158.76 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.48 [m<sup>3</sup>]**  
 Progettista architettonico **Arch. Luigi Gotti**  
 Progettista impianto termico **Capitano P.I. Massimo**  
 Costruttore **N.D.**

## Mappa



Classe energetica - EP<sub>t</sub> **E**      Zona climatica **E**

## Prestazione raffrescamento - ET



Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **62.92 [kWh/m<sup>2</sup>a]**

## Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5016 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 12/02/2021



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1603800003611

valido fino al 12/02/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{H}$	40.97 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Climatizzazione estiva $ET_{C}$	6.54 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Acqua calda sanitaria $ET_{W}$	17.46 (kWh/m <sup>2</sup> a)
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{H}$	47.07 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Climatizzazione estiva $EP_{C}$	(kWh/m <sup>2</sup> a)
Acqua calda sanitaria $EP_{W}$	15.55 (kWh/m <sup>2</sup> a)
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	8.46 (kWh/m <sup>2</sup> a)
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\eta_{GHV}$	87.00(%)
Acqua calda sanitaria $\eta_{GHW}$	112.00(%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{GHW+R}$	93.00(%)
Totale per usi termici $EP_T$	62.61 (kWh/m <sup>2</sup> a)
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 (kWh/m <sup>2</sup> a)

## Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	Riscaldamento	ACS
<b>Sistema di generazione</b>		
<input type="checkbox"/> tradizionale		
<input type="radio"/> multistadio o modulante		
numero generatori		
potenza termica nom. al focolare		
combustibile utilizzato		
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione		
<input type="radio"/> multistadio o modulante		
numero generatori		
potenza termica nom. al focolare		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> pompe di calore		
numero generatori		
COP / G.L.E.		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> cogenerazione		
consumo nom. di combustibile		
combustibile utilizzato		
ad alimentazione elettrica		
potenza elettrica assorbita		
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)		

## Possibilità di interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie Interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η (%)	Risparmio EP <sub>N</sub> (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,e</sub> [%]
Involucro	Coltellatura delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coltellatura delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coltellatura delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coltellatura delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coltellatura delle coperture						
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno							
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Nota: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

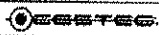
Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5016 e s.m.l.

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento a ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.





Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



160380003711

## Dati proprietario

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

## Catasto energetico

Numero di protocollo **16038 - 000037 / 11**  
 Registrato il **12/02/2011**  
 Valido fino al **12/02/2021**

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Luigi Muzzi**  
 Numero di accreditamento **5567**

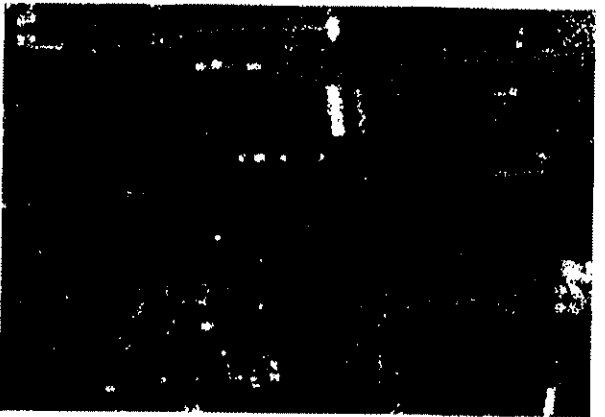
## Dati catastali

Sezione	Foglio	5	Particella	1603	Categoria catastale
Subaltemi da	a	da	a	a	a
703					

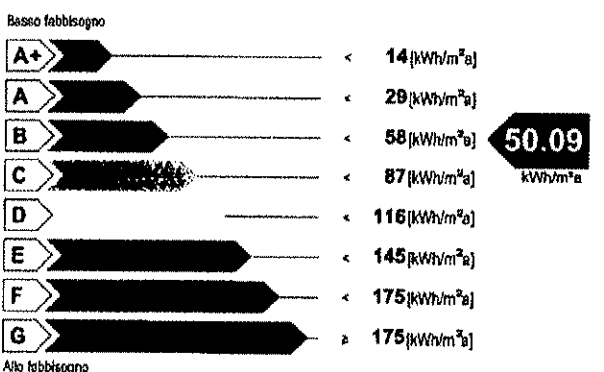
## Dati edificio

Provincia **BERGAMO**  
 Comune **BREMBATE DI SOPRA**  
 Indirizzo **VIA GAETANO DONZETTI, 18**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2449 [GG]**  
 Categoria dell'edificio **1**  
 Anno di costruzione **2000**  
 Superficie utile **66.57 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S<sub>d</sub>) **167.21 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume utile riscaldato (V) **274.29 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S<sub>d</sub>/V **0.61 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **Arch. Luigi Gotti**  
 Progettista impianto termico **Capitanio P.I. Massimo**  
 Costruttore **N.D.**

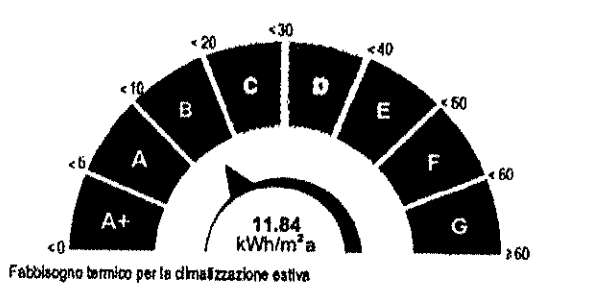
## Mappa



## Classe energetica - EP<sub>n</sub> Zona climatica E



## Prestazione raffrescamento - ET<sub>c</sub>



## Richiesta rilascio targa energetica

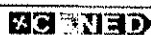
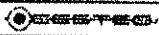
Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.l., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2,eq</sub>



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 12/02/2021





Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_H$	41.34 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	11.84 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	21.12 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	50.09 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	26.92 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{ren}$	2.69 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,gr}$	83.00 (%)
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,gr}$	78.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH+W,gr}$	81.00 (%)
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>77.01 [kWh/m<sup>2</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

## Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS
<b>Sistema di generazione</b>		
<input type="checkbox"/> tradizionale		
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante		
numero generatori		
potenza termica nom. al focolare		
combustibile utilizzato		
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione		
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante		
numero generatori		
potenza termica nom. al focolare		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> pompe di calore		
numero generatori		
tipo P / G / E		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> cogenerazione		
consumo nom. di combustibile		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica		
potenza elettrica assorbita		
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)		

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K]	Risparmio EP <sub>n</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,eq</sub> [%]
Involucro	Colibrazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Colibrazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colibrazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Colibrazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colibrazione di copertura					
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.					

Note

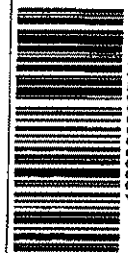
Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VII/5016 e s.m.i.

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto 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.



1803800003711

valido fino al 12/02/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Dati proprietario

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

## Catasto energetico

Numero di protocollo 16038 - 000038 / 11  
 Registrato il 13/02/2011  
 Valido fino al 13/02/2021

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [REDACTED]  
 Numero di accreditamento [REDACTED]

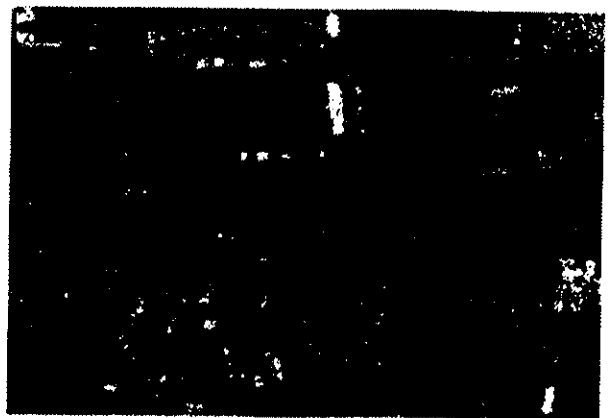
## Dati catastali

Sezione	Foglio	5	Particella	003	Categoria catastale	
Subalterni	da	a	da	a	da	a
704						

## Dati edificio

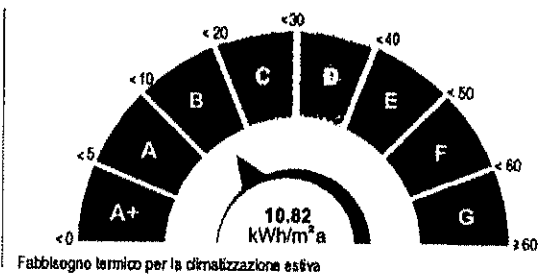
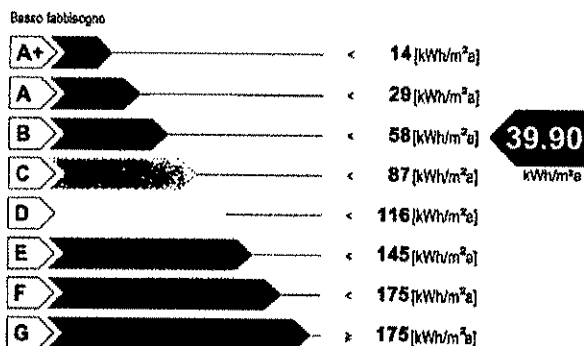
Provincia **BERGAMO**  
 Comune **BREMBATE DI SOPRA**  
 Indirizzo **VIA GAETANO DONZETTI, 18**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2449 [GG]**  
 Categoria dell'edificio **[REDACTED]**  
 Anno di costruzione **2000**  
 Superficie utile **85.07 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **210.57 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **337.95 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.62 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **Arch. Luigi Gotti**  
 Progettista impianto termico **Capitano P.I. Massimo**  
 Costruttore **N.D.**

## Mappa



Classe energetica - EP<sub>n</sub>    Zona climatica    **E**

Prestazione raffrescamento - ET<sub>c</sub>

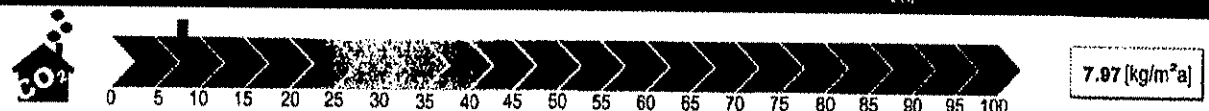


Alto fabbisogno  
 Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **74.90 [kWh/m²a]**

## 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 - Co<sub>2,eq</sub>



1603800003811

valido fino al 13/02/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1603800003811

valido fino al 13/02/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_w$	33.32 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_c$	10.82 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	19.93 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	39.90 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_c$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	24.56 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	2.92 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,r}$	84.00 (%)
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,w}$	81.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,r+w}$	82.00 (%)
<b>Totale per usi termici <math>EP_t</math></b>	<b>64.46 [kWh/m<sup>2</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_l$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

## Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	<b>Riscaldamento</b>	<b>ACS</b>
<b>Sistema di generazione</b>		
<input type="checkbox"/> tradizionale		
<input type="radio"/> multistadio o modulante		
numero generatori		
potenza termica nom. al focolare		
combustibile utilizzato		
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione		
<input type="radio"/> multistadio o modulante		
numero generatori		
potenza termica nom. al focolare		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> pompe di calore		
numero generatori		
P / G / E		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento		
combustibile utilizzato		
<input type="checkbox"/> cogenerazione		
consumo nom. di combustibile		
combustibile utilizzato		
ad alimentazione elettrica		
potenza elettrica assorbita		
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)		

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie Interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>t</sub> [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> [%]
Involucro	Coltellatura delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coltellatura delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coltellatura delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coltellatura delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coltellatura delle coperture						
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno							
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

## Note

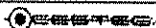
## Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VII/5018 e s.m.l.

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto 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 dal catasto energetico.





intenzione con raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. 2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: **FAMIGLIARI DI PRIMO GRADO**

4. Il conduttore ~~potrà ed onere del locatore~~ <sup>non potrà (\*)</sup> sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. 5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € **6.000,00**

che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 2 rate eguali anticipate di € **3.000,00**

ciascuna, scadenti il **18/8 - 18/2** il canone ~~non sarà~~ <sup>non sarà (\*)</sup> aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate da \_\_\_\_\_ nella

misura del  % 6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della

L. 27 luglio 1978, n. 392. 7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improvvise opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria <sup>verrà (\*)</sup> manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del

capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. 8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. 9. Il locatore

garantisce (\*)  ne prende atto (\*)  
 non garantisce (art. 1480, c. 2 c.c.) il conduttore, che  concorda, circa la conformità degli impianti posti al

(\*) Depennare la voce che non ricorre.



servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente

all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati ovvero

Il locatore  consegna (\*)  
 non consegna al conduttore che concorda copia della documentazione amministrativa e tecnica

sicurezza impianti che  costituisce (\*)  
 non costituisce allegato n. al presente contratto;  consegna (\*)  
 non consegna al conduttore il

libretto d'uso e manutenzione;  consegna (\*)  
 non consegna al conduttore copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo;

consegna (\*)  
 non consegna al conduttore certificazione energetica e/o altro

10. Il conduttore dichiara, dopo essere stato correttamente ed esaurientemente avvertito dal locatore circa la  
conformità (\*)

non conformità degli impianti e circa i rischi per persone e cose dall'eventuale assenza di conformità, di aver  
visitato, con attenzione, l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto

rinunciando (\*)  
non rinunciando a pretendere dal locatore l'adeguamento degli impianti e - così - di prenderla in consegna ad ogni

effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'impegna a

riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena

il risarcimento del danno. 11. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o

addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto

del locatore. 12. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al

locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di €                     

pari a ( ) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale

come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e

dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. 13. Sono interamente a carico del conduttore le spese di:

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e

(\*) Dipendere la voce che non ricorre.



Registrato a  
al n. 2129  
Esatti e 124,00

Reg. atti privati  
Foglio 53  
L. 12/11/00

Il Procuratore  
L. 12/11/00

dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. 14. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà. 15. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati. 16. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 17. Il conduttore non autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs 30 giugno 2003, n. 198). 18. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Varie ed eventuali:  
Letto, approvato e sottoscritto

a 1/2  
a 1/2

Notifica all'Autorità locale in data  
Notifica al Condominio in data

RASSEMBATO SORA - 18/8/2012

Il Locatore

Il Conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 e 18.

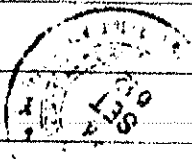
Il Locatore

Il Conduttore

**CLAUSOLE EVENTUALI**

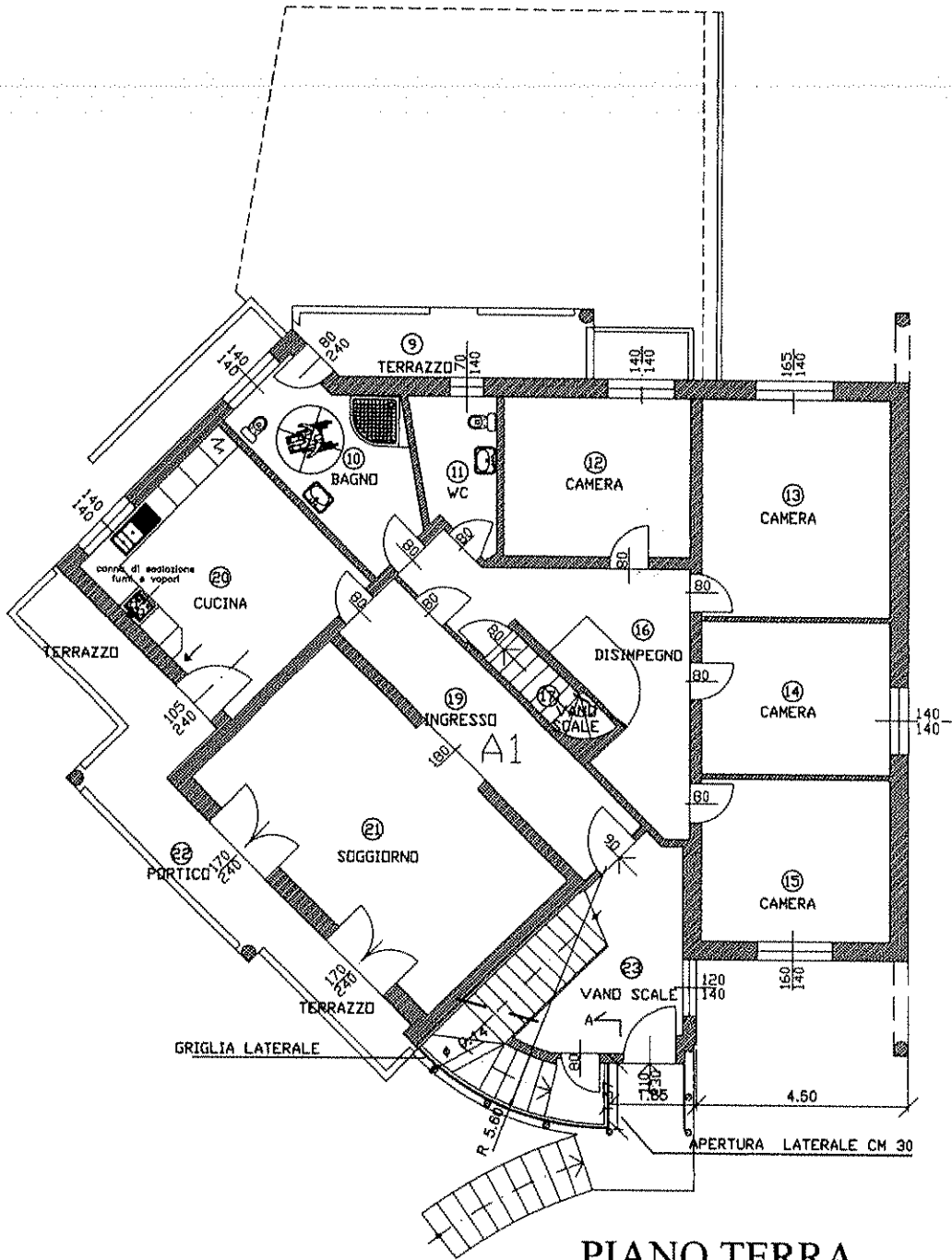
Il locatore e il conduttore, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assistiti rispettivamente da \_\_\_\_\_ nella persona del Sig. \_\_\_\_\_ e da \_\_\_\_\_ nella persona del Sig. \_\_\_\_\_

p. Associazione <sup>(2)</sup> p. Sindacato conduttori <sup>(2)</sup>

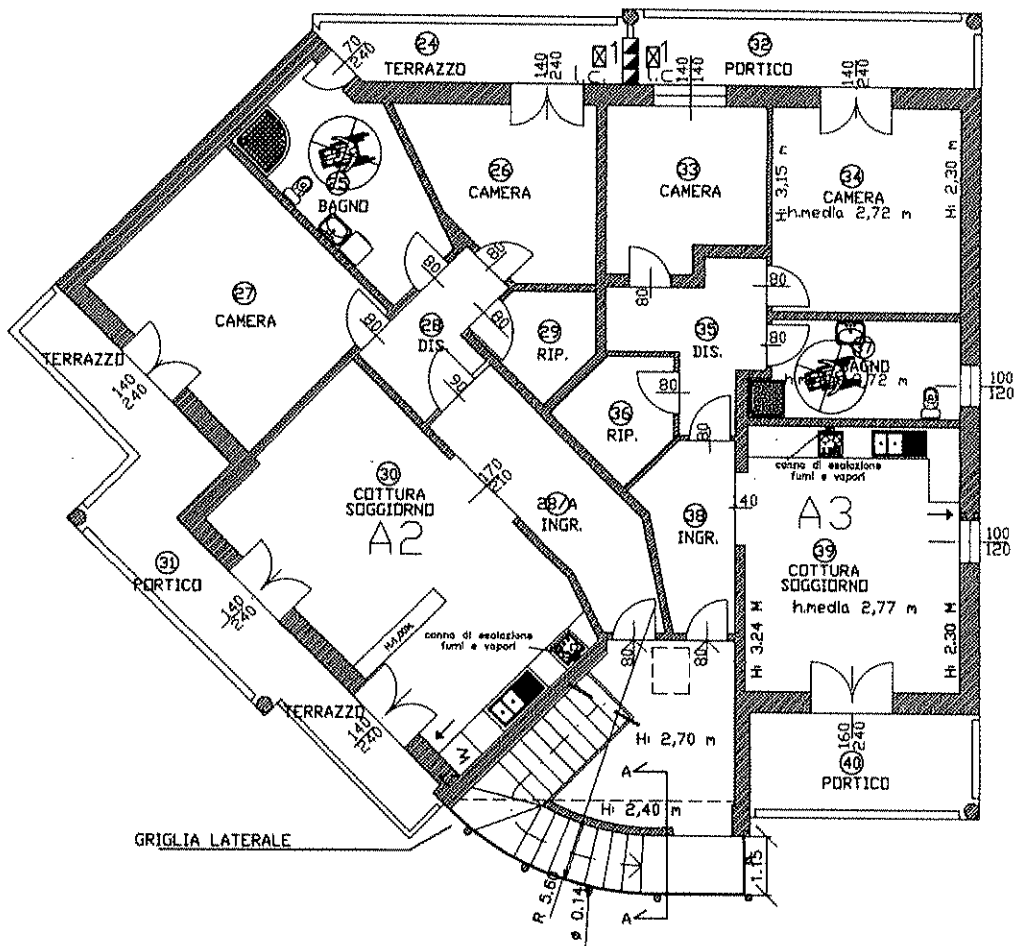


(2) Solo se viene richiesta l'assistenza.  
(\*) Depennare la voce che non ricorre.





PIANO TERRA

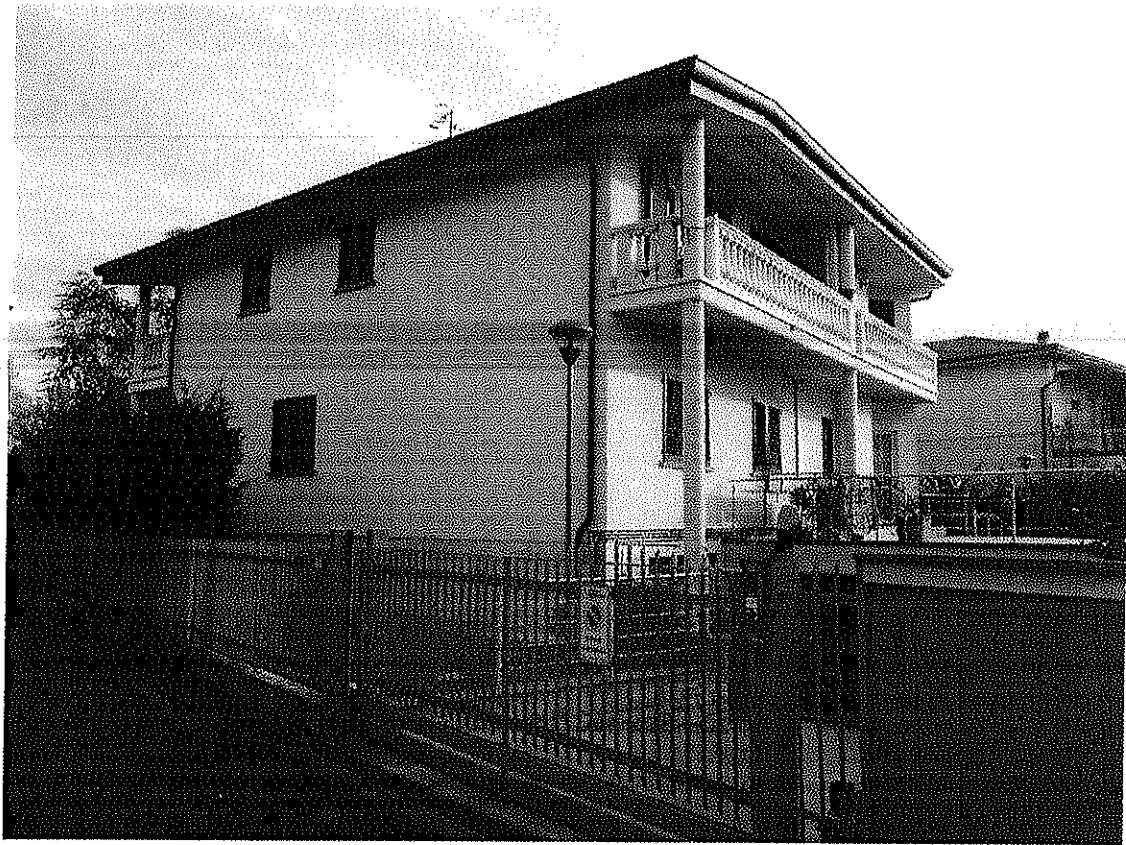


PIANO PRIMO

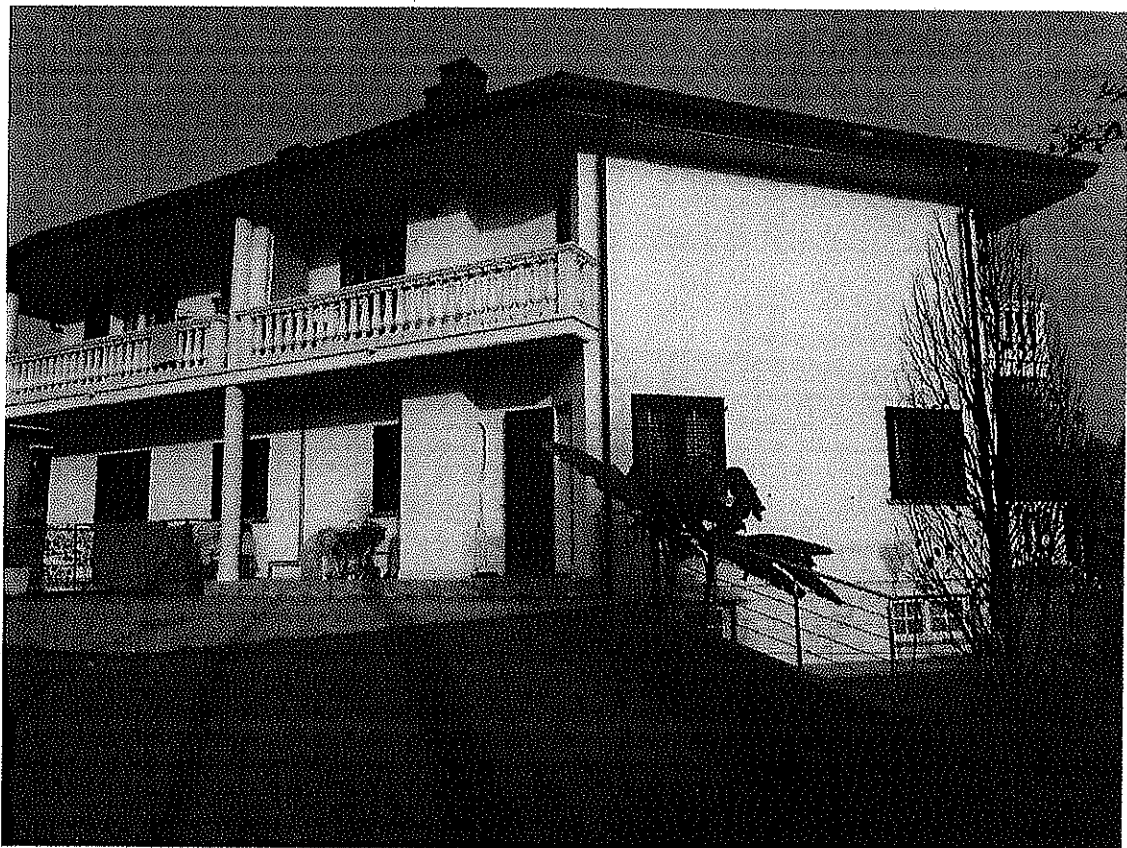


1-2 viste esterne da via Donizetti

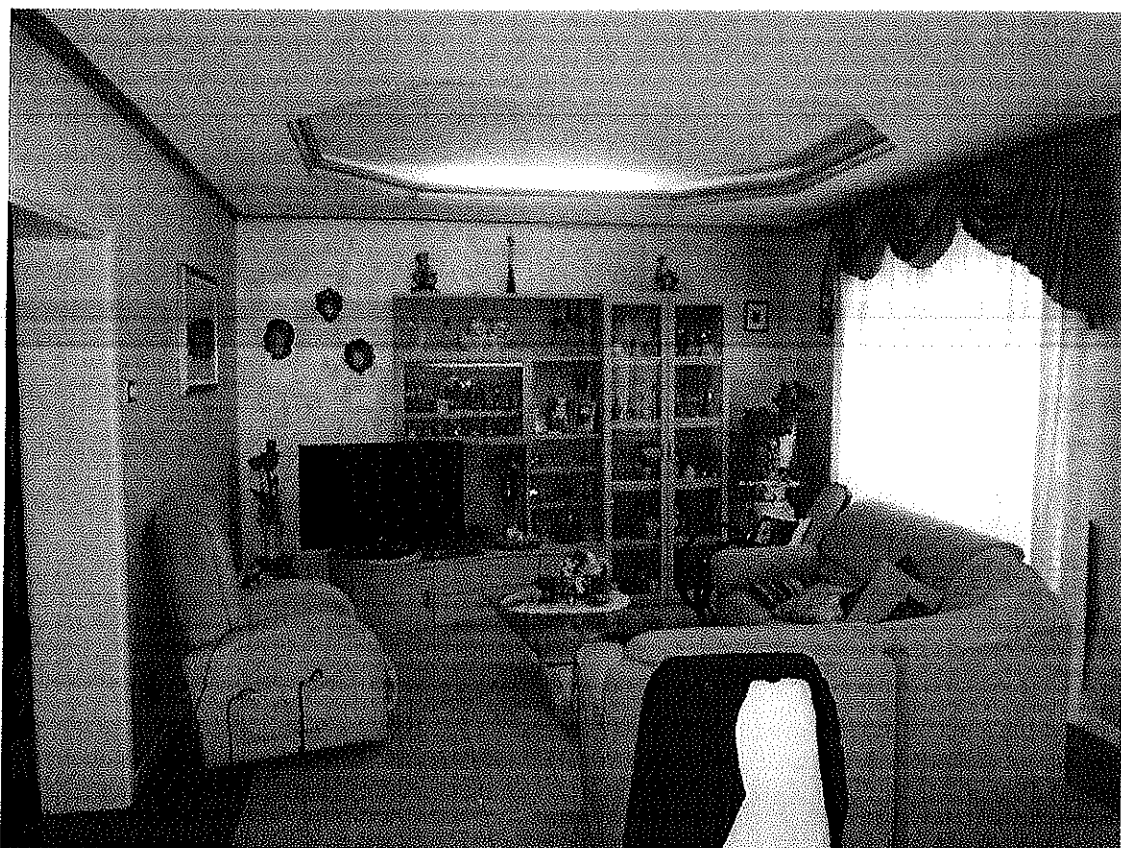




3 - vista esterna da via Garibaldi



4 - vista esterna dal giardino di proprietà

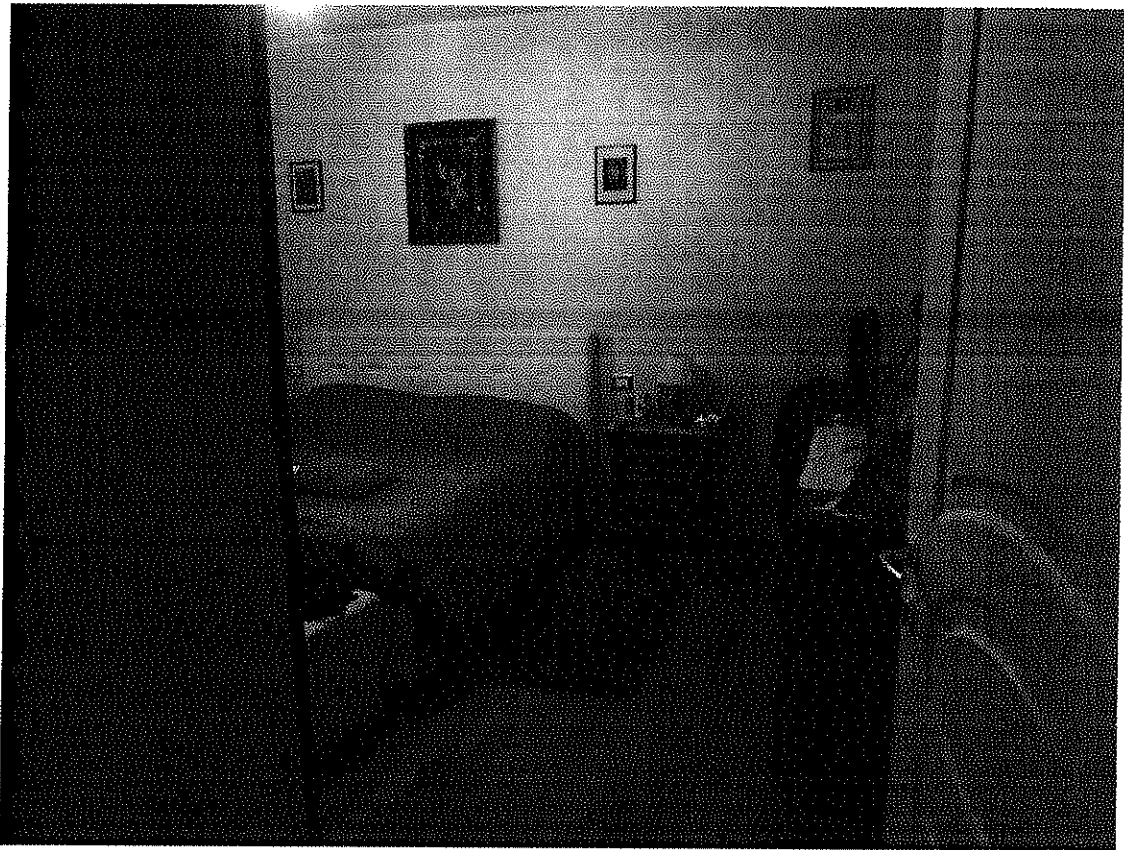


5 - fg.5 mapp. 1203 - zona giorno sub.702



6 - fg.5 mapp.1203 - cucina sub.702

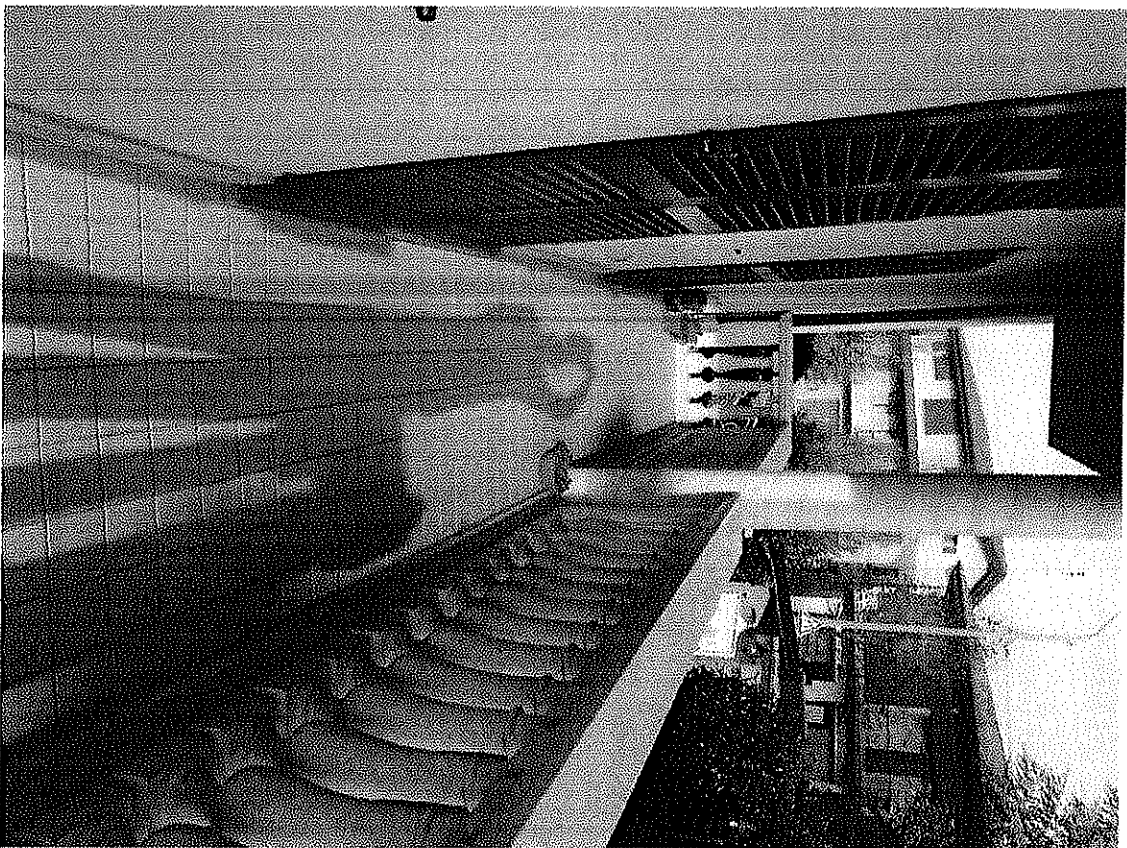




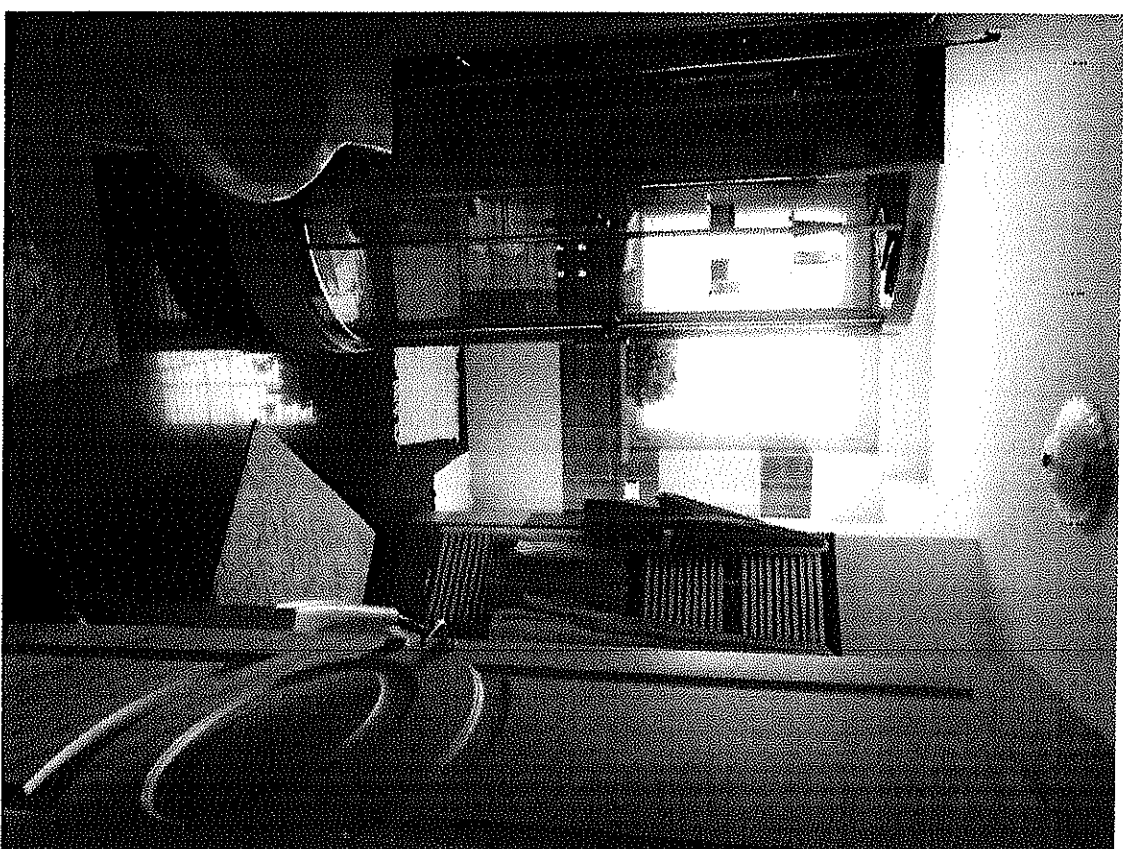
7 - fg.5 mapp.1203 - zona notte      sub.702



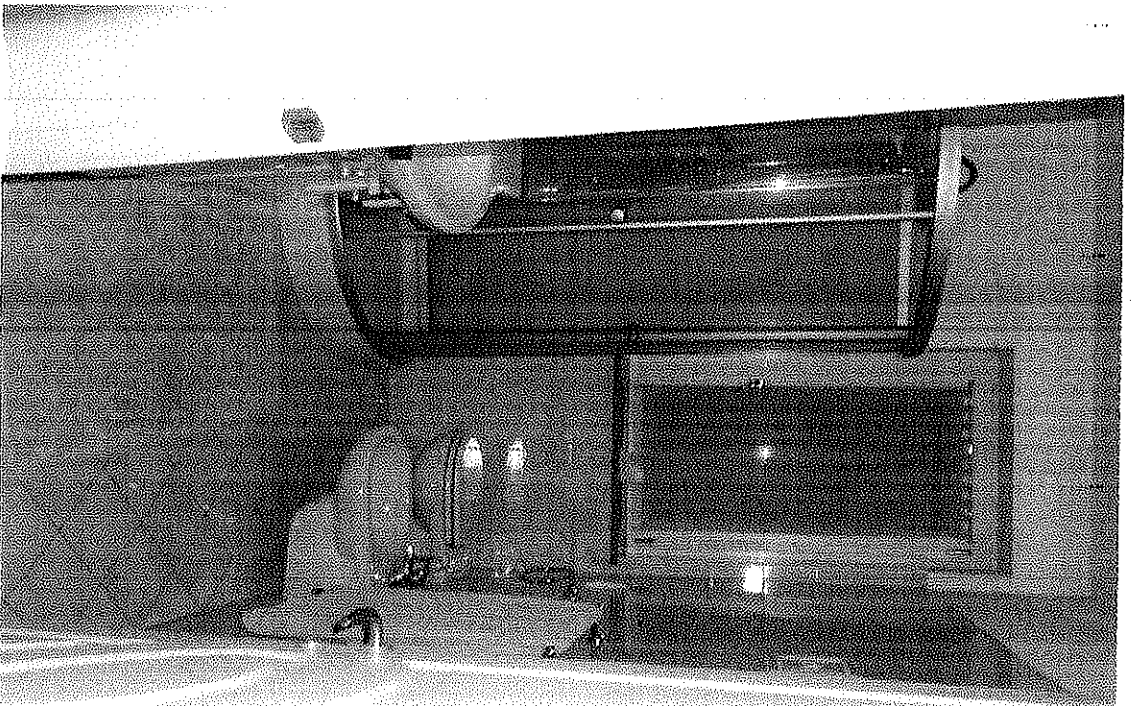
8 - fg.5 mapp.1203 - zona notte      sub.702



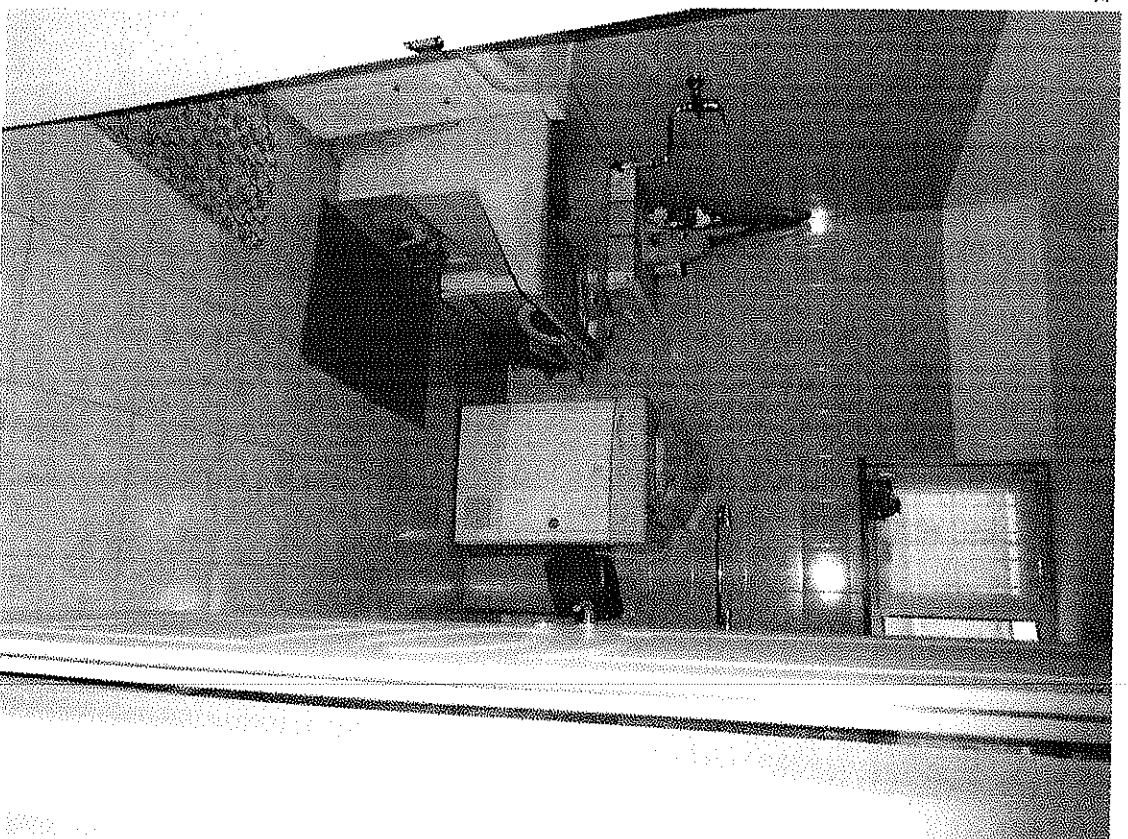
9 - fg.5 mapp.1203 sub.702 - part.balcone



10 - fg.5 mapp.1203 sub.702 - bagno1



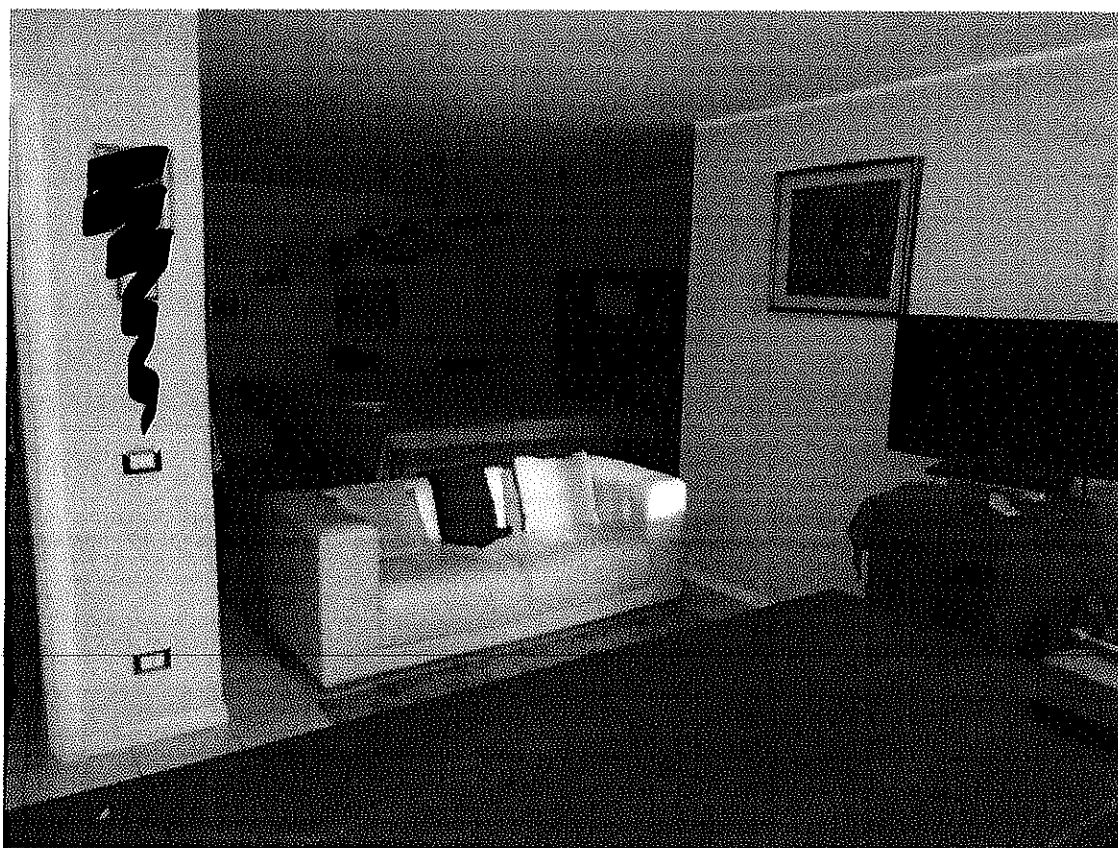
11 - fg.5 mapp.1203 sub.702 - bagno



12 - fg.5 mapp.1203 sub.702 - lavanderia p.int.

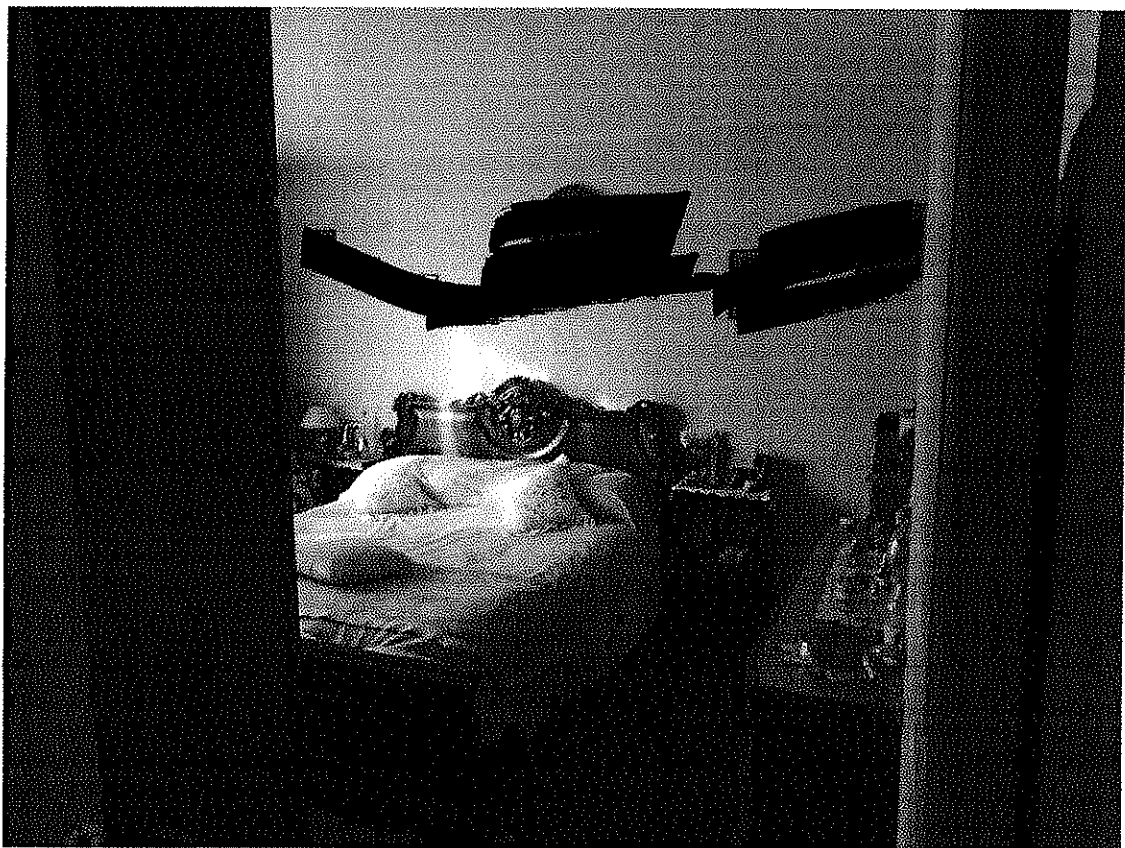


13-14 - fg-5mapp.1203 sub.702 - taverna al p.interrato

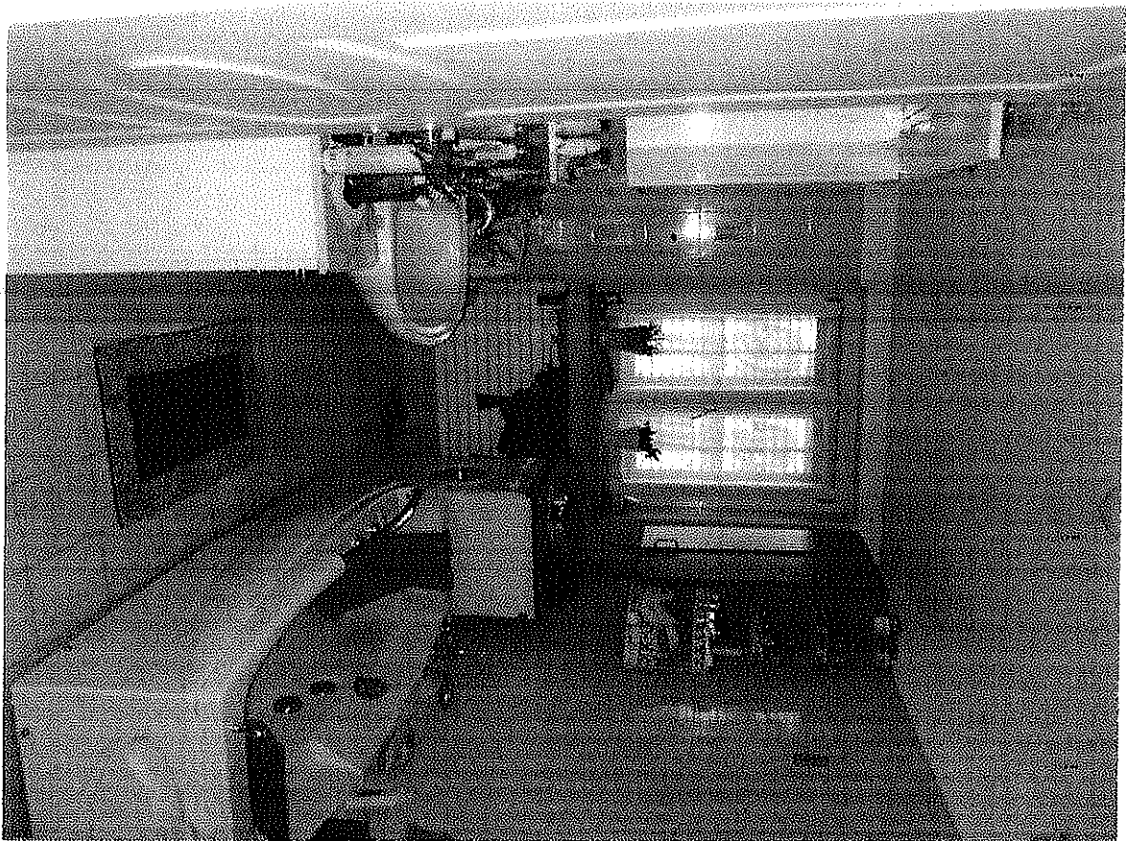




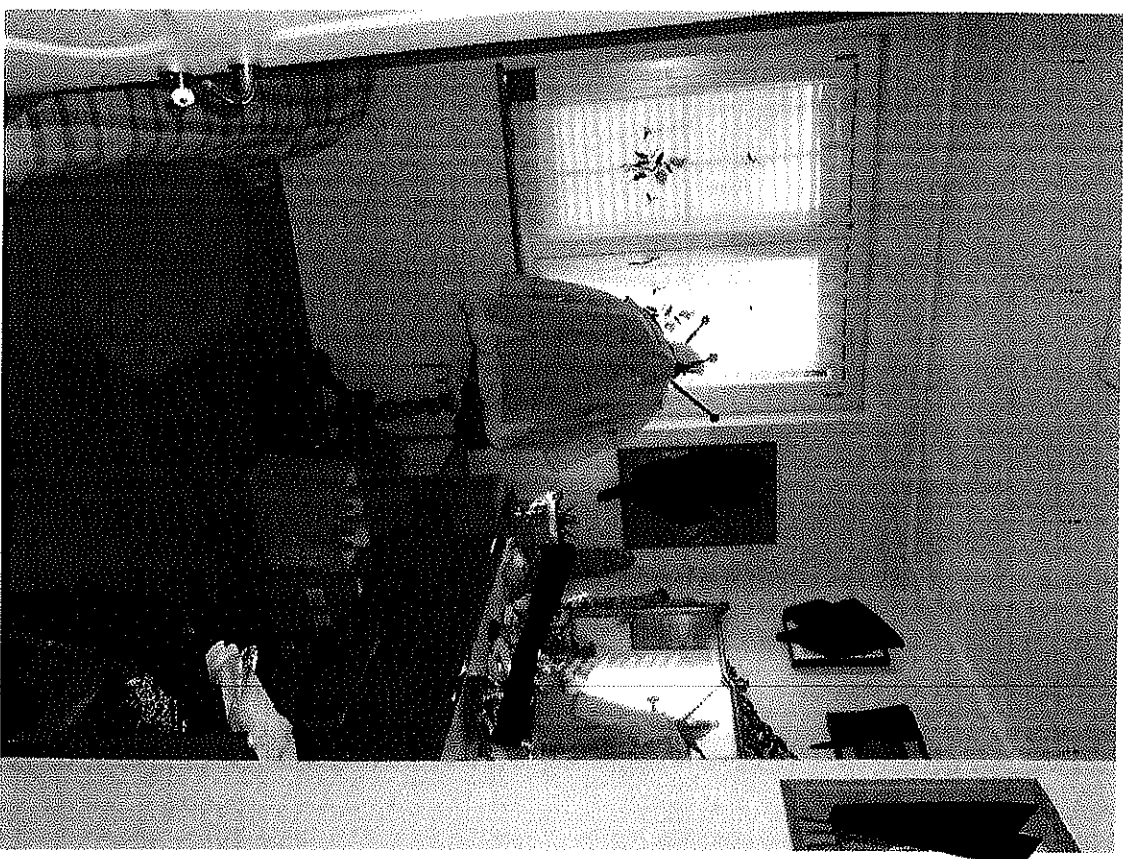
15 - fg.5 mapp.1203 sub.703 - zona giorno



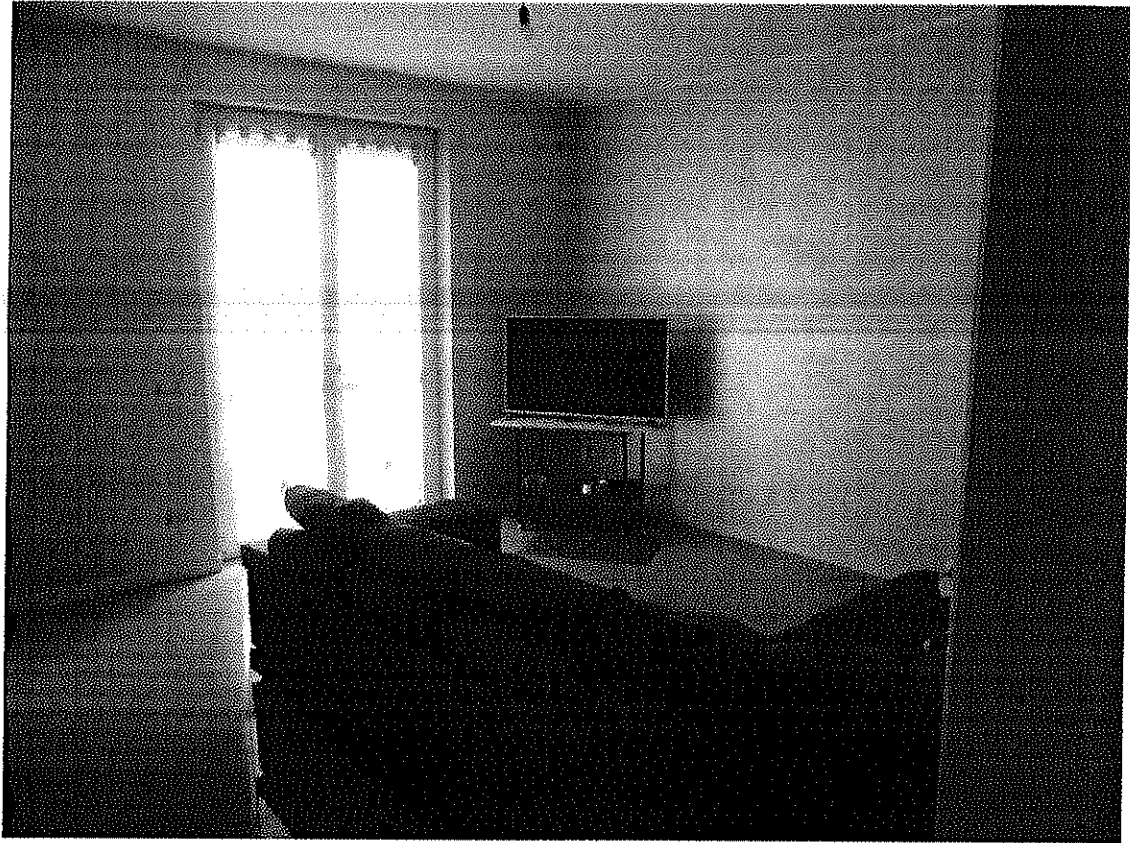
16 - fg.5 mapp.1203 sub.703 - zona notte



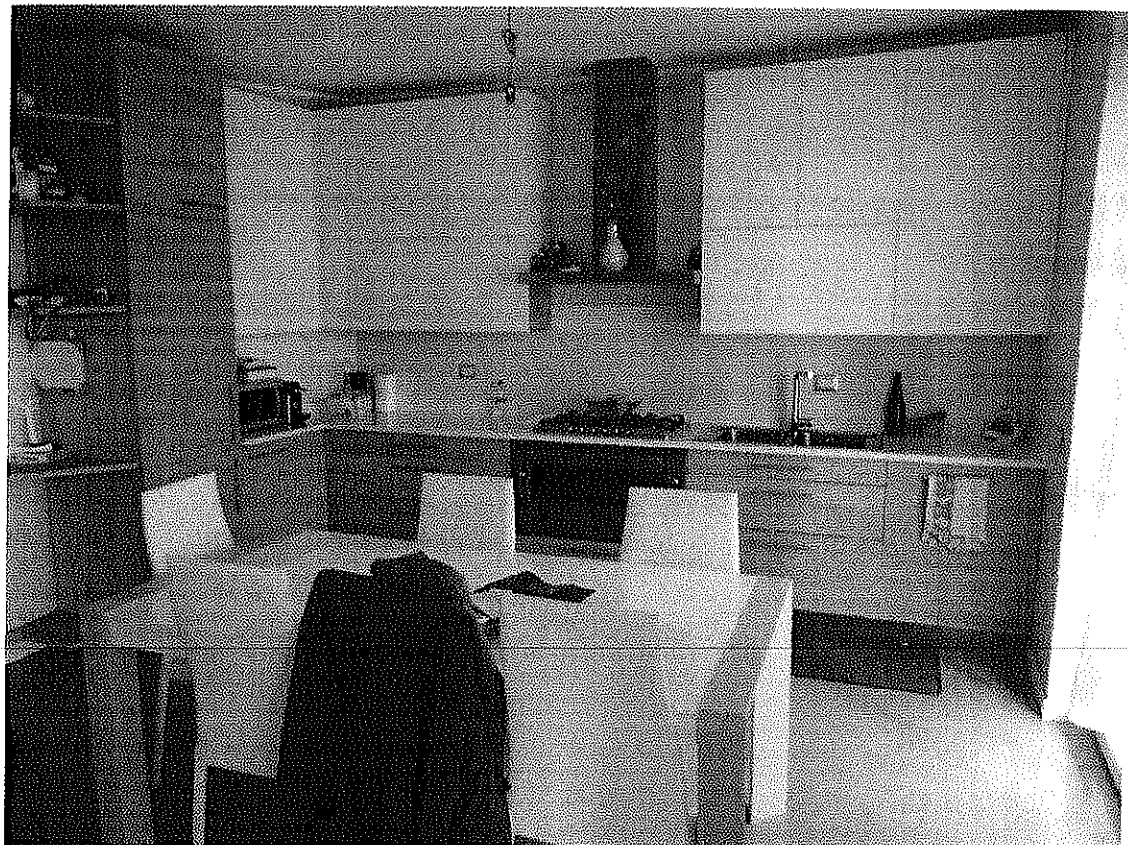
17 - fg.5 mapp.1203 sub.703 - bagno



18 - camera



19-20 - fg-5 mapp.1203 sub.704 - zona giorno



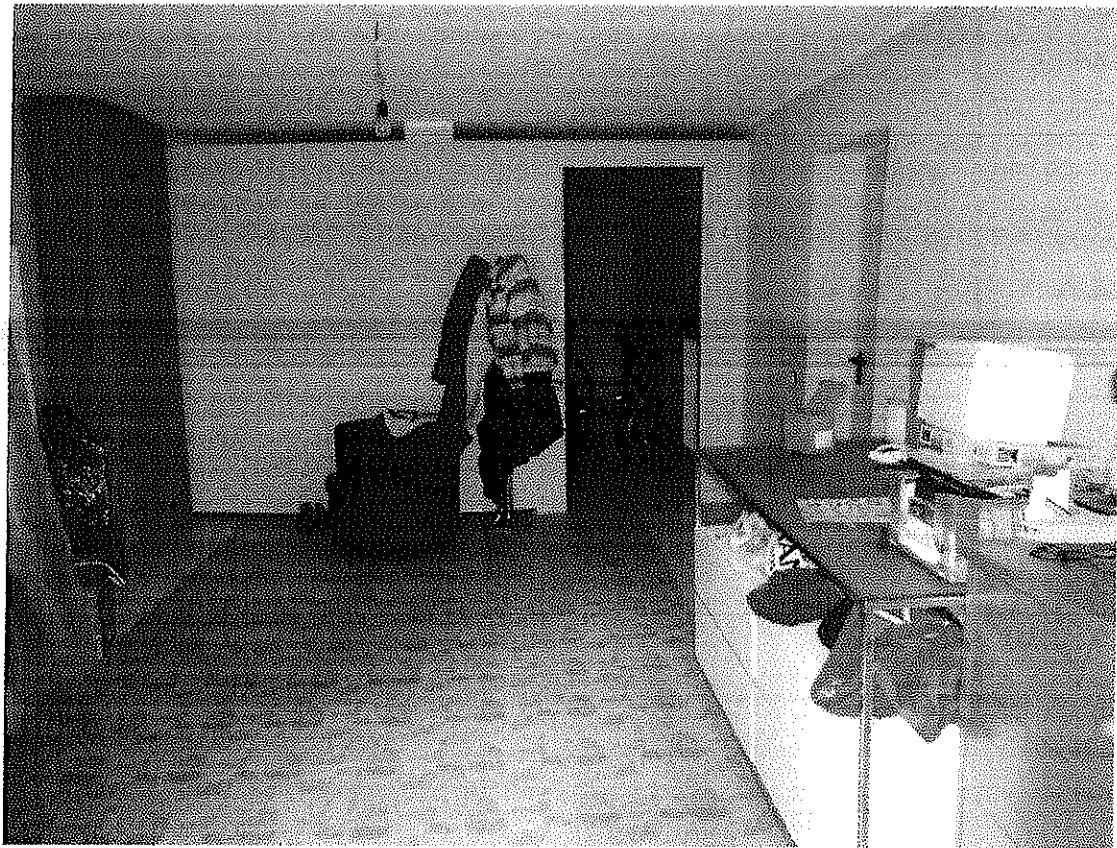


21 - fg-5 mapp.1203 sub.704 - camera

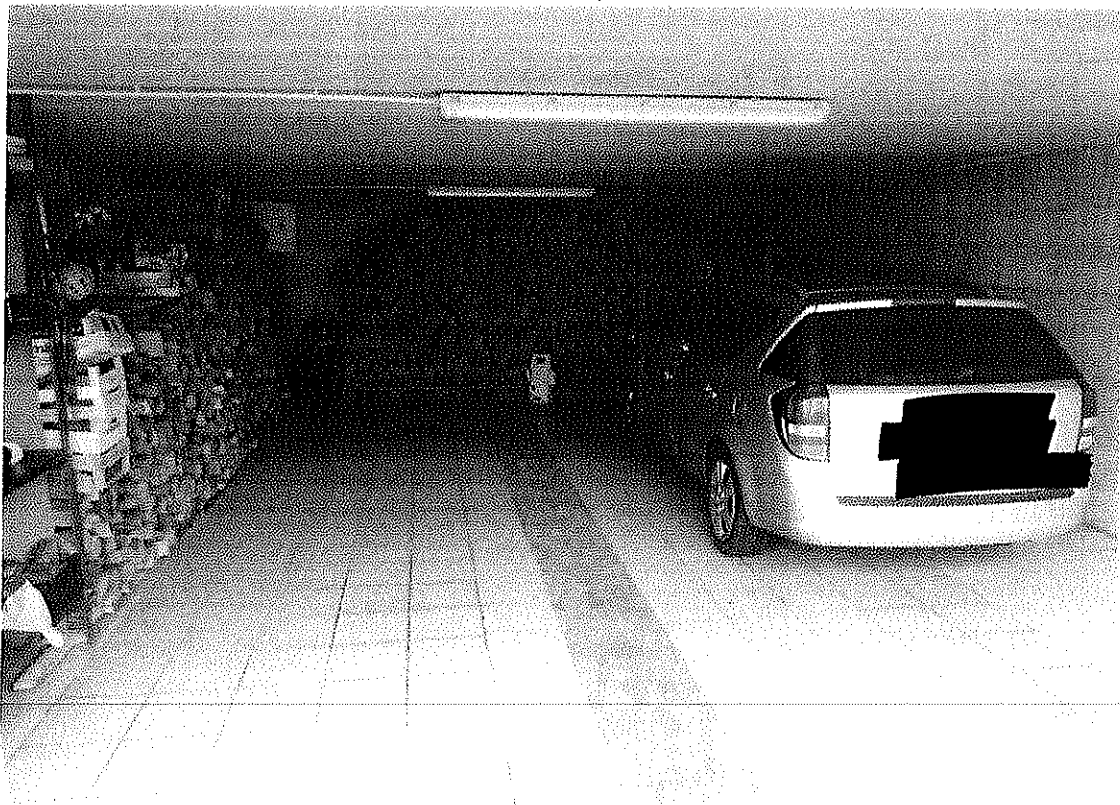


22 - bagno





23 - fg.5 mapp.1203 sub.705 - autorimessa



24 - fg.5 mapp.1203 sub.706 - autorimessa

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**n. 681/14 R.E.IMM.**

Procedura esecutiva immobiliare promossa

da

**INTESA SAN PAOLO S.P.A.**

contro

**G.E.: DOTT.SSA GIRALDI LAURA IRENE**

**LOTTO UNICO:**

- appartamento composto da soggiorno, cucina, quattro camere, due bagni, due disimpegni, portico, due terrazzi, aree esterne ad uso esclusivo al piano terra e da locale stenditoio, lavanderia, centrale termica, cantina due disimpegni, intercapedini al piano interrato, ripostiglio al piano secondo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 702, piani S1-T-2°, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, R.C. € 834,08;
- appartamento composto da soggiorno-cottura, due camere, bagno, due disimpegni, ripostiglio, due portici al piano primo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 703, piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,0 vani, R.C. € 351,19;
- appartamento composto da soggiorno-cottura, due camere, bagno, due disimpegni, ripostiglio, portico e tre balconi al piano primo; distinto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 704, piano 1°, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, R.C. € 395,09;
- autorimessa al piano interrato con intercapedine non praticabile; distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 705, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 46 m<sup>2</sup>, R.C. € 87,90;
- autorimessa al piano interrato; distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 5, particella 1203 sub. 706 (già subb.1 -2), piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 59 m<sup>2</sup>, R.C. € 112,74;

di pertinenza comune ai subalterni sopradescritti: area a giardino e cortile esterni e vano scala, sub.701 (bene comune non censibile).

Superficie commerciale m<sup>2</sup> 658,55.

**PREZZO D'ASTA € 857.000,00.**

il C.T.U.

