
TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

[REDACTED]
[REDACTED]
contro
[REDACTED]

N. Reg. Es. Imm. 467/2016

Giudice Dott. GIRALDI LAURA IRENE

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. ELENA VERNETTI
iscritto all'Albo della provincia di Bergamo al N. 2075

C.F. VRNLNE76M45A794T
con studio in Bergamo via Madonna della Neve 13
telefono: 349.16.35.379

e-mail: elena.vernetti@archiworldpec.it

Giudice Dott. Giraldi Laura Irene- CTU Arch. Elena Vernetti
Esecuzione Forzata N Reg. Es. Imm. 467/2016

Consulenza tecnica d'ufficio:

Redatta da Elena Vernetti, libera professionista con studio in Bergamo, via Madonna della Neve 13, iscritta all'albo professionale degli architetti della provincia di Bergamo al n.2075, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo, in forza del verbale di udienza in data 27/09/2016, la presente perizia è redatta sulla scorta delle risultanze oggettive riscontrate in occasione del sopralluogo effettuato in data 12/12/2016 nonché sulla base delle ispezioni ed accertamenti ipotecari e catastali eseguiti presso l'Ufficio del Territorio di Bergamo.

La documentazione reperita è qui allegata a maggior chiarimento della descrizione di seguito riportata.

Bene in Comune di Brembate (BG), Via Palma il Vecchio, 10

Quesito n.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Il bene oggetto della presente perizia è costituito da:

- casa, libera sui quattro lati, sviluppata su tre piani collegati da vano scala interno; il piano seminterrato è inoltre accessibile da due scale esterne; il tutto è composto da:
 - a piano seminterrato locale sgombero, ripostiglio, lavanderia, disimpegno, stenditoio, cantina, locale pluriuso e locale caldaia;
 - a piano rialzato soggiorno-pranzo, cottura, disimpegno, camera e lavanderia, antibagno e bagno, disimpegno tre camere con cabina armadio e bagno; soggiorno e cottura hanno annessi due balconi;
 - a piano primo quattro locali sottotetto con annesso un balcone;
- Autorimessa doppia in lunghezza;
- Autorimessa a otto posti.

Il tutto è identificato nel catasto fabbricati, comune di Brembate, come segue:

- sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 708, via Palma il Vecchio 10, cat. A/7, cl 3, p T-1-S1, vani 13 rc. € 1.342,79;
- .sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 707, via Palma il Vecchio 10, cat. C/6, cl 2, p T, consistenza 29 mq rc. € 49,42;
- .sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 706, via Palma il Vecchio 10, cat. C/6, cl 1, p T, consistenza 108 mq rc. € 156,18.

Quesito n.2 DESCRIZIONE SOMMARIA:

2.1 Descrizione dei beni

La casa oggetto di perizia, in via Palma il Vecchio 10 a Brembate, è situata al termine di una via privata a fondo chiuso, su un lotto molto ampio; i box costituiscono un altro corpo di fabbrica situato all'angolo del lotto non collegati direttamente alla casa. La casa è dotata di un vano scala dal quale si accede a piano interrato, a locali di servizio collegati direttamente all'esterno con due scale di servizio, a piano rialzato, a due appartamenti di fatto separati con due accessi autonomi, e a piano primo, a locali attualmente al rustico; si sottolinea che il piano primo ha altezze interne abitabili solo per metà pianta, in quanto le opere dichiarate non sono state concluse; pertanto risultano difformi e necessitano di una sanatoria. La casa presenta parti non finite: in particolare il piano primo è al rustico internamente, il vano scala non è concluso nelle finiture e alcune parti esterne (tinteggiatura, recinzione esterna) sono inconcluse. I locali abitabili sono situati a piano rialzato e sono così distribuiti: trattasi di un appartamento, attualmente diviso in due, dotato di due accessi; la prima unità è costituita da locale cottura, disimpegno, camera e bagno; la seconda unità è costituita da soggiorno con angolo cottura, antibagno e bagno, disimpegno, tre camere con cabine armadio e ampio bagno. Dai due locali a giorno delle due unità si accede a due balconi. A piano interrato sono situati locali di servizio con diverse destinazioni; a piano primo i locali sono al rustico ma sono predisposti alla realizzazione di un appartamento come a piano rialzato.

2.2 Descrizione del contesto

Il bene oggetto di perizia è situato in via Palma il Vecchio, via privata a fondo chiuso, situata sul confine nord del comune di Brembate, verso Osio Sotto e Capriate; la zona è periferica rispetto al centro del paese ed è raggiungibile da via Botticchio, ma non direttamente dalla via più trafficata via Dante Alighieri. Il lotto su cui è situata la casa è nelle immediate vicinanze del fiume Brembo ed è a cavallo tra zona residenziale e zona agricola. La zona non è nelle immediate vicinanze dei principali servizi; il traffico è legato ai soli residenti, pertanto davvero limitato.

La zona è dotata di un'ampio parcheggio nelle immediate vicinanze accessibile con i mezzi da via Dante Alighieri.

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Quesito n.3 DATA INIZIO COSTRUZIONE

L'immobile è stato costruito nel 1970.

Quesito n.4 ESTREMI COSTRUZIONE

- Licenza di costruzione Reg. Costruzioni n. 320/prot. Del 18/03/1970 con la quale viene edificato l'immobile originario;
- Concessione edilizia Reg. Costruzioni n. 1912/RC Prot. 10731/1999 del 23/07/1999 con la quale vengono realizzate le autorimesse fuori terra;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. Gen. n. 3478 del 08/03/1999 con la quale viene sanata la recinzione esterna;
- Concessione edilizia in sanatoria eg. Costruzioni n.1873/RC Prot. 3621/1999 del 12/03/1999 con la quale vengono sanate varie opere difformi tra cui l'altezza della falde e opere interne;
- Concessione edilizia Reg. Costruzioni n. 1889/RC prot. 6689/1999 del 05/05/1999 con la quale viene dichiarata la ristrutturazione e il sopralzo dell'edificio esistente;
- DIA n.2589 del 12/02/2003 in variante alla C.E. n. 1889/RC del 05/05/1999 con la quale si dichiarano piccole variazioni e la trasformazione del piano sottotetto in locali al rustico

4.1 Destinazione urbanistica:

Nel Piano di Governo del Territorio vigente l'immobile è situato in zona:

R2- Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie omogenee, art. 33 comma 10

Art 33:

1) Gli ambiti pluripiano disomogenei di cui al presente articolo sono individuati nella tavola di Piano delle Regole.

2) E' confermata per tutti i lotti edificati la volumetria esistente all'atto dell'adozione del Piano delle Regole; sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'art. 27 lettere a-b-c-d della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.; sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti: qualora questi ultimi siano riferiti a più lotti contigui, in forma di ristrutturazione urbanistica, gli interventi dovranno essere oggetto di Piano di Recupero o a Programma Integrato di Intervento.

Giudice Dott. Giraldi Laura Irene- CTU Arch. Elena Vernetti
Esecuzione Forzata N Reg. Es. Imm. 467/2016

3) Le distanze tra i fabbricati dai confini e dalle strade potranno essere derogate nel caso gli stessi formino oggetto di Piano Particolareggiato, di Piano di Lottizzazione convenzionato, di Piano di Recupero, di P.I.I., o di semplice convenzione tra i privati Interessati o con il Comune, nel caso di distanza dalle strade.

4) E' possibile l'ampliamento o il sopralzo degli edifici esistenti con un incremento di superficie residenziale complessiva nel rispetto dei seguenti parametri:

Ru= 0,40 mq/mq

Q= 30%

Hmax= 9,50 m

Pmax= 40%

Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine

~~De = 10,00 m o in aderenza di edifici esistenti~~

Ds= secondo D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, salvo allineamento precostituito e

prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.

5) Per i lotti liberi rispondenti per requisiti all'art. 12 delle presenti norme, ricadenti negli ambiti del tessuto urbano consolidato, è consentita l'edificazione di nuovi fabbricati nel rispetto dei parametri planivolumetrici di cui sopra.

6) Qualora all'interno del tessuto urbano consolidato vi sia la presenza di lotti liberi rispondenti per requisiti all'art. 12 delle presenti norme, derivanti da piani attuativi anche se completati, vengono confermati i maggiori diritti edificatori, rispetto all'indice Ru di cui sopra, derivanti da tali piani.

7) E' consentito il recupero dei sottotetti nel rispetto dei disposti della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che venga rispettata l'altezza massima di mt. 9,00 misurata così come previsto all'art. 9 comma 10 delle presenti norme; è consentito altresì il recupero dei sottotetti che abbiano i requisiti di altezza idonei ad ottenere l'abitabilità limitatamente ai minimi di cui all'art. 63 della L.R.12/2005 e s.m.i..

8) Il recupero dei sottotetti viene ammesso a condizione che vengano reperiti gli spazi da adibire a parcheggio pertinenziali, in ottemperanza a quanto stabilito in materia della L.R. 12/2005 e s.m.i..

9) Gli ampliamenti di cui ai precedenti commi potranno essere realizzati anche con volumi autonomi, purché nell'ambito del medesimo lotto, nel rispetto delle distanze previste dalla presenti norme.

10) Per il comparto individuato con apposita notazione grafica nella tavola di Piano delle Regole, è consentito in deroga al rapporto di utilizzazione di cui al comma 4, l'incremento della attività insediata di pubblico esercizio (ristorazione) nel limite massimo di mq 150.

Tale possibilità viene concessa purché vengano garantiti parcheggi pubblici o di uso pubblico aventi superficie pari al 100% della S.I.p. complessiva destinata a pubblico esercizio, nonché i relativi parcheggi privati nel rispetto della ex legge 122/89.

11) Destinazioni d'uso:

a. Principale - Residenza

b. Accessorie - Art. 29 comma 5 lettere a, b, f, g, h punto 1(VIC)

Relativamente agli esercizi di vicinato, è ammessa l'attivazione di punti vendita di tipologia merceologica alimentare e non alimentare (VA e VN).

12) Vengono confermate le destinazioni d'uso già in essere.

4.2 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia: lo stato di fatto del piano primo presenta delle difformità rispetto a quanto presentato con la variante ultima del 2003: il piano primo non è stato sopralzato alla quota che riportano i disegni e non sono dunque state realizzate le finestre indicate sui disegni; le opere sono difatti rimaste inconcluse. Si precisa che pur non avendo ultimato i lavori, gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione sono stati pagati quando venne presentata la pratica; sarà dunque necessario procedere con una sanatoria e concordare con il comune eventuali costi legati alle difformità esistenti.

Conformità catastale: lo stato di fatto è conforme alla planimetria catastale sia per quanto riguarda la distribuzione in pianta sia per le altezze indicate.

Quesito n.5 CERTIFICATI URBANISTICI TERRENI

Il caso non sussiste.

Quesito n.6 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

I beni sono identificati nel catasto fabbricati, comune di Brembate, come segue:

- **sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 708, via Palma il Vecchio 10, cat. A/7, cl 3, p T-1-S1, vani 13 rc. € 1.342,79;** detta unità deriva da part. 594 sub 3 e sub 701, giusta variazione del 02/04/2012 protocollo n.BG0092688 in atti dal 02/04/2012 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (N.9142.1/2012). La part.594 sub 3/701 è stata costituita in atti dal 25/03/1993;
- **.sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 707, via Palma il Vecchio 10, cat. C/6, cl 2, p T, consistenza 29 mq rc. € 49,42;** detta unità deriva da part. 594 sub 705, giusta variazione del 12/02/2003 protocollo n.41875 in atti dal 12/02/2003 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 1693,1/2003). La part. 594 sub 705, deriva a sua volta, da part. 594 sub 702-704, giusta variazione del 07/01/1999 in atti dal 07/01/1999 Registrazione: FUSIONE DEMOLIZIONE PARZIALE (n.D00102.1/1999). La part. 594 sub 702/704, derivano da part.594 sub 2, giusto frazionamento del 23/10/1998 in atti dal 23/10/1998 DIVISIONE (n.F05849.1/1998). La part.594 sub 2 è stata costituita in atti dal 25/03/1993;
- **.sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 706, via Palma il Vecchio 10, cat. C/6, cl 1, p T, consistenza 108 mq, superficie catastale 113 mq, rc. € 156,18;** detta unità deriva da part. 594 sub 705, giusta variazione del 12/02/2003 protocollo n.41875 in atti dal 12/02/2003 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 1693.1/2003). La part. 594 sub 705, deriva a sua volta, da part. 594 sub 702-704, giusta variazione del 07/01/1999 in atti del 07/01/1999 Registrazione: FUSIONE DEMOLIZIONE PARZIALE (n.D00102,1/1999).

Quesito n.7 **INTESTAZIONE BENE ALL'ATTO DEL PIGNORAMENTO**

Il beni identificati al catasto fabbricati Comune di Brembate sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 707 e 706 sono intestati [REDACTED]

il bene identificato al catasto fabbricati Comune di Brembate sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 708 è intestato a [REDACTED]

[REDACTED]

Quesito n.8 **PROVENIENZA DEL BENE**

8.1 *Trascrizioni:*

- TRASCRIZIONE del 19/04/1999 ai n.ri 14851/11100 Pubblico ufficiale notaio Fabiano Giampiero atto del 12/04/1999, rep.n.26173, con il quale [REDACTED] ha acquistato [REDACTED] [REDACTED] i beni identificati al catasto urbano comune di Brembate sez BS, foglio 2, mappale 594/706-594/707.
- TRASCRIZIONE del 19/04/1999 ai n.ri 14852/11101 Pubblico ufficiale notaio Fabiano Giampiero atto del 12/04/1999, rep.n.26173, con il quale [REDACTED] [REDACTED] hanno acquistato [REDACTED] [REDACTED] i beni identificati al catasto urbano comune di Brembate sez BS, foglio 2, mappale 594/708.
- TRASCRIZIONE del 14/06/1999 ai n.ri 23423/17346 Pubblico ufficiale notaio Fabiano Giampiero rep.26500, scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto unilaterale d'obbligo edilizio del 25/05/1999, a favore del comune di Brembate c.f. 00298890161 contro [REDACTED], con il quale i suddetti soggetti, ciascuno per i propri diritti, al fine di conseguire il rilascio della concessione edilizia vincolano a favore del comune di Brembate i beni siti in Brembate, n catasto fg. 2 part. 594 sub 3-701-703 e 705.
- TRASCRIZIONE del 1970 ai n.ri 3276/2659 Pubblico ufficiale notaio Alfonso Barbato atto del 23/01/1970, rep.n.117694, con il quale [REDACTED]

[REDACTED] ha acquistato [REDACTED]

Giudice Dott. Giraldi Laura Irene- CTU Arch. Elena Verneti

Esecuzione Forzata N Reg. Es. Imm. 467/2016

[REDACTED]

8.4 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

Atti di asservimento urbanistico: Si veda la TRASCRIZIONE del 14/06/1999 ai n.ri 23423/17346 sopra riportata.

Quesito n.9 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL BENE

9.1 Caratteristiche tecnico-strutturali:

Strutture portanti verticali : la casa è realizzata con struttura portante in cemento armato; le condizioni sono buone;

Travi e solai: i solai sono presumibilmente in laterocemento;

Infissi esterni: i serramenti sono in legno dotati di persiane anch'esse in legno;

Infissi interni: le porte interne sono in legno tamburato, in buone condizioni;

Impianto Elettrico: presente e funzionante;

Impianto idrico: presente in normale stato di conservazione;

Impianto sanitario: i sanitari del bagno sono in buone condizioni;

Impianto di riscaldamento: caldaia condominiale situata in locale a piano seminterrato;

Pavimenti e rivestimenti interni: tutto l'appartamento ha piastrelle in ceramica di colore chiaro di diversi formati;

Intonaci e tinteggiature interne: gli ambienti sono in ordine e non necessitano di nuove tinteggiature;

Finiture esterne: le facciate del fabbricato non sono finite; manca la tinteggiatura finale.

Si precisa che il piano primo è al rustico; pertanto non sono presenti le finiture interne.

9.2 Valutazione complessiva del lotto:

Criteria di Stima

La stima del valore commerciale degli immobili è stata condotta prendendo informazioni in sito relative a valutazioni effettuate da operatori specializzati, nonché prendendo come riferimento i valori commerciali riportati dall'Indice dei prezzi dei fabbricati delle aree di Bergamo e provincia, Valore Casa 2016.

Fonti di informazione

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Brembate, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Tecnocasa - Cerco casa - Casa.it - Studio Casa - Immobiliare Finazzi, Immobiliare.it.

- Valutazione

Stima sintetica comparativa parametrica			
<i>Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti</i>			
Destinazione	Superficie reale lorda (mq)	Coefficiente di equivalenza	Superficie equivalente (mq)
Appartamento piano rialzato	191	1	191
Terrazzi p.r.	13,5	0,3	4,05
Piano interrato	187	0,5	93,5
Piano primo	193	0,5	96,5
Terrazzi p.p.	3,6	0,25	0,9
Giardino	1248	0,1	124
Totale mq			509,95
Costo a mq			900,00 €/mq
Valore della casa			€ 458.955,00
Volumetria residua	200	350€/mq	€ 70.000,00
Autorimessa doppia		A corpo	€ 20.000,00
Autorimessa otto posti		A corpo	€ 75.000,00
Valore complessivo			€ 623.955,00

Adeguamento alle condizioni dell'edificio:

Considerato il mercato immobiliare della zona, la collocazione dell'immobile, le condizioni generali del fabbricato e le condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare, si fa riferimento ad un valore intermedio tra costruzioni recenti e non recenti dei prezzi dei fabbricati delle aree di Bergamo e provincia Valore Casa- edizione 2016.

Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 530.361,75**
- Ripristino dell'apertura per appartamento unico a piano rialzato: **€ 1.500,00**
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (a corpo) o richiesta agibilità: **€ 5.000,00**. Si precisa che la stima dei costi per sanare le opere è assolutamente indicativa in quanto le volumetrie realizzate sono inferiori a quelle dichiarate.
- Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **Nessuno**
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 523.861,75**.

Quesito n.10 FORMAZIONE DI LOTTI OMOGENEI

Il caso non sussiste.

Quesito n.11 ACCERTAMENTO COMODA DIVISIBILITA' DEL BENE

La conformazione tipologica e distributiva del bene consente la divisibilità del bene in due appartamenti a piano rialzato e due appartamenti a piano primo (attualmente al rustico).

Quesito n.12 STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dall'esecutato e famiglia.

Quesito n.13 VERIFICA PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITA'

Nessuna procedura espropriativa è in atto.

Quesito n.14 PLANIMETRIE IMMOBILI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vedi allegato.

Quesito n.15 NOTA DI VOLTURA

Il caso non sussiste.

Quesito n.16 DESCRIZIONE DEL LOTTO

Vedi allegato.

data 03/01/2017

Il perito

architetto Elena Vernetti

Giudice Dott. Giraldi Laura Irene- CTU Arch. Elena Vernetti
Esecuzione Forzata N Reg. Es. Imm. 467/2016

Allegati:

N° 1 – visure per immobile

N° 2 – planimetrie catastali

N° 3 – estratto di P.G.T.

N° 4 – licenze edilizie

N° 5 - pianta dello stato di fatto e documentazione fotografica

N° 6 – attestato di prestazione energetica

N° 7 - descrizione immobile per bando di vendita

Allegato N° 1

Visure per immobile

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Dati della richiesta	Comune di BREMBATE (Codice: B137) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: BS Foglio: 2 Particella: 594 Sub.: 708

INTESTATI

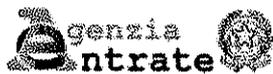
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BS	2	594	708			A/7	3	13 vani	Totale: 287 m ² Totale escluse aree scoperte**: 287 m ²	Euro 1.342,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 10 piano: T-1-S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/2013

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	BS	2	594	708			A/7	3	13 vani		Euro 1.342,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/04/2013 protocollo n. BG0056995 in atti dal 02/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10162.1/2013)
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 10 piano: T-1-S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 17.52.16 Fine

Visura n.: T346237 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbano	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BS	2	594	708			A/7	3	13 vani		Euro 1.342,79	VARIAZIONE del 02/04/2012 protocollo n. BG0092688 in atti del 02/04/2012 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 9142.1/2012)
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 10 piano: T-1-S1										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 02/04/2012

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			
2			

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 02/04/2012 protocollo n. BG0092688 in atti dal 02/04/2012 Registrazione: FUSIONE-AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 9142.1/2012)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana BS foglio 2 particella 594 subalterno 3
- sezione urbana BS foglio 2 particella 594 subalterno 701

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).



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 17.51.45 Segue

Visura n.: T345937 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BREMBATE (Codice: B137)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Sez. Urb.: BS Foglio: 2 Particella: 594 Sub.: 707

INTESTATO

1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BS	2	594	707			C/6	2	29 m ²	Totale: 31 m ²	Euro 49,42	Variazione del 09/11/2015 - Inverimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 10 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/2012

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	BS	2	594	707			C/6	2	29 m ²		Euro 49,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2012 protocollo n. BG0092698 in atti dal 02/04/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9145.1/2012)
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 10 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/2004

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	BS	2	594	707			C/6	2	29 m ²		Euro 49,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/02/2004 protocollo n. BG0035516 in atti dal 12/02/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2314.1/2004)
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 12 piano: T;										

Annotazioni classamento proposto con decorso i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/2003 Segue

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	BS	2	594	707			C/6	2	29 m ³		Euro 49,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2003 protocollo n. 95424 in atti dal 02/04/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4842.1/2003)

Indirizzo VIA PALMA IL VECCHIO n. 12 piano: T;

Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/2003

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	BS	2	594	707			C/6	2	29 m ³		Euro 49,42	Variazione del 12/02/2003 protocollo n. 41875 in atti dal 12/02/2003 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 1693.1/2003)

Indirizzo VIA RISORGIMENTO n. 43 piano: T;

Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 12/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			0

DATI DERIVANTI DA del 12/02/2003 protocollo n. 41875 in atti dal 12/02/2003 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 1693.1/2003)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/01/1999

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	BS	2	594	705			area urbana		142 m ³			VARIAZIONE del 07/01/1999 in atti dal 07/01/1999 FUSIONE DEMOLIZIONE PARZIALE (n. D00102.1/1999)

Indirizzo VIA RISORGIMENTO n. 43 piano: T;

Notifica Partita 1289 Mod.58 1289

Situazione degli intestati dal 12/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			12/02/2003

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/1999 Voltura in atti dal 26/05/1999 Repertorio n.: 26173 Rogante: FABIANO GIANPIERO Sede: CAPRIATE SAN GERVASIO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 9847.1/1999)



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 17.51.45 Fine

Visura n.: T345937 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 07/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			12/04/1999

DATI DERIVANTI DA [VARIAZIONE del 07/01/1999 in atti dal 07/01/1999 Registrazione: FUSIONE DEMOLIZIONE PARZIALE (n. D00102.17/1999)]

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana BS foglio 2 particella 594 subalterno 702
- sezione urbana BS foglio 2 particella 594 subalterno 704

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 17.51.07 Segue

Visura n.: T345593 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BREMBATE (Codice: B137)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: BS Foglio: 2 Particella: 594 Sub.: 706

INTESTATO

1	
---	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BS	2	594	706			C/6	I	108 m ²	Totale: 113 m ²	Euro 156,18	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 10 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/2012

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	BS	2	594	706			C/6	I	108 m ²		Euro 156,18	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2012 protocollo n. BG0092693 in atti del 02/04/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9144.1/2012)
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 10 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/2004

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	BS	2	594	706			C/6	I	108 m ²		Euro 156,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/02/2004 protocollo n. BG0035516 in atti del 12/02/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2314.1/2004)
Indirizzo		VIA PALMA IL VECCHIO n. 12 piano: T;										

Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)
--------------------	--

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/2003

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana BS	2	594	706	Cens.	Zona	C/6	I	108 m ²	Catastale	Euro 156,18	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2003 protocollo n. 95424 in atti dal 02/04/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4842.1/2003)

Indirizzo VIA PALMA IL VECCHIO n. 12 piano: T;

Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana BS	2	594	706	Cens.	Zona	C/6	I	108 m ²	Catastale	Euro 156,18	Variatione del 12/02/2003 protocollo n. 41875 in atti dal 12/02/2003 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 1693.1/2003)

Indirizzo VIA RISORGIMENTO n. 43 piano: T;

Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 12/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			0

DATI DERIVANTI DA del 12/02/2003 protocollo n. 41875 in atti dal 12/02/2003 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 1693.1/2003)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/01/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana BS	2	594	705	Cens.	Zona	area urbana		142 m ²	Catastale		VARIAZIONE del 07/01/1999 in atti dal 07/01/1999 FUSTONE DEMOLIZIONE PARZIALE (n. D00102.1/1999)

Indirizzo VIA RISORGIMENTO n. 43 piano: T;

Notifica Partita 1289 Mod.58 1289

Situazione degli intestati dal 12/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			2/02/2003

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/1999 Voltura in atti dal 20/05/1999 Repertorio n.: 26173 Rogante: FABIANO GIAMPIERO Sede: CAPRIATE SAN GERVASIO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 9847.1/1999)



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 17.51.07 Fine

Visura n.: T345593 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 07/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERATI
1			

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 07/01/1999 in atti dal 07/01/1999 Registrazione: FUSIONE DEMOLIZIONE PARZIALE (n. D00102.1/1999)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana BS foglio 2 particella 594 subalterno 702
- sezione urbana BS foglio 2 particella 594 subalterno 704

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

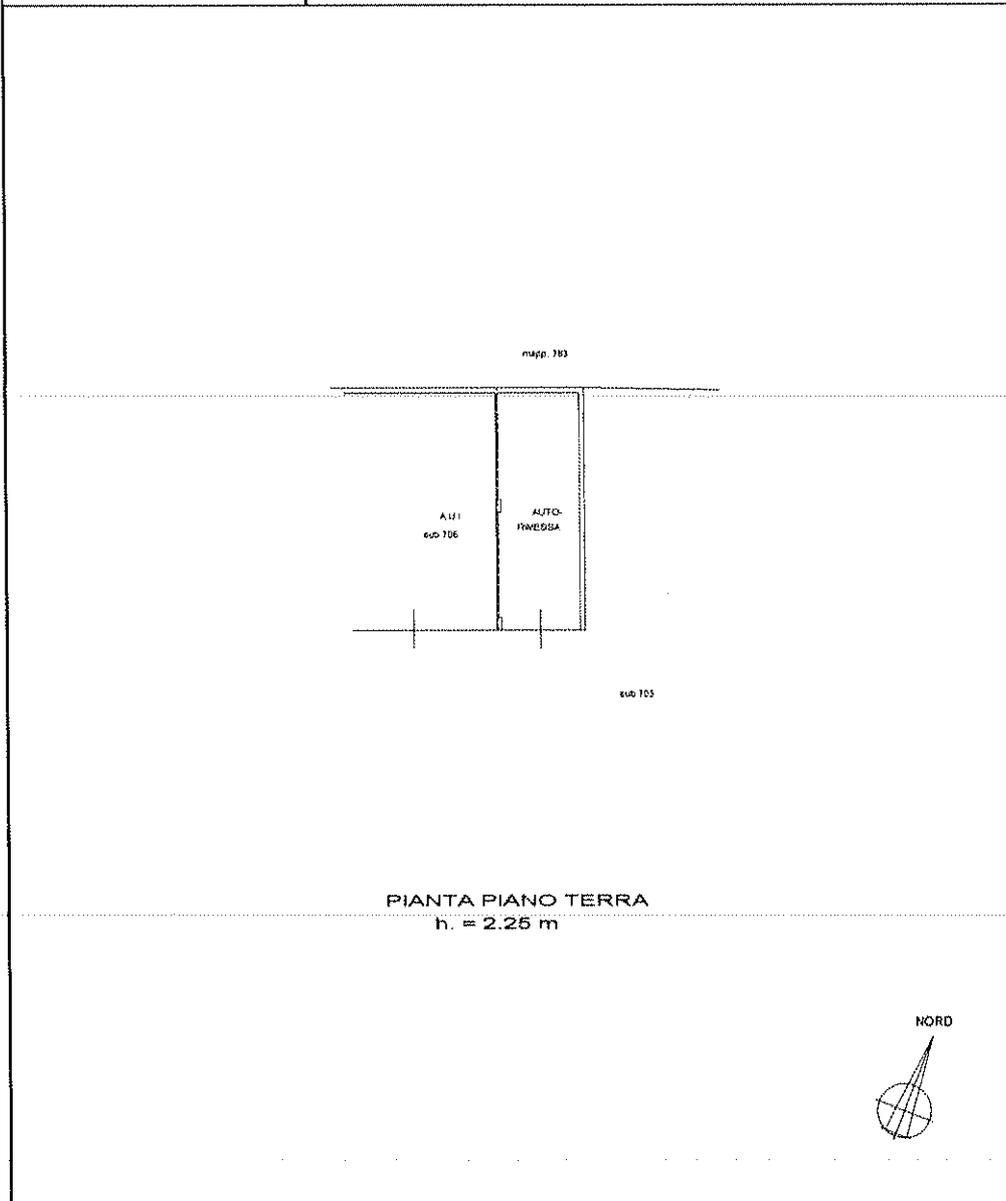
Allegato N° 2

Planimetrie catastali

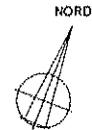
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. 000041875 del 12/02/2003	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate	
Via Risorgimento civ. 43	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: BS	Albani Alberto
Foglio: 2	Iscritto all'albo:
Particella: 594	Geometri
Subalterno: 707	Prov. Bergamo N. 3038

Scheda n. 1 Scala 1:200



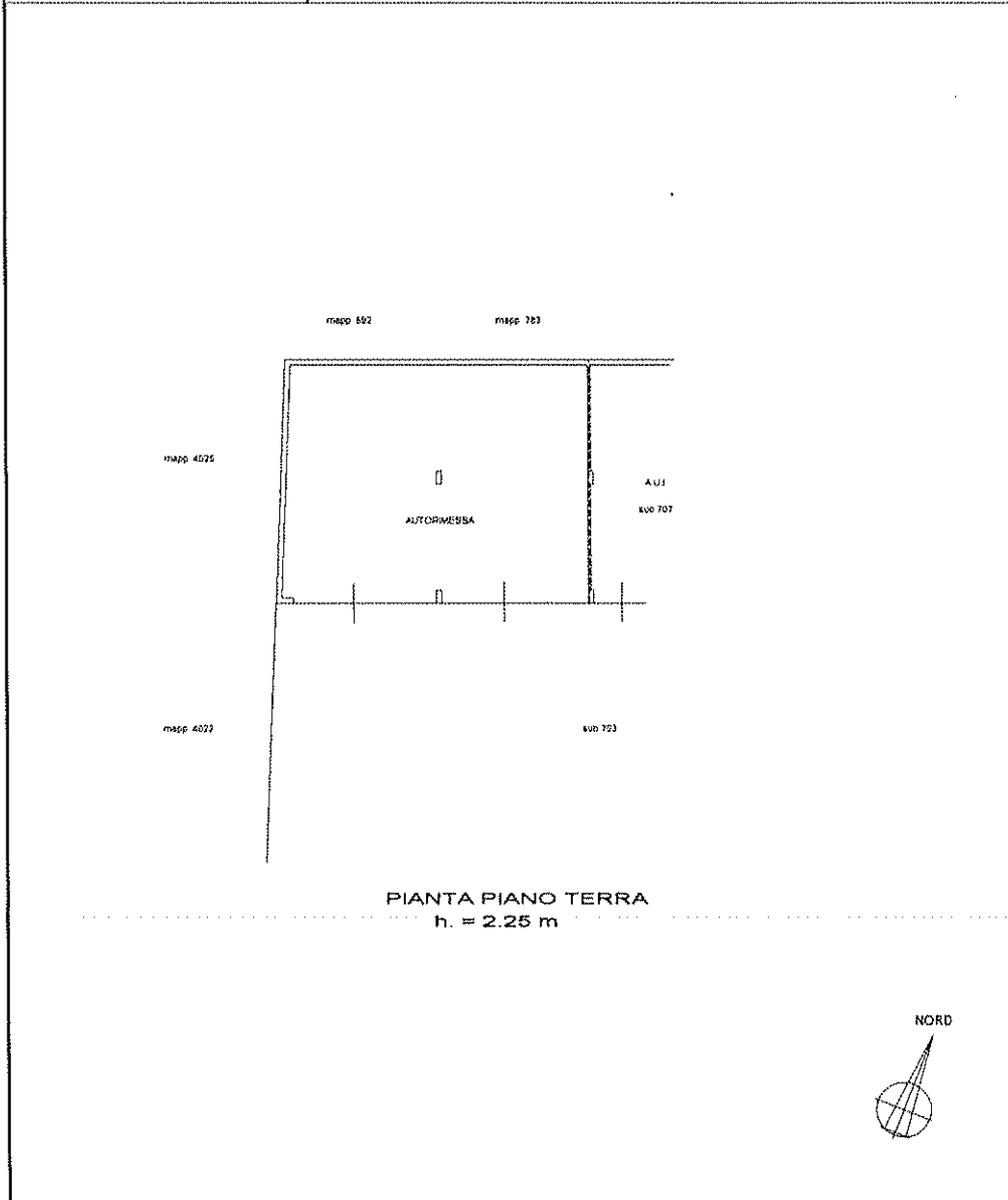
PIANTA PIANO TERRA
h. = 2.25 m



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000041875 del 12/02/2003	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Brembate	
Via Risorgimento civ. 43	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: BS	Albani Alberto
Foglio: 2	Isritto all'albo:
Particella: 594	Geometri
Subalterno: 706	Prov. Bergamo N. 3038

Scheda n. 1 Scala 1:200





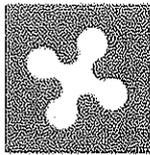
N. 5650700

E1643400

NO. 111 - 2010 - 10 G. 118
Prot. n. 154935/2010
Scala originale: 1:2000
Dimensione cartace: 175 000 x 552 000 metr.
Comune: RISCOBATE, A
Foglio: 992

Allegato N° 3

Estratto di P.G.T.



Regione Lombardia



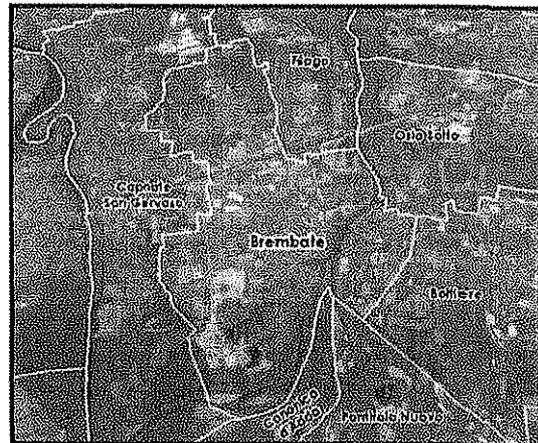
Comune di Brembate



Provincia di Bergamo

COMUNE DI BREMBATE

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. Alessandra Frosio

dott. Daniele Piavani

ing. jr Jennifer Santoro

Studio Paesistico:

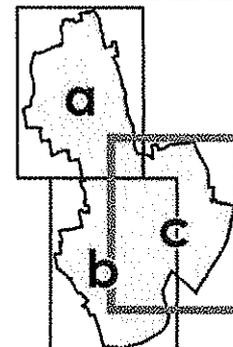
STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli

collaboratore **dott. Marcello Manara**

Studio Geologico:

dott. geol. Sergio Ghilardi

dott. ing. Francesco Ghilardi



**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 46 DEL 10 LUGLIO 2012**

PIANO DELLE REGOLE

C1c

Adottato con deliberazione del C.C. n. 2 del 14 gennaio 2012

Publicato [redacted] 7 del 15 febbraio 2012

Approvato con deliberazione del C.C. n. 46 del 10 luglio 2012

Publicato [redacted] del

**AMBITI DA ASSOGGETTARE A
SPECIFICA DISCIPLINA**

Revisione n.	Data di Adozione	Data di Approvazione	Scala
-	14 gennaio 2012	10 luglio 2012	1:2.000

Percorso sorgente dati: \PGT BREMBATE\Territorio_e_Urbanistica\Piano_dil_Governo_del_Territorio\Mxd\C1_AMBITI DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA.mxd

LEGENDA

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

AMBITI RESIDENZIALI

-  CS - Ambiti di valorizzazione dei tessuti storici - Art.31
-  R1 - Ambiti consolidati densamente edificati costituiti da tip. ed. pluripiano disomogenee - Art.32 ★ comma 12
-  R2 - Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie omogenee - Art.33 ★ comma 10
-  R3 - Ambiti liberi a SRC definita - Art. 34
-  R4 - Ambiti residenziali soggetti alle previsioni di Piano Attuativo in corso di attuazione - Art. 35
-  R5 - Ambito di ristrutturazione urbanistica - Art. 36
-  R6 - Ambiti soggetti alla conferma delle previsioni di piano di zona previgente - Art. 37
-  R7 - Ambiti a giardini ed orti privati e/o a volumetria definita - Art. 38
-  GP - Ambiti a giardini di pregio oggetti di salvaguardia - Art. 39

AMBITI PRODUTTIVI

-  P1 - Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale - Art.42
-  P2 - Ambito produttivo di risanamento ambientale - (ex DIM) - Art. 43
-  P3 - Ambiti produttivi soggetti a Piano Attuativo in corso di attuazione - Art. 44
-  P4 - Ambiti produttivi di ristrutturazione - Art.45 ★★★★★ Individuazione dei comparti soggetti a Titolo edilizio convenz.
-  P5 - Ambiti per attività comm., terziarie ed artigianali di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturaz. - Art.46
-  P6 - Ambito ricettivo alberghiero - Art. 47
-  P7 - Ambiti consolidati per attività commerciale di grande distribuzione - Art. 48
-  P8 - Ambito di ristrutturazione per attività direzionali - terziarie - Art. 49
-  P9 - Ambito di consolidamento allo stato di fatto per attività di stoccaggio - Art. 50 ★ comma 4
-  P10 - Ambito di consolidamento allo stato di fatto attività direzionali - terziarie - comm. - Art. 51 ★ comma 6
-  V1 - Ambito per attrezzature di servizio alla viabilità autostradale - Art. 52
-  V2 - Ambito per attrezzature di servizio alla viabilità - (esistente e in progetto) - Art. 53

AE - AMBITO PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE - Art. 54

-  Perimetro ambito di cava ATEg28

INTERVENTO DI RECUPERO FINALE

-  Ambito per attività di riqualificazione e valorizzazione della vegetazione - Art. 54 comma 11 lettera A
-  Ambiti boscati e fasce boschive - Art. 54 comma 11 lettera A
-  Ambiti per attività agricole e insediamenti rurali - Art. 54 comma 11 lettera A
-  Aree ricreative - naturalistiche pubbliche e/o di uso pubblico - Art. 54 comma 11 lettera B
-  Ambito di recupero per l'attività produttiva - Art. 54 comma 11 lettera C ★ comma 12

AMBITI AGRICOLI E DI TUTELA AMBIENTALE PAESAGGISTICA

-  A1 - Ambiti per attività agricole e insediamenti rurali - Art. 57
-  A2 - Ambiti agricoli a coltura orticola - floricola specializzata - Art. 58
-  A3 - Ambiti per attività di riqualificazione e valorizzazione della vegetazione - Art. 59
-  A4 - Ambiti boscati e fasce boschive - Art. 60 ★ comma 4

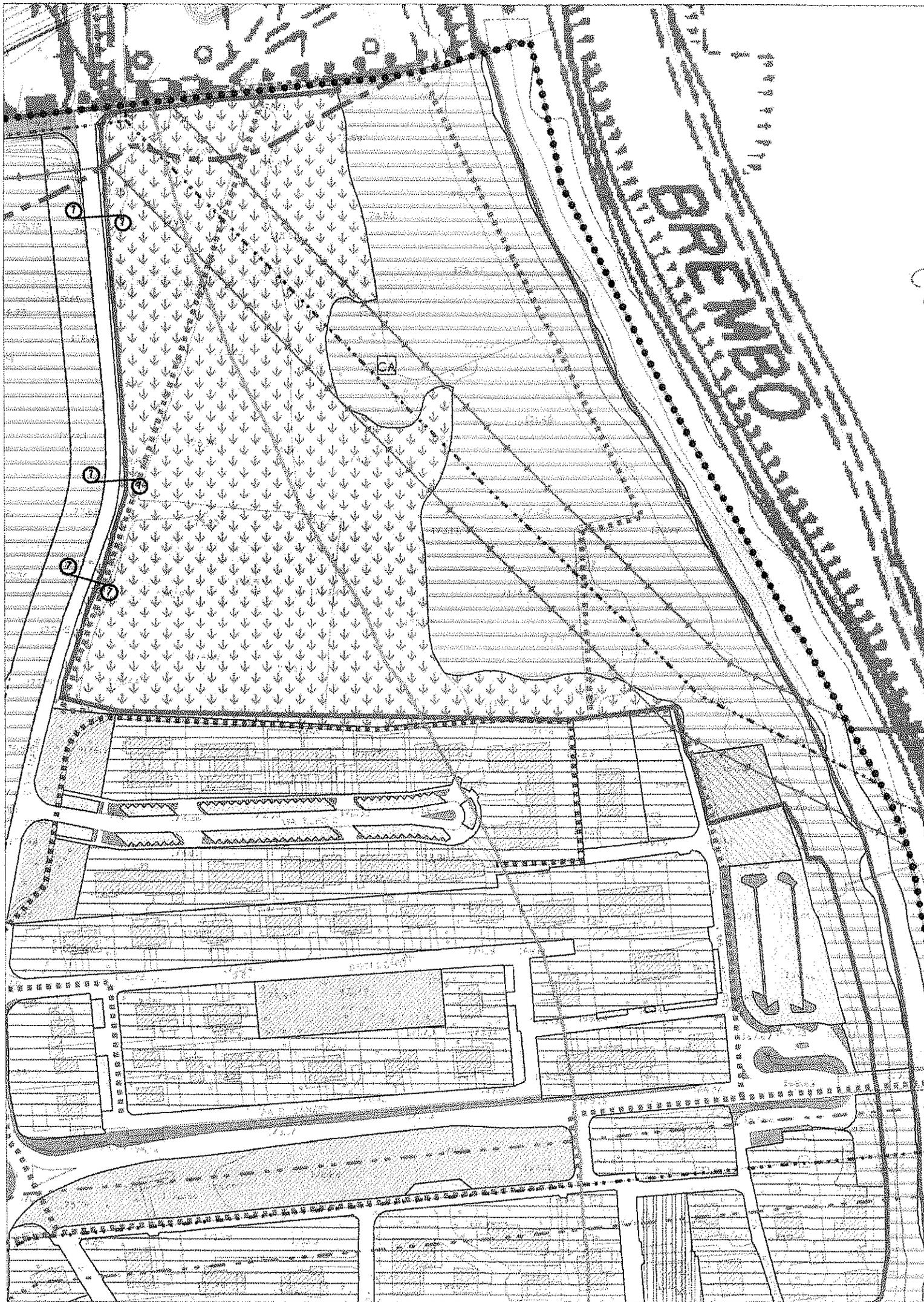
FASCE DI RISPETTO

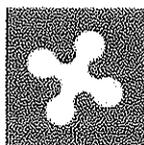
-  Fascia di rispetto cimiteriale
-  Fascia di rispetto stradale
-  Fascia di rispetto autostradale - Pedemontana - 60 metri
-  Fascia di rispetto fluviale (ex.Galasso)

FABBRICATI IN AMBITO AGRICOLO - art.61

 Casello

 Fabbricati





Regione Lombardia



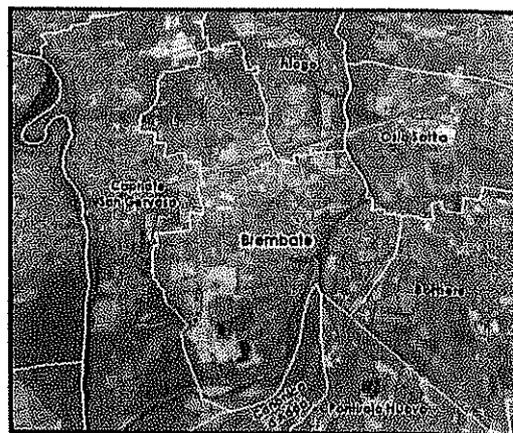
Comune di Brembate



Provincia di Bergamo

COMUNE DI BREMBATE

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

dott. Ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

Ing. Alessandra Frosio

dott. Daniele Piavani

Ing. Jr Jennifer Santoro

Studio Paesistico:

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli

collaboratore **dott. Marcello Manara**

Studio Geologico:

dott. geol. Sergio Ghilardi

dott. Ing. Francesco Ghilardi

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 46 DEL 10 LUGLIO 2012**

PIANO DELLE REGOLE

All.2

Adottato con deliberazione del C.C. n. 2 del 14 gennaio 2012
Pubblicato con deliberazione n. 7 del 15 febbraio 2012
Approvato con deliberazione del C.C. n. 46 del 10 luglio 2012
Pubblicato con deliberazione del

NORMATIVA

Revisione n.

-

Data di Adozione

14 gennaio 2012

Data di Approvazione

10 luglio 2012

Art. 33 Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie omogenee - R2

- 1) Gli ambiti pluripiano disomogenei di cui al presente articolo sono individuati nella tavola di Piano delle Regole.
- 2) E' confermata per tutti i lotti edificati la volumetria esistente all'atto dell'adozione del Piano delle Regole; sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'art. 27 lettere a-b-c-d della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.; sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti; qualora questi ultimi siano riferiti a più lotti contigui, in forma di ristrutturazione urbanistica, gli interventi dovranno essere oggetto di Piano di Recupero o a Programma Integrato di Intervento.
- 3) Le distanze tra i fabbricati dai confini e dalle strade potranno essere derogate nel caso gli stessi formino oggetto di Piano Particolareggiato, di Piano di Lottizzazione convenzionato, di Piano di Recupero, di P.I.I., o di semplice convenzione tra i privati interessati o con il Comune, nel caso di distanza dalle strade.
- 4) E' possibile l'ampliamento o il sopralzo degli edifici esistenti con un incremento di superficie residenziale complessiva nel rispetto dei seguenti parametri:

Ru=	0,40 mq/mq
Q=	30%
H _{max} =	9,50 m
P _{max} =	40%
Dc=	5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine
De=	10,00 m o in aderenza di edifici esistenti
Ds=	secondo D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, salvo allineamento preconstituito e prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.

- 5) Per i lotti liberi rispondenti per requisiti all'art. 12 delle presenti norme, ricadenti negli ambiti del tessuto urbano consolidato, è consentita l'edificazione di nuovi fabbricati nel rispetto dei parametri planivolumetrici di cui sopra.
- 6) Qualora all'interno del tessuto urbano consolidato vi sia la presenza di lotti liberi rispondenti per requisiti all'art. 12 delle presenti norme, derivanti da piani attuativi anche se completati, vengono confermati i maggiori diritti edificatori, rispetto all'indice Ru di cui sopra, derivanti da tali piani.
- 7) E' consentito il recupero dei sottotetti nel rispetto dei disposti della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che venga rispettata l'altezza massima di mt. 9,00 misurata così come previsto all'art. 9 comma 10 delle presenti norme; è consentito altresì il recupero dei sottotetti che abbiano i requisiti di altezza idonei ad ottenere l'abitabilità limitatamente ai minimi di cui all'art. 63 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
- 8) Il recupero dei sottotetti viene ammesso a condizione che vengano reperiti gli spazi da adibire a parcheggio pertinenziali, in ottemperanza a quanto stabilito in materia della L.R. 12/2005 e s.m.i..
- 9) Gli ampliamenti di cui ai precedenti commi potranno essere realizzati anche con volumi autonomi, purché nell'ambito del medesimo lotto, nel rispetto delle distanze previste dalla presenti norme.
- 10) Per il comparto individuato con apposita notazione grafica nella tavola di Piano delle Regole, è consentito in deroga al rapporto di utilizzazione di cui al comma 4, l'incremento della attività insediata di pubblico esercizio (ristorazione) nel limite massimo di mq 150.

Tale possibilità viene concessa purché vengano garantiti parcheggi pubblici o di uso pubblico aventi superficie pari al 100% della S.I.p. complessiva destinata a pubblico esercizio, nonché i relativi parcheggi privati nel rispetto della ex legge 122/89.

11) Destinazioni d'uso:

a. Principale - Residenza

b. Accessorie - Art. 29 comma 5 lettere a, b, f, g, h punto 1 (VIC)

Relativamente agli esercizi di vicinato, è ammessa l'attivazione di punti vendita di tipologia merceologica alimentare e non alimentare (VA e VN).

12) Vengono confermate le destinazioni d'uso già in essere.

Allegato N° 4

Licenze edilizie

Ill.mo Signor
SINDACO
COMUNE DI BREMBATE
Provincia di Bergamo

VISTO IL ...
COMUNE DI BREMBATE
12 FEB. 2003
258.9
Cat. 10... Allog. 7

DIA 22

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
ai sensi dell'art. 4 della Legge Regione Lombardia
19 novembre 1999, N° 22

VARIANTE ALLA C.E. N° 1889/RC del 05.05.1999

I sottoscritti:

• [REDACTED]
• [REDACTED]

[REDACTED] 035-
[REDACTED] del 5
maggio 1999 e quindi proprietari e committenti dei lavori da eseguirsi presso
l'immobile sito a Brembate in via Palma il Vecchio n° 10, identificato
catastralmente al N.C.E.U. del comune censuario di Brembate Sotto al foglio
4, mappale n° 594, adibito ad uso residenziale

COMUNICANO

ai sensi e per gli effetti:

- dell'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n° 122, come modificato dall'art. 17, comma 90, della Legge 15 maggio 1997, n° 127;
- dell'art. 4, comma 11, del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n° 398, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n° 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n° 662, modificata dalla Legge 28 febbraio 1997, n° 30 e dalla Legge 23 maggio 1997, n° 135;
- dell'art. 4 della Legge Regione Lombardia 19 novembre 1999, n° 22 e della Circolare del 6 dicembre 1999, n° 60 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica per l'applicazione della Legge sopracitata;

l'esecuzione di opere edilizie, come da progetto allegato e relativa relazione asseverata del progettista abilitato, e

DICHIARANO

- che i lavori in progetto consistono in:
- a) Variante alla Concessione Edilizia N° 1889/RC del 05.05.1999;
- che le opere sopracitate previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata, rispondono alla casistica di cui alla lettera "G", dell'art. 4, comma 7, della Legge 4 dicembre 1993, n° 493, e successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art. 2, comma 60, capoverso 7, della Legge n° 662/96 modificato dalle Leggi n° 30/97 e n° 135/97, integrato dall'art. 4 della Legge Regione Lombardia 19 novembre 1999, n° 22;
- che Progettista è il Geometra ALBERTO ALBANI, nato a Bergamo il 12 febbraio 1972, avente studio a Brembate in via Torri n° 10, tel. 035-80.17.15, cod. fisc. LBN LRT 72B12 A794T, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della provincia di Bergamo al n° 3038;
- che Direttore dei Lavori delle opere architettoniche è il Geometra ALBERTO ALBANI, nato a Bergamo il 12 febbraio 1972, avente studio a Brembate in via Torri n° 10, tel. 035-80.17.15, cod. fisc. LBN LRT 72B12 A794T, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della provincia di Bergamo al n° 3038;
- che l'Impresa Esecutrice dei Lavori è la Ditta [REDACTED], residente [REDACTED];
- che le opere comportano modifiche in locali non interessati da domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/1985 e della Legge n° 724/94;
- che l'immobile non risulta assoggettato ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n° 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 8 ottobre 1997, n° 352";
- che si provvederà al versamento degli oneri concessori di cui alla Legge 28 gennaio 1977, n° 10, prima dell'inizio dei lavori;
- che verrà comunicata l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 4, comma 9, della Legge 4 dicembre 1993, n° 493 e successive modifiche ed integrazioni;
- che l'accluso progetto è compilato in piena conformità ai vigenti regolamenti in materia di edilizia ed igiene, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, cioè con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità.

SI ALLEGANO ALLA PRESENTE:

1. Tavole di progetto in duplice copia;
2. Relazione tecnica illustrativa di asseverazione redatta dal professionista abilitato alla progettazione;
3. Copia delle ricevute attestanti il versamento dei diritti di segreteria pari a € 77,47.

Brembate, il 15 gennaio 2003.

Firma dei Proprietari dell'immobile

[Redacted signature]

Firma dei Committenti

[Redacted signature]

[Redacted signature]

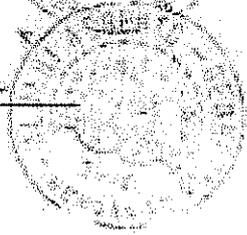
Firma del Progettista

[Redacted signature]

[Handwritten signature]

Firma del Direttore dei Lavori

[Handwritten signature]



ISTRUTTORIA DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE:

- Denuncia completa
 Denuncia incompleta della seguente documentazione:

Sospeso termini il _____
Integrata il _____

VERIFICA DI AMMISSIBILITA':

- Denuncia ammissibile in quanto:

- Denuncia NON ammissibile in quanto:

Emesso provvedimenti conseguenti in data _____ consistenti in:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data _____

COPIA

VIS. <small>COM. B. BERGAMO</small>
12 FEB. 2003 2589
Cal. 10 Alleg.

COMUNE DI BREMBATE

Provincia di Bergamo

Proprietari : Sigg. [REDACTED]
via Oratorio n° 35 - BREMBATE

Committenti : Sigg. [REDACTED]
via Oratorio n° 35 - BREMBATE

Progetto : **VARIANTE ALLA C.E. N° 1889/RC**
del 05.05.1999

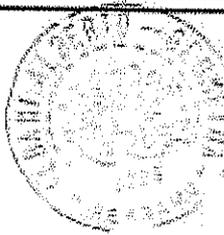
Tav. : **U** : **PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI.**

Mappale	: 594
Scale	: 1:100
Data	: 05 febbraio 2003
Prog. N°	: 143

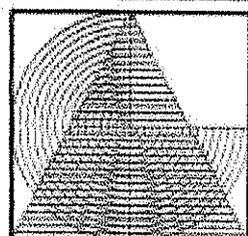
I PROPRIETARI:
[REDACTED]
[REDACTED]

IL TECNICO:

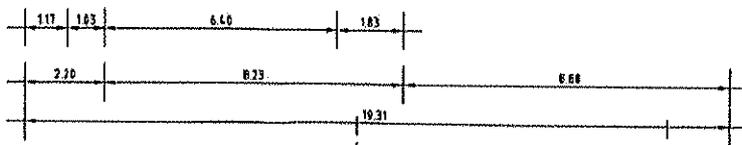
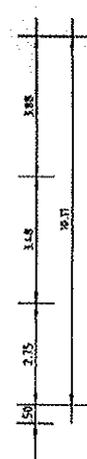
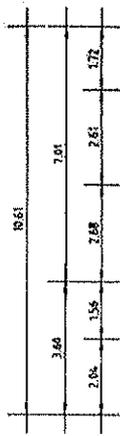
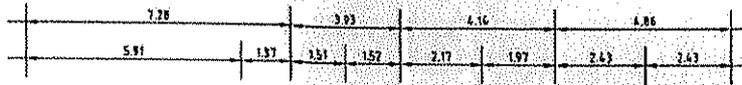

I COMMITTENTI:
[REDACTED]
[REDACTED]



Architettura ALBERTO ALBANI
via Torino n° 10 - 24041 BREMBATE (BG)
Cod. Fisc. 14614770121 - P. IVA 02207700181
tel. 035 40.2710



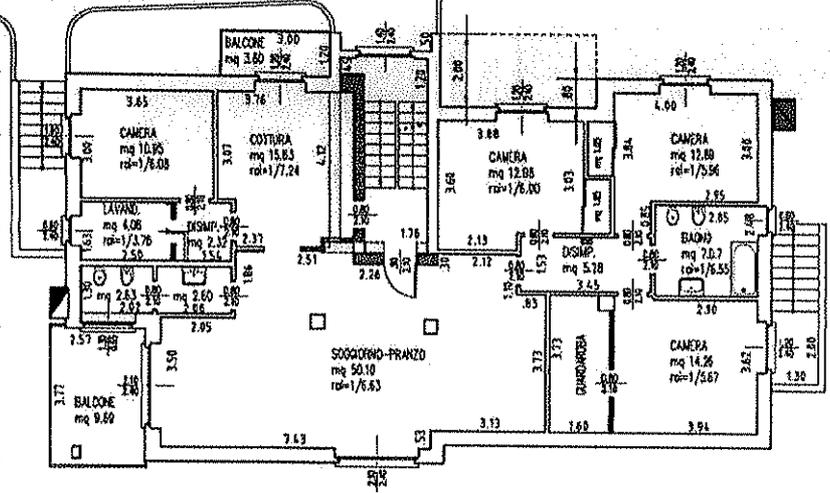
VIALE PER L'ACCESSO CARRALE

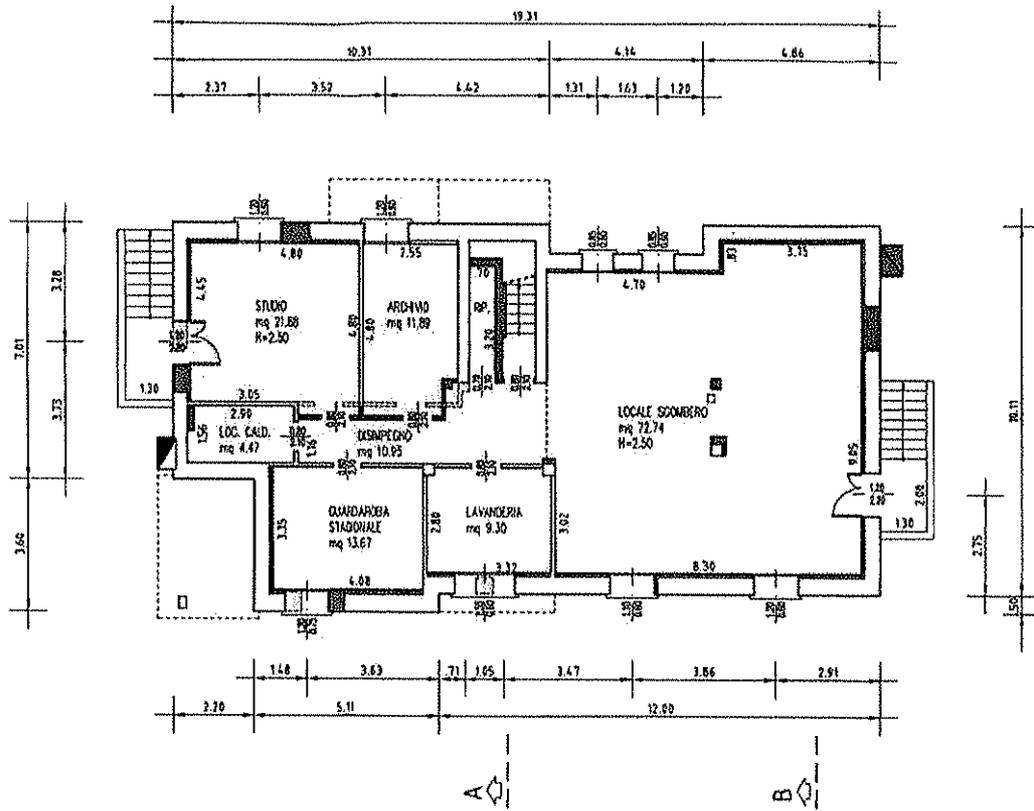


GIARDINO

A

B



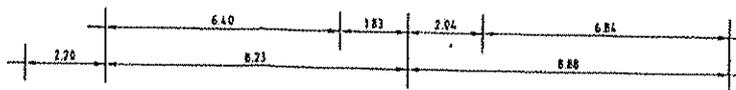
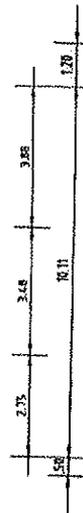
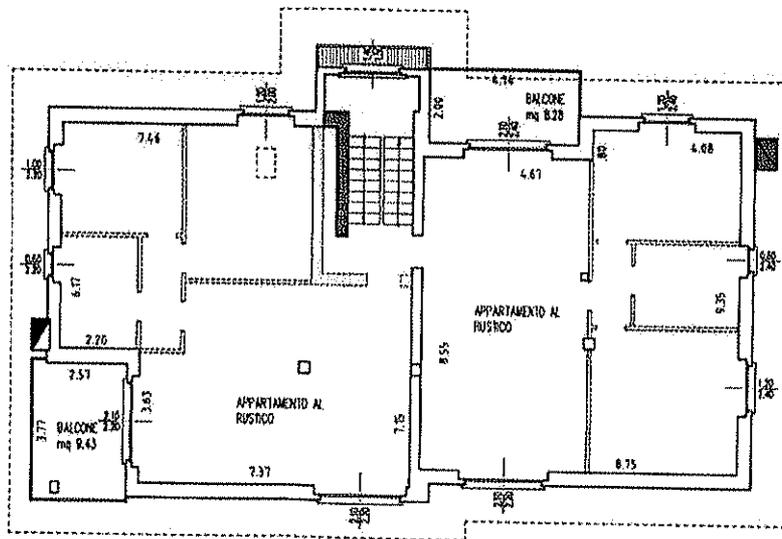
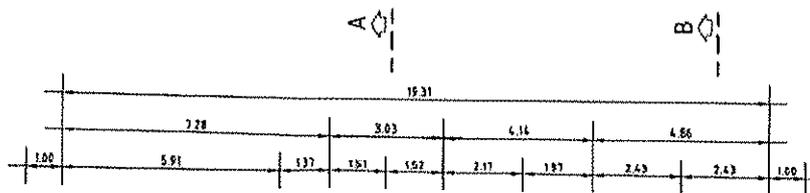


ALTRA
PROPRIE

PIANO SEMINTERRATO

Scala 1:100



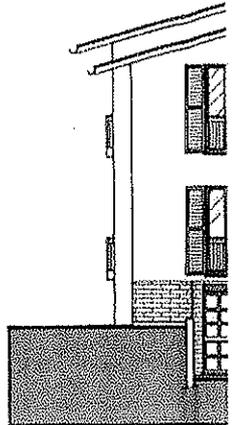
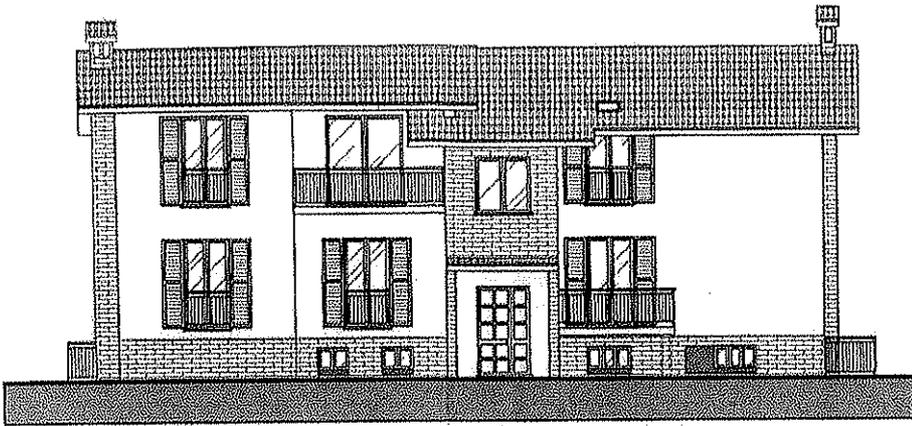


NOTO:

ESISTENTE.

DE.

ISTRUZIONE.



PROSPETTO OVEST

Scala 1:100

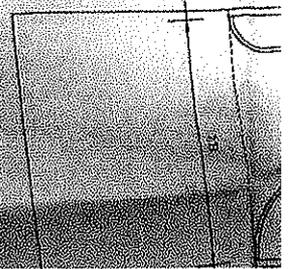
PROSP

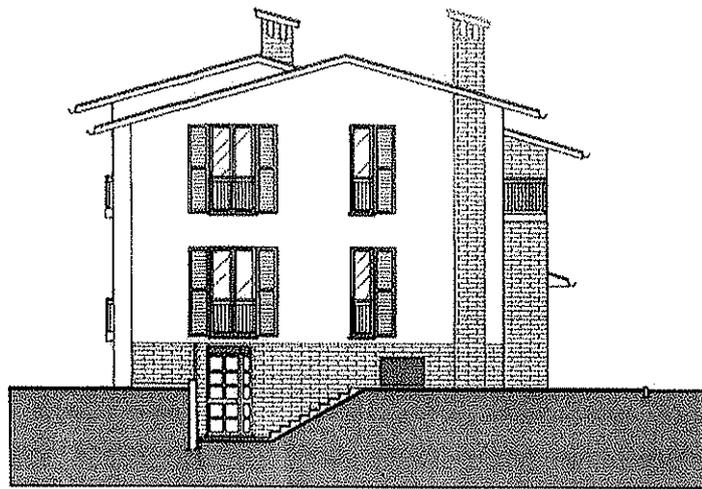
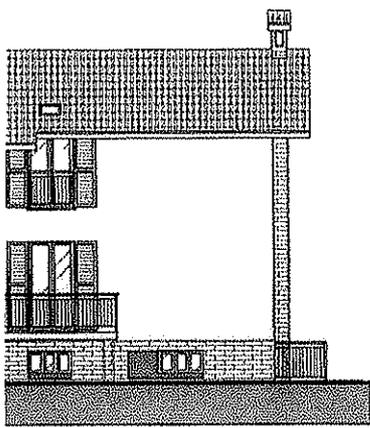
Scala 1:1

A

B

1/31



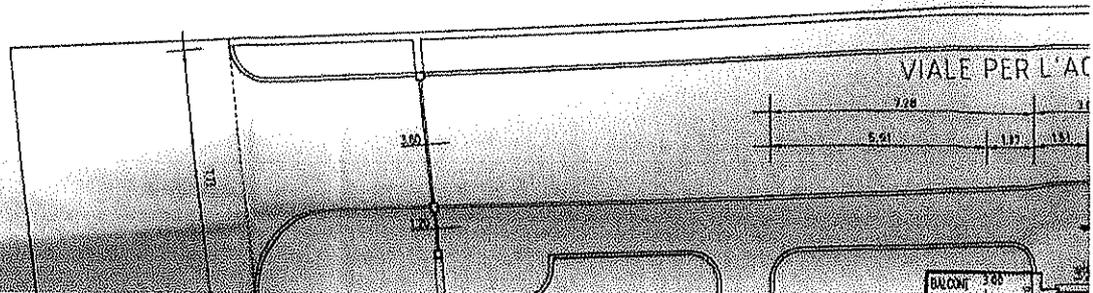


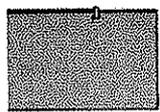
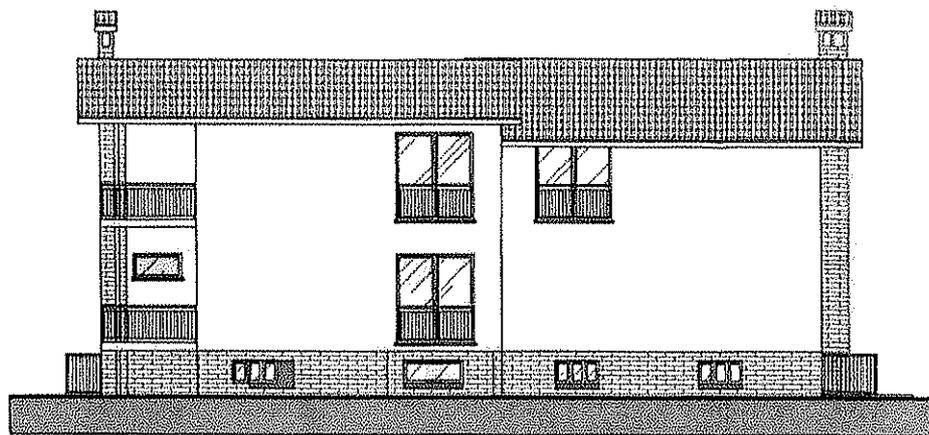
:ST

PROSPETTO NORD

Scala 1:100

ALTRA PROPRIETA' <





RD

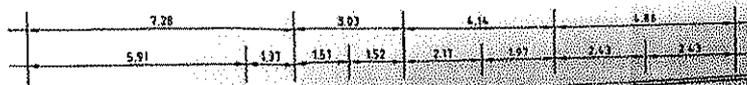
PROSPETTO EST

Scala 1:100

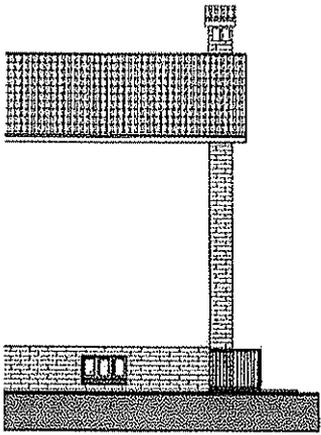
ALTRA PROPRIETA'



VIALE PER L'ACCESSO CARRALE



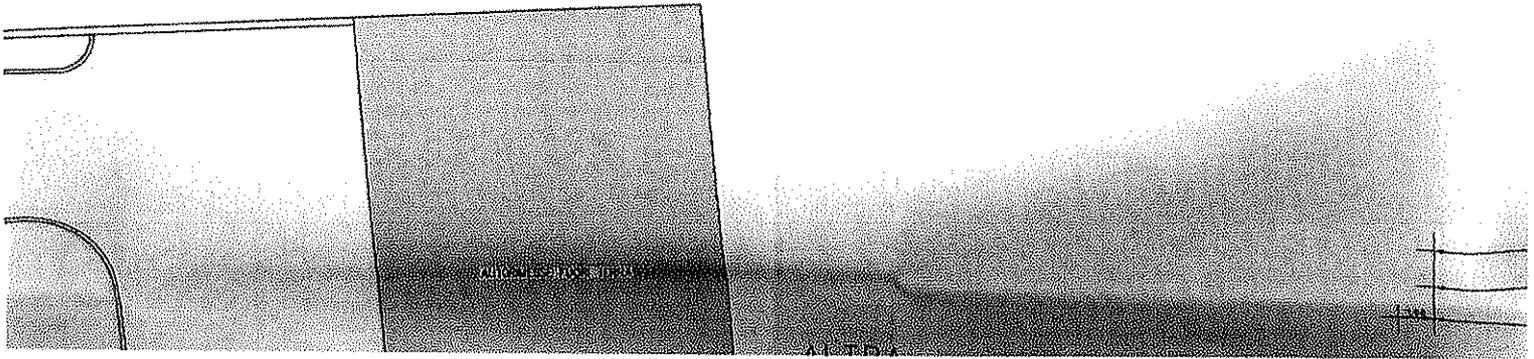
INTERVALLO 3.00

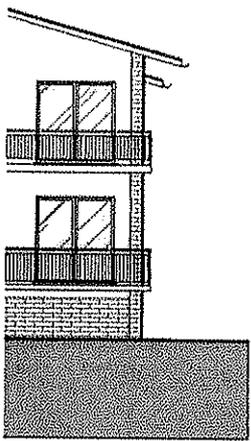


ST

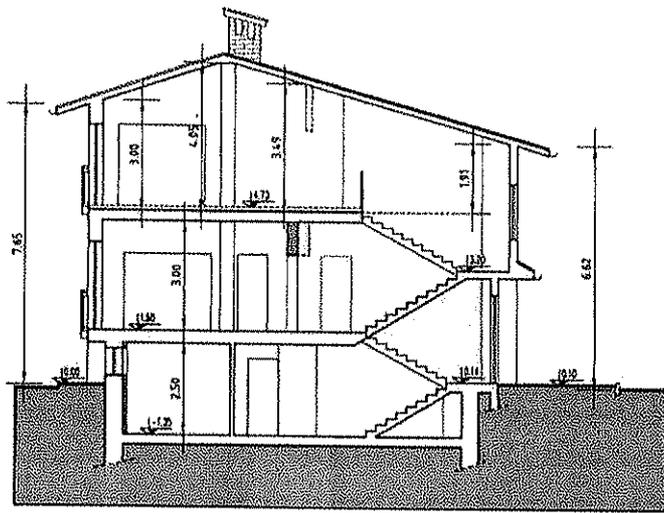
PROSPETTO SUD

Scala 1:100





SUD

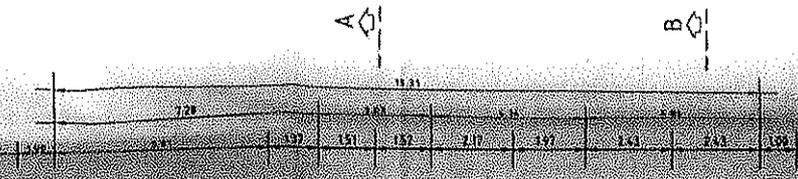


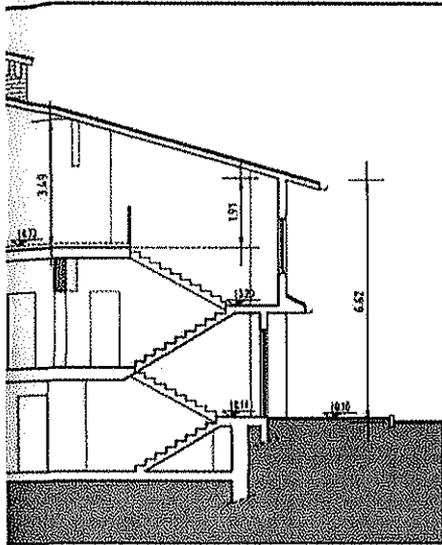
SEZIONE A-A

Scala 1:100



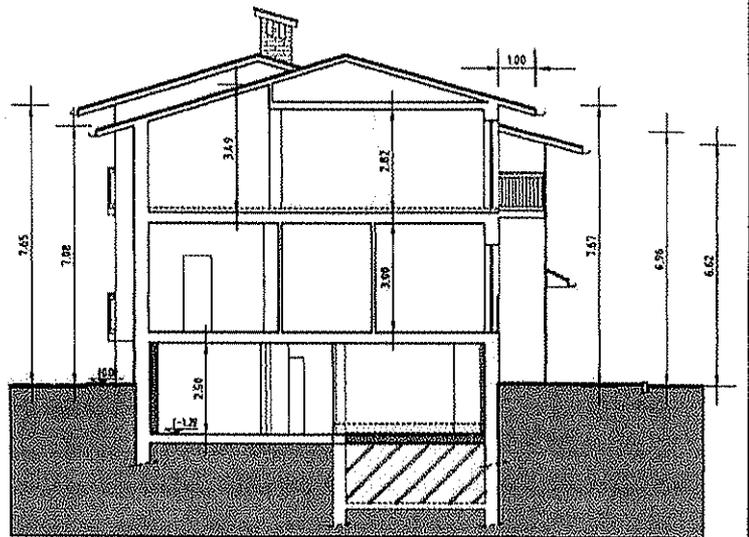
SE
Sc





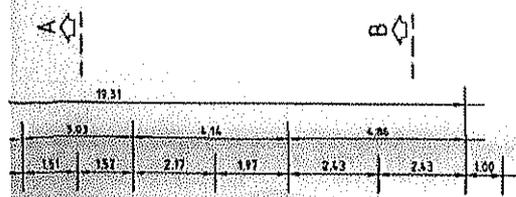
SEZIONE A-A

Scala 1:100



SEZIONE B-B

Scala 1:100





COMUNE DI BREMBATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Servizi Tecnici - Edilizia Privata

SOPRALZO

COPIA

REGISTRO COSTRUZIONI Nr. 1889/RC

Prot. 6685/1999

CONCESSIONE EDILIZIA (con contributo)

Vista la domanda presentata in data 15 dicembre 1998 prot. 172

realizzazione di:

RISTRUTTURAZIONE E SOPRALZO DI EDIFICIO ESISTENTE

in Via Risorgimento n. 59
su terreno censito in catasto al mappale n. 594
di proprietà dei richiedenti

Progettista : Geom. Alberto Albani, nato a Bergamo il 12.02.1972, cod. fisc. LBN LRT 72B12 A794T, avente studio a Brembate in Via Torrini 10, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Bergamo al numero 3038

Direttore delle opere : lo stesso

Esecutore dei lavori : da destinarsi

Visti i tipi ed i disegni allegati alla domanda stessa.

Visto il parere espresso in data 08.04.1999 dall'A.S.L. di Bonate Sotto

Visto Visto il referto n. _____ in data _____ del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 25.02.1999 verbale n. 03/99.

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, nr. 1265.

Visti gli artt. 1-3-4-10- e 11 della legge 28 gennaio 1977 nr. 10.

Visto l'art. 31 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, nr. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765. -----

Vista la Legge Regione Lombardia 5 dicembre 1977 n. 60/61. -----

Visto il Decreto-Legge 23 gennaio 1982 n. 9, convertito con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982 n. 94. -----

Vista la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni. -----

Tenuto presente che gli oneri concessori verranno versati alle scadenze fissate nell'avviso di avvenuta concessione edilizia. -----

SI RILASCI A

A
C
[REDACTED]
quanto richiesto in premessa, FATTI SALVI I DIRITTI DEI TERZI ed i poteri attribuiti agli ammin. organi, per l'esecuzione del lavoro sopracitato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953 n. 198, dei regolamenti comunali edilizi e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti o altri ripari dovranno essere apposti durante la notte opportuni segnali luminosi in modo da indicarne l'ingombro.
- 2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere se necessario ai seguenti adempimenti:
 - A - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica c/o l'Ufficio del Genio Civile, conservandone copia vistata;
 - B - richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;
 - C - deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (L.10/91), dello impianto elettrico dell'edificio e la distribuzione interna del gas.
- 3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro dodici mesi dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta concessione edilizia ed eseguiti in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5.11.71 n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica.
- 6 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.

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

8 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto e di bagni a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

9 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque nere in fossa settica di adeguate capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate, così come prescritto all'art. 3.4.65 del R.L.I. Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere rispettato quanto all'art. 3.2.3. del R.L.I.

10 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante domande singole al comune o all'ente erogatore.

11 - Il fabbricato non potrà essere abitato/utilizzato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco o del Responsabile del Servizio, previo parere del responsabile del servizio N. 1 dell'USSL 11 e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco e la attestazione dello avvenuto collaudo delle opere in cemento armato recante il visto del Genio Civile.

12 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature e l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area di pertinenza, entro il termine di mesi TRENTASEI.

13 - Il fabbricato sorgerà in zona B2.

14 - Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengano realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia del presente atto sia tenuta in cantiere.

15 - I materiali di risulta dovranno essere conferiti in discarica autorizzata.

16 - PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DOVRA' ESSERE INVIATA PREVENTIVA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE.

Dal Municipio, addì 05 maggio 1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Tiziano Ferrando)

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione in data 12/05/99

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione in data 19/05/99



L'imp[ro]prio [redacted]

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente Concessione Edilizia è stata affissa per estratto all'Albo Pretorio il giorno 7 MAG. 1999 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 7 MAG. 1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Tiziano Ferrando)

Il sottoscritto dichiara di avere oggi ricevuto la presente concessione mediante consegna a mani.

Addi 28/05/99

ESTRATTO

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO

DAL 7 MAG. 1999 E VI RIMARRA'

FINO AL 22 MAG. 1999 R.P.

Il Messo Comunale

Alfonso Bellis



COMUNE DI BREMBATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Servizio Edilizia - Edilizia Sanatoria

COPIA

REGISTRO COSTRUZIONI N. 1873/RC

Prot. n. 3621 /1999

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (ex art. 13 L. 47/85)

[REDACTED]
con la quale chiedeva la concessione per:

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA ex art. 13 L. 47/85 -----

Opere eseguite a Brembate in Via Risorgimento n.59 -----
su terreno contraddistinto in mappa al numero 594 -----
di proprietà della richiedente -----

Progettista/Tecnico rilevatore : Geom. Alberto Albani Nato a Bergamo il 12.02.1972, avente studio
a Brembate in Via Torri n.10, cod. fisc. LBN LRT 72B12 A794T, iscritto all'Albo professionale dei
Geometri della Provincia di Bergamo al n. 3038 -----

Direttore dei lavori : -----

Impresa esecutrice : -----

Visti i tipi ed i disegni allegati alla domanda stessa -----

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 18.12.1998,
verbale nr. 15/98. -----

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario dell'Azienda USSL n. 11 di Ponte S.Pietro rilasciato in data

Visto il parere espresso in data ----- dal servizio n. 1 della Azienda USSL 11 di Ponte S.Pietro.

Visto il referto N. ----- in data ----- rilasciato dal Comando
Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265. -----

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

Visti gli artt. 1-3-4-5-6-10 e 11 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10. -----

Vista la Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni. -----

Considerato che gli oneri concessori a titolo di oblazione ai sensi del 3° comma dell'art. 13 della Legge 47/85 verranno versati alle scadenze fissate:

SI RILASCI A

La concessione edilizia richiesta, FATTO SALVI I DIRITTI DEL TERZO, è stata approvata dagli organi, per l'esecuzione dei lavori soprascripti, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero LL.PP. 24 gennaio 1953 n. 159, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti o altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

A - richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

B - comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e della impresa esecutrice degli stessi;

3 - I lavori dovranno essere iniziati entro e non oltre il termine di mesi dodici dalla data di CE ed eseguiti in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

4 - Nessuna variante che determini "variazioni essenziali" ai sensi della Legge Regionale 9 maggio 1992 n. 19, può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

5 - I materiali di risulta dei lavori, dovranno essere conferiti in discarica autorizzata ed accertati da documento da esibire all'UTC.

Dal Municipio, Addì 10 marzo 1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Tiziano Ferrando)

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione in data 12/03/99

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione in data 12/03/99



L'Impiegato addetto

[Redacted signature]

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente Concessione è stata affissa per estratto all'Albo Pretorio il 11 MAR. 1999 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 11 MAR. 1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]

Il sottoscritto dichiara di avere oggi ricevuto la presente concessione edilizia mediante consegna a mani.

Addi 15/03/99

IL RICEVUTARIO

[Redacted signature]

ESTRATTO

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO

DAL 11 MAR. 1999 E VI RIMARRA'

FINO AL 26 MAR. 1999 R.P. 123

Il Messo Comunale

[Handwritten signature]



4 - La data di inizio lavori dovrà essere preventivamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati al Comune i dati anagrafici e codice fiscale dell'impresa esecutrice e della D.L.

5 - Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia del presente atto sia tenuta in cantiere.

6 - Eventuali materiali di risulta dei lavori dovranno essere conferiti in discariche autorizzate.

L'ISTRUTTORE TECNICO
(Ing. Claudia Del Prato)

Del Prato Claudia



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Arch. Tiziano Ferrando)

T. Ferrando

Firma per ricevuta dell'interessato

15/03/99
data

[Redacted signature]



COMUNE DI BREMBATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Servizi Tecnici - Edilizia Privata

REGISTRO COSTRUZIONI N. 1912/RC

Prot. 10431/1999

CONCESSIONE EDILIZIA (con contributo)

(*)

V. n. [redacted]
Palma il Vecchio n. 10, con la quale

COSTRUZIONE DI AUTORIMESSE FUORI TERRA

In Via Palma il Vecchio n. 12
su terreno censito in catasto al mappale n. 594 sub 705
di proprietà della richiedente

Progettista : Geom. Alberto Albani, nato a Bergamo il 12.02.1972, cod. fisc. LBN LRT 72B12
A794T, con studio a Brembate in via Torri n.10, iscritto all'Albo professionale dei Geometri della
Provincia di Bergamo al n. 3038

Direttore delle opere : Geom. Alberto Albani

Esecutore dei lavori : da destinarsi

Visti i tipi ed i disegni allegati alla domanda stessa

Visto il parere espresso in data 15.07.1999 dal dipartimento di prevenzione, U.O. Igiene Sicurezza
e Medicina Preventiva, con sede a Bonate Sotto

Visto il referto n. _____ in data _____
del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 11.05.1999 con
verbale n. 06/99

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, nr. 1265

Visti gli artt. 1-3-4-10 e 11 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10

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

Vista l'autorizzazione paesistica, prot. _____ del _____ al sensi dell'art.7 della L.R. 1497/39

Vista la Legge Regione Lombardia 5 dicembre 1977 n. 60/61

Vista la Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni -----

Visto il D.L. 23 gennaio 1982 n.9, convertito con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982 n. 94 ---

Tenuto presente che gli oneri concessori, dell'importo di L. 2.395.200= (costo di costruzione), verranno versati alle scadenze fissate nell'avviso di avvenuta concessione edilizia -----

SI RILASCI A

La concessione edilizia richiesta, **FATTI SALVI I DIRITTI DEI TERZI** ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione dei lavori sopraspificati, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero LL.PP. 24 gennaio 1953 n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti o altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi da indicarne l'ingombro.
 - 2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale. Prima dell'inizio dei lavori si dovranno essere comunicati i nominativi del Direttore dei lavori e della impresa esecutrice degli stessi.
 - 3 - Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengano realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia del presente atto sia tenuta in cantiere.
 - 4 - I lavori dovranno essere iniziati entro e non oltre il termine di mesi dodici dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta concessione edilizia e dovranno essere eseguiti in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
 - 5 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature e l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area di pertinenza, entro il termine di mesi TRENTASEI.
 - 6 - Nessuna variante che determini "variazioni essenziali" ai sensi della Legge Regionale 9 maggio 1992 n. 19, può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
 - 7 - I materiali di risulta dei lavori, dovranno essere conferiti in discarica autorizzata.
- 8 - PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DOVRA' ESSERE INVIATA PREVENTIVA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE.**

Dal Municipio, Addì 21 luglio 1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Tiziano Ferrando)

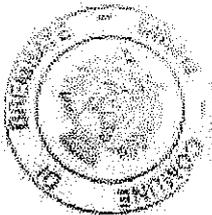
Notificato l'avviso del provvedimento di concessione in data 23/7/1999
Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione in data ✓

L'Impiegato addetto

Rover

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente Concessione è stata affissa per estratto all'Albo Pretorio il 23 LUG. 1999 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 23 LUG. 1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Signature]

Il sottoscritto dichiara di avere oggi ricevuto la presente concessione edilizia mediante consegna a mani.

Addi 13/8/1999

[Redacted Signature]

**ESTRATTO
PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO
DAL 23 LUG. 1999 E VI RIMARRA'
FINO AL 7 AGO. 1999**

R.P.

Il Messo Comunale

Maria Bellio



(* Vista la richiesta in data 31.08.99 tendente ad ottenere la voltura della concessione edilizia n. 1912/RC del 21.07.99. Vista la documentazione di rito agli atti, si dispone la voltura della C.E. di cui sopra a : "Piccardi Giacomo & C. snc", con sede a Brembate in Via Palma il Vecchio n.12, Cod. Fisc. 02351550161.

Brembate, 04.10.99

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Tiziano Ferrando)

[Signature]

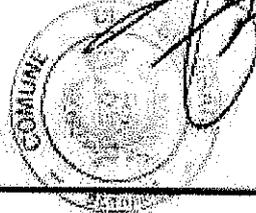
COMUNE DI BREMBATE

COMMISSIONE EDILIZIA DEL 4 - 11/10/1999

VERBALE N° 06/99

DATA 2.1.1999

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(FERRANDO ALBANI)



IL TECNICO INCARICATO

[Handwritten signature]

COMUNE DI BREMBATE
Provincia di Bergamo

Proprietario :
via Palma Il Vecchio n° 10 - BREMBATE

Committente :
via Palma Il Vecchio n° 10 - BREMBATE

Progetto : **COSTRUZIONE DI AUTORIMESSE FUORI TERRA**
in via Palma Il Vecchio n° 12

Tav. : 1 : ESTRATTI E PLANIMETRIA GENERALE

Mappale : 504 sub 705
Scala : 1:2000 - 200
Data : 30 gennaio 1999
Prog. N° : 152

IL PROPRIETARIO:

IL TECNICO:
[Handwritten signature]

IL COMMITTENTE:



RODOLFO ALBERTO ALBANI
via Torri n° 10 - 24041 Brembate (BG)
Cod. Fisc. LBN LRT 72012 37041 - P. IVA 0220700101
telefono e fax 035-80.37.10



ALTRA PROPRIETA'

VIALE PER L'ACCESSO CARRALE

P.P.

AUTORIMESSE
IN PROGETTO

ALTRA
PROPRIETA'

CORSELLO DI
MANDRA

EDIFICIO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI

P.P.

PAREGGIO
mq 45,81

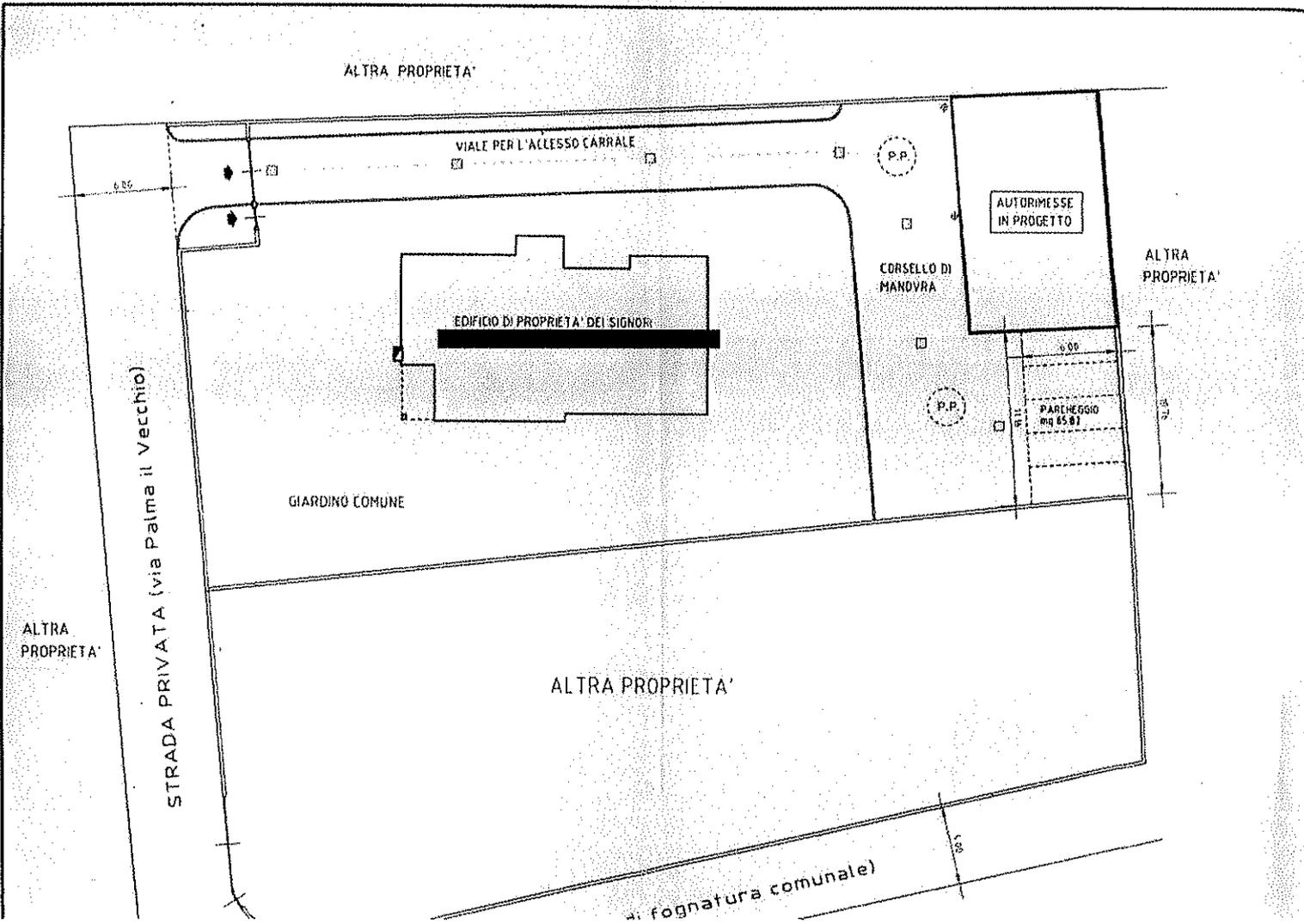
GIARDINO COMUNE

ALTRA
PROPRIETA'

STRADA PRIVATA (via Palma il Vecchio)

ALTRA PROPRIETA'

(fognatura comunale)





Comune di BREMBATE (Milano)

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 320/PROT.

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 6 Febbraio 1970

con la quale il [redacted]

[redacted]

chiede - - - il permesso per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione - - - - -

in via Risorgimento - - - - - n. - - - - - , sul mappale

n. 866a/594a censuario BREMBATE da adibirsi ad uso

abitazione civile - - - - -

- - - - -

- - - - -

di proprietà del S. [redacted]

[redacted]

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 10 Marzo 1970

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data - - - - - del Comando

Provinciale Vigili del Fuoco di - - - - - ;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella

seduta del 10 Marzo 1970 - - - con verbale n. 2/10 - - - ;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio

1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modifi-

cata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la denuncia alla Prefettura di _____

In data _____ per le opere in conglomerato cementizio;

C O N C E D E

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

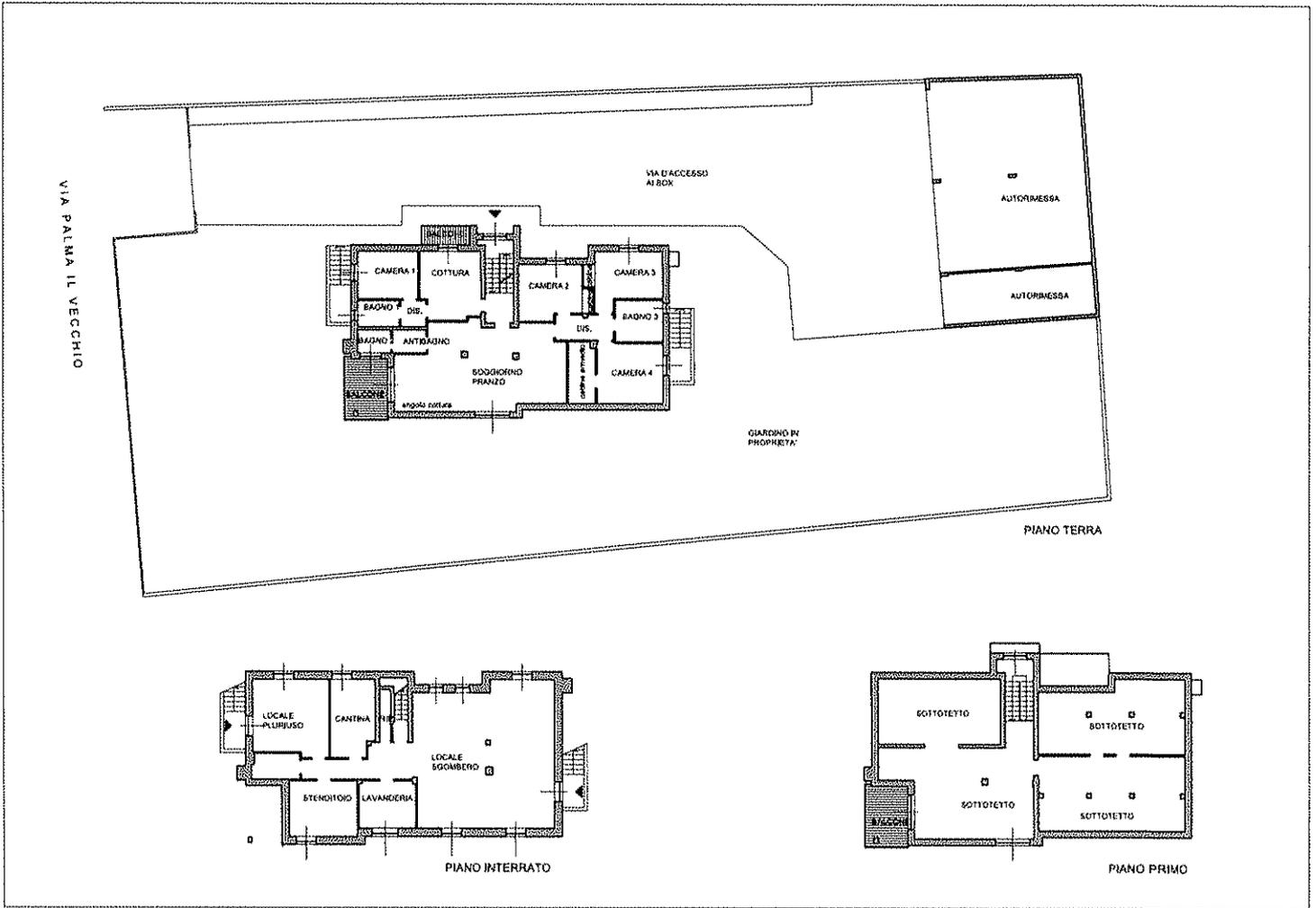
- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi di legge da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura.
- 3 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua, e gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra.
- 4 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 5 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 6 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.
- 7 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strut-

ture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici.

- 8 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato.
- 9 - Dovrà, inoltre essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione.
- 10 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 11 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.
- 12 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.
- 13) -Salvi i diritti di terzi.- - - - -
- 14-Ed a condizione che venga presentato impegno alla sistemazione a regola d'arte della striscia di terreno sul lato SUD identificato con i map-pali 594/c - 1264 nel caso che la striscia stessa venga sistemata a strada di penetrazione per la zona retrostante.- - - - -
- 15-Che vengano rispettate le distanze dai confini.
Si ritorna in allegato copia del progetto presenta-to munito del visto di questo Ufficio.- - - - -

Allegato N° 5

Pianta dello stato di fatto e documentazione fotografica



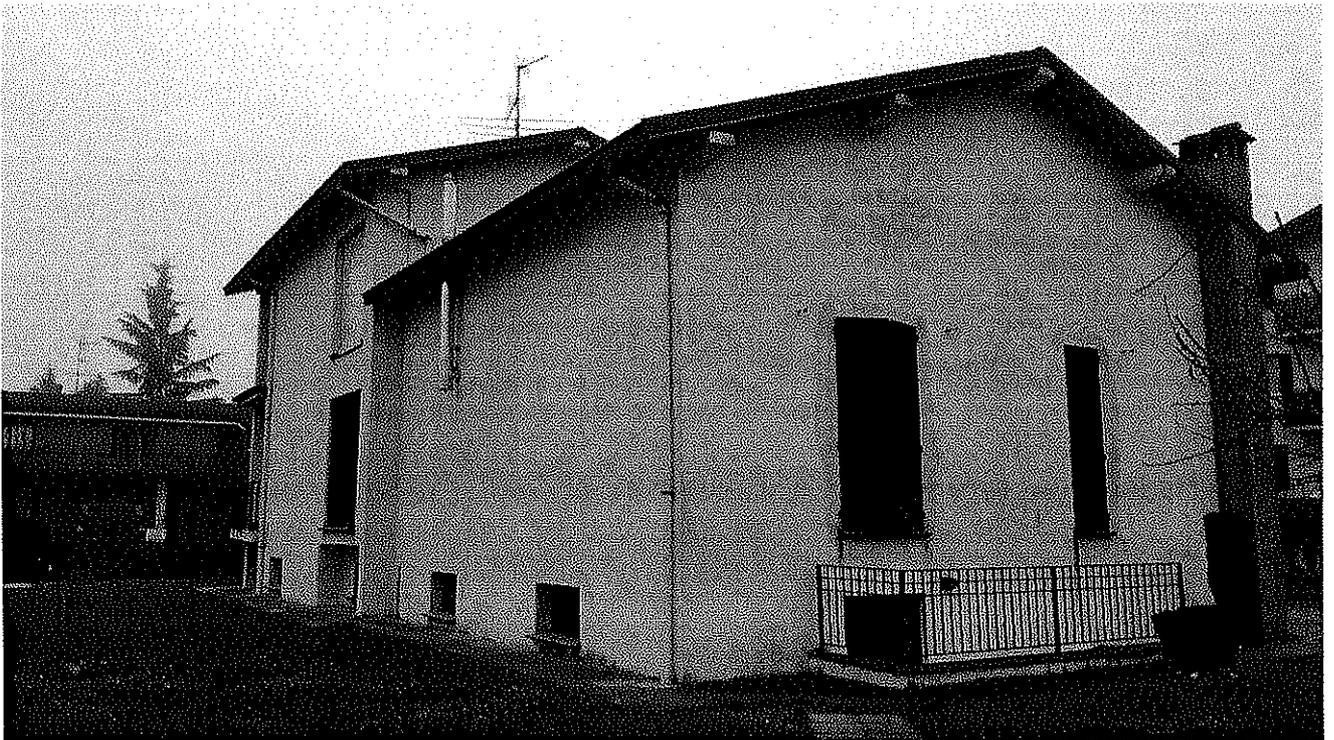
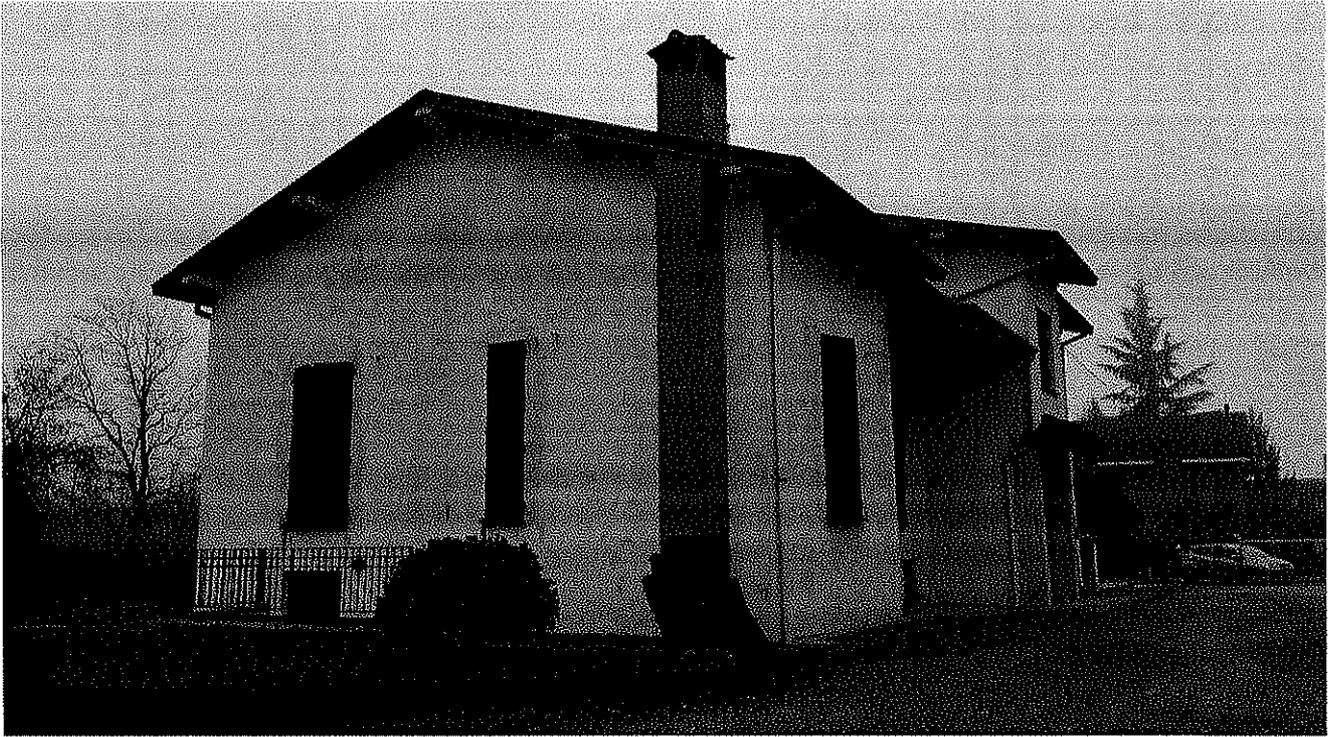
scala 1:200

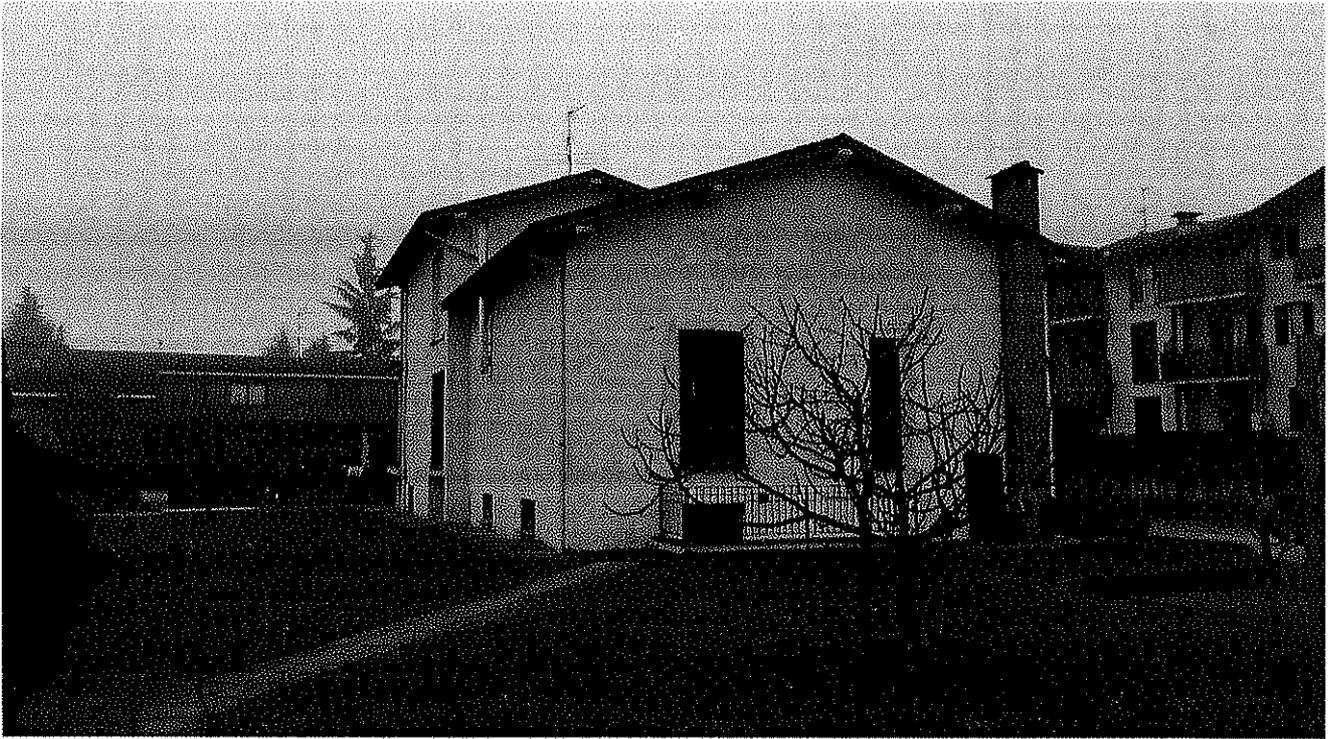
Reg. Es. Imm. 467-2016
 Giudice Dott. Laura Irene Giraldi - CTU Arch. Elena Vernetti



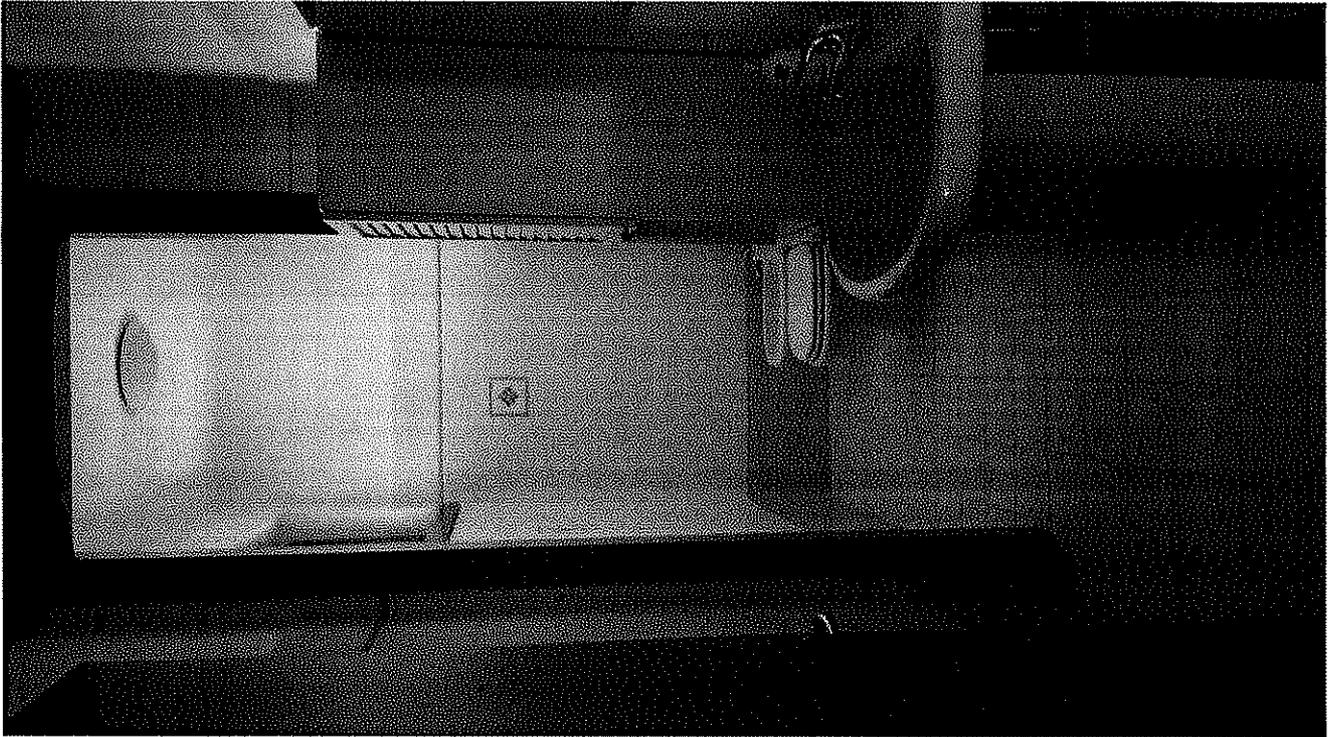




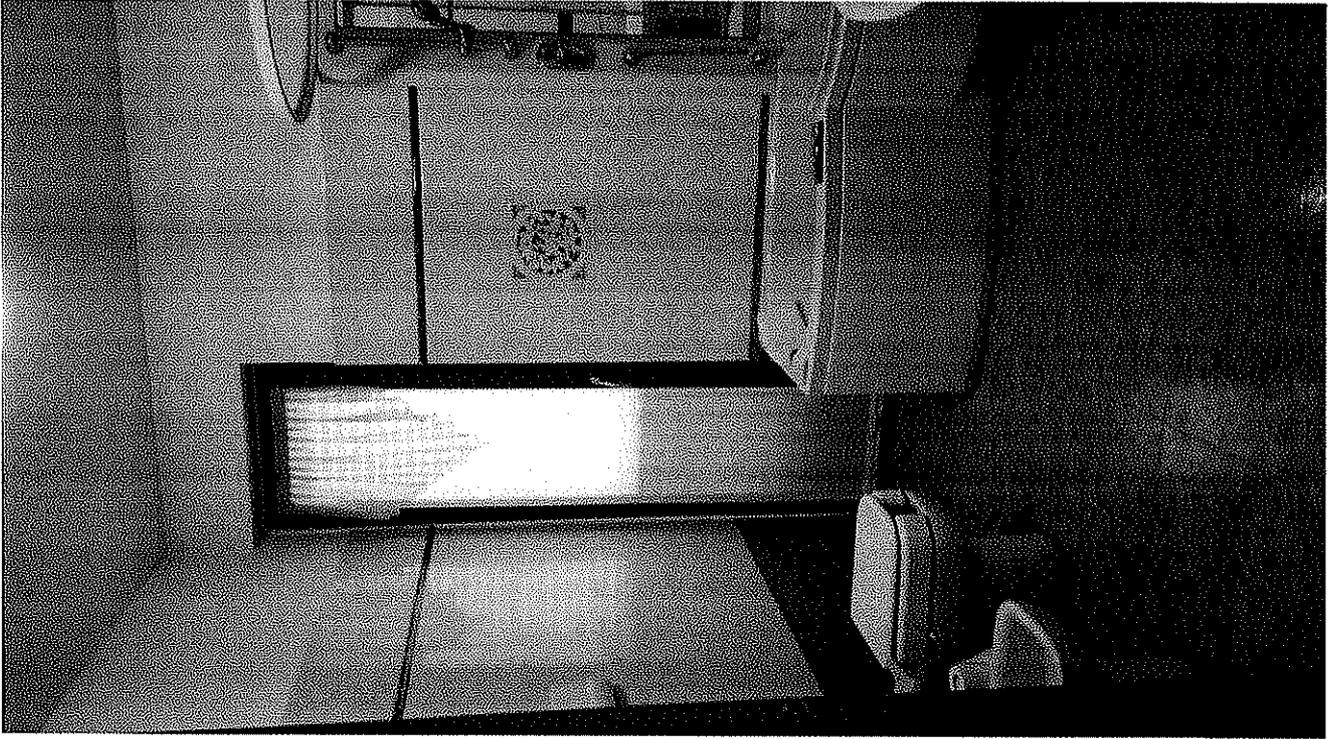


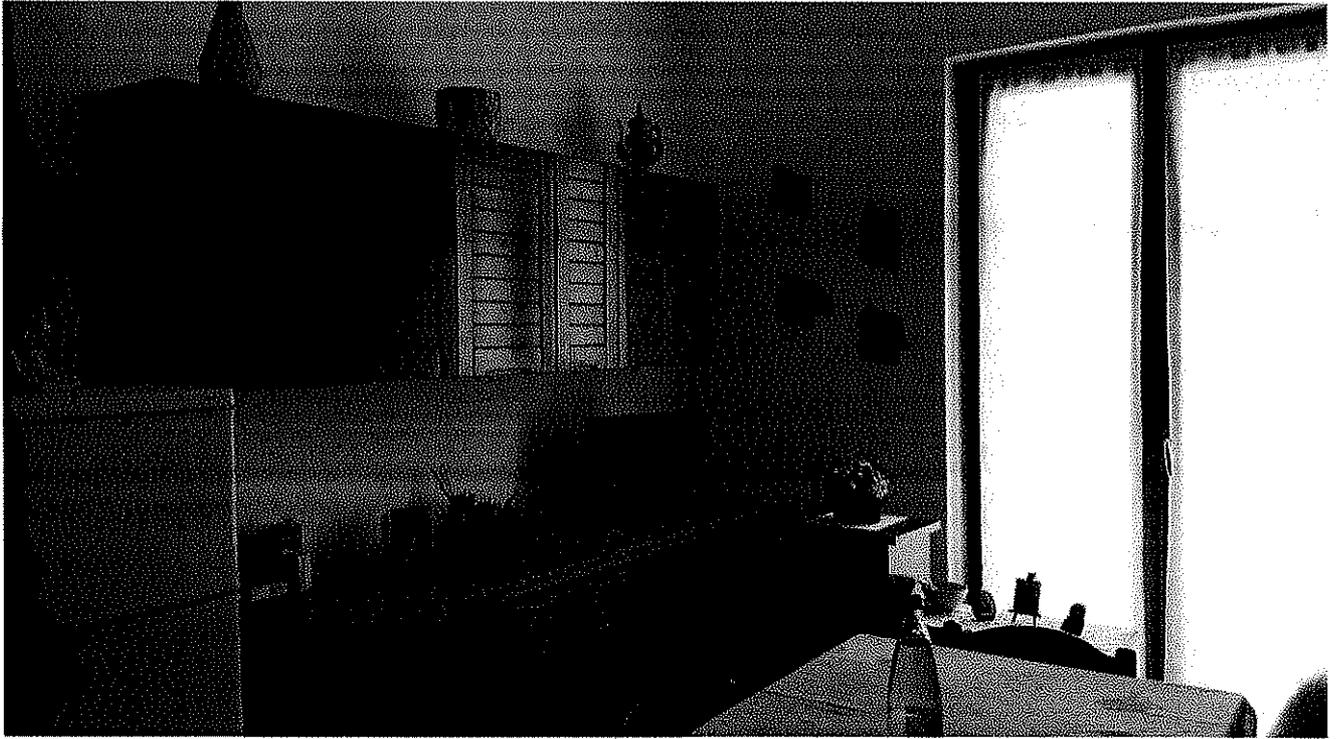


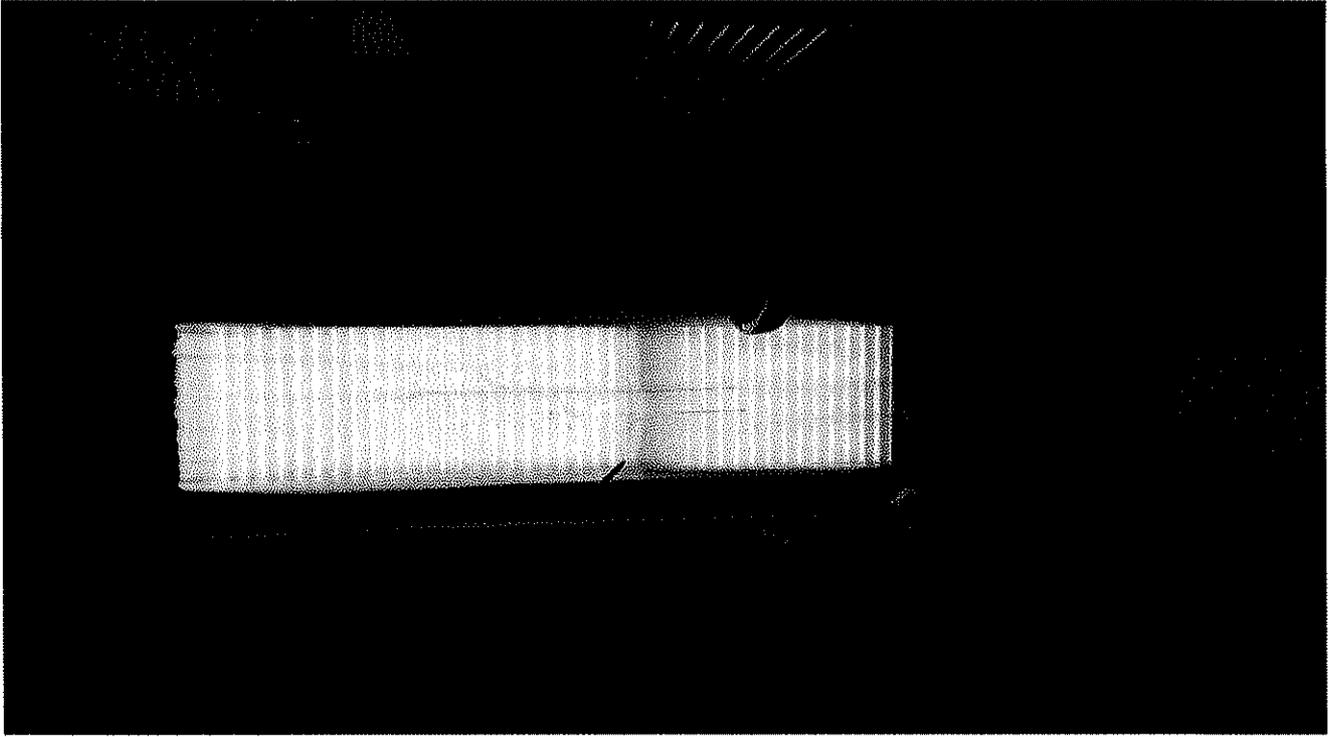


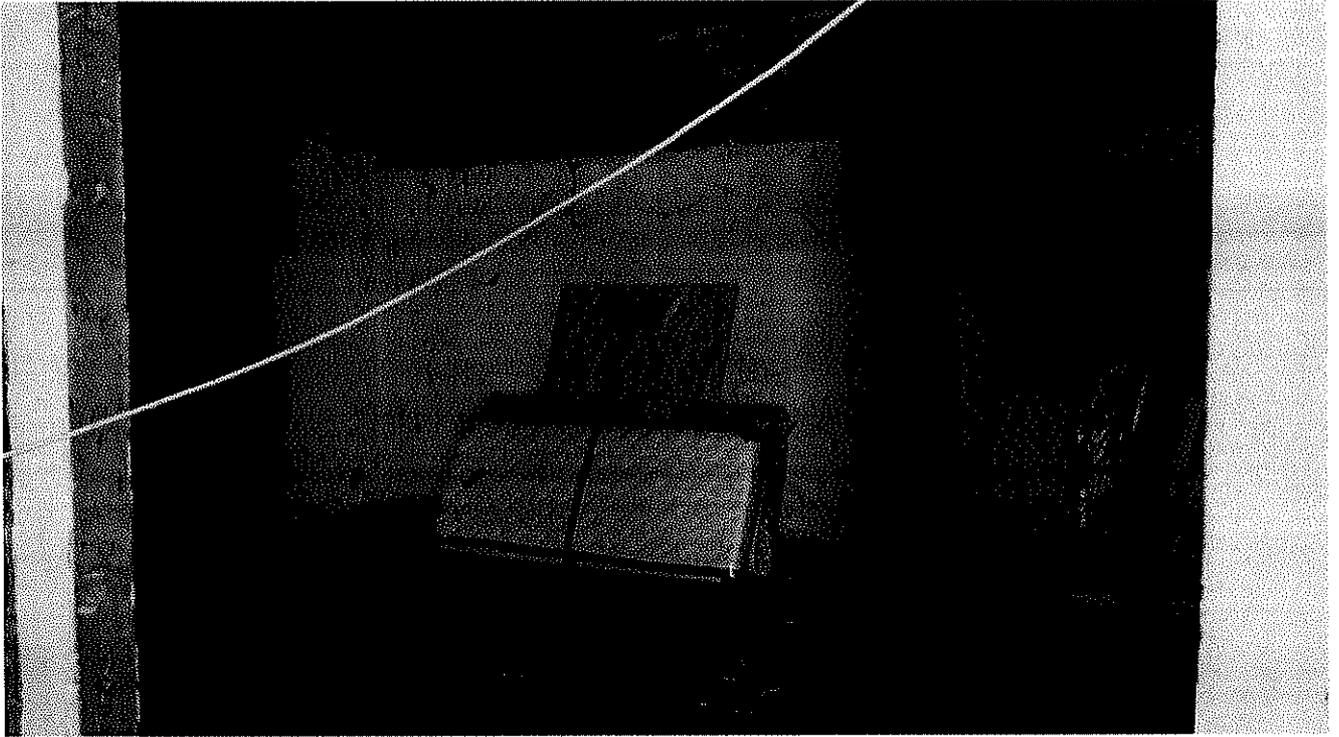




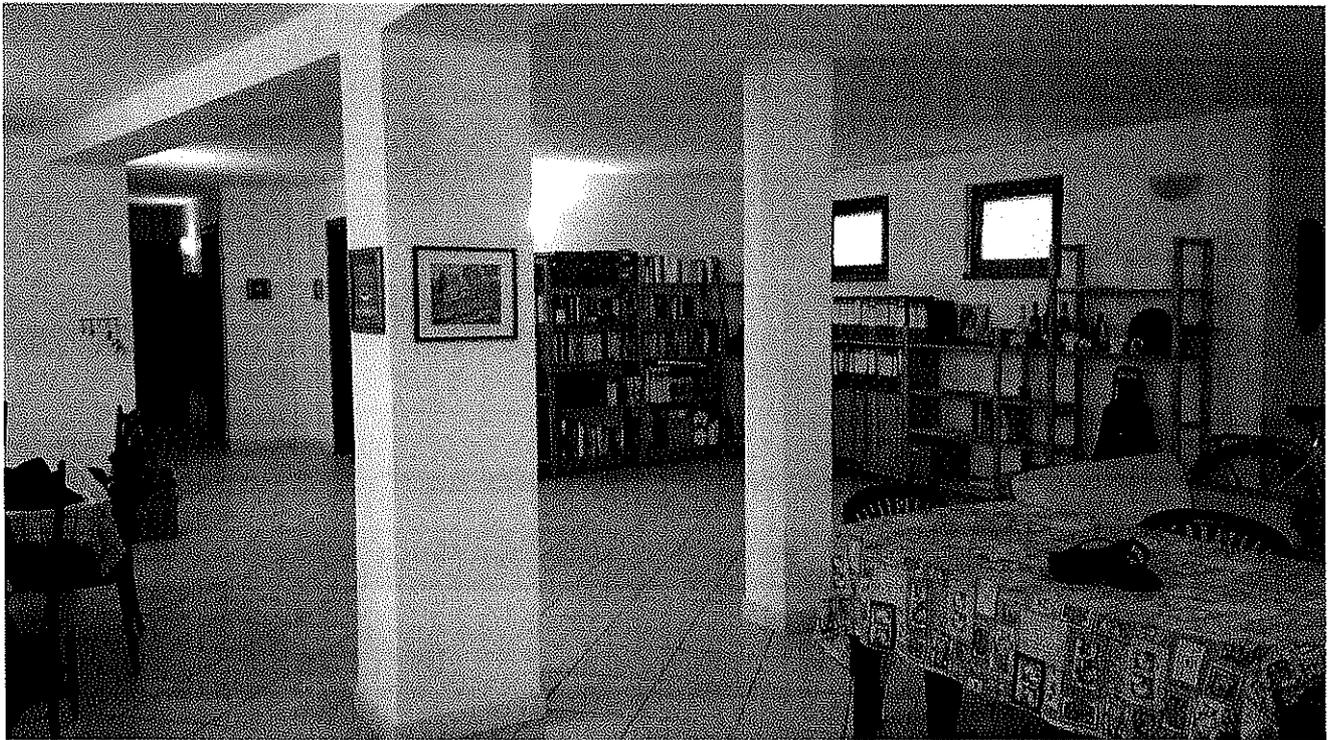


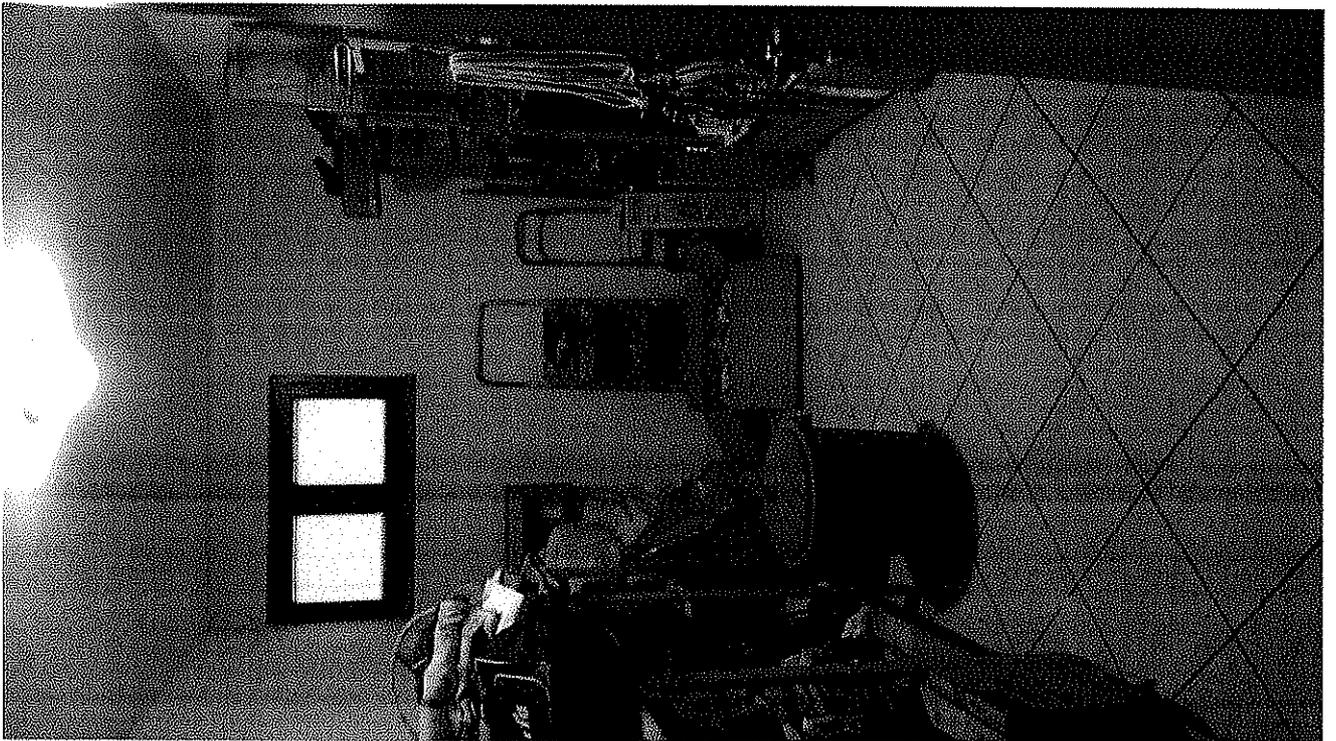




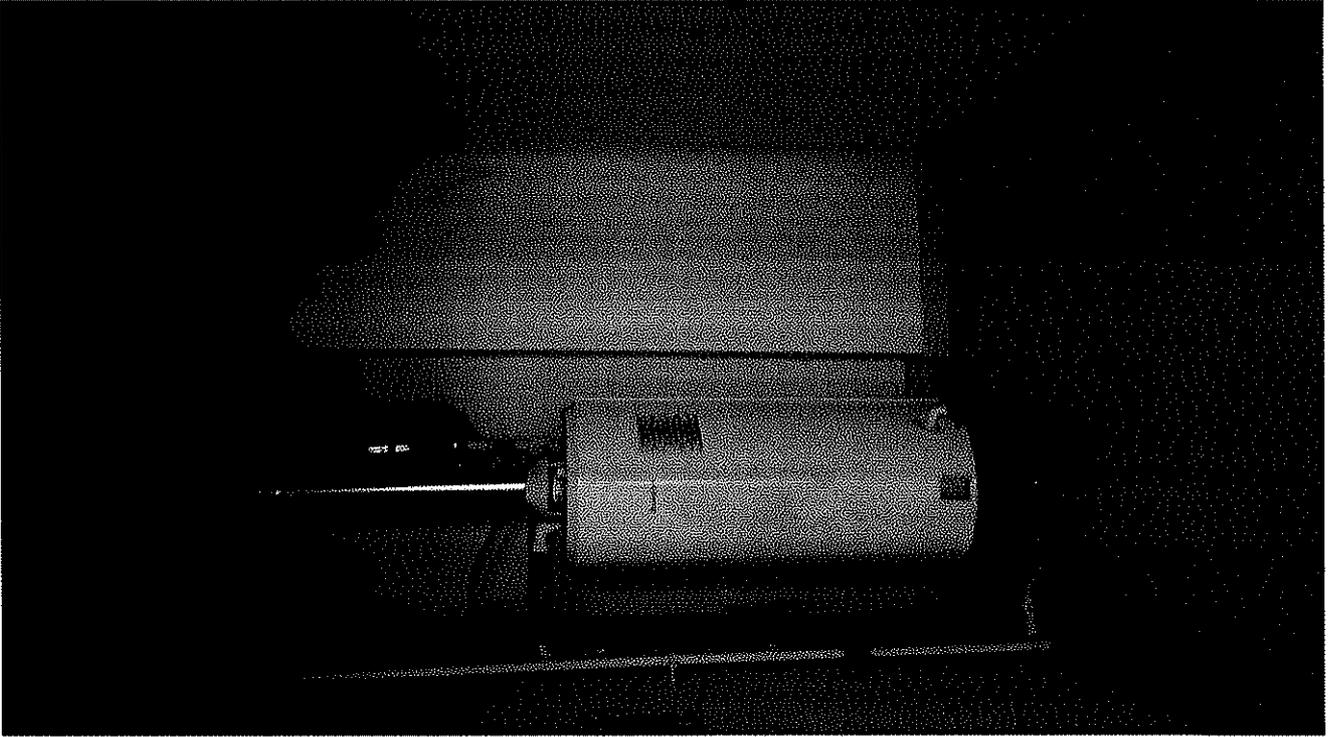


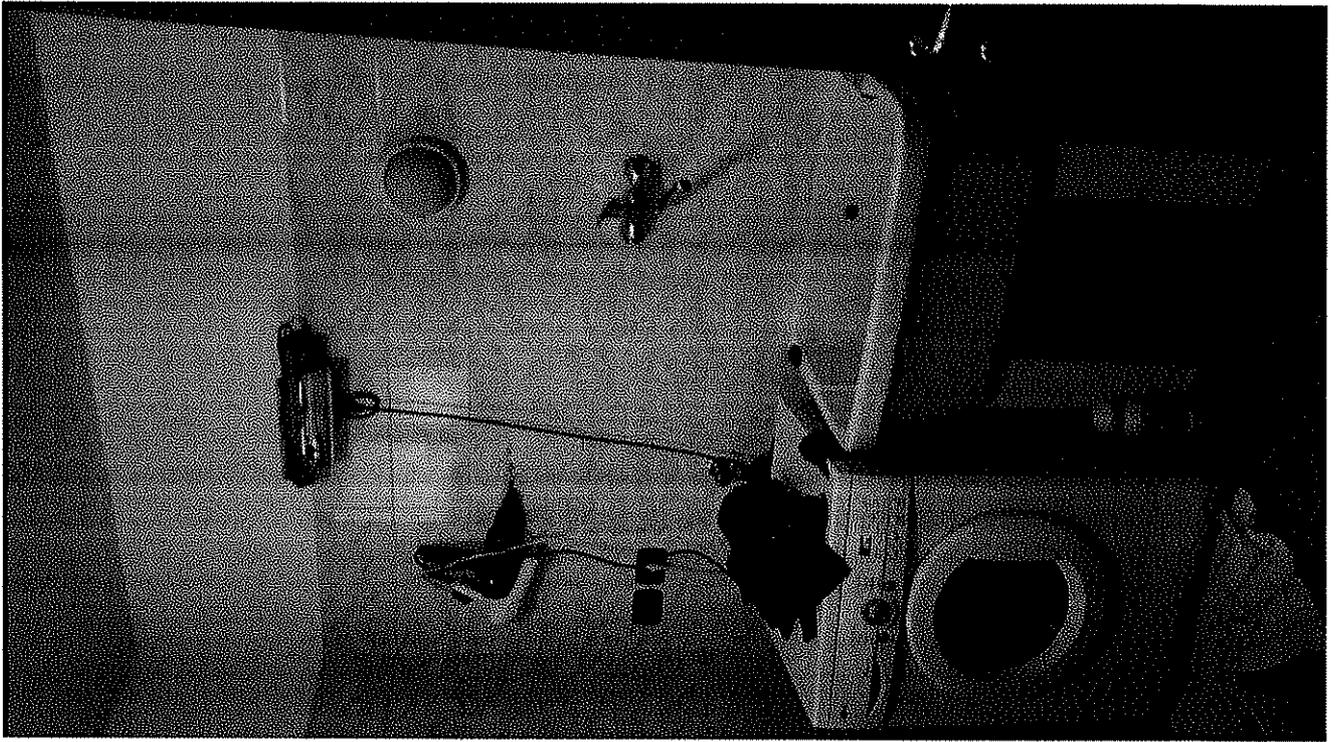












Allegato N° 6

Attestato prestazione energetica



Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET _n	198.43 (kWh/m ² /a)
Climatizzazione estiva ET _e	7.48 (kWh/m ² /a)
Acqua calda sanitaria ET _s	18.67 (kWh/m ² /a)
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP _n	239.19 (kWh/m ² /a)
Climatizzazione estiva EP _e	(kWh/m ² /a)
Acqua calda sanitaria EP _s	36.91 (kWh/m ² /a)
Contributi	
Fondi rinnovabili EP _{res}	0.00 (kWh/m ² /a)
Efficienze medie	
Riscaldamento	83.00 (%)
Acqua calda sanitaria	48.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria	76.00 (%)
Totale per usi termici EP _t	278.10 (kWh/m ² /a)
Altri usi energetici	
Illuminazione EP _l	0.00 (kWh/m ² /a)

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare	31.80		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> pompa di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			X

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K)	Risparmio EP (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (%)	
Involucro	Coibentazione della struttura opaca verticale rivolta verso l'esterno	260,00	0,22	31,17	Media	F	31,17
	Coibentazione della struttura opaca verticale rivolta verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della struttura opaca orizzontale rivolta verso l'esterno						
	Coibentazione della struttura opaca orizzontale rivolta verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolta verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore o calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
PER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Somatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Nota	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

L'immobile è cointestato con la sig. [redacted] apparecchio: N.1 Generatore a gas ad accumulo per la produzione di acqua calda sanitaria.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità e a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci o false fatte in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n. 1090/09 e s.m.

SODDANIELE DANIELE BONZAGNI
 CERTIFICATORE
 20164

Il presente attestato documenta l'intervento di miglioramento da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 per la certificazione energetica e la stampa dell'Attestato del Certificato Energetico Edificio Regionale.

Tribunale di Bergamo
Esecuzione immobiliare n.467/2016
VENDITA IMMOBILIARE
SI RENDE NOTO

che il giorno alle ore in Bergamo, innanzi al G.E. Giraldi
Laura Irene, si procederà alla vendita con incanti degli immobili di seguito descritti, di proprietà della

.....
.....
.....
.....
.....

In comune di Brembate, via Palma il Vecchio 10:

- casa, libera sui quattro lati, sviluppata su tre piani collegati da vano scala interno; il tutto è composto da: a piano seminterrato locale sgombero, ripostiglio, lavanderia, disimpegno, stenditoio, cantina, locale pluriuso e locale caldaia; a piano rialzato soggiorno-pranzo, cottura, disimpegno, camera e lavanderia, antibagno e bagno, disimpegno tre camere con cabina armadio e bagno; soggiorno e cottura hanno annessi due balconi; a piano primo quattro locali sottotetto con annesso un balcone;
- Autorimessa doppia in lunghezza;
- Autorimessa a otto posti.

Il tutto è identificato nel catasto fabbricati, comune di Brembate, come segue:

- sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 708, via Palma il Vecchio 10, cat. A/7, cl 3, p T-1-S1, vani 13 rc. € 1.342,79;
- sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 707, via Palma il Vecchio 10, cat. C/6, cl 2, p T, consistenza 29 mq rc. € 49,42;
- sez BS, foglio 2, mappale 594 sub. 706, via Palma il Vecchio 10, cat. C/6, cl 1, p T, consistenza 108 mq rc. € 156,18.

L'immobile è attualmente occupato dall'esecutato e famiglia.

Prezzo base d'asta € **523.861,75** con offerte minime in aumento non inferiori a Euro.....

Le offerte di acquisto su carta legale, con l'indicazione del numero di codice fiscale, dovranno essere presentate in Cancelleria con allegato assegno circolare non trasferibile emesso nella Provincia di Bergamo intestato al "cassiere Provinciale PP.TT. di Bergamo", di importo pari al 30% del prezzo base (10% per cauzione 20% per ammontare approssimativo spese di vendita) entro le ore del giorno.....

L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 30 giorni dall'aggiudicazione come segue: A) nelle casse del Credito Fondiario Cariato fino all'occorrenza dell'importo costituito dal capitale, interessi e spese; B) nella cancelleria per la differenza nella forma dei depositi giudiziari.