TRIBUNALE DI BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

[redacted]

N. Reg. Es. Imm. 634-2017

Giudice Dott. GIOVANNI PANZERI

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

Consulenza tecnica d'ufficio:

Redatta da Elena Vernetti, libera professionista con studio in Bergamo, via Borgo Palazzo 14, 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 18/07/2018; la presente perizia è redatta sulla scorta delle risultanze oggettive riscontrate in occasione del sopralluogo effettuato in data 05/09/2018 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 Ardesio (BG), Via Valzella 39

Quesito n.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Il bene oggetto della presente perizia è costituito da un fabbricato di recente realizzazione rimasto in parte non finito. Ai fini della vendita il bene viene divisi in tre lotti. Si precisa che i tre lotti sono autonomi, non sono collegati direttamente tra loro e condividono solo il piazzale esterno.

Si evidenziano difformità interne e assenza di agibilità. Si precisa che l'agibilità è subordinata alla conclusione delle opere di urbanizzazione concordate con l'amministrazione e più precisamente alla conclusione di opere di sistemazione della strada confinante con il lotto e alla posa di due pali della luce.

LOTTO 1

Il bene identificato al lotto 1 è costituito da un ufficio situato a piano primo con ingresso autonomo dal piazzale esterno, costituito da ingresso, reception, 5 locali uffici e bagno con antibagno. Si precisa che gli uffici sono finiti, ma completamente difformi dalle licenze edilizie e privi di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 4, via Provinciale SN, cat. A/10, cl. 2, piano T-1, rendita catastale € 2.254,33 (per la quota di 1/1).

LOTTO 2

Il bene identificato al lotto 2 è costituito da un capannone (laboratorio artigianale) a piano terra.

Si precisa che il capannone non è finito: mancano i pavimenti, le pareti esterne non sono state realizzate con gli isolamenti indicati nelle licenze edilizie, non sono stati realizzati servizi e spogliatoi e non è stato realizzato un ampio controsoffitto indicato nelle licenze. Naturalmente non essendo finiti i lavori, l'unità non è dotata di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 3, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano T, rendita catastale € 3.103,60 (per la quota di 1/1).

LOTTO 3

Il bene identificato al lotto 3 è costituito da un magazzino (autorimessa autocarri) molto ampio a piano interrato. Si evidenzia che il magazzino è pavimentato solo per circa metà superficie; mentre l'altro metà è in terra battuta mista aghiaia. L'unità non è dotata di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 2, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano S1, rendita catastale € 404,55 (per la quota di 1/1).

Quesito n.2 DESCRIZIONE SOMMARIA:

2.1 Descrizione dei beni

I beni della presente perizia sono stati realizzati a partire dal 2008; al 2011 risale l'ultima variante edilizia; ad oggi i lavori non risultano conclusi e si evidenziano delle difformità; non è stata presentata una fine lavori e non è stata richiesta l'agibilità. Per la conclusione dei lavori e per l'ottenimento dell'agibilità sono da concludere inoltre delle opere di urbanizzazione consistenti nella posa di due pali della luce lungo la strada statale 49, via Valzella, e nella sistemazione di una strada confinante con il lotto.

Il fabbricato è situato su un lotto libero sui quattro lati; è costituito da un volume fuori terra, che accoglie un capannone a piano terra e dei locali uffici a piano primo, e un piano interrato costituito da un ampio magazzino. Ogni destinazione (magazzino, capannone e uffici) ha un accesso autonomo dall'esterno e non ci sono collegamenti diretti tra le parti; tutti gli ambienti sono dotati di impianto antifurto. Le strutture portanti sono realizzate con elementi in cemento prefabbricato; il tetto è realizzato con travi in legno lamellare; la finitura esterna è realizzata in intonaco e, in alcune parti, con rivestimenti in legno e rivestimenti in pietra.

I locali uffici sono molto luminosi poichè dotati di pareti vetrate ampie; la distribuzione interna è difforme dall'ultima variante edilizia presentata. Le finiture interne degli uffici sono pregiate (pareti e porte in vetro, tinteggiature a stucco, riscaldamento a pavimento).

Il piano terra è dotato di 4 portoni industriali con apertura a libro nella parte ad altezza maggiore (si precisa che in questa parte del capannne non è stato realizzato il controsoffitto dichiarato nell'ultima variante) e ampie finestrature (di cui alcune dotate di accesso pedonale). Il piano terra non è stato concluso; manca la pavimentazione a tutto il piano, i locali bagni e spogliatoi non sono stati realizzati, le murature non sono isolate come da progetto e gli impianti sono solo predisposti.

Al piano interrato si accede direttamente dalla strada per mezzo di rampa carrale con portone industriale a libro; le ampie luci strutturali consentono la manovrabilità dei mezzi. Il piano è dotato di bocche di lupo, una scala di uscita di sicurezza ed ampie finestrature verso la rampa. Si precisa che la pavimentazione in cemento è stata realizzata solo per metà della superficie del piano; la restante parte è in terra e ghiaia.

2.2 Descrizione del contesto

Il lotto è situato lungo la strada statale 49, via Valzella, la principale arteria che collega Ardesio al resto della Valle Seriana e gode sicuramente di notevole visibilità.

Il lotto è dotato di area esterna per il parcheggio delle auto.

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

Quesito n.3 DATA INIZIO COSTRUZIONE

L'immobile è stato costruito a partire dal 2008 e non è stato concluso.

Quesito n.4 ESTREMI COSTRUZIONE

- Permesso di Costruire 65/2007, protocollo n. 4849 del 14/05/2008;
- Variante n. 1, Denuncia di Inizio Attività n. 1459 del 01/04/2009;
- Variante n. 2, Diniegata;

- Variante n. 3 al Permesso di Costruire 65/2007, protocollo n. 2540 del 21/09/2010;

- Variante n. 4 al Permesso di Costruire 65/2007, protocollo n. 2514 del 27/07/2011;

Si precisa che l'immobile non è dotato di fine lavori, nè di agibilità.

4.1 Destinazione urbanistica:

Nel Piano di Governo del Territorio vigente, approvato nel 2013, l'immobile è situato in zona:

D5- Ambiti commerciali e/o artigianali

Si rimanda all'art. 7.30 delle Norme di Attuazione PdR 02

4.2 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia: non è stata presentata la fine lavori (e quindi non è stata richiesta l'agibilità). Lo stato di fatto non è conforme all'ultima licenza edilizia. Più precisamente:

- il lotto 1 è difforme per la distribuzione interna;

- il lotto 2 è difforme per la distribuzione interna, per i differenti pacchetti di muratura esterna (dichiarati con la legge 10/91), per la mancata realizzazione di controsoffitto nella parte a maggiore altezza;

- il lotto 3 è conforme all'ultima variante edilizia.

Conformità catastale: il CTU ha proceduto ad accatastare i beni coerentemente con quanto indicato nell'ultima variante edilizia per i piani terra e interrato (lotto 2 e 3) in previsione della futura conclusione dei lavori e secondo quanto effettivamente rilevato per il piano primo (lotto 1) in previsione di una sanatoria per la diversa distribuzione interna.

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 Ardesio, come segue:

LOTTO 1:

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 4, via Provinciale SN, cat. A/10, cl. 2, piano T-1, rendita catastale € 2.254,33 (per la quota di 1/1).

LOTTO 2:

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 3, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano T, rendita catastale € 3.103,60 (per la quota di 1/1).

LOTTO 3:

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 2, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano S1, rendita catastale € 404,55 (per la quota di 1/1).

Quesito n.7 INTESTAZIONE BENI ALL'ATTO DEL PIGNORAMENTO

I beni identificati al catasto fabbricati Comune di Ardesio

-sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 4, via Provinciale SN, cat. A/10, cl. 2, piano T-1, rendita catastale € 2.254,33 (per la quota di 1/1),

-sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 3, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano T, rendita catastale € 3.103,60 (per la quota di 1/1) e

-sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 2, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano S1, rendita catastale € 404,55 (per la quota di 1/1)

sono intestati [redacted]

Quesito n.8 **PROVENIENZA DEL BENE**

8.1 Trascrizioni:

- Alla [redacted] la quota di 1/1 di piena proprietà del bene in oggetto è pervenuta per acquisto dalla [redacted] giusto atto di compravendita ai rogiti del Notaio Donati Mario di Clusone (BG) in data 20/12/2005 repertorio n. 109527 raccolta 48694, **trascritto a Bergamo in data 31/12/2005 ai n.ri 50863/83405**.

- Alla signora [redacted] la quota di 1/1 piena proprietà sul terreno in oggetto risulta così pervenuta:

  - quanto alla quota di 2/3 piena proprietà per un atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giuliana Quarti di Clusone (BG) in data 11/11/1993 al repertorio n. 61737 raccolta n. 7896 **trascritto presso la conservatoria dei RR.II di Bergamo il 20/11/1993 ai n.ri 24731/33817** dalla [redacted] per la quota di 1/3 della piena proprietà e dalla [redacted] per la quota di 1/3 della piena proprietà;

  - quanto alla quota di 1/3 della piena proprietà ciascuna insieme alle [redacted] per essere state chiamate all'eredità in morte di [redacted] presentata ufficio del Registro di Clusone den.n. 54 vol.126 e **trascritta presso la Conservatoria dei RR.II di Bergamo il 28/08/1996 ai numeri 19981/26612**. N.B. tale successione fu presentata in rettifica per i nominativi chiamati all'eredità della precedente denuncia di successione n.56 vol.208 del 10/12/1946 nella quale risultavano chiamati all'eredità [redacted] sono chiamati all'eredità in morte [redacted] presentata il 01/12/1945. (si precisa nel presente atto [redacted] viene identificata come [redacted]).

8.2 Iscrizioni:

- Ipoteca Volontaria Iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Bergamo il 14/12/2010 ai n.ri 13505/65814 a seguito di un contratto di mutuo fondiario ai rogiti del Notaio Santus Armando

sede Bergamo in data 13/12/2010 repertorio n.35666 raccolta n.16461 per una somma totale pari ad € 432.000,00 a garanzia di un mutuo di una somma capitale pari a €216.000,00 della durata di 19 anni e 6 mesi favore Banca Popolare di Bergamo S.p.A. con sede Bergamo domicilio ipotecario eletto in Bergamo, Piazza Vittorio Veneto 8 (c.f. 03034840169) e contro [redacted] gravante sulla quota 1/1 piena proprietà del bene in oggetto;

- Si rileva annotazione ad iscrizione per erogazione a saldo del 10/11/2011 ai n.ri 11732/56147;

- Ipoteca Volontaria Iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Bergamo il 20/05/2010 ai n.ri 5079/27580 a seguito di un contratto di mutuo fondiario ai rogiti del Notaio Santus Armando di Bergamo in data 13/05/2010 repertorio n.33447 raccolta n.15470 per una somma totale pari a € 2.192.000,00 a garanzia di un mutuo di una somma capitale pari a € 1.096.000,00 della durata di 20 anni a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. sede Bergamo (c.f. 03034840169) e domicilio ipotecario eletto Bergamo Piazza Vittorio Veneto 8 e contro [redacted] gravante sulla quota 1/1 piena proprietà del bene in oggetto;

- Si rileva annotazione ad iscrizione per erogazione a saldo del 10/11/2011 ai n.ri 11731/56146.

8.3 Pignoramenti:

- Pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Bergamo in data 20/07/2017 ai n.ri 22222/33059 a favore di Unione di Banche Italiane S.p.A. sede a Bergamo (c.f. 02398130167) per la quota 1/1 piena proprietà del bene in oggetto giusto Atto Giudiziario del Tribunale di Bergamo notificato in data 13/06/2017 al repertorio n.6557, precetto notificato per l'importo di € 2.105.307,38.

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: ***Nessuno***

Quesito n.9 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL BENE

9.1 Caratteristiche tecnico-strutturali:

Strutture portanti verticali : il fabbricato è realizzato con strutture in cemento prefabbricato.

Copertura: la copertura è realizzata con struttura portante in legno lamellare, travetti e tegole.

Travi e solai: i solai sono in cemento prefabbricato tipo predalles.

Infissi esterni: i serramenti sono in alluminio con doppi vetri; si segnala che due serramenti del lotto 2 necessitano di sostituzione perchè rotti; i portoni industriali sono in buone condizioni.

Infissi interni: le porte interne (lotto 1) sono in legno; alcuni locali sono dotati di pareti divisorie parzialmente in vetro con porte in vetro; tutto è in ottime condizioni;

Impianto elettrico: presente e funzionante (lotto 1);

Impianto idrico: presente e funzionante (lotto 1);

Impianto sanitario: i sanitari del bagno sono in ottime condizioni (lotto 1);

Impianto di riscaldamento: nel lotto 1 il riscaldamento è a pavimento; nei lotti 2 e 3 è assente;

Pavimenti e rivestimenti interni: nel lotto 1 piastrelle chiare di grande formato; nel lotto 2 le finiture sono assenti; nel lotto 3 la pavimentazione in cemebto è stata realizzata solo per metà superficie;

Intonaci e tinteggiature interne: nel lotto 1 gli ambienti sono tinteggiati, alcuni con stucco; nei lotti 2 e 3 le finiture sono assenti;

Finiture esterne: il volume del fabbricatoo è intonacato; in alcune parti sono presenti rivestimenti in pietra e in altre rivestimenti in legno.

Area esterna: l'area esterna è realizzata in battuto di cemento; la pavimentazione non è in ottime condizioni; in particolare la rampa di accesso dalla strada, sia a salire al capannone che a scendere al deposito, è in cattive condizioni.

Si segnala che due serramenti sono stati danneggiati e presentano i vetri rotti; la muratura perimetrale è stata danneggiata localmente e necessita di ripristino; si rileva infine una perdita d'acqua in corrispondenza di un pluviale.

9.2 Valutazione complessiva dei lotti:

Criterio 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 2018.

Fonti di informazione

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

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 delle unità immobiliari, si fa riferimento al valore massimo per uffici e capannoni di Valore Casa e Terreni, Osservatorio immobiliare , indice dei prezzi dei fabbricati delle aree di Bergamo e provincia - edizione 2018.

.Valutazione LOTTO 1

Stima sintetica comparativa parametrica			
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti			
Destinazione	**Superficie reale lorda (mq)**	**Coefficiente di equivalenza**	**Superficie equivalente (mq)**
Uffici	168	1	168
Costo a mq			1.500,00 €/mq
Valore complessivo			€ 252.000,00

.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: **€ 214.200,00**
- Quota spese per la conclusione dei lavori di urbanizzazione **€ 5.000,00**

- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e richiesta agibilità, compresa sanatoria (a corpo): **€ 5.000,00**.

Prezzo base d'asta del lotto LOTTO 1

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 204.200,00.**

.**Valutazione LOTTO 2**

Stima sintetica comparativa parametrica			
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti			
Destinazione	**Superficie reale lorda (mq)**	**Coefficiente di equivalenza**	**Superficie equivalente (mq)**
Capannone	661	1	661
Costo a mq			700,00 €/mq
Valore complessivo			€ 462.700,00

.*Adeguamenti e correzioni della stima*

- Riduzione del valore del 30% per rendere l'immobile finito: **€ 323.890,00**
- 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: **€ 275.306,50**
- Quota spese per la conclusione dei lavori di urbanizzazione **€ 5.000,00**
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (a corpo) e richiesta agibilità: **€ 5.000,00**.

Prezzo base d'asta del lotto

Valore arrotondato dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€265.300,00.**

.**Valutazione LOTTO 3**

Stima sintetica comparativa parametrica			
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti			
Destinazione	**Superficie reale lorda (mq)**	**Coefficiente di equivalenza**	**Superficie equivalente (mq)**
Deposito	661	1	1.797
Costo a mq			350,00 €/mq
Valore complessivo			€ 628.950,00

.*Adeguamenti e correzioni della stima*

- Riduzione del valore del 3% per rendere l'immobile finito: **€ 610.081,50**
- 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: **€ 518.569,28**
- Quota spese per la conclusione dei lavori di urbanizzazione **€ 5000,00**
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (a corpo) e richiesta agibilità: **€ 5.000,00**.

Prezzo base d'asta del lotto

Valore arrotondato dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€508.500,00.**

Quesito n.10 FORMAZIONE DI LOTTI OMOGENEI

I beni oggetto di perizia sono divisibili nei lotti sopra indicati.

Quesito n.11 ACCERTAMENTO COMODA DIVISIBILITA' DEL BENE

La conformazione tipologica e distributiva del bene consente la divisibilità nei lotti sopra indicati.

Quesito n.12 STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta vuoto.

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 10/10/2018

Il perito

architetto Elena Vernetti

Allegati:

N° 1 – visure per immobile

N° 2 – planimetrie catastali

N° 3 – estratto di P.G.T.

N° 4 - pianta dello stato di fatto e documentazione fotografica

N° 5 – licenze edilizie

N° 6 - descrizione immobili per bando di vendita

Tribunale di Bergamo

Esecuzione immobiliare n.634/2017

VENDITA IMMOBILIARE

SI RENDE NOTO

che il giorno ..... alle ore ..... in Bergamo, innanzi al G.E. Giovanni Panzeri, si procederà alla vendita con incanti degli immobili di seguito descritti, di proprietà della società [redacted] oggi dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo R.F. n.103/17, Sentenza n. 106/2017.

In comune di Ardesio via Valzella 39 (al catasto via Provinciale SNC)

LOTTO 1

Il bene identificato al lotto 1 è costituito da un ufficio situato a piano primo con ingresso autonomo dal piazzale esterno, costituito da ingresso, reception, 5 locali uffici e bagno con antibagno. Si precisa che gli uffici sono finiti, ma completamente difformi dalle licenze edilizie e privi di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 4, via Provinciale SN, cat. A/10, cl. 2, piano T-1, rendita catastale € 2.254,33 (per la quota di 1/1).

L'immobile è attualmente vuoto.

Prezzo base d'asta **€ 204.200,00** con offerte minime in aumento non inferiori a Euro.....

LOTTO 2

Il bene identificato al lotto 2 è costituito da un capannone (laboratorio artigianale) a piano terra.

Si precisa che il capannone non è finito: mancano i pavimenti, le pareti esterne non sono state realizzati gli isolamenti indicati nelle licenze edilizie, non sono stati realizzati servizi e spogliatoi e non è stato realizzato un ampio controsoffitto indicato nelle licenze. I lavori non sono stati ultimati e l'unità non è dotata di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 3, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano T, rendita catastale € 3.103,60 (per la quota di 1/1).

L'immobile è attualmente vuoto.

Prezzo base d'asta **€ 265.300,00** con offerte minime in aumento non inferiori a Euro.....

LOTTO 3

Il bene identificato al lotto 3 è costituito da un magazzino (rimessa autocarri) molto ampio a piano interrato. Si evidenzia che il magazzino è pavimentato solo per circa metà superficie; mentre l'altro metà è in terra battuta mista a ghiaia. L'unità non è dotata di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 2, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano S1, rendita catastale € 404,55 (per la quota di 1/1).

L'immobile è attualmente vuoto.

Prezzo base d'asta **€ 508.500,00** 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 Carialo fino all'occorrenza dell'importo costituito dal capitale, interessi e spese; B) nella cancelleria per la differenza nella forma dei depositi giudiziari.

Tribunale di Bergamo

Esecuzione immobiliare n.634/2017

VENDITA IMMOBILIARE

SI RENDE NOTO

che il giorno ..... alle ore ..... in Bergamo, innanzi al G.E. Giovanni Panzeri, si procederà alla vendita con incanti degli immobili di seguito descritti, di proprietà della società [redacted]

In comune di Ardesio via Valzella 39 (al catasto via Provinciale SNC)

LOTTO 1

Il bene identificato al lotto 1 è costituito da un ufficio situato a piano primo con ingresso autonomo dal piazzale esterno, costituito da ingresso, reception, 5 locali uffici e bagno con antibagno. Si precisa che gli uffici sono finiti, ma completamente difformi dalle licenze edilizie e privi di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 4, via Provinciale SN, cat. A/10, cl. 2, piano T-1, rendita catastale € 2.254,33 (per la quota di 1/1).

L'immobile è attualmente vuoto.

Prezzo base d'asta **€ 204.200,00** con offerte minime in aumento non inferiori a Euro.....

LOTTO 2

Il bene identificato al lotto 2 è costituito da un capannone (laboratorio artigianale) a piano terra.

Si precisa che il capannone non è finito: mancano i pavimenti, le pareti esterne non sono state realizzati gli isolamenti indicati nelle licenze edilizie, non sono stati realizzati servizi e spogliatoi e non è stato realizzato un ampio controsoffitto indicato nelle licenze. I lavori non sono stati ultimati e l'unità non è dotata di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 3, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano T, rendita catastale € 3.103,60 (per la quota di 1/1).

L'immobile è attualmente vuoto.

Prezzo base d'asta **€ 265.300,00** con offerte minime in aumento non inferiori a Euro.....

LOTTO 3

Il bene identificato al lotto 3 è costituito da un magazzino (rimessa autocarri) molto ampio a piano interrato. Si evidenzia che il magazzino è pavimentato solo per circa metà superficie; mentre l'altro metà è in terra battuta mista a ghiaia. L'unità non è dotata di agibilità.

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

- sez. BA, foglio 15, mappale 4949 sub. 2, via Provinciale SN, cat. D/7, cl. 1, piano S1, rendita catastale € 404,55 (per la quota di 1/1).

L'immobile è attualmente vuoto.

Prezzo base d'asta **€ 508.500,00** 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 Carialo fino all'occorrenza dell'importo costituito dal capitale, interessi e spese; B) nella cancelleria per la differenza nella forma dei depositi giudiziari.

Oggetto: **AUTOCERTIFICAZIONE DI INVIO, A MEZZO POSTA ORDINARIA O POSTA ELETTRONICA, DELLA PERIZIA ALLE PARTI**
Esecuzione forzata N. Reg. 634/2017

Io sottoscritta arch. Elena Vernetti, nata a Bergamo il 5 agosto 1976, residente a Bergamo in via Madonna della Neve 13, valendomi della facoltà dell'art. 47 del DPR 445/2000

DICHIARO, sotto la mia personale responsabilità

che, in relazione alla perizia in oggetto, ho provveduto ad inviare alle parti sotto indicate l'elaborato peritale con tutti i suoi allegati.

Parti in oggetto a cui è stata inviata la perizia:

- UNIONE DI BANCHE ITALIANE s.p.a. c/o studio legale Matteo Rossi a mezzo pec (matteo.rossi@milano.pecavvocati.it) e Alberto Mattina a mezzo pec (alberto.mattina@bergamo.pecavvocati.it);
- [redacted] in qualità di curatore fallimentare dell'impresa [redacted] a mezzo pec [redacted]

Bergamo, 11 ottobre 2018

In fede

architetto Elena Vernetti

N° 1 – visure per immobile

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2018

Data: 06/09/2018 - Ora: 17.48.16 Fine
Visura n.: T300622 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ARDESIO (Codice: A383)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 2 Particella: 4949**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	2	4949		-	ENTE URBANO	25 31				Tipo mappale del 02/12/2016 protocollo n. BG0149623 in atti dal 02/12/2016 presentato il 02/12/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 149623.1/2016)
Notifica						Partita	1			

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

Visura telematica

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 09/10/2018 - Ora: 17.30.45 Fine

Visura n.: T316689 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/10/2018

Dati della richiesta	**Comune di ARDESIO (Codice: A383)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: BA Foglio: 15 Particella: 4949 Sub.: 4**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 01/10/2018

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	BA	15	4949	4			A/10	2	9 vani	Totale: 168 m²	Euro 2.254,33	COSTITUZIONE del 28/09/2018 protocollo n. BG0116647 in atti dal 01/10/2018 COSTITUZIONE (n. 1732.1/2018)
Indirizzo	VIA PROVINCIALE n. SN piano: T-1;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 28/09/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 28/09/2018 protocollo n. BG0116647 in atti dal 01/10/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1732.1/2018)		

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 09/10/2018

Data: 09/10/2018 - Ora: 17.31.17 Fine
Visura n.: T316965 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ARDESIO (Codice: A383)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: BA Foglio: 15 Particella: 4949 Sub.: 3**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 01/10/2018

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	BA	15	4949	3			D/7				Euro 3.103,60	COSTITUZIONE del 28/09/2018 protocollo n. BG0116647 in atti dal 01/10/2018 COSTITUZIONE (n. 1732.1/2018)
Indirizzo		VIA PROVINCIALE n. SN piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 28/09/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 28/09/2018 protocollo n. BG0116647 in atti dal 01/10/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1732.1/2018)		

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 09/10/2018

Data: 09/10/2018 - Ora: 17.31.51 Fine
Visura n.: T317245 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ARDESIO (Codice: A383)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: BA Foglio: 15 Particella: 4949 Sub.: 2**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 01/10/2018

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	BA	15	4949	2			D/7				Euro 404,55	COSTITUZIONE del 28/09/2018 protocollo n. BG0116647 in atti dal 01/10/2018 COSTITUZIONE (n. 1732.1/2018)

Indirizzo	VIA PROVINCIALE n. SN piano: S1;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 28/09/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 28/09/2018 protocollo n. BG0116647 in atti dal 01/10/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1732.1/2018)		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N° 2 – planimetrie catastali

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONINO LUCIDO

Vis. tel.(0.90 euro)

6-Set-2016 17:41:13
Prot. n. T297801/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: ARDESIO
Foglio: 316

1 Particella: 4949

Data: 09/10/2018 - n. T317730 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Vernetti Elena	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Bergamo	N. 2075
Comune di Ardesio	Sezione: BA Foglio: 15	Particella: 4949	Protocollo n. BG0116647 del 01/10/2018	
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 149623 del 02/12/2016 Scala 1 : 500	

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

PIANO TERRA STRADA PROVINCIALE N.49

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/10/2018 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez.Urb.: BA - Foglio: 15 - Particella: 4949 - Elaborato planimetrico >

Data: 09/10/2018 - n. T317730 - Richiedente: Telematico

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0116647 del 01/10/2018	
Comune di Ardesio	
Via Provinciale	civ. SN
Identificativi Catastali: Sezione: BA Foglio: 15 Particella: 4949 Subalterno: 4	Compilata da: Vernetti Elena Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 2075

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/10/2018 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez.Urb.: BA - Foglio: 15 - Particella: 4949 - Subalterno: 4 >
VIA PROVINCIALE n. SN piano: T-1;
10 metri

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0116647 del 01/10/2018	
Comune di Ardesio	
Via Provinciale	civ. SN
Identificativi Catastali: Sezione: BA Foglio: 15 Particella: 4949 Subalterno: 3	Compilata da: Vernetti Elena Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 2075

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/10/2018 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez.Urb.: BA - Foglio: 15 - Particella: 4949 - Subalterno: 3 >
VIA PROVINCIALE n. SN piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0116647 del 01/10/2018	
Comune di Ardesio	
Via Provinciale	civ. SN
Identificativi Catastali: Sezione: BA Foglio: 15 Particella: 4949 Subalterno: 2	Compilata da: Vernetti Elena Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 2075

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:500

PIANTA PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H=4.10

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/10/2018 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez.Urb.: BA - Foglio: 15 - Particella: 4949 - Subalterno: 2 >
VIA PROVINCIALE n. SN piano: S1;

N° 3 – estratto di P.G.T.

LEGENDA

Confine comunale

Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale

- A1-Centri storici
- A2-Nuclei di antica formazione
- B1-Ambiti densamente edificati in tessuto insediativo a disegno regolare
- ERS-comparti in disponibilità del comune per Edilizia Residenziale Sociale
- B2-Ambiti densamente edificati destinati al contenimento dello stato di fatto
- B3 -Ambiti parzialmente saturi con tipologie residenziali disomogenee
- B4-Ambiti prevalentemente/totalmente residenziali, densamente edificati con tipologia a schiera
- B5-Ambiti residenziali a bassa densità edificatoria, caratterizzati da singoli edifici isolati con ampie pertinenze a verde e parco
- B6-Ambiti caratterizzati da tipologie estranee al tessuto urbano o al contesto paesistico, assoggettabili a interventi di riqualificazione urbana o paesistica
- Aree destinate a verde privato

Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva

- D1-Ambiti a destinazione produttiva
- D2-Ambiti a destinazione produttiva gia' edificati soggetti a interventi di riqualificazione/ristrutturazione urbanistica
- D3-Ambiti produttivi di completamento e/o sostituzione per la produzione di energia elettrica
- D4-Ambiti per stoccaggio materiali e attrezzature per attività edilizia
- D5-Ambiti commerciali e/o artigianali

Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione turistico-ricettiva

- D6-Ambiti per strutture alberghiere e ricettive
- D7-Rifugi alpini ed escursionistici

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI ARDESIO

Provincia di Bergamo

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 51 del 19/12/2012
e n. 52 del 22/12/2012
Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 17/06/2013
Pubblicato sul BURL n. 48 del 27/11/2013 serie avvisi e concorsi

Il Sindaco

Il Segretario Generale

I progettisti
Arch. Enrico Bonandrini
Arch. Carlo Macalli

PIANO delle REGOLE

Norme di Attuazione

PdR 02

- recinzioni.

Tutti gli interventi dovranno attenersi scrupolosamente alle prescrizioni e limitazioni contenute negli elaborati *dell'Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.*

Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno essere volte a conseguire una adeguata qualità paesistica dell'area in relazione al contesto in cui è collocata, soprattutto se situata

Le merci, i materiali ed i manufatti depositati all'esterno non dovranno avere caratteristiche di potenziale inquinamento del suolo e sottosuolo, né essere rapidamente deteriorabili, nel rispetto di quanto previsto dalle norme vigenti in materia e, in particolare dal .Lgs n. 152/2006; è facoltà del Sindaco disporre lo sgombero dei materiali depositati qualora essi fossero fonte di pericolo per l'incolumità dei cittadini e dei passanti o causa di disagio o turbativa ambientale.

E' fatto obbligo di schermare le aree a depositi e per stoccaggio con cortine alberate ad alto fusto, composte da essenze locali, oggetto di specifico progetto.

ART. 7.30 - ZONA D5 AMBITI COMMERCIALI E/O ARTIGIANALI

Il PGT individua alla Tav. PdR 04 gli edifici e le attrezzature destinati alle funzioni terziarie di seguito indicate:

attività commerciale uffici, negozi, magazzini di vendita, distribuzione merci all'ingrosso, servizi pubblici ed istituti di credito, ristoranti, e locali di divertimento.

Sono compatibili con la specifica destinazione di zona le seguenti funzioni integrative:

a) servizi sociali, assistenza sanitaria, servizi igienici, spogliatoi, mense, sale di riunione per gli addetti e attrezzature varie legate alla funzionalità e agibilità del luogo di lavoro (parcheggi, verde pubblico attrezzato, impianti sportivi e ricreativi);
b) locali accessori e per impianti tecnici.
c) servizi , edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e in generale uso di aree ed opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
d) la residenza, esclusivamente per i titolari delle aziende e degli addetti alla custodia, nella misura massima di 95 mq di superficie utile abitabile. Le sopra elencate funzioni compatibili e destinazioni ammesse potranno essere realizzate soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale.

La dotazione minima di standard di legge deve essere garantita per ogni specifica funzione insediata, sia in sede di prima realizzazione che in sede di successive trasformazioni.

La quota parte da destinare a parcheggio è determinata in relazione alle caratteristiche ed al tipo di insediamento, e nel caso di P.A., in misura non inferiore ad 1/3 della dotazione globale.

Non più della metà delle superfici rispettivamente di parcheggio e di verde, al servizio degli insediamenti commerciali di ogni tipo, può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell' area pertinente all' insediamento previsto.

Le aree computabili ai fini degli standard di cui ai precedenti commi sono soltanto quelle delle quali è previsto l'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Indice di edificabilità (Ie)	0.8 mq/mq (Slp/Sf)	
Altezza massima delle costruzioni (H)	9.00 m	
Distanza dai confini (Dc)	5,00 m	è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti in confine
Distanze dal ciglio stradale (Ds)	5,00 m	Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azzonamento.
Distanze tra gli edifici (De)	10,00 m	
Indice di permeabilità (Ip)	non inferiore a 0,30	

ALTRE NORME

Lotto minimo 1.000 mq

Nel computo della S.l.p. sono da comprendere le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone ovvero faccia parte integrante dell'attività economico - produttiva nonché le superfici lorde utilizzabili per gli impianti ed i cicli tecnologici della produzione.

Nel computo della S.l.p. non è da comprendere la superficie destinata a residenza del proprietario o del custode.

Sono escluse opere di recinzione con muratura continua e chiusa; l'area scoperta di ogni lotto e non utilizzata per viabilità, parcheggi e opere accessorie, dovrà essere sistemata a prato e piantumata.
Lungo il confine fra le aree a destinazione produttiva e le altre zone, compatibilmente con le esigenze produttive, dovrà essere realizzata una fascia verde da piantumare con essenze ad alto fusto.
La superficie drenante dovrà essere almeno il 20% della superficie del lotto.
L'attuazione di nuovi insediamenti commerciali è subordinata alle disposizioni contenute nella L.R. 14/99 e relativo Regolamento di Attuazione.

Copo III – Ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione turistico-ricettiva

ART. 7.31 – D6 - AMBITI PER STRUTTURE ALBERGHIERE E RICETTIVE
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Sono ammesse costruzioni di alberghi, ristoranti, bar e attrezzature accessorie.
Sono compatibili con la specifica destinazione di uso le seguenti funzioni integrative:
a) servizi, edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali impianti sportivi, centri e servizi sociali, parcheggi, verde pubblico attrezzato, scuole sci;
b) locali accessori per impianti tecnologici.

Le sopra elencate funzioni compatibili e destinazioni ammesse potranno essere realizzate soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale.
La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali agli insediamenti da riservare a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, non potrà essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, ed almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi, comunque in coerenza con l'art. 3.14 delle presenti norme (Cu).
Per i completamenti o gli ampliamenti di edifici o complessi esistenti, dovrà essere assicurata la prescritta dotazione di standard solamente in riferimento alle parti in ampliamento e in misura intera.
La dotazione di aree private a parcheggio è sempre da assicurare mentre per la parte da assoggettare a uso pubblico o acquisire da parte del Comune di Ardesio, in caso di indisponibilità di idonee superfici, potrà essere garantita mediante convenzionamento e assoggettamento a uso pubblico di aree situate a non più di 200 m. dall'insediamento turistico-ricettivo, previa valutazione di congruità da parte dell'Amministrazione Comunale.
Indice di edificabilità (Ie)
1 mq/mq (con riferimento alla St nei comparti a PA e alla Sf negli altri lotti).
Nel computo della S.l.p. sono da computare le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone ovvero faccia parte integrante dell'attività principale; non sono compresi i locali interrati destinati a depositi, calle frigorifere nonché le superfici lorde utilizzabili per gli impianti.
Lotto minimo: 1000 mq
Altezza massima delle costruzioni (H) 9,00 m
Distanza dai confini (Dc) 5,00 m è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti in confine
Distanze dal ciglio stradale (Ds)

5,00 m	per strade di larghezza inferiore a	7,00 m
7,50 m	per strade di larghezza compresa tra	7,00 m e 15,00 m
10,00 m	per strade di larghezza maggiore di	15,00 m

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.
Fuori dal perimetro dei centri abitati a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime indicate con opportuna retinatura sulla tavola di azzonamento.
Distanze tra gli edifici (De)
E' prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12,0 m.
Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondi cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

5,00 m	per strade di larghezza inferiore a	7,00 m

N° 4 - pianta dello stato di fatto e documentazione fotografica

PIANO PRIMO

Reg. Es. Imm. 634/2017 - Giudice Dott. Giovanni Panzeri - CTU Arch. Elena Vernetti LOTTO 1 scala 1:100

Reg. Es. Imm. 634/2017 - Giudice Dott. Giovanni Panzeri - CTU Arch. Elena Vernetti LOTTO 2 scala 1:200

PIANO INTERRATO

Reg. Es. Imm. 634/2017 - Giudice Dott. Giovanni Panzeri - CTU Arch. Elena Vernetti LOTTO 3 scala 1:200

N° 5 – Licenze edilizie

Effettuato in data 03/04/2008 il versamento di € 516,46 per diritti di segreteria e in data [illegible] 2008 il versamento di € 5,28 per cartello Inizio lavori.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

n. 85 [illegible]

Il sottoscritto Messo Comunale di Ardesio dichiara di aver oggi notificato il presente permesso di costruire, ai sensi del Titolo II Capo I del [redacted] oni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano [redacted]

in data [illegible]

IL RICEVENTE [redacted]

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI ARDESIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Pratica N.65/2007
Protocollo N.4649

PERMESSO DI COSTRUIRE

(D.P.R 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- Vista la domanda in data 09/10/2007 presentata dal Sig [redacted] intesa ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione di **COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE ARTIGIANALE** in questo Comune, Sez.Cens. Bani mapp.2662 corrispondente a Via Valzella ;
  Progettista e Direttore dei Lavori: Cagninelli Geom. Italo - codice fiscale: CGNTLI59L11C800H;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta in data 18/01/2008;
- Visto il Titolo I, gli artt. 8 e 9, Titolo II Capo II Sezione I° e II° del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni ;
- Vista la L.R. n. 12 del 11.03.2005;
- Visto il D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 e succ. modificazioni ed integrazioni;
- Visto il Decreto Legge 23 gennaio 1982, n.9, convertito, con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982, n. 94 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;
- Visto il Parere Favorevole all'approvazione del progetto di conformità antincendio rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. di Bergamo in data 09.04.2008 prot.n.1925 Prat.n.82467;
- Vista l'Autorizzazione/Concessione rilasciata dalla Provincia di Bergamo – Area III Viabilità - Settore Gestione Viabilità e Protezione Civile –Servizio Concessioni Espropri in data 09/05/2008 prot.n.54596 e relativa all'esecuzione di nuovo accesso carrale per insediamento industriale ed artigianale, attraversamenti ed allacciamenti reti tecnologiche,recinzione,cameretta,percorrenza fognatura, linea elettrica, metano, acquedotto lungo la SP 49 dal km. 35,125 al km 35,243 in Comune di Ardesio;
- Vista l'impegnativa volumetrica per l'assunzione di vincoli per la densità edilizia fissata dal PRG prodotta in data 10/05/2008;

Tenuto presente:

- che il contributo di costruzione, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato determinato rispettivamente in € 8.070,98 per oneri di urbanizzazione e in € 0,00 per il costo di costruzione;
- che le somme succitate sono state versate presso la Tesoreria Comunale in data 03/04/2008

Rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta Edilciemme Srl Di Chioda M. E - P.IVA 02398130167 con sede in Valgoglio - Provinciale; 17 per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, ed in conformità al progetto presentato, di cui si rende un esemplare.

Il presente permesso di costruire è rilasciato ai sensi dell'art.11 del Testo Unico, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, nonchè alle seguenti condizioni:

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

2.- La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale.
Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
- **denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, allo Sportello istituito presso la Comunità Montana Valle Seriana Superiore, conservandone in cantiere la copia vistata;**
- **richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;**
- **deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico e l'impianto termico (Legge 9 gennaio 1991, n. 10);**
- **deposito dei progetti relativi agli impianti di cui alla Legge 5 marzo 1990 n. 46, da produrre in duplice copia debitamente timbrati e firmati da tecnico abilitato, o della dichiarazione sostitutiva del Direttore dei Lavori,**
- **D.U.R.C (INAIL – INPS – Cassa Edile)**

3.- Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi dodici dalla data di rilascio del presente permesso di costruire ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonchè 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 il preventivo Permesso di costruire di variante o Denuncia di Inizio Attività (Artt. 10,22,23 del Testo Unico).

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

6.- Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione.

7.- L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.

8.- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

10.- Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità (nelle zone non servite da impianto di depurazione) e lo smaltimento delle acque chiarificate;

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

12.- Il fabbricato non potrà essere abitato senza l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso ed a struttura metallica recante il visto della Comunità Montana Valle Seriana Superiore, il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (ove obbligatorio) e la certificazione o attestazione di agibilità ai sensi degli Artt.24 e 25 del Testo Unico;

13.- Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, comprese gli impianti, gli infissi, la tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine trentasei mesi dalla data di inizio dei lavori .

14.- Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica D2.

15.- Si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autentica del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- **Ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46, relativa alle - Norme per la sicurezza degli impianti - il committente o il proprietario e' tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 della legge a imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge stessa. Ai sensi dell'art. 18 le imprese sono tenute a rilasciare al proprietario o committente dichiarazione di conformità degli impianti alla normativa.**
- **Il presente Permesso di Costruire viene emanato sulla scorta del Provvedimento di autorizzazione Paesaggistica n.18/2007 rilasciato in data 10/10/2007 nell'esercizio della sub-delega per le autorizzazioni ai sensi degli artt.146 e 159 del D.Lgs. 24 marzo 2006, n.157;**
- **Per l'esecuzione del nuovo accesso carrale per l'insediamento industriale ed artigianale, attraversamenti ed allacciamenti reti tecnologiche, recinzione, camerette, percorrenza fognatura, linea elettrica, metano, acquedotto lungo la SP 49 dal km. 35,125 al km 35,243 in Comune di Ardesio; dovranno essere rigorosamente rispettate le prescrizioni impartite dalla Provincia di Bergamo – Area III Viabilità – Settore Gestione Viabilità e Protezione Civile – Serizione Concessioni Espropri in data 09/05/2008 prot.n.54596/11/16;**

Ardesio,28/02/2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Enrico Bonandrini

Notificato l'avviso del permesso di costruire in data 14 MAG 2008
Effettuato il versamento del contributo di costruzione di € 8.070,98 in data 03/04/2008 mediante bonifica bancario.

IL FUNZIONARIO ADDETTO

Si attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente permesso di costruire è stato affisso per estratto all'albo pretorio in data e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Ardesio, 10/05/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

65/2007 Var 1

COMUNE DI ARDESIO (BG)
0°1459 | 01APR 09
CAT 6 CL 3 FASC

Al Signor
SINDACO
del Comune di
ARDESIO -BG-

Sportello Unico Per L'Edilizia

Oggetto: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Art. 4 comma 7 Legge n. 493 del 4.12.1993, sostituito dall'art. 2 comma 60 legge n. 662 del 23.12.1996, modificato con legge n. 30/97 (conversione con modifiche del D.L. 669/96) e Legge n. 135/97 (conversione con modifiche del D.L. 67/97), integrato ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 22 del 19.11.1999 e conforme art. 22.3 del D.P.R. 380/2001

Il Sottoscritto :

- [redacted]

con la presente

DENUNCIA

ai sensi dell'art. 4 comma 7 della Legge 493/93, sostituito dall'art. 2 comma 60 della legge 662/96, integrato ai sensi e per gli effetti **dell'art. 4 della Legge Regionale 22/99 e secondo quanto espresso art. 22.3 del DPR 380/2001 e L.R. 12;**

- di dare inizio, **trascorsi 30 giorni dalla presente comunicazione**, all'esecuzione dei lavori di VARIANTE in CORSO d'OPERA al Permesso di Costruire N. 65-2007 del 09.10.2007 all'edificio artigianale commerciale di mia proprietà, meglio successivamente descritti e come da progetto allegato e come dalla relazione asseverata a firma del geometra **ITALO CAGNINELLI** con studio in Ardesio via Piazzola n. 7, tel. 0346-33385;

- che la **DIREZIONE LAVORI** è stata assunta dal geometra **CAGNINELLI ITALO** con studio in Ardesio Via Piazzola n° 7 ed iscritto all'albo dei geometri della provincia di Bergamo al n. 2061;

Versate € 50,00 — 01 APR. 2009

- [redacted]

e

DICHIARA

- che le opere previste in esecuzione e di seguito illustrate rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 2 comma 60 punto 7 della legge 662/96, integrato ai sensi e per gli effetti della legge regionale 22/99 ed **all'art. 3.1 lettera b del D.P.R. 380/2001 nonché alla L.R. n. 12 ;**

Ardesio li, 08 Gennaio 2009

La Proprietà

[redacted]

°°°

2. QUALIFICAZIONE TECNICO GIURIDICA DEL TIPO DI INTERVENTO

Variante in corso d'opera art. 3.1 lettera b del D.P.R. 380/2001

3. DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

I Lavori da eseguire consistono nell'esecuzione di alcune modifiche al progetto originario autorizzato con Permesso di Costruire n. 65-2007 in data 09.10.2007 e gli stessi consistono in:

- Eliminazione dello scivolo posto sul lato sud del fabbricato, per accesso diretto al piano interrato del fabbricato;
- Eliminazione dello scivolo posto a Est ed a servizio del piano terra dell' edificio;
- La realizzazione di un nuovo accesso carrale da realizzarsi sul lato Nord/Est del terreno, in funzione di una migliore visibilità e sicurezza degli autoveicoli che andranno a transitare ed ad accedere al fabbricato oggetto della presente Variante; tale accesso consentirà nella medesima area di poter accedere al piano interrato, tramite la realizzazione di uno scivolo in discesa e di poter accedere al piano terreno tramite un secondo scivolo in salita.

4. DOCUMENTAZIONE PRODOTTA:

- **ELABORATI TECNICI di progetto, composti da nove tavole (1, 1s, 1Bis, 3, 3s, 6, 6s, 7, 7s);**
- **Attestazione concernente il titolo di proprietà e copia documento d'identità;**

Tutto ciò premesso,
il sottoscritto **geom. Italo Cagninelli**

ASSEVERA

- di aver effettuato i necessari controlli e adempimenti al fine di verificare la conformità e legittimità dello stato di fatto dichiarato.
- che le suddette opere da realizzare:

1- Sono conformi al regolamento Edilizio vigente e agli strumenti urbanistici vigenti adottati o approvati.
2- Non comportano aumento delle superfici utili.
3- Non recano pregiudizi alla statica dell'immobile.

4- Non sono in contrasto con i disposti delle vigenti norme di sicurezza ed in particolare quelle dettate dalla legge 46/90 e dal DPR n. 447/91 in materia di sicurezza degli impianti.
5- Non contrastano con le vigenti norme igienico sanitarie con particolare riferimento al titolo III del vigente regolamento locale d'igiene.
6- Non contrastano con le vigenti normative in materia di barriere architettoniche L. 13/89 e R. 6/89 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.
7- Non interessano un immobile vincolato ai sensi della legge n. 1089 del 01.06.1939.
8- Interessano un immobile sottoposto a vincolo ai sensi della legge n. 1497 del 29.06.1939 e n. 431 del 08.08.1985, ed a tale scopo é stata richiesta a questo comune la prescritta autorizzazione paesistica, **AMB n. 18-2007 var. 1 del 06.11.2008;**
9- Sono conformi alle vigenti normative in materia di prevenzione incendi e sono esenti dal nulla osta del comando Provinciale Vigili del Fuoco ai sensi del D.M. 16.02.1982.

D I C H I A R A

che entro il termine massimo di validità della denuncia, fissato in anni tre, l'interessato darà comunicazione della data di ultimazione dei lavori e sarà redatto dal progettista certificato di collaudo finale attestante la conformità delle opere al progetto presentato.

Ardesio lì, 08 Gennaio 2009

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
IDENTIFICATIVO : 01071207517652

Il Progettista

Geom. Geom. Italo Cagninelli

ATTESTAZIONE CONCERNENTE IL TITOLO DI LEGITTIMAZIONE

(Art.20 DPR 380/2001 e succ. modificazioni ed integrazioni)

L'anno duemila NOVE, addì 08 del mese di GENNAIO

in ARDESIO il sottoscritto [redacted]

nat.O a [redacted] il [redacted]

residente a [redacted] in Via [redacted]

DICHIARA

ai sensi dell'art.47 del DPR 28/12/200 n.445 sotto la propria responsabilità, consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazioni false o mendaci previste dall'art.76 del citato DPR 445/2000, e fermo restando l'immediata decadenza, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000, dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, **di possedere il titolo ad intervenire** (art.20 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni) **in quanto**

- ☒ Proprietario
- ☐ Avente titolo .....

(indicare il titolo)

in forza dell'atto NOTAIO MARIO DONATI Rep. 109527 del 20-12-2005

(citare estremi)

dell'immobile sito nel territorio di ARDESIO - VIALE VALZELLA

e distinto

- ☒ in mappa
- ☐ al N.C.E.U.

al n. 2662 Comune Censuario BANI

Allega in applicazione della Legge 16/06/1998, n. 191, fotocopia completa non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Data

08 GENNAIO 2009

Il/La Dichiarante

[redacted]

Dichiarazione esente da autentica di firma ai sensi dell'art.3 comma 11 della Legge 15 maggio 1997, così come modificato dall'art. 2 commi 10 e 11 della legge 16/06/1998 n.191.

Dichiarazione esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.14 Tabella B del DPR 642/72

1

COPIA

COMUNE DI ARDESIO

PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot.n.002898/VI.3

Ardesio, 04/06/2010

[redacted]

Spett.le
[redacted]E
[redacted]

e p.c.: AL TECNICO PROGETTISTA
Cagninelli Geom. Italo
Via Piazzola N, 7
24020 Ardesio (Bg)

Oggetto: **Pratica N.- 65/2007 - Variante 2 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA A COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE ARTIGIANALE - DINIEGO.**

In riferimento alla ns nota in data 14/05/2010 e relativa alla comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza presentata in data 14/04/2010 per l'esecuzione di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA A COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE ARTIGIANALE** in questo Comune, corrispondente a Via Valzella, preso atto che nei dieci giorni successivi al ricevimento della stessa non sono pervenute osservazioni, la pratica di cui all'oggetto viene diniegata.

Si fa presente che avverso al presente diniego può essere presentato ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio o ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Enrico Bonandrini

64
AG 76291631726-8

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di aver notificato il presente diniego al Sig.Edilciemme Srl Di Chioda M. E consegnandolo a mezzo posta in data 5 GIU. 2010

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

Piazza Monte Grappa, 3 – 24020 ARDESIO (BG) – Tel. 0346/33026 Fax 0346/34280 E-Mail info@comune.ardesio.bg.it

N° 64 del cronologico

AVVISO DI RICEVIMENTO dell'atto spedito con raccomandata n° (vedi retro) dall'U.P. di ..... il ..... diretto [redacted]

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	MANCATA CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
Io chiamo di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata 16/6/15 ☐ Destinatario persona fisica (anche se titolare di ditta) ☐ Qualifica la persona giuridica (1) ..... ☐ Coniuge del titolare (2) ..... ☐ Convivente (3) ..... ☐ Familiare convivente (4) ..... ☐ Addetto alla casa (5) BOCCIARDI ☐ A servizio del destinatario (6) ☐ Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) ☐ Delegato dal direttore del (8) ..... di ☐ Delegato dal comandante del corpo o reparto (firma del destinatario o della persona abilitata) ☐ Affrancata ☐ Impossibilitato a firmare ☐ Ritiro l'atto firmando il sottoscritto di consegna 16/6/15 (firma e firma dell'addetto al recapito)	**PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO** ☐ del plico ☐ di firmare il registro di consegna (5) **PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA** Sig. ..... in qualità di (11) ..... ☐ del plico ☐ di firmare il registro di consegna (5) ☐ affisso avviso sulla ringhiera dello stabile in indirizzo (11) ☐ rilasciato avviso consegna raccomandata, dello stabile in indirizzo (11) **PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO** in mancanza ☐ addetto ☐ della persona abilitata ☐ affisso avviso sulla ringhiera dello stabile in indirizzo (11) ☐ rilasciato avviso consegna raccomandata, dello stabile in indirizzo (11) **PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO** ☐ **PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO** spedito con ritiro entro il termine di deposito con raccom. n° ..... del ..... Il direttore del ufficio recapito ..... data ..... firma	data ..... (firma del destinatario o persona abilitata) (firma del direttore o suo delegato) Dello coll. ufficio di distribuzione

(1) Qualifica rivestita nel rapporto tributario (erede, ...)

(2) Il coniuge (o un suo delegato) ... il fisco ... a firma ...

(3) Convivente, ... persona ... dell'ufficio

(4) Parente o affine ... (figlio, genitore, ...)

(5) Addetto alla casa, ...

(6) Dipendente, ...

(7) Vedi punto ...

(8) Direttore, ... ufficio ...

(9) Vedi punto (5) (10) (11) (12)

(10) Dichiarazione, in fotocopia semplice, ... cambio di ditta ... "in via ...", consistente ... alla casa.

(11) Indicare ... il destinatario ... di ... di ... di

COMUNE DI ARDESIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Pratica N.65/2007 - Variante 3
Protocollo N.2540

PERMESSO DI COSTRUIRE

(D.P.R 6 giugno 2001 N.380 e successive modificazioni)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- Vista la domanda in data 15/05/2010 presentata [redacted] alità di [redacted] di costruire per l'esecuzione di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA A COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE ARTIGIANALE** in questo Comune, Sez.Cens, Bani mapp.2662 corrispondente a Via Valzella ;
  Progettista e Direttore dei Lavori: Cagninelli Geom. Italo - codice fiscale: CGNTLI59L11C800H;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta in data 21/05/2010;
- Visto il Titolo I, gli artt. 8 e 9, Titolo II Capo II Sezione I° e II° del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni ;
- Vista la L.R. n. 12 del 11.03.2005;
- Visto il Decreto Legge 23 gennaio 1982, n.9, convertito, con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982, n. 94 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni;

Tenuto presente:

- che le opere oggetto del Permesso di costruire in Variante rientrano tra quelle previste dall'art.17 del Testo Unico, e dall'art.69 Titolo IV Capo II della L.R. 12/2005 e s.m.i. per cui non è dovuto ne' il contributo per opere di urbanizzazione ne' il contributo commisurato al costo di costruzione.

Rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

[redacted] per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1958, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, ed in conformità al progetto presentato, di cui si rende un esemplare.

Il presente permesso di costruire è rilasciato ai sensi dell'art.11 del Testo Unico, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi.

Vengono confermate e ribadite le condizioni generali richiamate nel Permesso di Costruire originario e, per quanto non in contrasto con il presente Permesso di variante, le prescrizioni particolari impartite con il Permesso di Costruire originario.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- **Ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46, relativa alle - Norme per la sicurezza degli impianti - il committente o il proprietario e' tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 della legge a imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge stessa. Ai sensi dell'art. 18 le imprese sono tenute a rilasciare al proprietario o committente dichiarazione di conformità degli impianti alla normativa.**
- **Il presente Permesso di Costruire viene emanato sulla scorta del Provvedimento di autorizzazione Paesaggistica n.18/2007 Var2 rilasciato in data 17/08/2010 nell'esercizio della sub-delega per le autorizzazioni ai sensi degli artt.146 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.**

Ardesio,21/09/2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Enrico Bonandrini

Notificato l'avviso del permesso di costruire in data 23 SET. 2010

IL FUNZIONARIO ADDETTO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente permesso di costruire è stataa affisso per estratto all'albo pretorio in data 21/09/2010 e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Ardesio, 22 SEP. 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

Effettuato in data 23 SET. 2010 il versamento di € 200,00 per diritti di segreteria

IL FUNZIONARIO INCARICATO

n° 133 REG. NOTIFICHE UT

Il sottoscritto Messo Comunale di Ardesio dichiara di aver oggi notificato il presente permesso di costruire, ai sensi del Titolo II Capo I del Testo Unico e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di Cobrucci Antonella

in data 23 SET. 2010

IL RICEVENTE

[redacted]

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI ARDESIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Pratica N.65/2007 - Variante 4
Protocollo N.2514

PERMESSO DI COSTRUIRE

(D.P.R 6 giugno 2001 N.380 e successive e modificazioni)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- Vista la domanda in data 28/05/2011 presentata dal [redacted] costruire per l'esecuzione di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA A NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO ARTIGIANALE COMMERCIALE** in questo Comune, Sez.Cens.Bani mapp.2662 corrispondente a Via Valzella 39;
  Progettista e Direttore dei Lavori: Cagninelli Geom. Italo - codice fiscale: CGNTLI59L11C800H;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta in data 08/07/2011;
- Visto il Titolo I, gli artt. 8 e 9, Titolo II Capo II Sezione I^a e II^a del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni.;
- Vista la L.R. n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.;
- Visto il Decreto Legge 23 gennaio 1982, n.9, convertito, con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982, n. 94 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 26 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

Tenuto presente:

- che il contributo di costruzione, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato determinato rispettivamente in € 7.945,39 per oneri di urbanizzazione e in € 5.214,83 per il costo di costruzione;
- che le somme succitate sono state versate presso la Tesoreria Comunale in data - 9 NOV. 2011

Rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

[redacted]

l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189; dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, ed in conformità al progetto presentato, di cui si rende un esemplare.

Il presente permesso di costruire è rilasciato ai sensi dell'art.11 del Testo Unico, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi.

Vengono confermate e ribadite le condizioni generali richiamate nel Permesso di Costruire originario e, per quanto non in contrasto con il presente Permesso di variante, le prescrizioni particolari impartite con il Permesso di Costruire originario.

Ardesio,27/07/2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Enrico Bonandrini

Notificato l'avviso del permesso di costruire in data 17 OTT. 2011
Effettuato il versamento del contributo di costruzione di € 13.160,22 in data - 8 NOV. 2011

IL FUNZIONARIO ADDETTO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente permesso di costruire è stato affisso per estratto all'albo pretorio in data 28/07/2011 e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Ardesio, - 3 NOV. 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

Effettuato in data - 8 NOV. 2011 il versamento di € 516,00 per diritti di segreteria

IL FUNZIONARIO INCARICATO

83

Il sottoscritto Messo Comunale di Ardesio dichiara di aver oggi notificato il presente permesso di costruire, al sensi del Titolo II Capo [redacted] successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano [redacted]

in data 16 NOV. 2011

IL RICEVENTE

[redacted]

IL MESSO COMUNALE

PIANO PRIMO

COMUNE DI ARDESIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

[redacted]

[redacted]

geom. Italo Cagninelli

DATA 23/05/2007

COMMITTENTE [redacted]

SCALA 1:100

COMUNE di ARDESIO

DESCRIZIONE

OGGETTO - PIANO PRIMO

progetto nuovo edificio religioso

AGG.

TAVOLA 4

[redacted] Muratura in pietra

[redacted] Muratura in gettato

[redacted] Solaio spessore cm. 20

A
B
LABORATORIO ARTIGIANALE
PIANO TERRA
A
B
[redacted] Muratura in pietra
[redacted] Muratura in gasbeton
[redacted] Isolante spessore cm. 10
[redacted]
geom. Italo Cagninelli
COMMITTENTE [redacted]
COMUNE di ARDESIO
OGGETTO
- PIANO TERRA
(Progetto)

Raccomandata R.R.

COMUNE DI ARDESIO (BG)
002347 | 15 MAG 08
CAT. 6 CL. 3 FASC.

Cod. 10/0084/01

All' UFFICIO TECNICO

del COMUNE di ARDESIO

Oggetto: **Richiesta di visita di allineamento e quote del fabbricato di cui alla ~~Concessione edilizia~~**
P.C **n.** 65/2007 **in data** 28.02.2008
intestata a [redacted]

Il/l sottoscritto/i, nella sua/loro qualità di titolare/i della concessione edilizia in oggetto,

CHIEDE/~~ONO~~

a cotesto Ufficio Tecnico di effettuare un sopralluogo in sito al fine di verificare l'allineamento e le quote del fabbricato autorizzato con la concessione edilizia sopra menzionata.

Nel contempo fa/..... presente che:

— i lavori avranno inizio a decorrere dal giorno 16 - Maggio 2008

— Direttore dei lavori è il sig. Geom. ITALO CAGNINELLI

nato a CLUSONE il 11-07-1959
codice fiscale n. CGN TLI 59L11 C800H
domiciliato a ARDESIO in via Piazzola 7
n. 7 telef. 0346-33385, iscritto all'Albo Professionale de i Geometri di Bergamo al n. 2061;

— Esecutore dei lavori è l'Impresa [redacted]
iscritta a [redacted]
titolare o legale rappresentante della quale è il Sig. [redacted]
nato a [redacted]
Codice Fiscale n. ..... domiciliato a [redacted]
in via [redacted]

Dato che al sopralluogo è opportuno che siano presenti il Direttore dei Lavori e l'Esecutore, si richiede che il medesimo avvenga il giorno stabilito per l'inizio dei lavori.

14 maggio 08 li .....

Il direttore dei lavori

[redacted]

IL RICHIEDENTE

[redacted]