

**Tribunale di Bergamo**  
**Procedura fallimentare n. 23/2014**  
**Soc. Xeliox s.r.l.**

progettazione  
architettonica  
ed urbana

**Relazione peritale di stima immobile industriale**  
**Comune di Medolago – via Lombardia s.n.**  
**f. 9 - mapp. 2345**

Preg.mo  
Avv. Diego Piselli  
Via Antonio Stoppani, 15  
Bergamo

Bergamo, 25.7.2014

progettazione  
architettonica  
ed urbana

**Oggetto:** Relazione peritale di stima per l'immobile industriale sito in Comune di Medolago  
– via Lombardia, s.n. – foglio 9 - mapp. 2345 - **fallimento Xeliox s.r.l. Tribunale di Bergamo n. 23/2014** – curatore fallimentare avv. Diego Piselli.

### **Premessa**

La sottoscritta Architetto Cinzia Imberti, in qualità di tecnico libero professionista con studio in Bergamo, via Martin Luther King, 100, iscritta all'ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori della Provincia di Bergamo al n. 1231, in data 21.5.2014 è stata incaricata dall'Avv. Diego Piselli, in qualità di Curatore Fallimentare nella procedura di fallimento della ditta Xeliox s.r.l. procedura n. 23/2014 del Tribunale di Bergamo, di redigere una relazione peritale di stima per l'immobile industriale sito in Comune di Medolago – via Lombardia s.n..

### **Dati catastali**

L'immobile oggetto di perizia non risulta accatastato poiché è attualmente ancora in fase di realizzazione. La costruzione insiste sul terreno censito presso il catasto Terreni di Bergamo, Comune censuario di Medolago, foglio 9, mapp. 2345 di are 58.80 qualità semin. arborato, cl. 1 r.d. € 42.51 r.a. € 44.03.

### **Dati urbanistici in vigore all'epoca di costruzione – PRG -**

Dall'analisi del certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Medolago in data 09.5.2008 prot. n. 3840/6/1, il terreno ove è stato realizzato il fabbricato oggetto di perizia era identificato dallo strumento urbanistico vigente PRG in zona omogenea "D2/1 – produttiva di completamento" normata dall'art. 47 delle N.T.A. e più precisamente:

**Rc** = 40% - **Uf** = 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> - **H max** = 8.00 m - **Dc** = 5.00 m - **De** = 10.00 m - **Ds** = 7.50 m.

**S.I.p.** destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della s.I.p. destinata all'industria, artigianato con un minimo di 100 m<sup>2</sup> ed un massimo di 300 m<sup>2</sup>; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata. - Lotto minimo edificabile = 400 m<sup>2</sup>.

### **Dati urbanistici all'attualità – PGT -**

Dall'analisi dello strumento di pianificazione attualmente in vigore al Comune di Medolago, PGT approvato con delibera C.C. n. 30 del 20.10.2012, il terreno ove insiste il fabbricato ricade in Ambito di Trasformazione per le attività economiche di tipo produttivo con P.A. in corso (art. 42 N.T.A.). Il citato art. 42 riporta le prescrizioni contenute nella convenzione di lottizzazione che sono identici ai parametri del precedente strumento urbanistico PRG.

### **Dati edilizi autorizzativi**

L'immobile oggetto di perizia risulta essere stato realizzato a seguito di:

- D.I.A. n. 05/07 presentata in data 06.3.2007 – prot. n. 2122 – per "formazione piazzale con destinazione da definirsi, costituito da massicciata di materiale inerte";
- D.I.A. n. 017/07 presentata in data 12.4.2007 – prot. n. 3266 – per "Progetto Xeliox Energy lab. – variante alla D.I.A. n. 05/07 presentata in data 06.3.2007, prot. n. 2122".
- Permesso di Costruire n. 54/10 del 13.01.2011 per "Realizzazione di nuovo capannone – opere complementari";
- Permesso di Costruire n. 3/12 del 26.01.2012 per "Variante al P. di C. n. 54/10 riguardante la realizzazione della recinzione del lotto interessato";

### **Descrizione dell'immobile**

Al fine di poter adempiere all'incarico affidatomi ho eseguito sopralluoghi presso l'immobile oggetto di perizia in data 22.5.2014 e 23.7.2014 sito in Comune di Medolago, via Lombardia, s.n. – f. 9 mapp. 2345; in data 08.7.2014 ho eseguito un'accesso agli atti presso il Comune di Medolago al fine di esaminare le pratiche autorizzative rilasciate per l'edificazione dello stesso. Durante i sopralluoghi ho eseguito un rilievo fotografico ed effettuato misurazioni per verificare i parametri edilizi autorizzati.

Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato oggetto di perizia ha forma rettangolare ed è posto nell'area industriale del Comune di Medolago, risulta ben servito dalle infrastrutture viabilistiche infatti dista circa 20 km dal capoluogo e 15 km dall'autostrada A4.

Alla data dei sopralluoghi il fabbricato realizzato risulta conforme ai titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Medolago ma non interamente completato.

Il fabbricato insiste su di un'area di 5852 m<sup>2</sup> si sviluppa su due piani fuori terra ed ha una superficie coperta di circa 2316 m<sup>2</sup>, superficie lorda di pavimento complessiva di 4632 m<sup>2</sup> (p.t. 2316 m<sup>2</sup> + p.1° 2316 m<sup>2</sup>) e superficie scoperta di 3536 m<sup>2</sup> (piazzali, area verde etc.); risulta eseguita la struttura portante realizzata con elementi prefabbricati in c.a.p. (plinti, pilastri e travi), 1° solaio interpiano e 2° solaio di copertura in tegole prefabbricate in

c.a.p., n. 2 vani scala interni in c.a. eseguiti in opera, pavimentazione a piano terra e piano primo in calcestruzzo industriale, tamponamenti perimetrali realizzati con pannelli coibentati in lana di roccia (spessore 30 cm) e rivestimento in alluminio (lato esterno anodizzato color blu, lato interno bianco), serramenti in PVC (sp. 60 mm) con vetrocamera non presenti in tutte le aperture, portoni coibentati ad apertura a libro non presenti in tutte le aperture.

La copertura del fabbricato è piana, pedonabile, con parapetto perimetrale h. 100+50 cm e vi si accede tramite i due vani scala interni all'edificio.

Esternamente è stata realizzata la sola rete di raccolta delle acque piovane provenienti dalla copertura collegata alla vasca di raccolta interrata realizzata in cls.

La recinzione delimitante la proprietà è stata realizzata solo lungo via Lombardia ed è composta da muretto in cls con sovrastante grigliato in acciaio zincato, due accessi carrali dotati di cancello scorrevole ed un cancello pedonale entrambi in acciaio zincato, la recinzione sui lati est ed ovest, prevista in progetto, non è stata realizzata.

Nel fabbricato non sono presenti impianti elettrici, idraulici, termici, etc. ed è stata rilevata, rispetto al progetto approvato, una diversa distribuzione delle aperture poste sul fronte ovest.

#### **Criterio di stima**

In relazione alla consistenza e condizione dell'immobile rilevato durante i sopralluoghi si ritiene che il criterio di stima da adottarsi per la determinazione del valore commerciale sia il più probabile valore di costo costituito dalla sommatoria delle spese che un imprenditore ordinario deve sostenere per riprodurre il bene oggetto di stima.

Pertanto il valore commerciale del bene all'attualità è determinato, nel caso in esame, dalla sommatoria del valore di stima dell'area edificabile, dalle spese di progettazione, direzione lavori, etc, dalle spese di costruzione, dagli oneri concessori, dagli interessi passivi e dalle spese impreviste come di seguito elencate:

Computo costo di costruzione	
1 valore dell'area	€ 585.000
2 spese per la progettazione, direzione lavori, sicurezza ecc.	€ 94.000
3 spese per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	€ 112.000
4 spese di costruzione	€ 1.567.000
5 spese per allacciamenti vari	€ 0
6 spese per collaudo finale dell'opera (accatastamenti, ecc.)	€ 0
7 spese per interessi passivi	€ 158.000
8 spese impreviste	€ 34.000
Sommano costi	€ 2.550.000

**Valore di stima**

**€ 2.550.000**

(corrispondente ad un valore di € 122,00 per m3 V/P ed € 551,00 per s.l.p.)

In conclusione lo scrivente perito a seguito degli accertamenti effettuati e dei conteggi sopra riportati determina il valore del compendio immobiliare in **€ 2.550.000 (euro duemilionicinquecentocinquantamila)** prescindendo da qualsiasi peso, servitù, onere e gravame, palesi o occulti relativi al compendio immobiliare.

Il Tecnico

(Arch. Cinzia Imberti)



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to read 'Cinzia Imberti', written over a rectangular professional stamp. The stamp contains the text 'CINZIA IMBERTI' at the top and 'ARCHITETTO' at the bottom. The stamp also features a grid of numbers and letters, likely a registration or identification code.

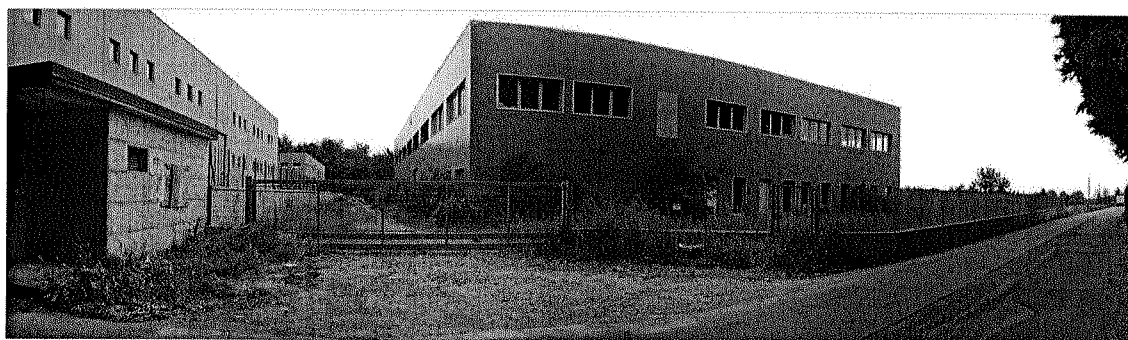
Allegati:

- 1 - rilievo fotografico;
- 2 - estratto mappa e visura catastale;
- 3 - estratto pgf e art. 42 P.d.R.;
- 4 - titoli autorizzativi.

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Foto n. 1 - vista aerea – via Lombardia**



**Foto n. 2 - vista dell'ingresso carrale e pedonale su via Lombardia – lato ovest**

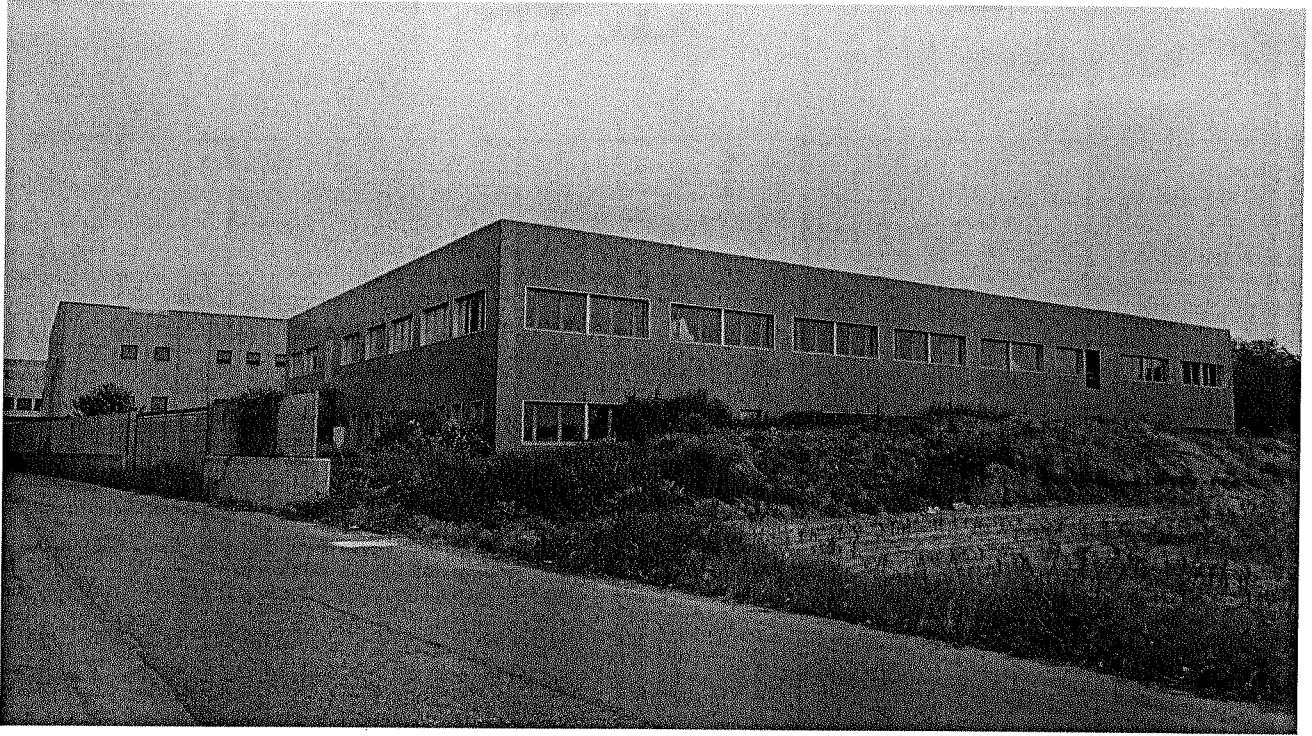


Foto n. 3 - vista del fabbricato - lato sud

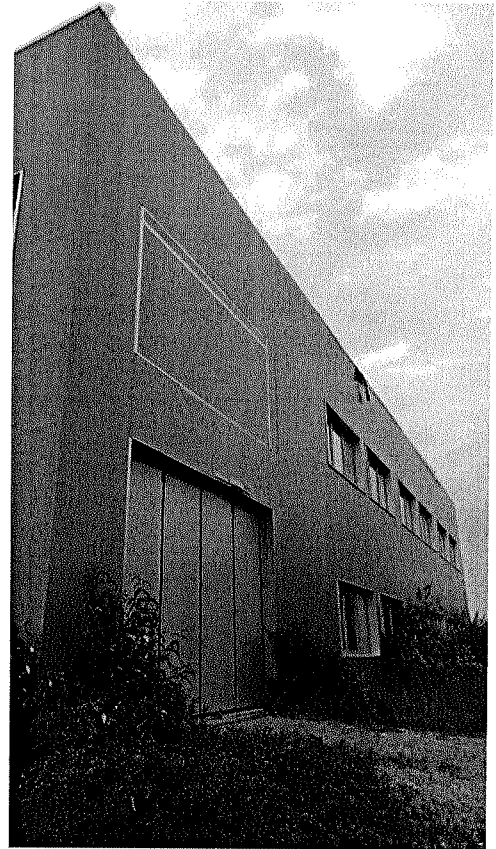


Foto n. 4 - vista del fabbricato - lato est



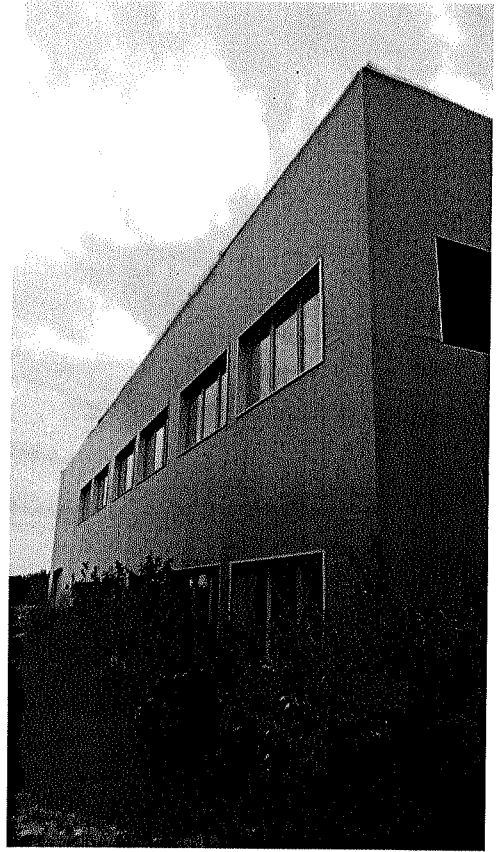


Foto n. 5 - vista del fabbricato - lato est

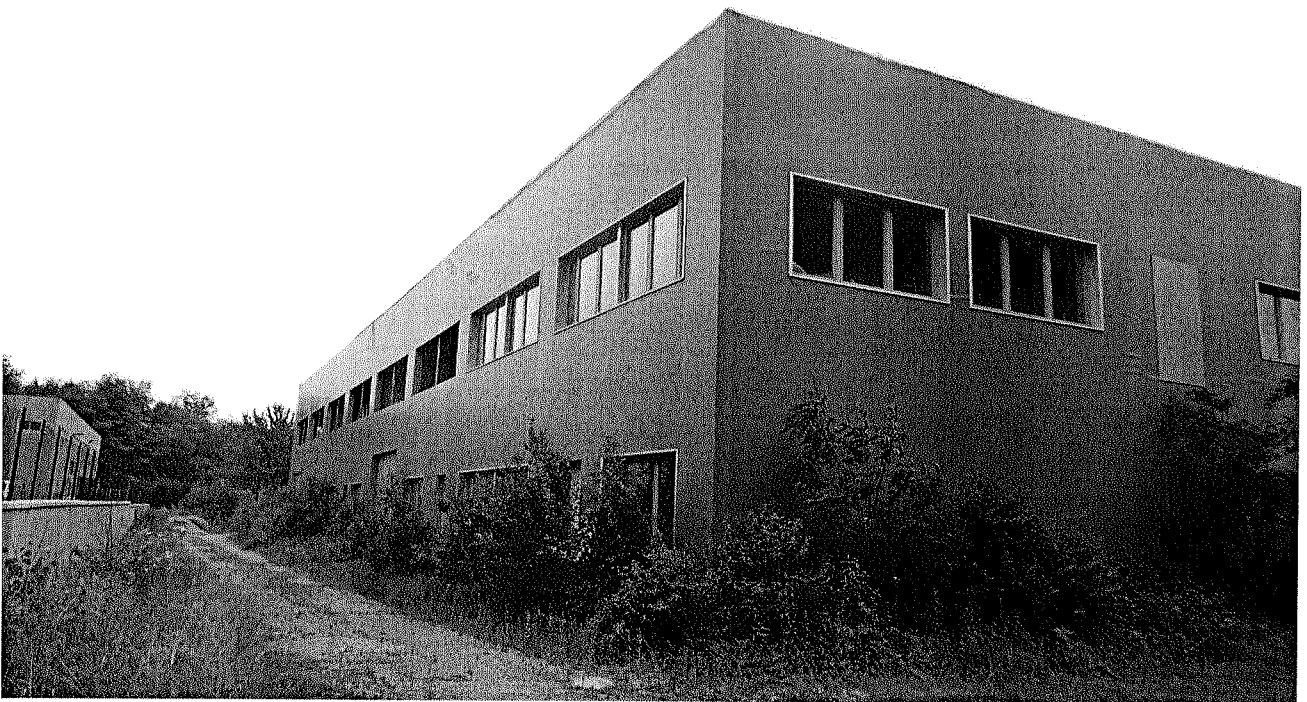


Foto n. 6 - vista del fabbricato - lato nord



Foto n. 7 - vista del fabbricato - lato ovest



Foto n. 8 - vista dell'interno a piano terra

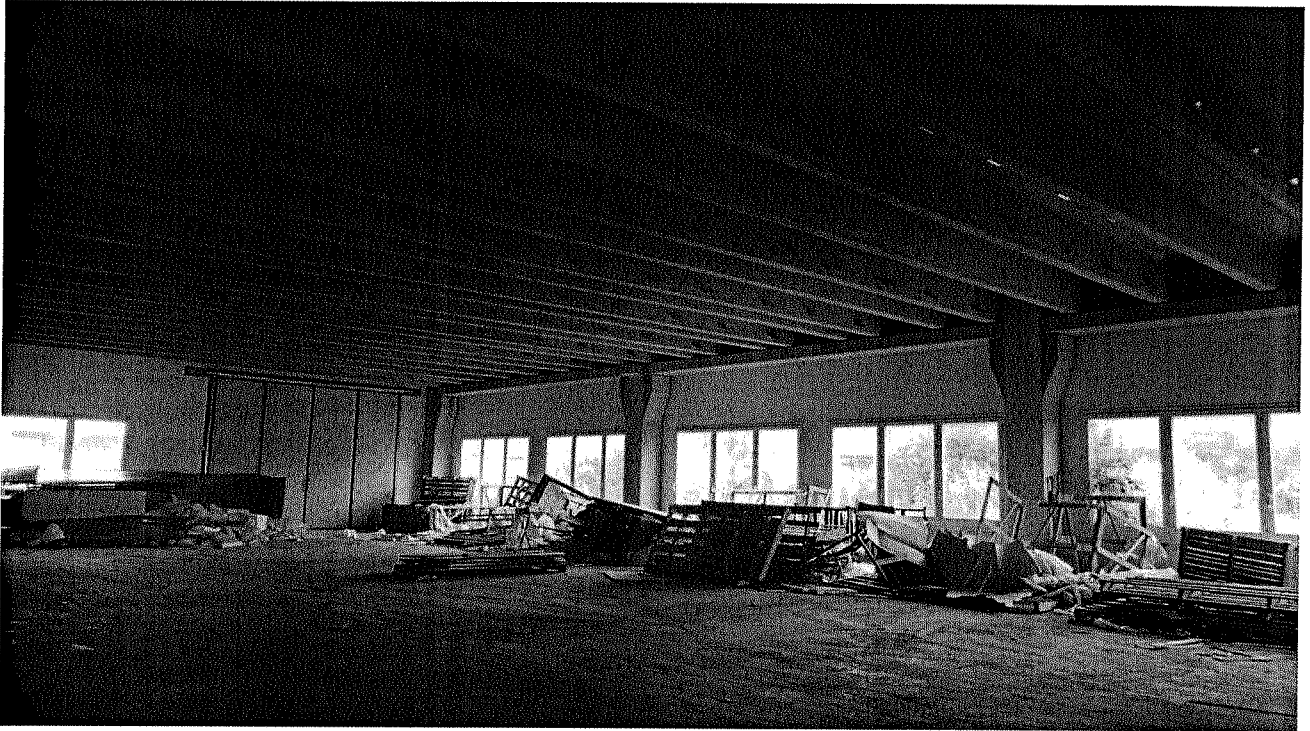


Foto n. 9 - vista dell'interno a piano terra

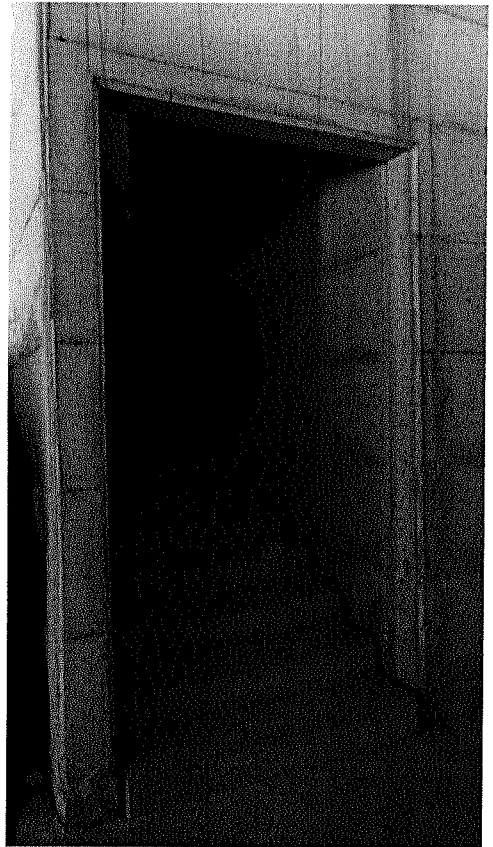


Foto n. 10 - vista vano scala a piano terra

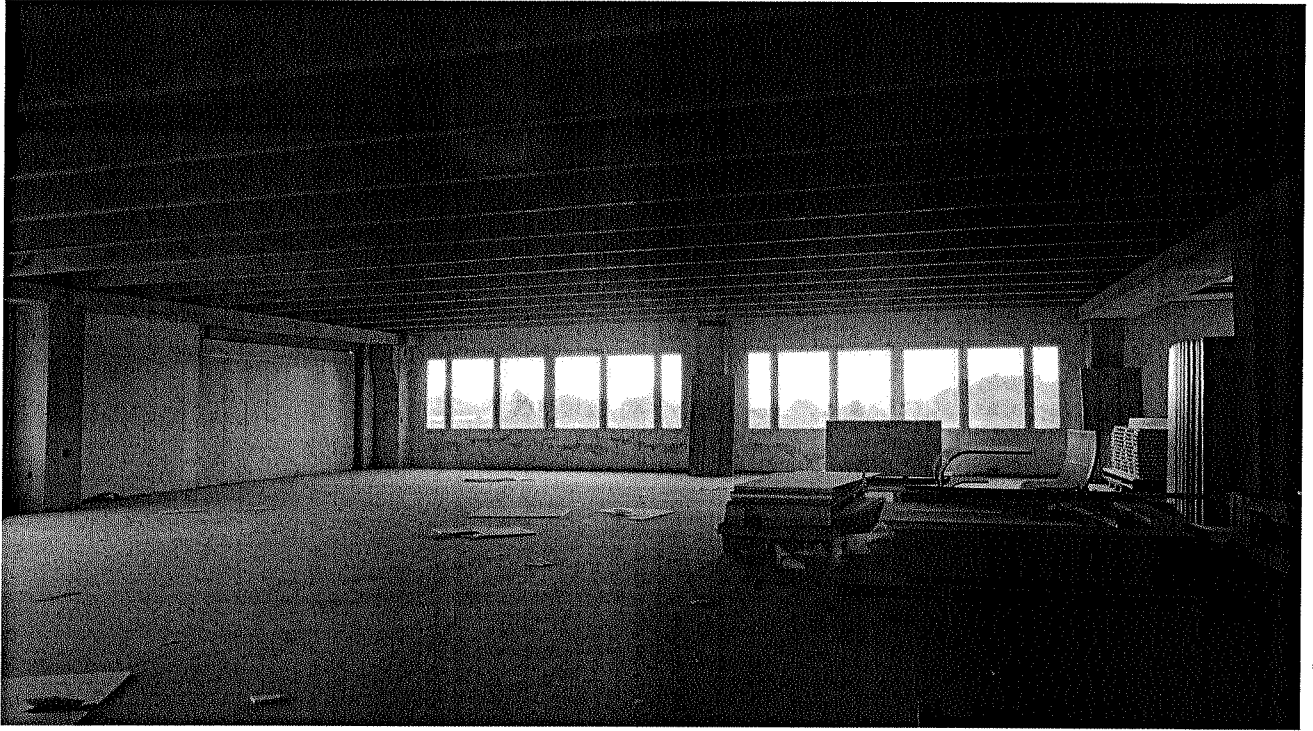


Foto n. 11 - vista dell'interno a piano primo



Foto n. 12 - vista dell'interno a piano primo

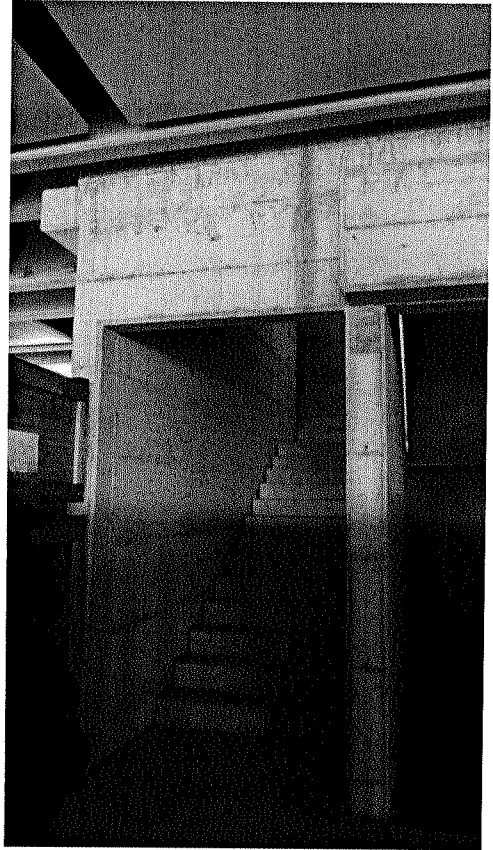


Foto n. 13 - vista vano scala a piano primo

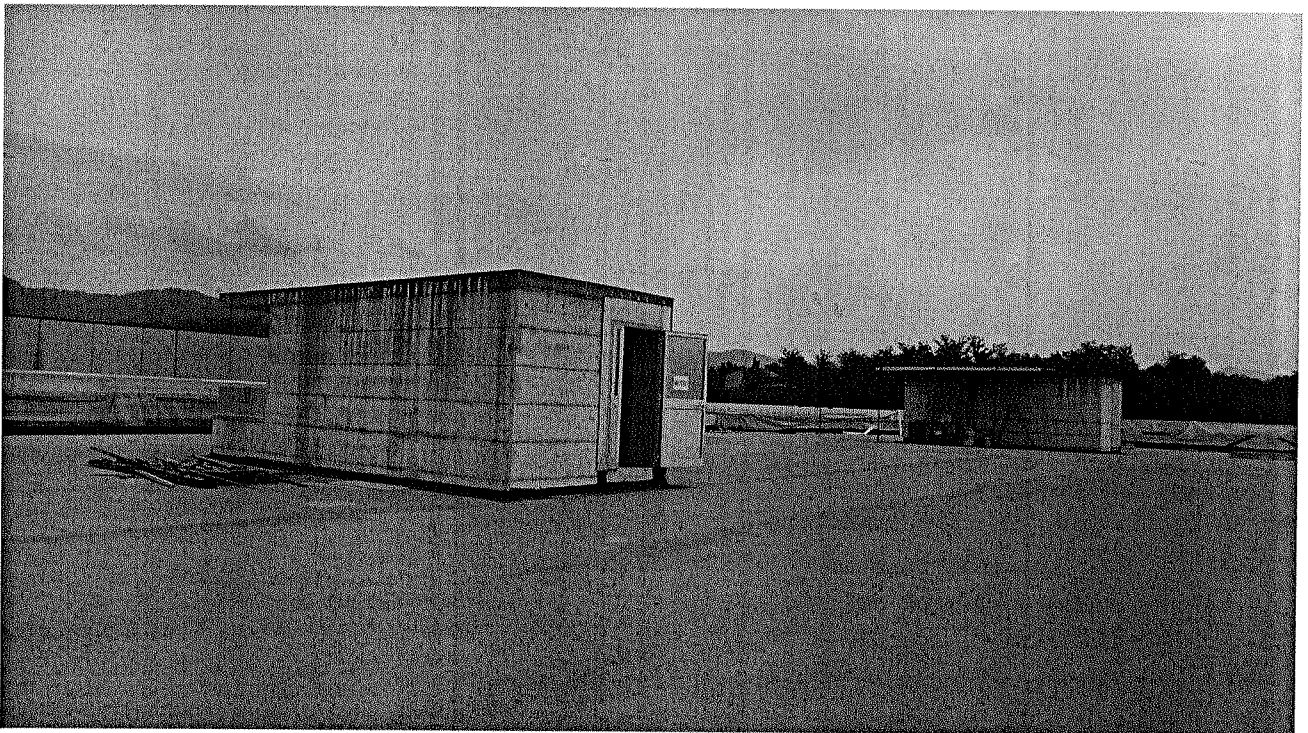
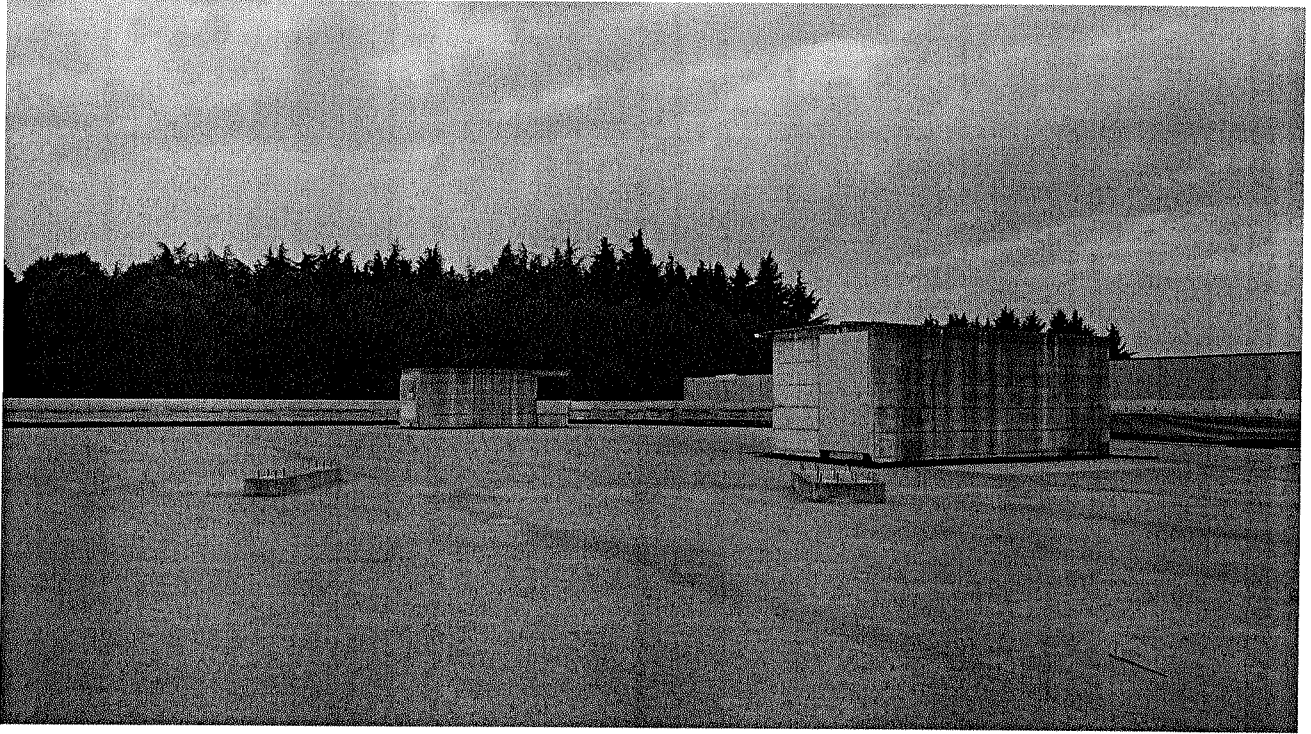


Foto n. 14 - vista della copertura



**Foto n. 15 - vista della copertura con basamenti per ancoraggio collettori solari**



**Foto n. 16 – particolare tamponamenti laterali**

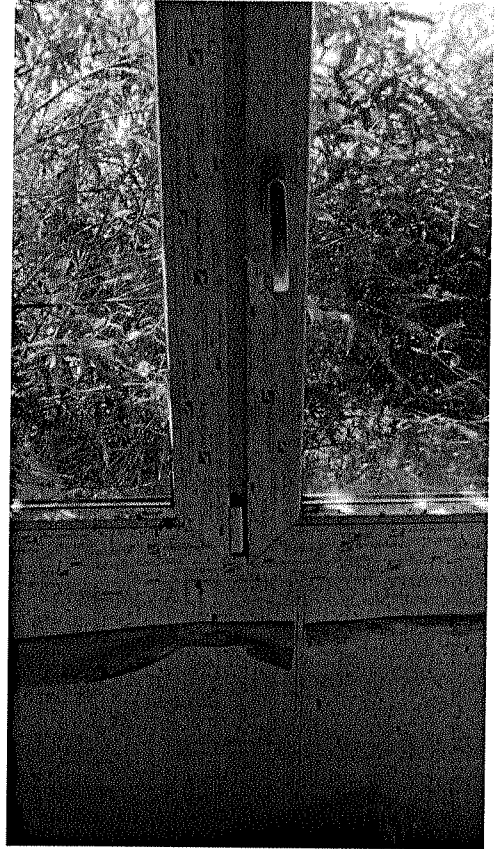


Foto n. 17 – particolare dei serramenti

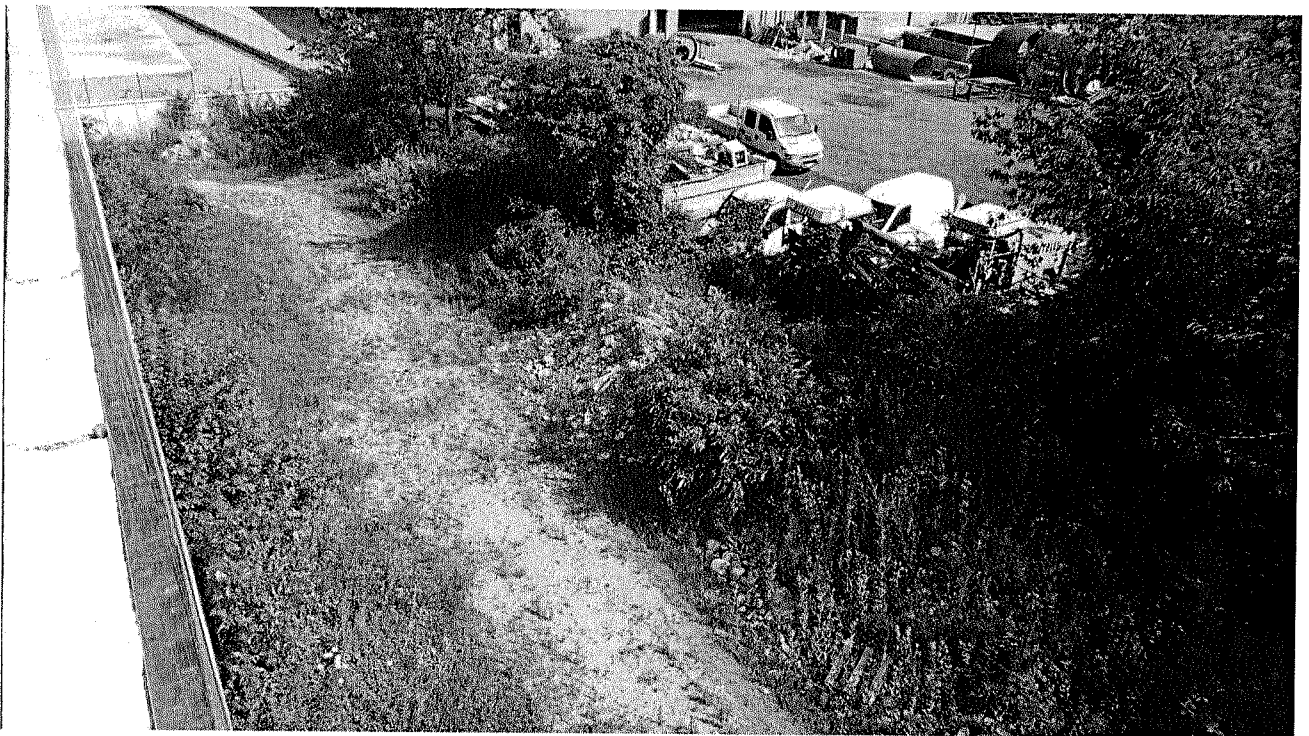
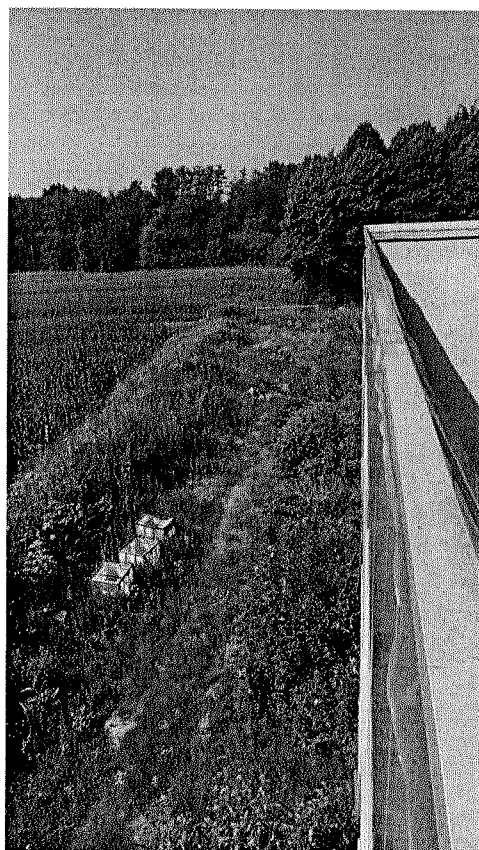


Foto n. 18 - vista recinzione lato est



**Foto n. 19 - vista recinzione lato est**



**Foto n. 20 - vista recinzione lato sud**





Foto n. 21 - vista recinzione lato ovest – via Lombardia

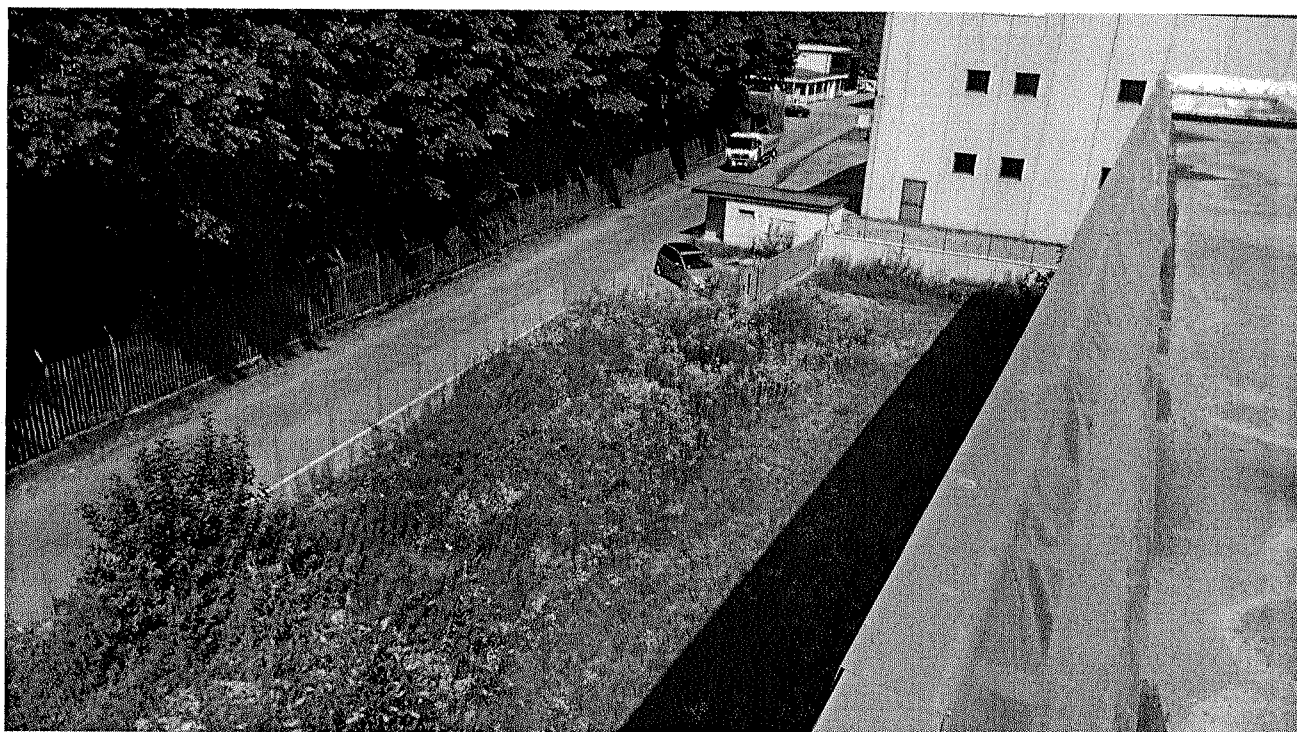


Foto n. 22 - vista recinzione lato ovest – via Lombardia

**ESTRATTO MAPPA E VISURA CATASTALE**

N=5058300

E=1539100

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. ANGELO IERO

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: MEDOLAGO  
Foglio: 904

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

19-Mag-2014 16:43  
Prot. n. 1246094/2014

I Particella: 2345



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 19/05/2014

Data: 19/05/2014 - Ora: 16.53.51 Fine  
Visura n.: T251728 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di MEDOLAGO ( Codice: F085)	
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 9 Particella: 2345	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	2345		-	SEMIN ARBOR	58 80		Dominicale Euro 42,51 L. 82.320	Agrario Euro 44,03 L. 85.260	FRAZIONAMENTO del 26/11/1999 n. 504615 .1/1999 in atti dal 03/01/2000
Notifica Partita										

**INTESTATO**

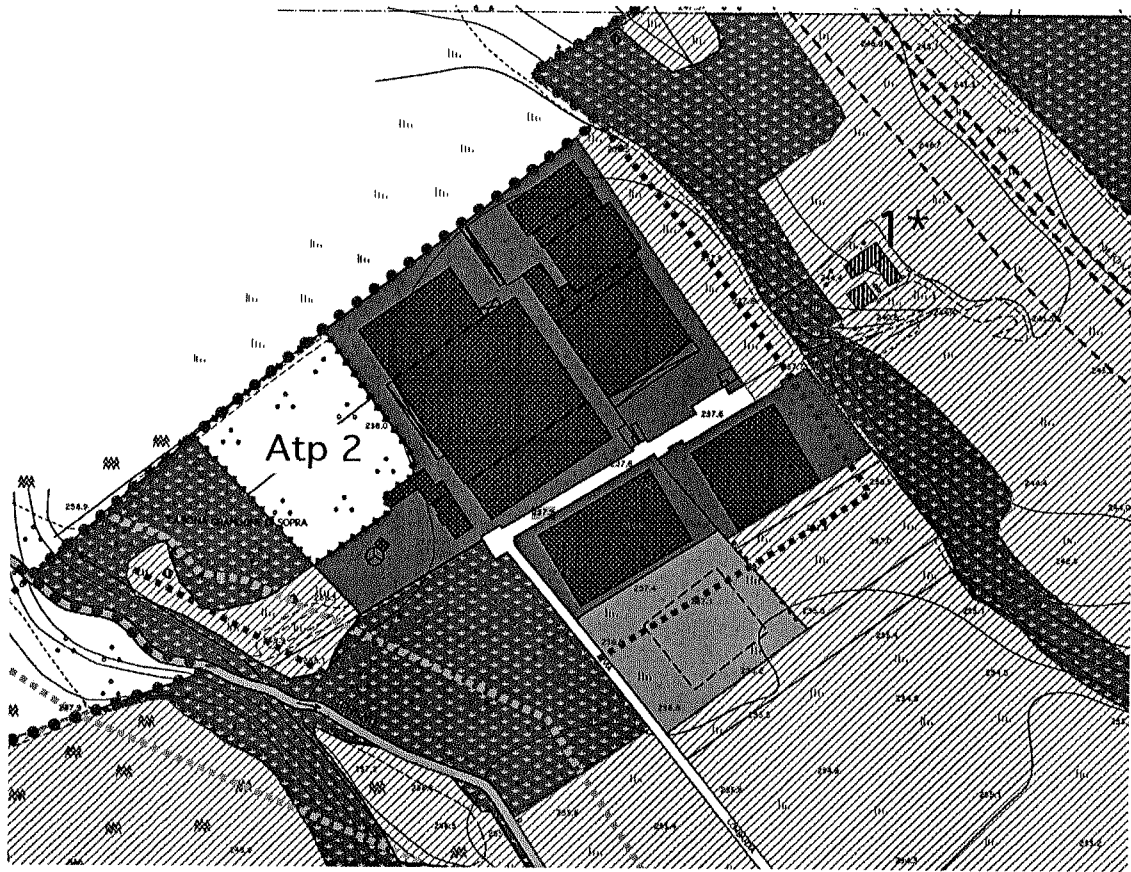
N.	XELIOX S.R.L. con sede in MEDOLAGO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 18732 .1/2008 in atti dal 16/05/2008 Repertorio n. : 26715 Rogante: SANTUS ARMANDO		Sete: BERGAMO Registrazione: Sete: CONFERIMENTO IN SOCIETA'		03493160166*		(1) Proprieta' per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**ESTRATTO PGT ED ART.42 P.d.R.**













Estratto PGT tav. C41a






Estratto PGT tav. C43a

## USO DEL SUOLO:













### SISTEMA URBANO

-  Ambito residenziale di antica formazione (vd. Tav. C.4.2 - scala 1/500, vd. art. 30 delle Norme Tecniche)
-  Ambito residenziale consolidato semi-intensivo (vd. art. 33 delle Norme Tecniche)
-  Ambito residenziale consolidato estensivo (vd. art. 34 delle Norme Tecniche)
-  Ambito di trasformazione residenziale a pianificazione attuativa o PII in corso/vigente/convenzionato (vd. art. 35 delle Norme Tecniche)
-  Ambito di trasformazione residenziale per futura espansione (vd. art. 36 delle Norme Tecniche)
-  Ambito consolidato da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo (vd. art. 41 delle Norme Tecniche)
-  Ambito consolidato da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo commerciale (vd. art. 44 delle Norme Tecniche)
-  Ambito di trasformazione per attività economiche di tipo produttivo con P.A. approvato (vd. art. 42 delle Norme Tecniche)
-  Ambito di trasformazione per attività economiche soggette a pianificazione attuativa (vd. art. 45 delle Norme Tecniche)
-  Ambito di trasformazione per attività economiche per futura espansione (vd. art. 43 delle Norme Tecniche)

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

-  Percorso ciclo-pedonale (vd. art. 23 delle Norme Tecniche)
-  Viabilità esistente (vd. art. 21,57 delle Norme Tecniche)
-  Nuovo collegamento Calusco d'Adda - Terno d'Isola

### SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI

-  Ambito agricolo - generico (vd. art. 46 delle Norme Tecniche)
-  Ambito agricolo - boschivo (vd. art. 46 delle Norme Tecniche)
-  Ambito boschivo vincolato (PIF L.R. 27/2004, vd. art. 48 delle Norme Tecniche)
-  Perimetro Ambito di recupero ambientale - Polo Estrattivo (vd. art. 50, 52 delle Norme Tecniche)
-  Perimetro rispetto dei corsi d'acqua (vd. art. 24, 49, 55 delle Norme Tecniche)
-  Perimetro rispetto alle infrastrutture (vd. art. 24, 49, 55 delle Norme Tecniche)
-  Perimetro rispetto elettrodotti (vd. art. 24, 55 delle Norme Tecniche)
-  Perimetro Parco Adda Nord (vd. art. 24, 50, 55 delle Norme Tecniche)
-  Perimetro PAI decreto legge n. 152/2006 (vd. art. 24, 55 delle Norme Tecniche)
-  Perimetro rispetto cimiteriale (vd. art. 24, 55 delle Norme Tecniche)
-  Perimetro rispetto edifici storici (vd. art. 24, 55 delle Norme Tecniche)
-  Art. 54 PTCP

## Art. 42 - Ambiti di trasformazione per le attività economiche di tipo produttivo con P.A. in corso.

Gli Ambiti di trasformazione per le attività economiche di tipo produttivo soggette a PA in corso racchiude una operazione urbanistica in corso di attuazione mediante convenzione. Essa è destinata ad accogliere l'impianto di nuove attività produttive e quelle previste dal primo comma del presente articolo.

In tale zona il P.d.R. si attua a mezzo del P.A. approvato e secondo le prescrizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.

Rc = 40%

Uf = 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

H max = 8,00 m.

Dc = 5,00 m.

De = 10,00 m.

Ds = 7,50 m. salvo prescrizioni di P.d.R. o di P.A.

S.l.p. destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata ad industria, artigianato con un minimo di 100 m<sup>2</sup> ed un massimo di 300 m<sup>2</sup>; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata.

Lotto minimo edificabile = 400 m<sup>2</sup>.

**TITOLI AUTORIZZATIVI**



COPIA

**ASSEVERA**

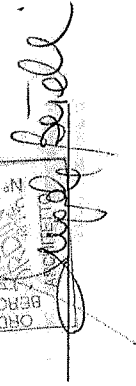
ai sensi del comma 1, dell'art. 42 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, che le suddette opere:

- a) sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non contrastano con quelli adottati e ed ai regolamenti edilizi vigenti;
- b) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- c) non interessano immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004;
- d) rientrano nella casistica prevista dell'art. 41 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12.

Data, 2 marzo 2007.

Il Tecnico Progettista

ANGELA BETELLI  
 ORDINE ARCHITETTI BERGAMO  
 N. 035/90170  
 Via SS. Nazario e Celso n. 6  
 24122 Bergamo






COMUNE DI MEDOLAGO		PROVINCIA DI BERGAMO	
PROT. N°	2122	DATA	06 MAR. 2007
UFFICIO TECNICO		UFFICIO TECNICO	
POLIZIA MUNICIPALE		POLIZIA MUNICIPALE	
BIBLIOTECA		BIBLIOTECA	
RAGIONERIA		RAGIONERIA	

AI RESPONSABILE TECNICO del Comune di MEDOLAGO

**OGGETTO: Interventi in ambito edilizio, art. 41 e 42 della L. R. 11/03/2005, n. 12.**

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Il sottoscritto  quale Amministratore Unico e legale rappresentante della  con sede in  proprietaria del terreno di cui al mappale n. 2345, posto in codesto comune in Via Lombardia e ricadente, secondo il vigente P.R.G., in zona omogenea "DZ/1 - produttiva di completamento", ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

**DENUNCIA**



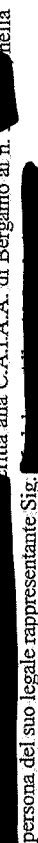
ai sensi e per gli effetti degli art. 41 e 42 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12:

- di dare inizio, dopo il trentesimo giorno dalla presentazione all'ufficio protocollo della presente denuncia, all'esecuzione di interventi edilizi sull'immobile di cui sopra, consistenti in:

- **formazione piazzale con destinazione da definirsi, costituito da massicciata di materiale inerte.**

- che la progettazione dei lavori, di che trattasi, è stata affidata all'Arch. Angela Betelli con studio professionale in Suisio Via SS. Nazario e Celso n. 6, tel. 035/90170, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 746;

- che la direzione dei lavori è stata assunta dall'Arch. Angela Betelli con studio professionale in Suisio Via SS. Nazario e Celso n.6, tel. 035/901700, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 746;

- che le opere saranno eseguite da  iscritta alla C.A.I.A.A. di Bergamo al n.  nella persona del suo legale rappresentante Sig. 

**DICHIARA**

- che gli interventi previsti in esecuzione ed illustrati dalla relazione tecnica cui segue, sono ricompresi nella casistica dell'art. 41, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12.

Dichiara altresì, in ottemperanza all'articolo 3.1.4. del R.L.I. vigente, di assumersi ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie di cui al Titolo III del Regolamento locale di igiene.

Segue la prescritta dettagliata relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta dal professionista abilitato alla progettazione sopra menzionato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La presente denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità di anni tre, dalla data di inizio lavori.

Ai sensi del comma 14, dell'art. 42, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, sarà trasmesso il certificato di collaudo finale, a firma di progettista abilitato, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

In ottemperanza a quanto disposto dal comma 7, dell'art. 42, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, si allegano alla presente denuncia di inizio attività edilizia quanto segue:

- Tavola 1: ESTRATTI CARTOGRAFICI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- Tavola 2: STATO DI FATTO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;
- Tavola 3: PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;
- Allegato A: COPIA TITOLO DI PROPRIETA';
- VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO;
- Copia D.U.R.C.;
- Comunicazione anagrafe tributaria.

Data, 2 marzo 2007.

**IL DICHIARANTE**

**AI Castello S.r.l.**  
IMMOBILIARE

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Architetto Angela Betelli, nata a Bergamo il 24.03.1961, c.f. BTL NGL 61C64 A794D, iscritta all'Ordine professionale degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 746, P.IVA 02834530160, avente studio professionale in Suisio, Via SS. Nazario e Celso n. 6, su incarico del Sig. [REDACTED], quale Amministratore Unico e legale rappresentante della [REDACTED], con sede in [REDACTED], proprietà del terreno di cui al mappale n. 2345, posto in codesto comune in Via Lombardia e ricadente, secondo il vigente P.R.G., in zona omogenea "D2/1 - produttiva di completamento", ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

esperti i necessari accertamenti di carattere urbanistico-regolamentare, igienico-sanitario e statico, e proceduto a sopralluogo di verifica

## D I C H I A R A

che gli interventi da eseguire sull'immobile sopra indicato consistono in :

- **formazione piazzale con destinazione da definirsi, costituito da massicciata di materiale inerte.**

Dichiara altresì che:

- gli interventi non sono soggetti alla corresponsione del contributo di cui all'art. 43, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12;
- la progettazione degli impianti non è obbligatoria, così come previsto dall'art. 4 del DPR 6/12/91 n. 447, Regolamento di attuazione della Legge 5/3/90, n. 46;
- le opere in progetto sono esenti dall'esame del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in base al D.M. del 16 febbraio 1982 e che comunque la struttura possiede le misure minime ed essenziali di prevenzione incendi.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.P. e della possibilità di comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari in caso di dichiarazione mendace ai sensi del comma 9 dell'art. 42 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12,

**A S S E V E R A**

ai sensi del comma 1, dell'art. 42 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, che le suddette opere:

- a) sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non contrastano con quelli adottati e ed ai regolamenti edilizi vigenti;
- b) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- c) non interessano immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- d) rientrano nella casistica prevista dell'art. 41 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12.

Data, 10 aprile '07.

Il Tecnico Progettista



AI RESPONSABILE TECNICO  
del Comune di MEDOLAGO

COMUNE DI MEDOLAGO	
DIVISIONE D. DE' LAVORI	
PROT. N° 3266	12 APR. 2007
REDAZIONE	AVV. TECNICO
ASSESSORE	ALF. M. MINILE
SEGRETERIA	SECRETARIA
LIBRERIA	LIBRERIA

**OGGETTO: Interventi in ambito edilizio, art. 41 e 42 della L.R. 11/03/2005, n. 12.**

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Il sottoscritto [redacted], quale presidente del Consiglio di Amministrazione della [redacted] proprietaria del terreno di cui con sede in [redacted] al mappale n. 2345, posto in codesto comune in Via Lombardia e ricadente, secondo il vigente P.R.G., in zona omogenea "D2/1 - produttiva di completamento", ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

**D E N U N C I A**

ai sensi e per gli effetti degli art. 41 e 42 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12:

- di dare inizio, dopo il trentesimo giorno dalla presentazione all'ufficio protocollo della presente denuncia, all'esecuzione di interventi edilizi sull'immobile di cui sopra, consistenti in:

- **PROGETTO XELOX** - variante sostanziale alla D.I.A. n. 05/07, presentata in data 06/03/2007, prot. n. 2122;

- che la progettazione dei lavori, di che trattasi, è stata affidata all'Arch. Angela Betelli con studio professionale in Suisio Via SS. Nazario e Celso n. 6, tel. 035/90170, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 746;

- che la direzione dei lavori è stata assunta dall'Arch. Angela Betelli con studio professionale in Suisio Via SS. Nazario e Celso n.6, tel. 035/901700, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 746;

- che le opere saranno eseguite dall'impresa [redacted] nella persona del suo legale rappresentante Sig. [redacted] iscritta alla C.A.I.A.A. di Bergamo al n. [redacted]

AL RESPONSABILE TECNICO  
COMUNE DI MEDOLAGO

## D I C H I A R A

- che gli interventi previsti in esecuzione ed illustrati dalla relazione tecnica cui segue, sono ricompresi nella casistica dell'art. 41, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12.

Segue la prescritta dettagliata relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta dal professionista abilitato alla progettazione sopra menzionato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La presente denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità di anni tre, dalla data di inizio lavori.

Ai sensi del comma 14, dell'art. 42, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, sarà trasmesso il certificato di collaudo finale, a firma di progettista abilitato, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

In ottemperanza a quanto disposto dal comma 7, dell'art. 42, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, si allegano alla presente denuncia di inizio attività edilizia quanto segue:

- Tavola 1: ESTRATTI CARTOGRAFICI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- Tavola 2: STATO DI FATTO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;
- Tavola 3: PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE;
- Tavola 4: PROGETTO: SCHEMA FOGNATURA;
- Tavola 5: PROGETTO: Pianta Piano Terra;
- Tavola 6: PROGETTO: Pianta Piano Primo;
- Tavola 7: PROGETTO: PROSPETTI E SEZIONI;
- Tavola 8: ADATTABILITA' L.R. N. 6/89;
- Allegato A: COPIA TITOLO DI PROPRIETA';
- Allegato B: CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DICHIARAZIONI VARIE;
- VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO - DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DELL'INTERVENTO;
- COMUNICAZIONE ANAGRAFE TRIBUTARIA.
- RICEVUTA DI DEPOSITO PER PARERE DI CONFORMITA' ANTINCENDIO.
- RALAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA A FIRMA DEL DOTT. NORBERTO INVERNICI.
- PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO A FIRMA DELL'ING. VITTORIO GALLARINI.
- RELAZIONE TECNICA PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICIA FIRMA DELL'ING. VITTORIO GALLARINI.

Data, 10 aprile '07.

IL DICHIARANTE  
**Donati Group S.p.A.**  
Via Lombardia sn.  
24030 MEDOLAGO (BG) ITALIA

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto [REDACTED] iscritta all'Ordine professionale degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 746, P.IVA 02834530160, avente studio professionale in Suisio, Via SS. Nazario e Celso n. 6, su incarico del Sig. [REDACTED], quale presidente del Consiglio di Amministrazione della [REDACTED] proprietaria del terreno di cui al mappale n. 2345, posto in codesto comune in Via Lombardia e ricadente, secondo il vigente P.R.G., in zona omogenea "D2/1 - produttiva di completamento", ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

esperti i necessari accertamenti di carattere urbanistico-regolamentare, igienico-sanitario e statico, e proceduto a sopralluogo di verifica

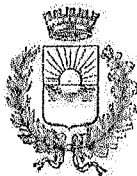
## D I C H I A R A

che gli interventi da eseguire sull'immobile sopra indicato consistono in :

- **PROGETTO XELIOX** [REDACTED] -- variante sostanziale alla D.I.A. n. 05/07, presentata in data 06/03/2007, prot. n. 2122;

Dichiara altresì che gli interventi sono soggetti alla corresponsione del contributo di cui all'art. 43, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.P. e della possibilità di comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari in caso di dichiarazione mendace ai sensi del comma 9 dell'art. 42 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12,



# COMUNE DI MEDOLAGO

- Provincia di Bergamo -

## SETTORE TERRITORIO

P.zza L. Marcoli, 2 - 24030 MEDOLAGO - Tel. 035/4935494 - Fax 035/4948855

E-mail: ufficio.tecnico@comune.medolago.bg.it



Prot. 303/2011

Medolago, Il 13 gennaio 2011

## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 54/10

(Testo Unico sull'Edilizia n.380/2001 - L.R. n.12/2005)

CON CONTRIBUTO

Ordinario art.10

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO

- **Vista** la richiesta di Permesso di Costruire, prot. n. 8606, in data 26.11.2010, nonché le sue eventuali integrazioni e/o adeguamenti richiesti nel corso dell'istruttoria;
- **Considerato** che all'intervento compete la qualificazione giuridica di:
  - nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3.1, lettera e, del T.U.E n. 380/01 e dell'art 27.1, lettera e, della L.R. n. 12/2005;
- **Preso atto**, dell'asseverazione tecnica del progettista;
- **Preso atto** che i soggetti che a diverso titolo risultano coinvolti nella pratica sono:

#### Committente

SOGGETTO GIURIDICO		[REDACTED] - XELION S.R.L.	
COGNOME E NOME/Ragione sociale		[REDACTED]	
codice fiscale	[REDACTED]		
Residenza/Sede Comune	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] P. 2 [REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]	n. --	

- Legittimato all'ottenimento del Permesso di Costruire: in proprio, in quanto: proprietario

#### Progettista

COGNOME E NOME		[REDACTED]	
codice fiscale	[REDACTED]		
Studio/Sede Comune	[REDACTED]	Prov. [REDACTED]	C.A.F. [REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]	[REDACTED]	
Numero iscrizione albo professionale	[REDACTED]	Prov. BG	Qualifica ARCHITETTO

Direttore dei lavori

COGNOME E NOME	[REDACTED]		
codice fiscale	[REDACTED]		
Studio/Sede Comune	[REDACTED]	Prov. [REDACTED]	C.A. [REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]	n. [REDACTED]	
Numero iscrizione albo professionale	[REDACTED]	Prov. <b>BG</b>	Qualifica <b>ARCHITETTO</b>

Impresa esecutrice

COGNOME E NOME / Ragione sociale	<b>IMPRESA DA DESTINARSI</b>		
codice fiscale	[REDACTED]		
Sede Comune	[REDACTED]	Prov. [REDACTED]	C.A.P. [REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]	n. [REDACTED]	
Numero iscrizione Cassa edile	[REDACTED]	Prov. [REDACTED]	Qualifica [REDACTED]

➤ **Visti:**

- l'art.107, comma 3, lettera f, del T.U.EE.LL. D.lgs n.267/2000;
- l'art.20, comma 7, del T.U.E., D.P.R. n.380/2001;
- l'art.38, comma 7, della L.R. n.12, dell'11/03/2005;
- lo strumento urbanistico generale, (P.R.G.), i Regolamenti Edilizio e di Igiene vigenti;

➤ **Fatti salvi e impregiudicati** i diritti, azioni e ragioni che competono o possano competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause, nonché i poteri attribuiti agli altri Enti o Organi della Pubblica Amministrazione.

## RILASCIA

Alla ditta "Xelion S.r.l.", in premessa generalizzata, quale committente e primo intestatario della pratica,

### IL PERMESSO DI COSTRUIRE

- **Per l'intervento denominato** (come da elaborati progettuali allegati):

REALIZZAZIONE DI NUOVO CAPANNONE – OPERE COPLEMENTARI.

- **Da eseguirsi sull'area sita in Medolago:**

Via	LOMBARDIA					N.		Int.		Identificata/o al	
<input checked="" type="checkbox"/>	N.C.T.	Fogli	9	Mappale	2854	Sub		Mappale	44	Sub	
<input type="checkbox"/>	N.C.E.U.	Fogli		Mappale		Sub		Mappale		Sub	

- **Con destinazione d'uso dei locali/delle opere in progetto:**

<input type="checkbox"/>	Residenziale	<input type="checkbox"/>	Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	Uffici	<input checked="" type="checkbox"/>	PRODUTTIVO
--------------------------	--------------	--------------------------	-------------	-------------------------------------	--------	-------------------------------------	------------

- **Con qualificazione giuridica in premessa specificata;**

- **Su area assoggettata ai seguenti strumenti urbanistici:**

• P.R.G. VIGENTE: Zona: D2/1
• Classe di fattibilità geologica (ai sensi della L.R. 41/97 – DGR VII/6645 del 29/10/2001): -----

Il Permesso di Costruire viene rilasciato subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni e condizioni che seguono.

## CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

### Art. 1 – Progetto e modalità esecutive

Le opere devono essere eseguite in conformità agli elaborati tecnici del progetto, con l'osservanza delle prescrizioni e delle modalità esecutive sotto riportate:

- a) Elaborati:
  - n. 7 tavole del progetto architettonico;
  - n. 3 allegati;

### Art. 2 – Diritti dei terzi

Vengono salvaguardati gli eventuali diritti dei terzi controinteressati durante tutto il corso dei lavori, tenendo il Comune di Medolago sollevato e indenne da ogni responsabilità, pretesa o molestia, derivante dall'esecuzione delle opere permesse.

### Art. 3 – Termini per l'esecuzione dei lavori

Ai sensi dell'art.15, commi 1 e 2, del T.U.E. n.380/2001 e dell'art.35, comma 4, della L.R. n.12/2005:

- il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in 12 mesi dalla data di rilascio del Permesso di costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in 36 mesi dall'inizio dei lavori.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

### Art. 4 – Contributo di costruzione (art.16 del T.U.E. n. 380/2001)

- 1) Il contributo a conguaglio è determinato, come da prospetti allegati, in complessivi € 2.429,99 così distinti:
  - € 848,82 per oneri di urbanizzazione primaria;
  - € 1.056,09 per oneri di urbanizzazione secondaria;
  - € 525,08 per smaltimento rifiuti.
- 2) La corresponsione del contributo sarà effettuata secondo le seguenti modalità:  
**UNICA SOLUZIONE** alla data del rilascio del permesso di costruire e comunque entro trenta giorni dalla data di notifica dell'avviso; (scelta obbligatoria in caso di varianti e sanatorie per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di aggiornamento del contributo);

### Art. 5 – Oneri urbanistici

1. L'intervento non comporta i seguenti oneri urbanistici.
2. In ogni caso, in presenza della convenzione o atto d'obbligo unilaterale, si intendono qui richiamati e trascritti tutti gli oneri ed obblighi ivi previsti.

### Art. 6 – Altre competenze economiche

Per le causali sotto riportate sono dovute al Comune, all'atto del ritiro del presente Permesso, le seguenti somme:

- 1) DIRITTI E SPESE VARIE
  - diritti ex legge n.68/93, per € 51,65;

### Art. 7 – Versamenti

Tutti i versamenti al Comune dovranno essere effettuati Tesoreria Comunale, con le causali indicate nell'avviso di rilascio.

### Art. 8 – Ulteriori adempimenti e obblighi da osservare

Salvo le debite verifiche, in relazione alla specificità del progetto ed alle condizioni del luogo, dovranno essere assolti gli adempimenti indicati nelle **AVVERTENZE** allegate al presente Permesso.

### Art. 9 – Responsabile e tecnici del procedimento

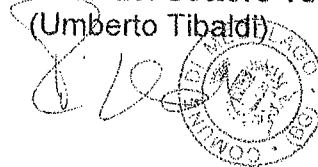
Ai sensi della Legge n.241/1990 e dell'art.20, comma 7, del D.P.R. n.380/2001, il Responsabile del Procedimento è Umberto Tibaldi, entrambi domiciliati presso questa sede municipale.

### Art. 10 – Ricorsi

Ai sensi dell'art.3, comma 4, della legge n.241/1990, contro il presente provvedimento può esser presentato ricorso al T.A.R. della Lombardia, ai sensi dell'art.21 della legge n.1034/1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n.1199/1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

**Il Responsabile del Settore Territorio**

(Umberto Tibaldi)



## AVVERTENZE

(Art.8 del Permesso di Costruire)

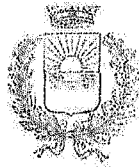
- **Prima dell'inizio dei lavori**, il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:
- a) comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell'Impresa esecutrice;
  - b) presentare il modello ISTAT debitamente compilato, (solo per nuove costruzioni o ampliamenti);
  - c) depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi della legge n.1086/1971, e degli articoli da 64 a 76 del D.P.R. n.380/2001, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi della legge n.64/1974, ed egli articoli da 83 a 103 del D.P.R. n.380/2001, corredata da tutta la documentazione di rito, compresa la relazione geologica, (solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni);
  - d) trasmettere al Comune, ai sensi dell'art.3, comma 8, del D.lgs n.494/1996, come modificato dall'art.86, comma 10, del D.lgs n.276/2003, c.d. "legge Biagi" la seguente documentazione dell'impresa esecutrice i lavori:
    - 1) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
    - 2) dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
    - 3) un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).In assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) di cui alla precedente lettera d), il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi;
  - e) depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti di cui all'art.1 della legge n.46/1990, ai sensi degli articoli da 107 a 121 del D.P.R. n.380/2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n.447/1991 (solo per interventi che comprendono la realizzazione o la ristrutturazione di impianti di cui alla predetta legge);
  - f) depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge n.10/1991, e degli articoli da 122 a 135 del D.P.R. n.380/2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n.412/1993 e del D.M. 13 dicembre 1993;
  - g) presentare al Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, un adeguato piano del rumore, ai sensi dell'art.8, commi 4 e 5, della legge n.447/1995 e della L.R. n.13/2001, eventualmente integrata dall'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti (solo per destinazioni residenziali in prossimità di infrastrutture di trasporto o destinazioni produttive);
  - h) presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'art.34 D.lgs n.277/1991, della legge n.257/1992, del D.P.R. 8 agosto 1994, del D.lgs n.22/1997 e della L.R. n. 17/2003 (solo in presenza di eterniti);
  - i) chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
  - l) proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
  - m) collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti di cui alla lettera e);
  - n) comunicare alla A.S.L. e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'art.11 del D.lgs n.494/1996, affiggendone una copia in cantiere.
- **Nel corso dei lavori**, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:
- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del D.P.R. n.380/2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
  - b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'art.23, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
  - c) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri),



- delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- d) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
  - e) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
  - f) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
  - g) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
  - h) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al D.lgs n.22/1997;
  - i) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al D.lgs. n.152/1999.

➤ **All'ultimazione dei lavori**, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- a) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'art.23, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001;
- b) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'art.25, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, pena le sanzioni penali e amministrative;
- c) richiedere, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto;
- d) richiedere, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura, (solo per interventi in zona servita da pubblica fognatura);
- e) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento (complete di calcoli di dimensionamento) in conformità alle norme tecniche di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977 (in G.U. n. 48 del 21 febbraio 1977) e al Regolamento Locale di Igiene (solo per interventi in zona NON servita da pubblica fognatura).



# COMUNE DI MEDOLAGO

- Provincia di Bergamo -

## SETTORE TERRITORIO

P.zza L. Marconi, 2 - 24030 MEDOLAGO - Tel. 035.4935494 - Fax 035.4948855  
E-mail: ufficio.tecnico@comune.medolago.bg.it



Prot. 765

Medolago, 26 gennaio 2012

## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3/12

(Testo Unico sull'Edilizia n. 380/2001 - l.r. n.12/2005)

GRATUITO

Ordinario art.10

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO

Vista la richiesta di Permesso di Costruire, di cui al prot. n. 612, in data 23 gennaio 2012.

Considerato che l'intervento richiesto consiste in una Variante al Permesso di Costruire n. 54/10, riguardante la realizzazione delle recinzioni del lotto interessato, che comunque non varia i parametri edilizi e urbanistici e, quindi, non soggetta al pagamento del contributo di costruzione.

Preso atto, dell'asseverazione tecnica del progettista.

Preso atto che i soggetti che a diverso titolo risultano coinvolti nella pratica sono:

#### Committente

SOGGETTO GIURIDICO <b>XELION srl</b>			
COGNOME E NOME/Regione sociale		[REDACTED]	
codice fiscale	[REDACTED]	-	-
Residenza/Sede Comune	[REDACTED]	Prov. [REDACTED]	C.A. [REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]	n. --	

- Legittimato all'ottenimento del Permesso di Costruire: in proprio, in quanto: proprietario

#### Progettista

COGNOME E NOME		[REDACTED]	
codice fiscale	[REDACTED]		
Studio/Sede Comune	[REDACTED]	Prov. [REDACTED]	C.A. [REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]	[REDACTED]	
Numero iscrizione albo professionale	[REDACTED]	Prov. BG	Qualifica ARCHITETTO

Direttore dei lavori

COGNOME E NOME	[REDACTED]				
codice fiscale	[REDACTED]				
Studio/Sede Comune	[REDACTED]			Prov.	C.A.F. [REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]		[REDACTED]		
Numero iscrizione albo professionale	[REDACTED]	Prov.	BC	Qualifica	ARCHITETTO

Impresa esecutrice

COGNOME E NOME / Ragione sociale	[REDACTED]				
codice fiscale	[REDACTED]				
Sede Comune	[REDACTED]			Prov.	[REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]		[REDACTED]		
Numero iscrizione Cassa edile	_____	Prov.	_____	Qualifica	_____

Visti:

- l'art. 107, comma 3, lettera f, del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 20, comma 7, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380;
- l'art. 38, comma 7, della l.r. 11 marzo 2005, n.12;
- lo strumento urbanistico generale, (P.R.G.), i Regolamenti Edilizio e di Igiene vigenti;

Fatti salvi e impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possano competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause, nonché i poteri attribuiti agli altri Enti o Organi della Pubblica Amministrazione.

**RILASCI A**

Alla Xerliox srl, in premessa generalizzata, quale committente e primo intestatario della pratica,

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

- Per l'intervento denominato (come da elaborati progettuali allegati):  
**VARIANTE AL PdC n. 54/10**
- Da eseguirsi sull'area sita in Medolago:

Via	LOMBARDIA					N.		Int.	_____	Identificata/o al
<input checked="" type="checkbox"/>	N.C.T.	Foglio	9	Mappali	2345	Sub		Mappale		Sub
<input type="checkbox"/>	N.C.E.U.	Fogli	_____	Mappale	_____	Sub	_____	Mappale	_____	Sub

- Con destinazione d'uso dei locali/delle opere in progetto:

<input type="checkbox"/>	Residenziale	<input type="checkbox"/>	Commerciale	<input type="checkbox"/>	Uffici	<input checked="" type="checkbox"/>	Artigianale
--------------------------	--------------	--------------------------	-------------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------

- Con qualificazione giuridica in premessa specificata;
- Su area assoggettata ai seguenti strumenti urbanistici:

* P.R.G. VIGENTE: Zona: D2/1 Produttiva di Completamento
* Classe di fattibilità geologica (ai sensi della l.r. 41/97 – d.g.r. VIII/6645 del 29 gennaio 2001): -----

Permesso di Costruire viene rilasciato subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni e condizioni che seguono.

## CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

### Art. 1 – Progetto e modalità esecutive

Le opere devono essere eseguite in conformità agli elaborati tecnici componenti il progetto presentato, con l'osservanza delle prescrizioni e delle modalità esecutive sotto riportate.

### Art. 2 – Diritti dei terzi

Vengono salvaguardati gli eventuali diritti dei terzi controinteressati durante tutto il corso dei lavori, tenendo il Comune di Medolago sollevato e intenne da ogni responsabilità, pretesa o molestia, derivante dall'esecuzione delle opere permesse.

### Art. 3 – Termini per l'esecuzione dei lavori

Ai sensi dell'art. 15, commi 1 e 2, del d.p.r. n. 380/2001 e dell'art. 35, comma 4, della l.r. n. 12/2005:

- il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in 12 mesi dalla data di rilascio del Permesso di costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in 36 mesi dall'inizio dei lavori.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

### Art. 4 – Contributo di costruzione (art. 16 del d.p.r. n. 380/2001)

Trattandosi di opere non soggette al pagamento del contributo di costruzione, il presente titolo abilitativo è rilasciato gratuitamente.

### Art. 5 – Oneri urbanistici

In presenza di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, si intendono qui richiamati e trascritti tutti gli oneri ed obblighi ivi previsti.

### Art. 6 – Altre competenze economiche

Per le causali sotto riportate sono dovute al Comune, all'atto del ritiro del presente Permesso, la somma di 51,65 € a titolo di diritti *ex lege* n. 68/93.

### Art. 7 – Versamenti

Tutti i versamenti al Comune dovranno essere effettuati Tesoreria Comunale, con le causali indicate nell'avviso di rilascio.

### Art. 8 – Ulteriori adempimenti e obblighi da osservare

Salvo le debite verifiche, in relazione alla specificità del progetto ed alle condizioni del luogo, dovranno essere assolti gli adempimenti indicati nelle **AVVERTENZE** allegate al presente Permesso.

### Art. 9 – Responsabile e tecnici del procedimento

Ai sensi della legge n. 241/1990 e dell'art. 20, comma 7, del d.p.r. n. 380/2001, il Responsabile del Procedimento è Umberto Tibaldi, domiciliato presso questa sede municipale.

### Art. 10 – Ricorsi

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge n. 241/1990, contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. della Lombardia, ai sensi dell'art. 21 della legge n. 1034/1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.p.r. n. 1199/1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Il Responsabile del Settore Territorio  
(Umberto Tibaldi)



## AVVERTENZE

(Art. 8 del Permesso di Costruire)

- Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:
- a) comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell'Impresa esecutrice;
  - b) presentare il modello ISTAT debitamente compilato, (solo per nuove costruzioni o ampliamenti);
  - c) depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi della legge n.1086/1971, e degli articoli da 64 a 76 del d.p.r. n. 380/2001, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi della legge n. 64/1974, ed egli articoli da 83 a 103 del d.p.r. n. 380/2001, corredata da tutta la documentazione di rito, compresa la relazione geologica, (solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni);
  - d) trasmettere al Comune, ai sensi dell'art.3, comma 8, del d.lgs n. 494/1996, come modificato dall'art. 86, comma 10, del d.lgs. n. 276/2003, c.d. "legge Biagi" la seguente documentazione dell'impresa esecutrice i lavori:
    - 1) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
    - 2) dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
    - 3) un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).In assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) di cui alla precedente lettera d), il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi;
  - e) depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti di cui all'art.1 della legge n. 46/1990, ai sensi degli articoli da 107 a 121 del d.p.r. n. 380/2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.p.r. n. 447/1991 (solo per interventi che comprendono la realizzazione o la ristrutturazione di impianti di cui alla predetta legge);
  - f) depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge n.10/1991, e degli articoli da 122 a 135 del d.p.r. n. 380/2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.p.r. n. 412/1993 e del d.m. 13 dicembre 1993;
  - g) presentare al Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, un adeguato piano del rumore, ai sensi dell'art. 8, commi 4 e 5, della legge n. 447/1995 e della l.r. n. 13/2001, eventualmente integrata dall'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti (solo per destinazioni residenziali in prossimità di infrastrutture di trasporto o destinazioni produttive);
  - h) presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'art. 34 d.lgs. n. 277/1991, della legge n. 257/1992, del d.p.r. 8 agosto 1994, del d.lgs n. 22/1997 e della l.r. n. 17/2003 (solo in presenza di etemit);
  - i) chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
  - l) proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
  - m) collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti di cui alla lettera e);
  - n) comunicare alla A.S.L. e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'art.11 del d.lgs. n. 494/1996, affiggendone una copia in cantiere.
- Nel corso dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:
- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.p.r. n. 380/2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
  - b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'art. 23, comma 2, del d.p.r. n. 380/2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
  - c) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri),

delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli Inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;

- d) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- e) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- f) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- g) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- h) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al d.lgs n. 22/1997;
- i) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al d.lgs. n.152/1999.

- **All'ultimazione dei lavori**, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- a) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'art. 23, comma 2, del d.p.r. n. 380/2001;
- b) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'art. 25, comma 1, del d.p.r. n. 380/2001, pena le sanzioni penali e amministrative;
- c) richiedere, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto;
- d) richiedere, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura, (solo per interventi in zona servita da pubblica fognatura);
- e) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento (complete di calcoli di dimensionamento) in conformità alle norme tecniche di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977 (in G.U. n. 48 del 21 febbraio 1977) e al Regolamento Locale di Igiene (solo per interventi in zona NON servita da pubblica fognatura).