

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 8

DEL CONSULENTE TECNICO D'STUDIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI ORIO al SERIO (Bergamo).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di **Orio al Serio** (BG), che sono quelli individuati al punto 8 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

Il bene rientrante nella presente procedura fallimentare sito in Comune di Orio al Serio (Bergamo), è costituito sostanzialmente da un'area su cui sorge un fabbricato a destinazione artigianale e/o commerciale (ex salumificio) attualmente in disuso, di cui è prevista la demolizione in quanto oggetto (insieme all'area scoperta circostante, nonché al fabbricato limitrofo già realizzato dalla Società Edilgroup srl e oggi di proprietà di terzi) del *Piano Integrato di Intervento "via Portico"* che - come si illustrerà meglio in seguito nella presente relazione - prevede la realizzazione di una struttura alberghiera di sette piani, un edificio di dodici piani a destinazione mista (ricettiva/uffici/attività terziarie), nonché un parcheggio di n. 7 piani fuori terra.

Nella presente relazione verranno fornite l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 11/06/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità: si rimanda in particolare al paragrafo riferito alla situazione urbanistica nel quale sono indicati i termini per l'eventuale realizzazione di quanto previsto dal P.I.I. sopra citato, con riferimento alla Convenzione stipulata con il Comune di Orio al Serio.

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

Complesso immobiliare di via Portico n. 15
di cui ai mapp.li 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708

Identificazione catastale dell'immobile esistente.

I beni trattati sono attualmente identificati al Foglio 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Orio al Serio come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 212/702 cat. D/7 rend 21.000,00 €

mapp.le 212/4 cat. D/1 rend 260,00 € (cabina elettrica)

mapp.le 212/5 cat. D/1 rend 70,00 € (cabina elettrica)

mapp.le 1548/708 area urbana di 1.369 mq

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla Edil Group srl con sede in Bergamo CF: 02437840164.

Alla presente relazione si allegano, oltre all'estratto di mappa (allegato n. 2) le planimetrie catastali dei mapp.li 212/702-212/4-212/5 (allegati n. 3-4-5) con il relativo *elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni* (allegato n. 6), nonché l'elaborato planimetrico riferito al mapp.le 1548 per l'individuazione dell'area urbana di cui al mapp.le 1548/708 (allegato n. 7).

Si precisa che le planimetrie catastali corrispondono sostanzialmente all'effettivo stato di fatto riscontrato in sito (salvo modestissime difformità interne al piano rialzato e nella rappresentazione dell'area esterna), mentre dovrà essere aggiornato l'elaborato planimetrico del mapp.le 212.

Si segnala inoltre che l'area di cui al mapp.le 1548/708 risulta gravata da *servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile e di parcheggio* a favore di unità immobiliari di proprietà di terzi poste nel fabbricato di cui al mapp.le 1548 in forza dell'*atto del 16/12/2011 n. 64190/43336 di rep. del Notaio Mannarella* (detto atto riguarda anche la ricognizione degli enti comuni dell'intero complesso immobiliare inizialmente di proprietà della Edilgrup, compreso cioè il fabbricato attualmente ceduto a terzi, individuato in mappa con il n. 1548).

Breve descrizione dell'immobile esistente.

L'immobile trattato al presente punto è costituito sostanzialmente da un fabbricato disposto su due piani fuori terra (oltre ad una piccola porzione

ammezzata) e da un piano seminterrato, il tutto coerenziato da un'ampia area esterna, per la maggior parte attualmente occupata da sterpaglie; la rimanente porzione di terreno è invece costituita da un'area asfaltata.

Il complesso immobiliare - ubicato alla via Portico n. 15 - è ripreso esternamente sulle allegate fotografie dalla n. 1 alla n. 12 sulle quali è pure visibile parte dell'area esterna circostante l'edificio che presenta due accessi direttamente dalla pubblica via, di cui uno attualmente chiuso in prossimità della cabina elettrica posta nell'angolo Sud-Ovest del lotto (quella visibile sulle allegate fotografie n. 13-14).

Al piano rialzato si trova un'ampia zona open-space destinata a deposito-logistica, nonché una zona uffici e servizi: parte di detti spazi (attualmente in stato di abbandono) è ripresa sulle allegate fotografie dalla n. 15 a alla n. 22, scattate dallo scrivente in occasione del suo sopralluogo.

Tramite due diversi vani scala e/o vani montacarichi si accede ai piani seminterrato e primo: al piano seminterrato (accessibile anche tramite rampa esterna) si trova un'ampia zona di deposito (fotografie n. 23-24-25-26) con blocco spogliatoi-servizi (fotografie n. 27-28), mentre al primo piano si trovano due zone di deposito (fotografie n. 29-30-31-32) e due coperture praticabili (una centrale, visibile sulla fotografia n. 33, e l'altra ad Est, visibile sulla fotografia n. 34).

In generale, il complesso immobiliare si presenta in stato di completo abbandono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Orio al Serio in data 06/06/2014 (allegato n. 8 alla presente ed al quale si

rimanda in riferimento anche ai vincoli aeereoportuali), i mappali 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708 oggetto della presente perizia, sono classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona denominata *Comparto n. 9 del Piano delle Regole*.

In sostanza, il vigente PGT recepisce il contenuto del Piano Integrato di Intervento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 28/11/2003 e relative varianti approvate con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 01/06/2007 e da ultimo con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 21/04/2009; detto Piano Integrato di Intervento (o PPI, depositato agli atti del Comune di Orio al Serio) è stato quindi definitivamente convenzionato con l'Atto del 21/04/2010 n. 59306/39482 di rep. del Notaio Mannarella (ad integrazione/modifica dei precedenti atti del 26/03/2004 n. 35776/20994 e del 27/06/2007 n. 50093/32291 entrambi di rep. del medesimo Notaio) al quale di rimanda per tutti i dettagli edilizio-urbanistici, giuridici, nonché agli impegni assunti dalla [REDACTED] (a tal riguardo si precisa che il Curatore Fallimentare ha provveduto a depositare una richiesta al Comune di Orio al Serio, relativamente agli obblighi ancora a carico della società fallita e all'esatto importo da portare a scomputo degli oneri per le opere già realizzate, quale il parco pubblico, e di quelle realizzande: detta richiesta – alla data odierna – non è ancora stata evasa).

Detto P.P.I. (che in parte è già stato realizzato mediante la costruzione di un edificio nel lato Est del lotto originario, edificio che è già stato venduto a terzi) prevede sostanzialmente la demolizione dell'edificio esistente, la costruzione di una struttura alberghiera avente superficie in pianta di 880 mq e sviluppo su n. 7 piani fuori terra, la costruzione di un edificio della superficie in pianta di 400 mq a sviluppo verticale di n. 12 piani fuori terra con ulteriori spazi destinati

ad attività ricettiva e terziaria, nonché la realizzazione di un parcheggio multipiano di n. 7 piani fuori terra da adibirsi a standard pubblico (con l'utilizzo anche del piano di copertura per parcheggi scoperti).

Il P.I.I. in oggetto, definitivamente convenzionato in data 21/04/2010, ha una durata decennale ed è tuttora in vigore (come già detto infatti, lo stesso è stato recepito nel PGT e andrà a scadere il prossimo 20/04/2020); con la sottoscrizione della citata Convenzione la società fallita si impegnavo ad eseguire (oltre ad un parco pubblico già realizzato) delle opere di urbanizzazione che - tuttavia - sono rimaste parzialmente incompiute in quanto mancano lavori per un importo quantificato - secondo il Computo Metrico Estimativo allegato al PII - in 530.132,55 € (si tratta sostanzialmente della realizzazione di una pista ciclabile, della sistemazione del verde e degli standard costituiti dai parcheggi da asservire all'uso pubblico lungo la via Portico): il termine per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione è scaduto in data 13/03/2012 tuttavia - dopo aver sostenuto un incontro con l'Amministrazione Comunale, al quale presenziava anche lo scrivente - il Curatore Fallimentare Dott. Giavazzi ha provveduto (in data 11/09/2014) a presentare istanza al fine di ottenere una proroga dei termini per la realizzazione delle predette opere (detta richiesta - alla data odierna - non è ancora stata evasa), la cui esecuzione consentirebbe pertanto la realizzazione dell'intervento previsto dal PII (dietro rilascio di un Permesso di Costruire o la presentazione di una Super Dia, senza ulteriori versamenti di oneri, salvo la presentazione - da parte dell'eventuale nuovo proprietario - di idonea fidejussione bancaria pari all'importo delle opere di urbanizzazione mancanti).

Va inoltre fatto rilevare che all'interno dell'area oggetto del PII, dovranno essere reperite delle aree a parcheggio (previste dalla Legge n. 122/1989) che

non sono state realizzate al piano interrato del fabbricato già esistente (quello di proprietà di terzi) in forza di una variante regolarmente approvata dal Comune.

Si segnala infine che se si intendesse apportare delle modifiche al PII (quali ad esempio la diversa distribuzione delle destinazioni attualmente previste dalle NTA del PII) si renderebbe necessaria l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di una variante, con conseguente atto notarile, che tenga anche conto della riperimetrazione del Piano (andrebbe infatti debitamente escluso l'edificio già realizzato).

Conformità edilizio-urbanistica degli immobili esistenti.

Il fabbricato attualmente esistente in sito, risulta edificato in forza dei seguenti titoli:

- *Concessione Edilizia n. 435 rc n. 302 di prot. del 21/04/1980:* costruzione di nuovo edificio da adibirsi a industria lavorazione salumi
- *Concessione Edilizia n. 497 rc n. 959 di prot. del 20/05/1981:* recinzione
- *Concessione Edilizia n. 498 rc n. 1146 di prot. del 28/07/1981:* variante alla C.E. n. 435
- *Concessione Edilizia n. 518 rc n. 1498 di prot. del 30/07/1981:* variante alla C.E. n. 435
- *Concessione Edilizia n. 582 rc n. 1437 di prot. del 25/06/1982:* variante alla C.E. n. 435
- *Concessione Edilizia n. 586 rc n. 1436 di prot. del 30/06/1982:* variante alla C.E. n. 497
- *Autorizzazione di Abitabilità n. 151/80 – 253/82 del 15/02/1983*
- *Concessione Edilizia n. 623 rc n. 710 di prot. del 29/03/1983:* variante

alla C.E. n. 435

- *Certificato di Agibilità n. 151/80 del 02/08/1983*
- *Concessione Edilizia n. 633-300 rc n. 1664 di prot. del 27/09/1983:*
costruzione di piccolo box per cani nell'angolo Nord-Ovest del map. 212
- *Concessione Edilizia n. 311-644 rc n. 2886 di prot. del 27/12/1983:*
formazione di tettoia provvisoria (attualmente non più esistente)
- *Concessione Edilizia n. 809 rc n. 3321 di prot. del 08/03/1989*
- *Comunicazione inizio lavori per opere interne del 16/02/1991:*
formazione di nuove celle al piano seminterrato, con esecuzione di divisori interni, ripristino pavimenti e rifacimento di intonaco pareti interne
- *Denuncia di Inizio Attività n. 10951 prot. del 13/12/2002:* parziale demolizione di corpi esistenti e apertura nuovo accesso carrale
- *Denuncia di Inizio Attività n. 1954 prot. del 26/02/2004:* demolizioni e ricostruzioni, formazione servizi igienici, formazione locali pluriuso a servizio dell'attività artigianale, adeguamento uscite di sicurezza ed aperture, adeguamento impianti, controsoffittatura.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde sostanzialmente a quanto autorizzato, salvo alcuni tavolati e/o aperture al piano rialzato che risultano difformi rispetto a quanto concesso con la D.IA. n. 1954/2004.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione del complesso immobiliare oggetto della presente relazione, è stata redatta dallo scrivente sulla base delle previsioni urbanistiche del più volte citato Piano Integrato di Intervento, stimando cioè la potenzialità edificatoria del lotto libero, successivamente alla demolizione del fabbricato

esistente del quale si è stimato il relativo costo.

Relativamente alla valutazione della potenzialità edificatoria, si è tenuto evidentemente conto della particolare destinazione urbanistica prevista dal PII (quella ricettiva-alberghiera) non di carattere ordinario e del particolare momento negativo del mercato immobiliare; hanno invece influito positivamente all'attribuzione del valore, la buona zona di ubicazione per la vicinanza all'aeroporto di Orio al Serio e al centro commerciale "Orio Center", oltre alle opere di urbanizzazione già realizzate (parco pubblico di via Collodi) che potranno essere portate in detrazione agli oneri di urbanizzazione da versare per l'immobile in progetto e più sopra sommariamente descritto.

Detto costo di demolizione è stato sommariamente stimato dallo scrivente sulla base dei controlli metrici eseguiti in sito ed in riferimento alla volumetria vuoto per pieno oggetto di demolizione (circa 15.100,00 mc) e pertanto complessivamente in **250.0000,00 €**.

Valutazione dell'immobile			
di cui ai mapp.li 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
Superficie Lorda di Pavimento a destinazione direzionale - ricettiva	12.500,00	450,00	5.625.000,00 €
Deduzione per costo di demolizione dell'immobile esistente			250.000,00 €
		<i>Totale:</i>	5.375.000,00 €

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica
- 1) Modulo di visura catastale
- 2) Estratto mappa
- 3) Planimetria catastale mapp.le 212/702
- 4) Planimetria catastale mapp.le 212/4
- 5) Planimetria catastale mapp.le 212/5
- 6) Elaborato planimetrico mapp.le 212
- 7) Elaborato planimetrico mapp.le 1548
- 8) Certificato di Destinazione Urbanistica

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

della Società



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI ORIO AL SERIO
(Bergamo)**

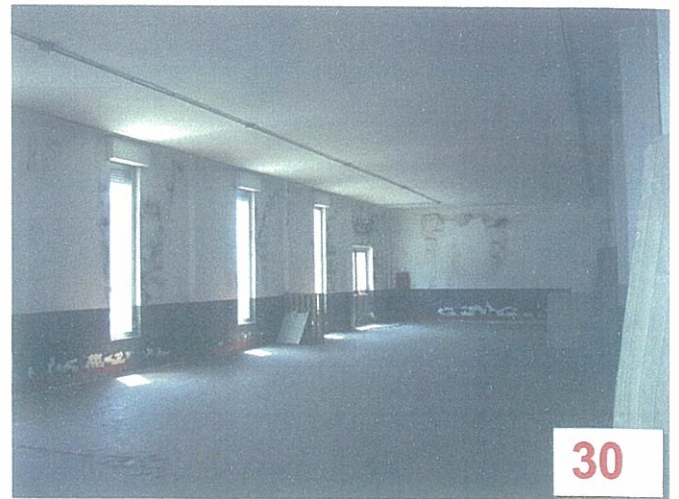
Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

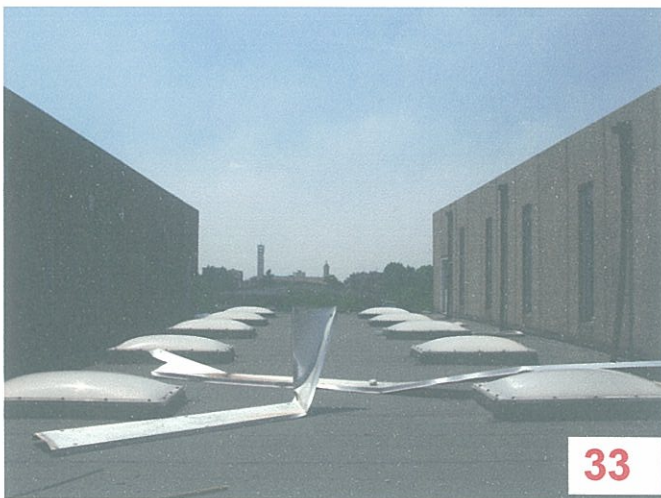














Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 11.18.43
Visura n.: BG0092268 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Codice fiscale: 02437840164
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ORIO AL SERIO(Codice G108) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		4	212	4			D/I			Euro 260,00	VIA PORTICO n. 15 piano: T; VARIAZIONE del 22/04/1986 n. C02656 .1/1986 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n. BG0147369) RECUPERO ARRETRATO L.449/97	Annotazione Notifica
2		4	212	5			D/I			Euro 70,00	VIA PORTICO n. 15 piano: T; VARIAZIONE del 02/03/2007 n. 4545 .1/2007 in atti dal 02/03/2007 (protocollo n. BG0059250) RETTIFICA RENDITA CATASTALE	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: busta 105

Notifica: BG0250696/2004

Immobile 2: Annotazione: sentenza n. 78/01/05 del 24/11/2005 della commissione tributaria provinciale di bergamo depositata il 14/12/2005

Notifica: effettuata il 14/03/2007 con prot. n. BG0059288/2007 del 02/03/07

Totale: Rendita: Euro 330,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 11.18.43

Segue

Visura n.: BG0092268 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]			[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/09/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 29160.1/2002 in atti dal 10/09/2002 Repertorio n. : 29159 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA					

2. Unità Immobiliari site nel Comune di ORIO AL SERIO(Codice G108) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		4	212	702			D/7			Euro 21.000,00	VIA PORTICO n. 15 piano: T -I -SI; VARIAZIONE del 05/12/2005 n. 25833 .1/2005 in atti dal 05/12/2005 (protocollo n. BG0272855) RETTIFICA RENDITA CATASTALE	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: rettificata la rendita catastale in parziale accoglimento del ricorso presentato il 13/07/2005 prot. n. bg0159169.

Notifica: BG0274184/2005

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]			[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

3. Unità Immobiliari site nel Comune di ORIO AL SERIO(Codice G108) - Catasto dei Fabbricati

Data: 05/06/2014 - Ora: 11.18,43
Visura n.: BG0092268 Pag: 3

Fine

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		4	1548	708			area urbana		1369 m ²		VIA PORTICO n. 15 piano: T; VARIAZIONE del 02/11/2004 n. 18002 .1/2004 in atti dal 02/11/2004 (protocollo n. BG0265635) DIVISIONE -FUSIONE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: m² 1369 Rendita: Euro 21.330,00

Unità immobiliari n. 4

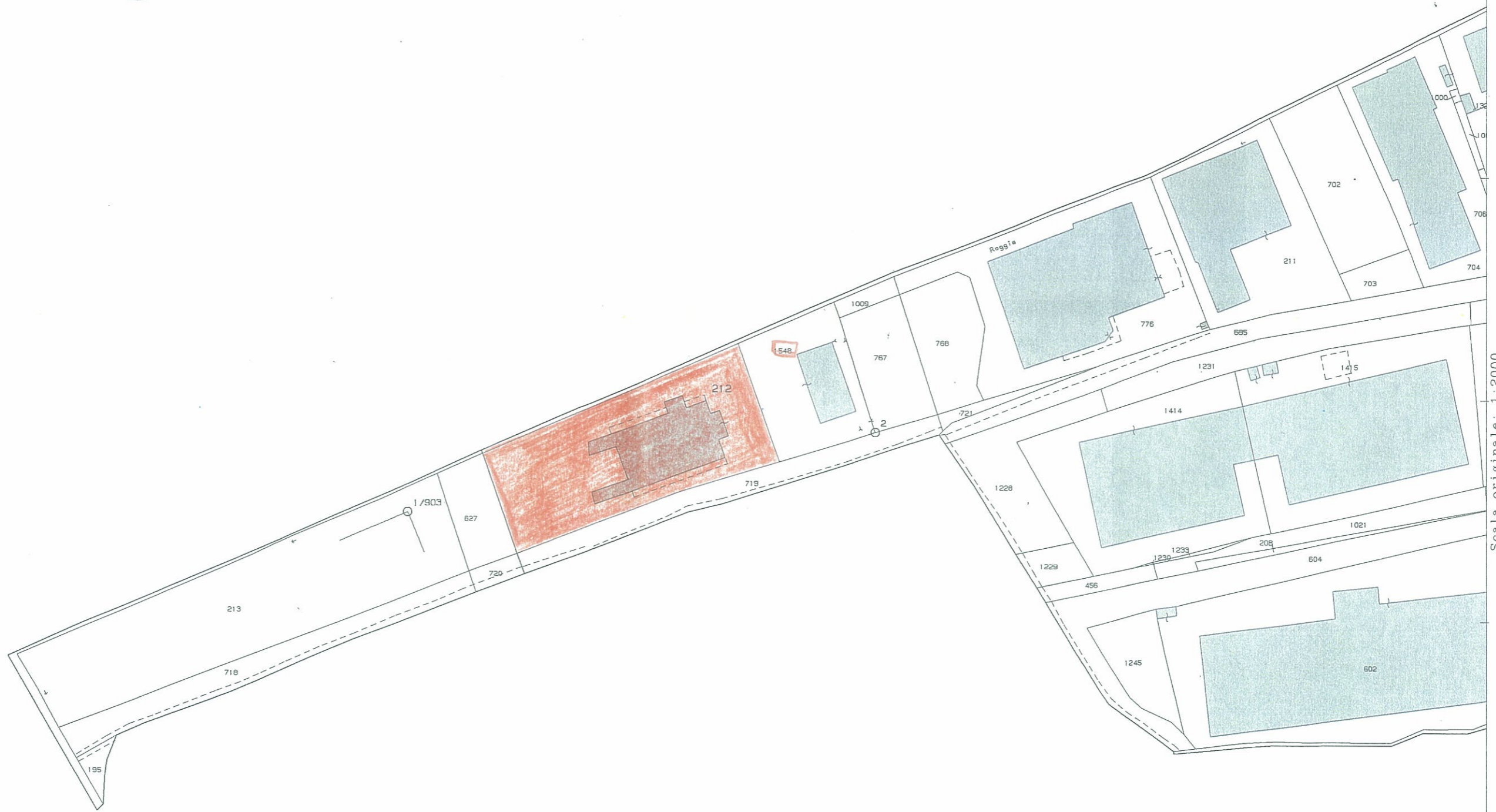
Ricevuta n. 24120

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: LOTTO

2



N=5056800

E=1552800

5-Giu-2014 11:17
Prot. n. BG0092263/2014

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

Comune: ORIO AL SERIO
Foglio: 904
Richiedente: lotto

1 Particella: 212

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

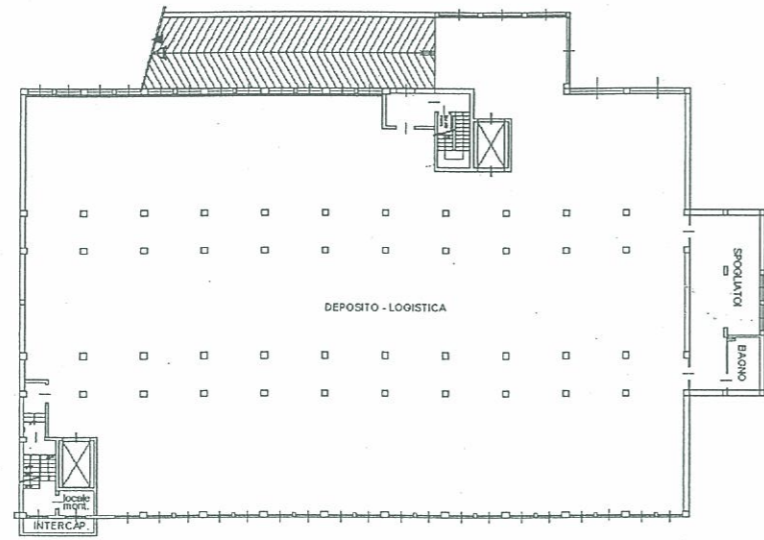
Dichiarazione protocollo n. BG0181005 del 19/07/2004
Foglio: 4 Particella: 212 - Subalterno 702 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di orio Al Serio
Via Portico civ. 15

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 212
Subalterno: 702

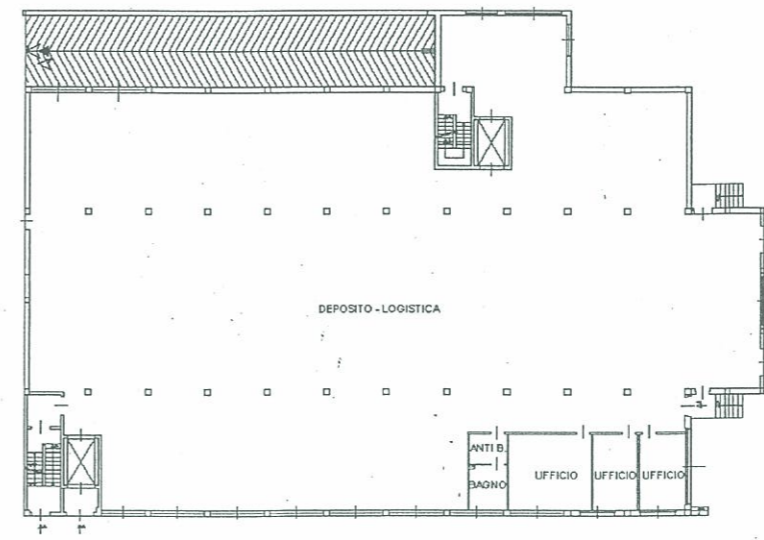
Compilata da:
Salis Marcello
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3130

Data: 05/06/2014 - n. BG0092233 - Richiedente LOTTO FULVIO
Tot. schede: 1
Ultima Planimetria in atti

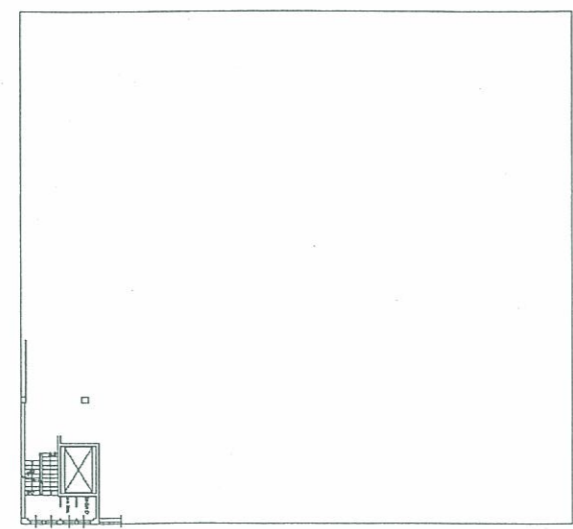
VIA PORTICO n. 15 piano: T-1-S1;
Scala 1: 500



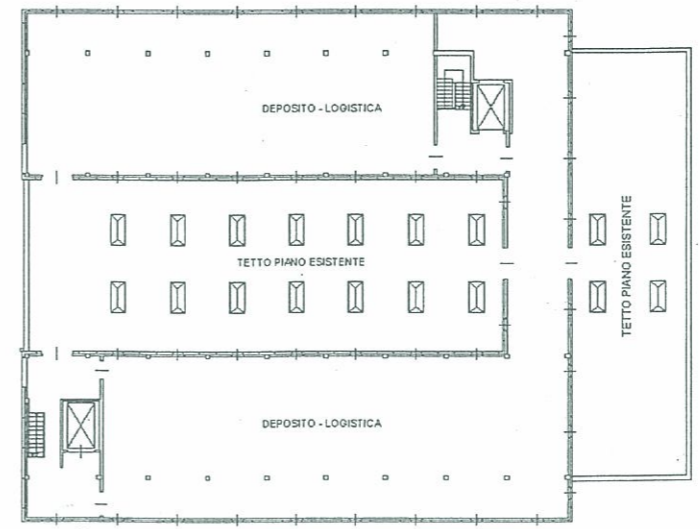
PIANO SEMINTERRATO H 3.50



PIANO RIALZATO H 4.00



PIANO AMMEZZATO H 2.90



PIANO PRIMO H 4.00

3



4

MODULARIO
F. n. 496



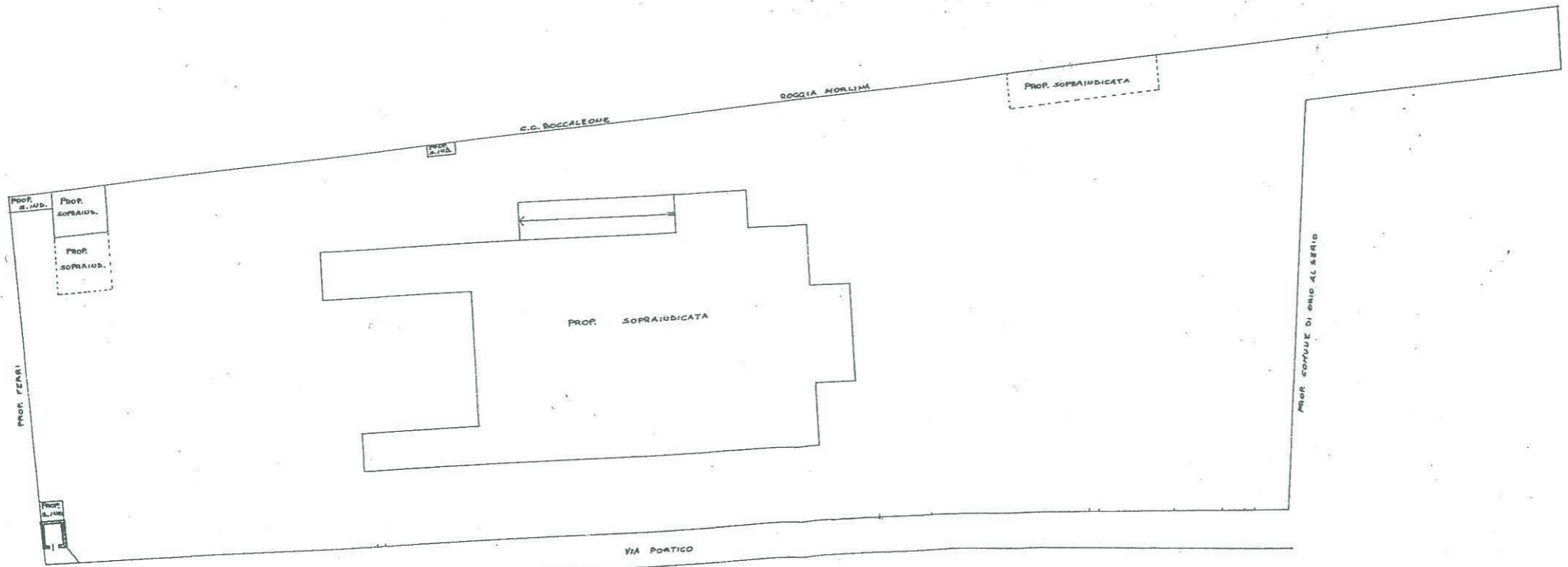
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ORIO AL SERIO Via PORTICO N. 19
Ditta _____
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

fg. 4
H. 212
Sub. 4



P. Piano Terra
H. mt. 10.00



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	22 Apr. 1988
PROT. N°	12656

Compilata dal GEOM. SAMUELE BREHBILLA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di BERGAMO
DATA 15/01/88
Firma: _____

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2014 - Comune di ORIO AL SERIO (G108) - < Foglio: 4 Particella: 212 - Subalterno 4 > Via PORTICO n. 15 piano: 1°

Ultima Planimetria in atti

5

MODULARIO
F. n. g. rend. 496



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

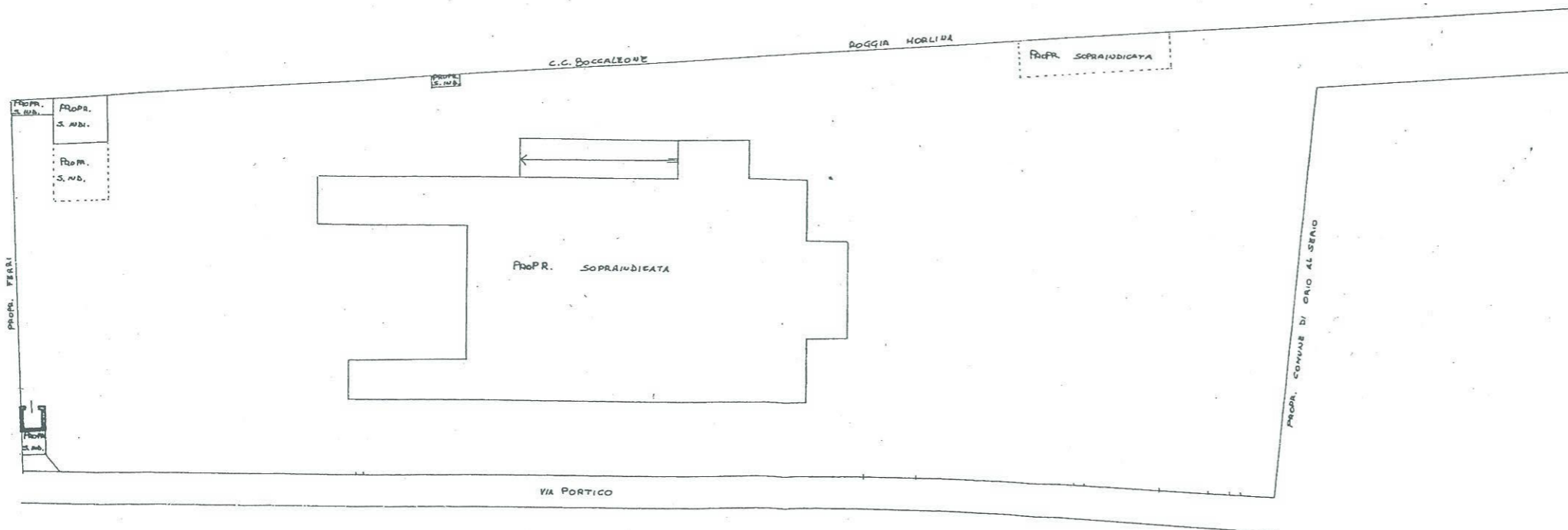
Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ORIO AL SERIO Via PORTICO

Ditta [REDACTED]

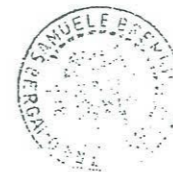
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

Fg. 4
Mapp. 212
Sub. 5



P. Piano Terra

H mt 4,00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

22 MAR 1986

PROT. N°

22656

del Catasto Erariale - Situazione al 05/06/2014 - Comune di ORIO AL SERIO (0108) - Foglio: 4 Particella: 212 - Subaltemo 5 >

Compilata dal GEOM. SAMUELE BREYBILLA

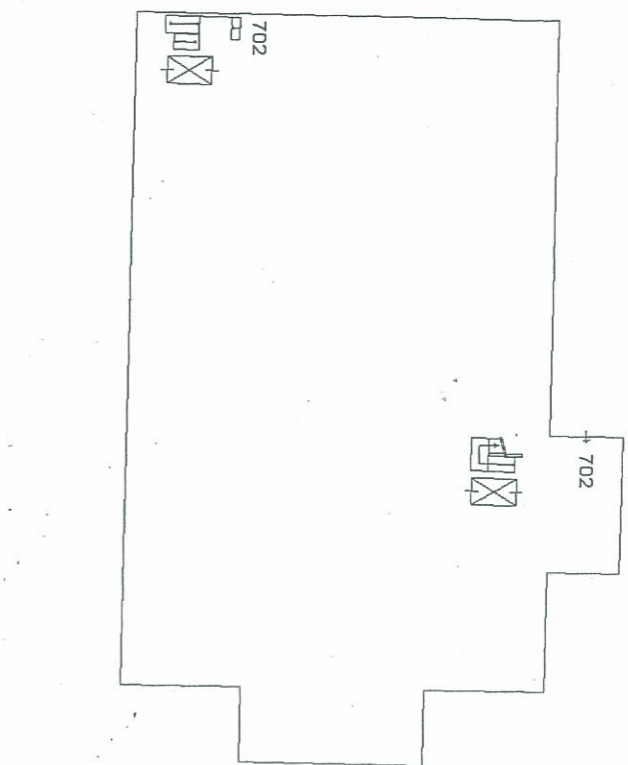
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

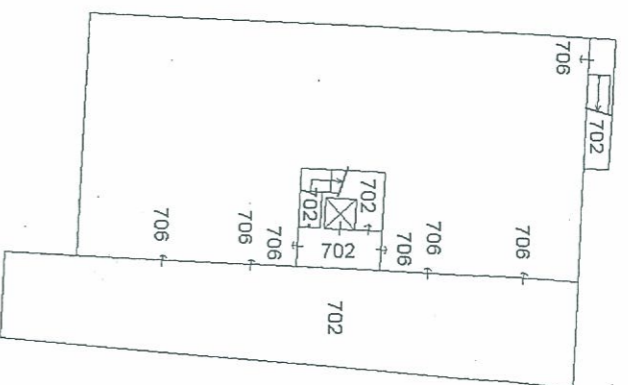
del Fascio Provinciale di BERGAMO

DATA 15/04/86

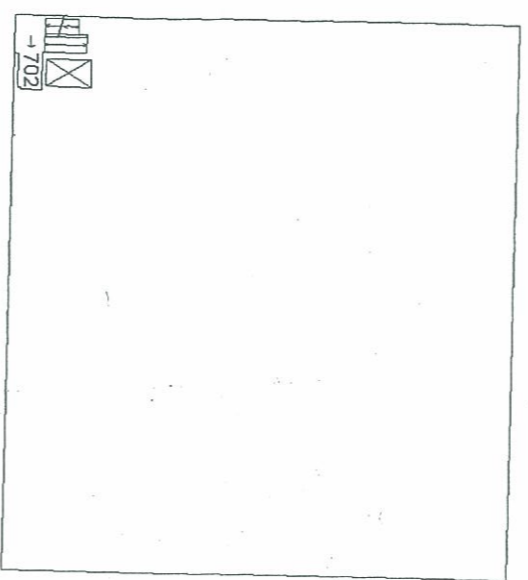
Firma: [Signature]



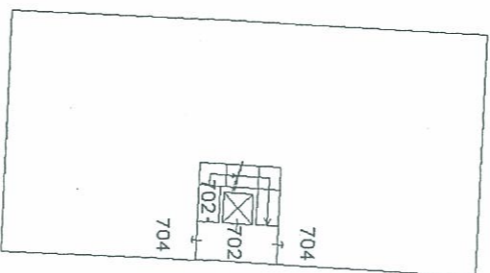
PIANO SEMINTERRATO



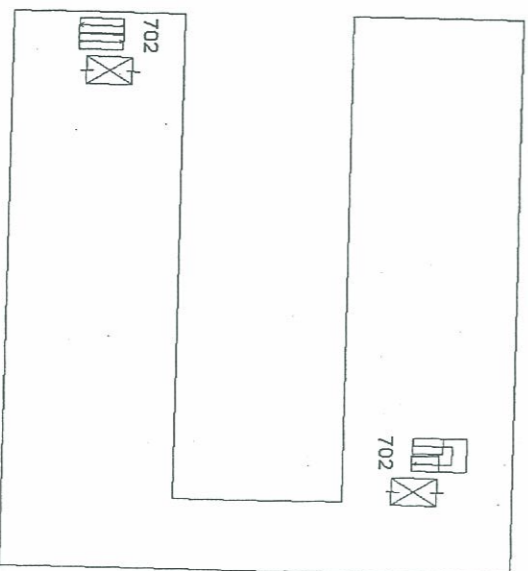
PIANO INTERRATO



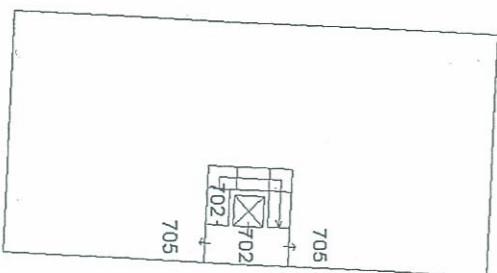
PIANO AMMEZZATO



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

6

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Bergamo

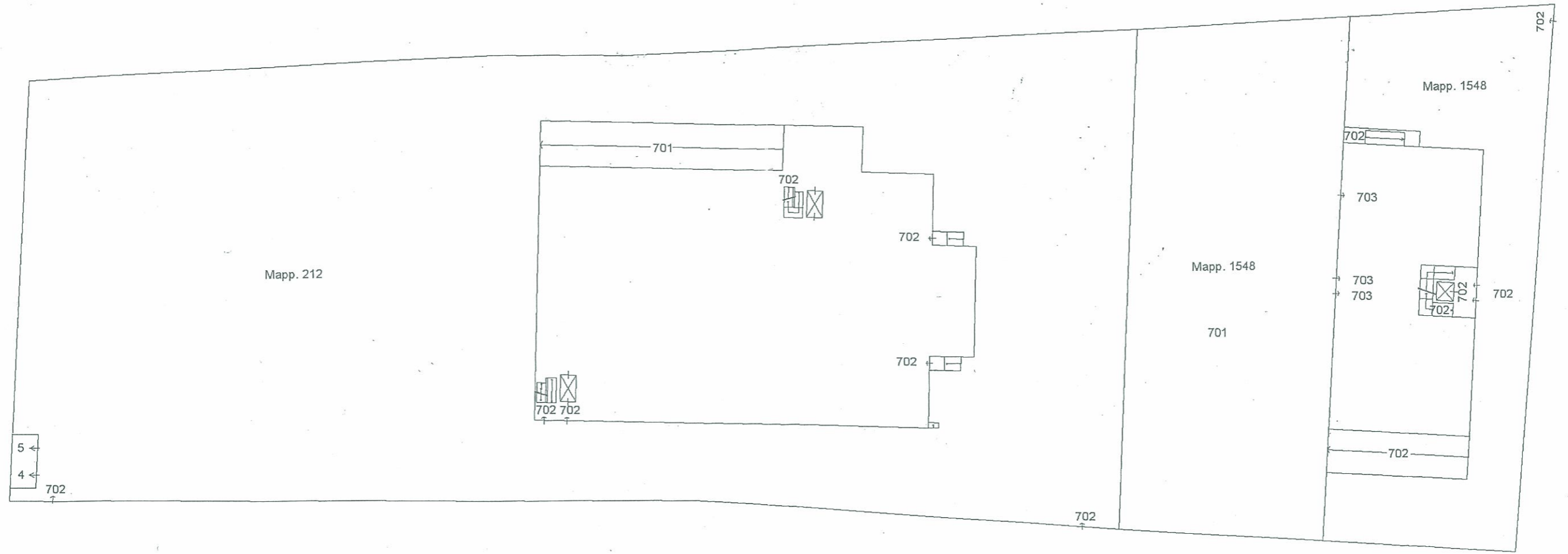
Agencia del territorio

Data: 05/06/2014 - n. BG0092237 - Richiedente
Scheda n. di 2 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima planimetria in atti

Data: 05/06/2014 - n. BG0092237 - Richiedente
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2014 - Comune di Orio Al Serio - Particella 212 - Elaborato planimetrico > - Iscritto all'albo: Geometri
Scheda n. di 2 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO		Comune di Orio Al Serio		Sezione:		Foglio: 4		Particella: 212		Protocollo n. BG0181005 del 19/07/2004		Prov. Bergamo		N. 3130	
Dimostrazione grafica dei subalterni										Tipo Mappale n. 171637 del 08/07/2004 Scala 1 : 500					



PIANO TERRA

6



Data: 05/06/2014 - n. BG0092237 - Richiedente

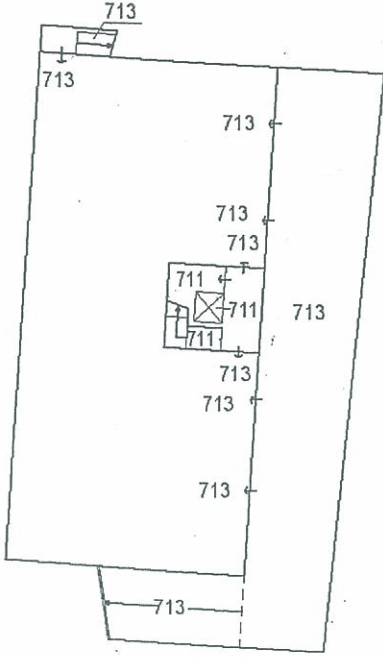
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo



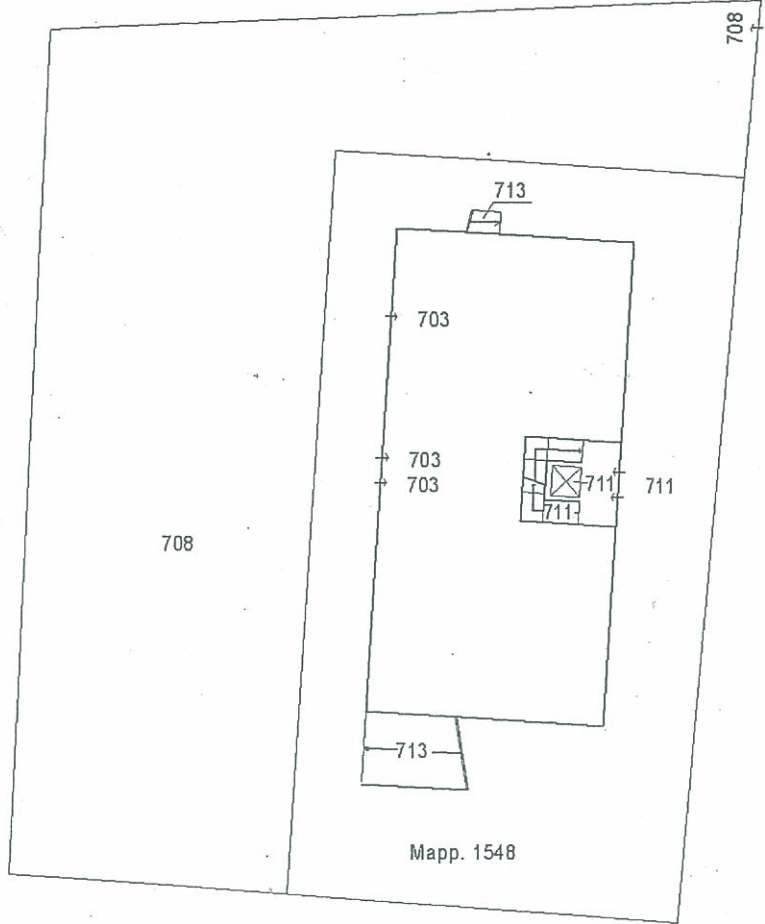
ELABORATO PLANIMETRICO
Sub:
Compilato da:
Salis Marcello
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3130

Comune di Orio Al Serio
Sezione: Foglio: 4 Particella: 1548
Protocollo n. BG0576209 del 28/12/2011
Tipo Mappale n. del'
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto del fabbricati - Situazione al 05/06/2014 - Comune di ORIO AL SERIO (GI08) - Foglio: 4 Particella: 1548 - Elaborato Planimetrico

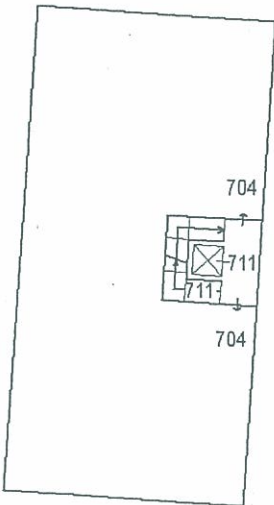


PIANO INTERRATO

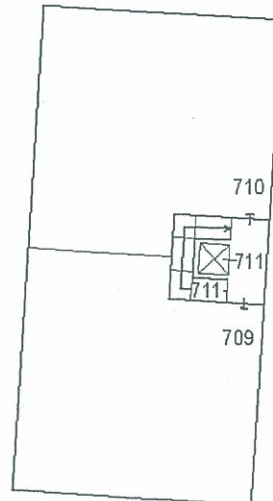


PIANO TERRA

Mapp. 1548



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

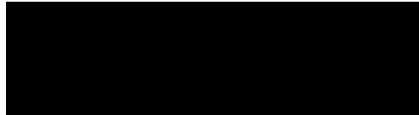


Ultima Planimetria in atti

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

della Società



8

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IMMOBILI
IN COMUNE DI ORIO AL SERIO
(Bergamo)

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

Sito web: www.comune.orioalserio.bg.it Email: info@comune.orioalserio.bg.it

PEC: egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net



Orio al Serio, 06 giugno 2014

Prot. n. *5587/x/10*

Prot. Rif n. 5462/X/10

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

Servizio Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la richiesta in data 18.09.2013 prot. n. 5462/X/10 di P.G presentata dal geometra Fulvio Lotto, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Bergamo (Fall. N. 333/13), per ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune, contraddistinta al mappale 212, sub 4, 5 e 702 e al mappale n. 1548 sub. 708 del foglio 4 del Censuario di Orio al Serio;

VISTE:

- le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 18 del 28.06.2013;
- le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al P.I.I. approvato con D.C.C. n. 22 del 28.11.2003 e relative varianti approvate con D.C.C. n. 18 del 01.06.2007 e con D.C.C. n. 12 del 21.04.2009;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 22.04.2004;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

CERTIFICA

1) che il mappale n. **212, sub. 4, 5 e 702** e il mappale n. **1548** sub **708** del foglio n. 4 del Censuario di Orio al Serio ricadono:

- in zona classificata dal **PGT approvato** quale "Comparto n. 9 del Piano delle Regole, disciplinato dalle disposizioni di cui P.I.I. approvato con D.C.C. n. 22 del 28.11.2003 e relative varianti approvate con D.C.C. n. 18 del 01.06.2007 e con D.C.C. n. 12 del 21.04.2009 e di cui alla convenzione urbanistica n. 59306 di REP del 21.04.2010 del notaio dott. Francesco Mannarella, così come richiamato dall'art. 12 comma 7 delle N.T.A. del Piano delle Regole, dalla destinazione ricettiva, terziaria e commerciale;
- in zona che il **P.T.C. Provinciale** classifica quale "ambito definito dalla pianificazione locale vigente";

2) che rispetto ai **vincoli** presenti sull'area, il mappale n. **212, sub. 4, 5 e 702** e il mappale n. **1548** sub **708** del foglio n. 4 del Censuario di Orio al Serio ricadono:

- in zona con fattibilità geologica di classe 2 senza particolari limitazioni;
- in zona con pericolosità sismica Z4A classe H2;



CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

tel. 035-4203211

fax 035-4203250

Sito web: www.comune.orioalserio.bg.it Email: info@comune.orioalserio.bg.it

PEC: egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net

- in zona di tutela D del Piano di Rischio di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione e s.m.i. e del Capitolo 9 del Regolamento ENAC;
- in zona con limitazioni relative alle altezze degli edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea (art. 717 c. 1, 2, 3, 4 del Codice della navigazione aerea) individuate nella tavola PC192 delle mappe di vincolo dell'aeroporto, approvate da ENAC in data 09.10.2013 con dispositivo dirigenziale n. 015/IOP/MV.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

arch. Lucia Caroli



Comune di Ozio al Sizio
Dimostrazione grafica dei subaltri

CATASTO FABBRICATI

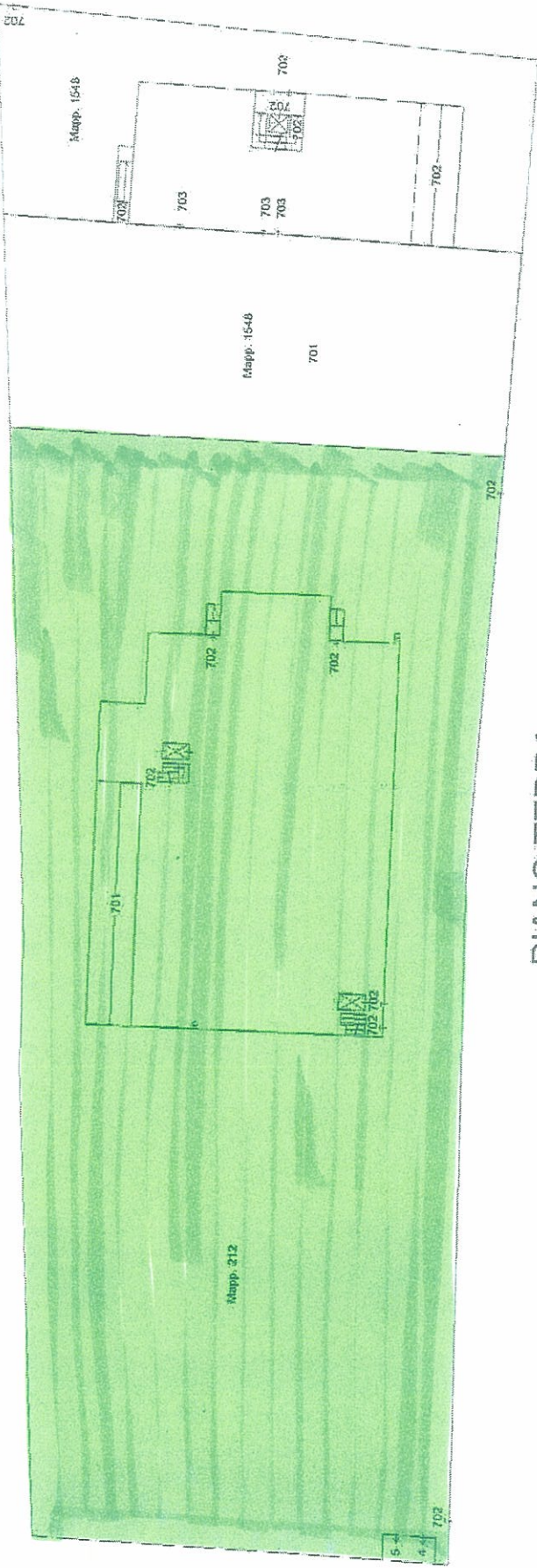
Ufficio provinciale di Bergamo

Prov. Bergamo N. 3130
Protocollo n. BG0181005 del 19/07/2004
Tipo Mappale n. 171637 del 08/07/2004 Scala 1 : 500

Particella: 212

Foglio: 4

Sezione:



PIANO TERRA

Comune ORIO AL SERIO
804 lotto

n. BG0092246 - Richiedente

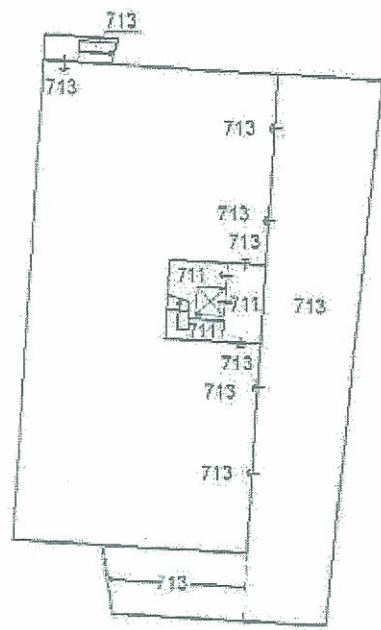
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Salis Marcello
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3130

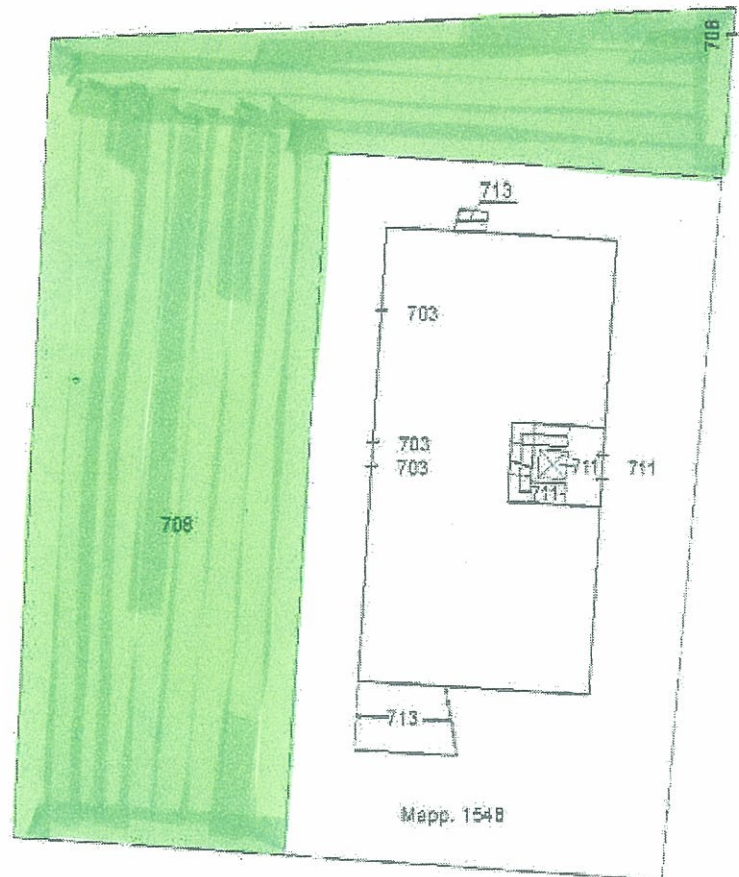
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di ORIO AL SERIO		Protocollo n. BG0576209 del 28/12/2011	
Sezione:	Foglio: 4	Particella: 1548	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

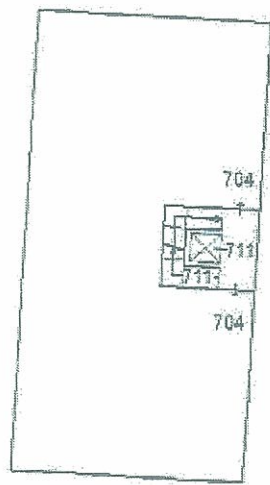
CATASTO DEI FABBRICATI - SITUAZIONE AL 05/06/2014 - Comune di ORIO AL SERIO (BG) - Foglio: 4 Particella: 1548 - Elaborato Planimetrico - n. BG0092246 - Richiedente



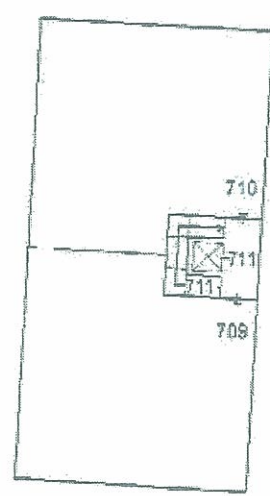
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

