

Maria Luisa Amoriello Geometra

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione Immobiliare n. 1062/15 Reg. Es. Imm.

(riunita nella procedura esecutiva immobiliare n.1064/2015 R. Es. Imm.)

Promossa da:

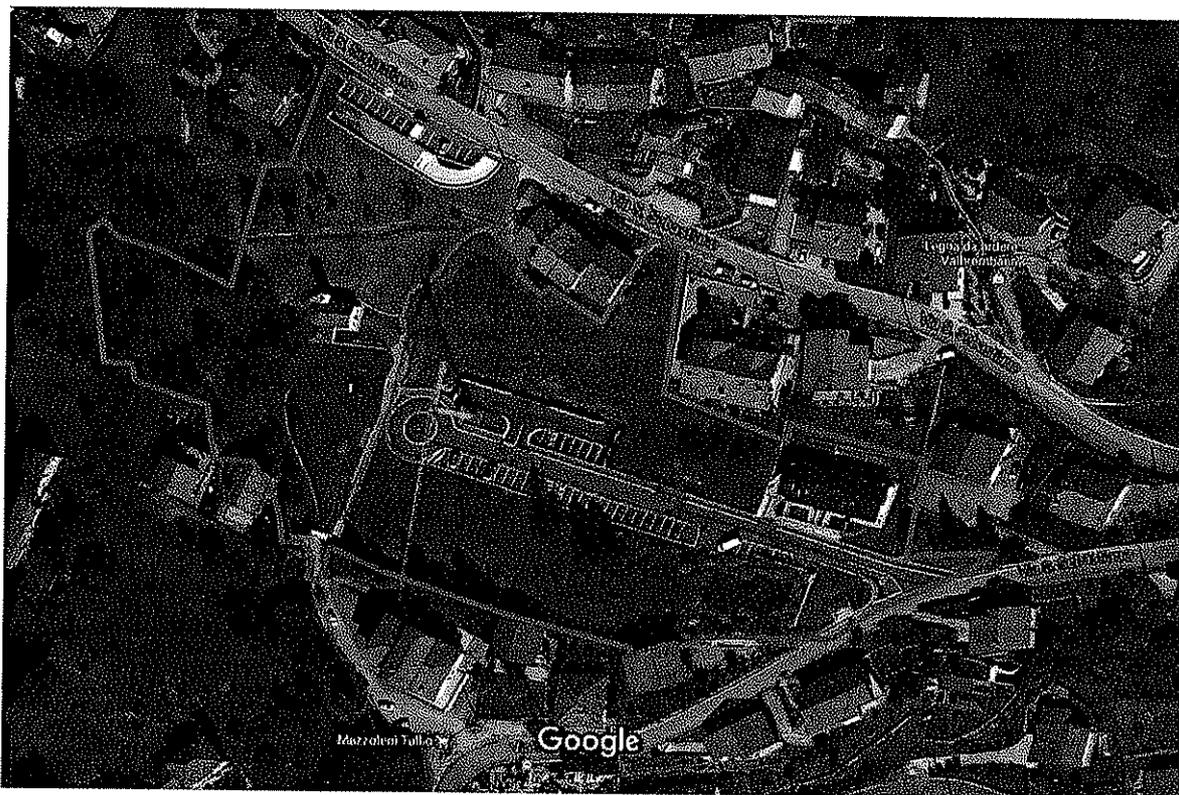
[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

Giudice dell'Esecuzioni: Dott. Giovanni Panzeri

RELAZIONE DI STIMA



AEREOFOTO

VIA SAN SEBASTIANO ZOGNO (BG)

(Perimetro di Piano di Lottizzazione nel quale sono contenuti i terreni individuati dall'atto di pignoramento)



INDICE RELAZIONE

1. Incarico e quesito
2. Svolgimento delle operazioni peritali
3. Atto di pignoramento
4. Descrizione e stato dei luoghi, identificazione catastale, destinazioni d'uso e consistenza
5. Confini
6. Conformità edilizia ed urbanistica
7. Titoli di proprietà
8. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli
9. Vincoli, oneri, servitù, espropriazione per pubblica utilità
10. Criteri di stima
11. Costituzione Lotti di vendita



1. INCARICO E QUESITO

Con ordinanza del 11/04/2016, venivo nominato dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Bergamo, perito estimatore nella procedura esecutiva in oggetto.

All'udienza del 14/09/2016 mi veniva conferito l'incarico di valutare gli immobili pignorati e di provvedere:

- 1) *all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento e alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 2) *ad una sommaria descrizione del bene;*
- 3) *per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;*
- 4) *per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della Licenza o Concessione Edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di Licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di Condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 06/06/2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, 6 comma L. 47/1985 ovvero all'art. 46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
- 5) *per i terreni, allegghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente, ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*
- 6) *all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni catastali che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea*



- planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*
- 7) all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in base ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;*
 - 8) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio anteriore al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione di tali pesi, ovvero che il diritto del bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
 - 9) alla determinazione del valore degli immobili pignorati;*
 - 10) alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini, e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;*
 - 11) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;*
 - 12) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
 - 13) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;*
 - 14) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*
 - 15) proceda, nel caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;*



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

Udienza in data 25/11/2016 alla presenza delle parti e fissazione di termine fino al 10/02/2017 per il deposito della Relazione.

Richiesta di proroga di trenta giorni dei termini per il deposito della Relazione peritale, al 10/03/2017.



2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

- 12/12/2016:** acquisizione in via telematica dal sito ufficiale del Catasto di Bergamo, della visura catastale riferite ad alcuni dei beni pignorati, poiché mancante nella documentazione in atti
- 16/12/2016:** sopralluogo dei terreni alla presenza del [REDACTED] amministratore unico della [REDACTED] proprietaria debitrice;
- 22/12/2016:** Incontro con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Zogno, ing. Carlo Cappello, e acquisizione di informazioni utili alla relazione di stima.
- 10/01/2017:** Incontro con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Zogno, ing. Carlo Cappello, e accesso agli atti del Piano di Lottizzazione depositati per acquisizione di informazioni utili alla relazione di stima.
- 10/01/2017:** Deposito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Zogno.
- 07/02/2017:** istanza di proroga dei termini di consegna dell'elaborato peritale, in attesa di definizione della procedura.
- 17/01/2017:** Acquisizione di Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree oggetto di pignoramento.
- 22/02/2017:** Acquisizione di Rettifica Certificato ipocatastale del Notaio Dott. Mario Vasini.

Da un'attenta considerazione e valutazione della documentazione in atti, si è rilevato che la trascrizione dell'atto giudiziario, del Tribunale di Bergamo del 13/11/2015 n. 12107, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità immobiliare - Ufficio Provinciale di Bergamo il 27/11/2015 ai nn.33502/48018, non riporta il pignoramento dei seguenti beni immobili: mappali 8736-8737-8738, per altro correttamente ricompresi nell'ipoteca giudiziale allegata agli atti di causa, che identificano i box realizzati nel parcheggio "area a Nord" del Piano di Lottizzazione approvato.

Ritenendolo un mero errore materiale di trascrizione e tenendo presente che l'eventuale messa in vendita dei terreni, senza i sovrastanti box già costruiti, risulterebbe una operazione priva di qualunque logica economica e procedurale, si ritiene di poter procedere alla stima di tutti i beni, compresi i suddetti mappali 8736- 8737- 8738, indicati nell'Atto di pignoramento e ricompresi nell'ipoteca giudiziale allegata agli atti di causa.



3. ATTO DI PIGNORAMENTO

Atti di pignoramento:

A. Atto n. 12108/2015 del 02/11/2015 allegato alla procedura n. 1062/2015 reg. es. imm.

Atto del Tribunale di Bergamo rep. n. **12108/2015** del 02/11/2015, trascritto a Bergamo in data 27/11/2015 ai nn. 47985/33498, ad istanza [REDACTED] del Foro di Bergamo, quale procuratore domiciliatario e difensore della [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] notificato al debitore, [REDACTED]
[REDACTED] in data 13/11/2015.

Beni individuati nell'atto di pignoramento:

Comune di Zogno (BG) Censuario di Zogno

Catasto Terreni:

- Foglio 9, particella **463**, terreno, are 01.90;
- Foglio 9, particella 8493, terreno are 06.55,
*attualmente foglio 9, particella **9173** e particella **9174**;*
- Foglio 9, particella 8499, relitto stradale,
*attualmente foglio 9, particella **9177** e particella **9178**;*
- Foglio 9, particella **8515**, terreno are 03.20;
- Foglio 9, particella 8513, terreno are 00.80,
*attualmente foglio 9, particella **9189** e particella **9190**;*
- Foglio 9, particella 8509, terreno are 02.05,
*attualmente foglio 9, particella **9187** e particella **9188**;*
- Foglio 9, particella 8485, terreno are 00.25;
*attualmente foglio 9, particella **9159**, particella **9160** e particella **9161**;*
- Foglio 9, particella **8487**, terreno are 01.20;
- Foglio 9, particella 8491, terreno are 00.35;
*attualmente foglio 9, particella **9168** e particella **9169**;*
- Foglio 9, particella 8492, terreno are 14.80;
*attualmente foglio 9, particella **9170**, particella **9171** e particella **9172**;*

**B. Atto n. 12107/2015 del 02/11/2015 allegato alla procedura n. 1064/2015 reg. es. imm.
(riunita nella procedura n 1062/2015 reg. es. imm.)**

Atto del Tribunale di Bergamo rep. n. **12107/2015** del 02/11/2015, trascritto a Bergamo in data 27/11/2015 ai nn. 48018/33502, ad istanza [REDACTED] del Foro di



Bergamo, quale procuratore domiciliatario e difensore della [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
notificato al debitore, [REDACTED]

[REDACTED] in data 13/11/2015.

Beni individuati nell'atto di pignoramento:

Comune di Zogno (BG) Censuario di Zogno

Catasto Terreni:

- Foglio 9, particella **463**, terreno, are 01.90
- Foglio 9, particella 8509, terreno are 02.05,
*attualmente foglio 9, particella **9187** e particella **9188**;*
- Foglio 9, particella 8513, terreno are 00.80,
*attualmente foglio 9, particella **9189** e particella **9190**;*
- Foglio 9, particella **8515**, terreno are 03.20;
- Foglio 9, particella **8487**, terreno are 01.20;
- Foglio 9, particella **8736**, terreno are 00.17;
- Foglio 9, particella **8737**, terreno are 00.17;
- Foglio 9, particella **8738**, terreno are 00.17;
- Foglio 9, particella **8500**, terreno are 00.20 (quota 428,487/1000);
- Foglio 9, particella **8744**, terreno are 02.14 (quota 428,487/1000);
- Foglio 9, particella **8751**, terreno are 00.78 (quota 428,487/1000);
- Foglio 9, particella **8752**, terreno are 00.47 (quota 428,487/1000);
- Foglio 9, particella **9173**, terreno are 01.40;
- Foglio 9, particella **9174**, terreno are 05.15;
- Foglio 9, particella **9177**, terreno are 00.20;
- Foglio 9, particella **9178**, terreno are 00.80;
- Foglio 9, particella **9159**, terreno are 00.01;
- Foglio 9, particella **9160**, terreno are 00.05;
- Foglio 9, particella **9161**, terreno are 00.14;
- Foglio 9, particella **9168**, terreno are 00.34;
- Foglio 9, particella **9169**, terreno are 00.01;
- Foglio 9, particella **9170**, terreno are 02.30;
- Foglio 9, particella **9171**, terreno are 12.40;
- Foglio 9, particella **9172**, terreno are 00.10.



4. DESCRIZIONE E STATO DEI LUOGHI IDENTIFICAZIONE CATASTALE – DESTINAZIONI D'USO E CONSISTENZA

4.1. Descrizione:

(allegato n. 1 – Documentazione fotografica)

L'ambito oggetto di perizia ricade all'interno del comparto urbano individuato come **"Piano di Lottizzazione San Sebastiano"** nel territorio comunale di Zogno.

Tale comparto era stato individuato dal precedente PRG del Comune di Zogno come zona di Espansione "E2", ed il relativo Piano di Lottizzazione è stato definitivamente approvato, dopo una lunga procedura di predisposizione, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20/11/2006.

Va infatti fatto rilevare che l'ambito di zona d'espansione dell'ex PRG del Comune di Zogno identificava la perimetrazione di diversi mappali che non trovavano completo riscontro sia in termini di confini attinenti al Piano Attuativo, sia in termini di superfici catastali.

La successiva ripermetrazione descritta nella prima richiesta di Variante al PRG (ex art. 2, c2, lett. c,f,h L.R. 23/97) ha ridefinito i confini della lottizzazione e ha preso atto delle discordanze planimetriche e dimensionali dei mappali compresi nella perimetrazione di PRG.

A tal fine e per il corretto calcolo e ripartizione delle cubature associate ai lotti in formazione, è stato acquisito un parere dell'Arch. De Vecchi, estensore del PRG, che confermava che la superficie territoriale oggetto di lottizzazione doveva essere quella di rilievo topografico e indicata sulla cartografia di strumento urbanistico, indipendentemente dalle risultanze catastali.

Del resto, da notizie assunte presso l'U.T.C. e i tecnici della zona, risulta confermata la completa disomogeneità delle mappe catastali al rilievo plani-altimetrico e alle superfici ricavabili dallo stato dei luoghi.

Nel caso specifico è stato rilevato e confermato in sede di frazionamento e collaudo, un disavanzo della mappa catastale sia in direzione Nord/Sud sia in direzione Est/Ovest.

Per quanto riguarda l'organizzazione planivolumetrica del Piano di Lottizzazione - allo stato attuale interamente realizzata per quanto attiene le opere di urbanizzazione ed in corso di attuazione avendo riguardo all'edificazione - si rileva la realizzazione di una strada di penetrazione in direzione Est/Ovest, con accesso da via San Sebastiano e con collocazione di parcheggi sul margine inferiore e in una rientranza a monte, e l'individuazione di lotti edificabili a monte e a valle.



Sulla porzione Ovest del P.L. (in conformità con le previsioni di PRG) viene identificato un parco pubblico (VP) a ridosso della valle del Baule e delimitato dalla mulattiera comunale del Monte Colorito.

Sul margine Nord/Ovest della Lottizzazione è stata inoltre individuata un'area a parcheggio, per la via San Sebastiano, con sottostanti garage privati.

Alla data odierna risultano completate tutte le opere di urbanizzazione previste, iniziate dai privati lottizzanti e ultimate dall'Amministrazione del Comune di Zogno con relativo Certificato di Collaudo Amministrativo in data 10/07/2015.

L'importo complessivo delle fidejussioni di garanzia, costituite dai lottizzanti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e incassate dall'Amministrazione del Comune di Zogno per il completamento dei lavori, ha interamente coperto il costo delle opere.

Risultano tuttavia non ancora rimosse le fidejussioni assicurative costituite dalle società [REDACTED] [REDACTED] entrambe in fallimento, per un ammontare complessivo di €. 54.086,21



4.2. Identificazione Catastale:

(allegato n. 9 – Visura immobili proprietà [redacted])

I beni sono identificati presso l'Ufficio Territorio dell'Agenzia delle Entrate:

[redacted]
Catasto Terreni – Comune di Zogno – Foglio 9

La situazione catastale, come risultante dai frazionamenti operati in sede di stesura del Piano di Lottizzazione, può essere così riepilogata.

PARTICELLA	TITOLARITA'	CLASSAMENTO	CLASSE	CONSISTENZA ARE	R.D.	R.A.	
463	1/1	SEMIN. ARB.	2	1,90	0,44	0,29	
8487	1/1	SEMINATIVO	2	1,20	0,31	0,19	
8500	1/1	PRATO ARB.	2	0,20	0,04	0,04	Vedi nota
8515 (ex 8149)	1/1	SEMIN. ARB.	2	3,20	0,74	0,50	
8736	1/1	PRATO ARB.	2	0,17	0,04	0,03	
8737	1/1	PRATO ARB.	2	0,17	0,04	0,03	
8738	1/1	PRATO ARB.	2	0,17	0,04	0,03	
8744	1/1	PRATO ARB.	2	2,14	0,44	0,39	Vedi nota
8751	1/1	PRATO ARB.	2	0,78	0,16	0,14	
8752	1/1	PRATO ARB.	2	0,47	0,10	0,08	
9159	1/1	SEMINATIVO	2	0,01	0,01	0,00	
9160	1/1	SEMINATIVO	2	0,05	0,01	0,01	
9161 (ex 8485)	1/1	SEMINATIVO	2	0,14	0,04	0,02	
9168	1/1	SEMIN. ARB.	2	0,34	0,08	0,05	
9169 (ex 8491)	1/1	SEMIN. ARB.	2	0,01	0,01	0,00	
9170	1/1	SEMIN. ARB.	2	2,30	0,53	0,36	
9171	1/1	SEMIN. ARB.	2	12,40	2,88	1,92	
9172 (ex 8492)	1/1	SEMIN. ARB.	2	0,10	0,02	0,02	
9173	1/1	SEMIN. ARB.	2	1,40	0,33	0,22	
9174 (ex 8493)	1/1	SEMIN. ARB.	2	5,15	1,20	0,80	
9177	1/1	RELITTO STRADALE		0,20			
9178 (ex 8499)	1/1	RELITTO STRADALE		0,80			
9187	1/1	SEMIN. ARB.	2	0,95	0,22	0,15	
9188 (ex 8509)	1/1	SEMIN. ARB.	2	1,10	0,26	0,17	
9189	1/1	SEMINATIVO	3	0,40	0,05	0,04	
9190 (ex 8513)	1/1	SEMINATIVO	3	0,40	0,05	0,04	

Nota:

Si fa rilevare che la quota di proprietà posseduta [redacted] delle particelle evidenziate è, diversamente da come indicato nella visura catastale su riportata,



Maria Luisa Amoriello Geometra

di 428.487 millesimi come da Atto di redistribuzione nel P.L. del 16/07/2007 e successivo Atto di Compravendita a rogito del Notaio Vacirca Giovanni del 16/11/2012, rep. n. 139639/54719, registrato a Bergamo in data 22/11/2012 al n. 1517/1T.



4.3. Destinazioni d'uso e consistenza

(allegato n. 2 – Relazione di Collaudo P.L.)

(allegato n. 4 – Certificato di Destinazione Urbanistica)

I terreni individuati nell'atto di pignoramento detengono - secondo quanto previsto dalla ipotesi Planivolumetrica del Piano di Lottizzazione e confermato nella Relazione di Collaudo Amministrativo - i 420,927 millesimi della capacità edificatoria complessiva del Piano di Lottizzazione, e risultano così classificati:

A- LOTTO EDIFICABILE 1

Comprende in corpo unico i seguenti mappali:

9171-463-9174-9178-8515-9188-9190

con questi parametri dimensionali:

- Superficie fondiaria di rilievo: 2.723,00 m²
- volume edificabile 3.274,48 m³
- **quota lottizzazione 420,927/1000**

Tutti i suddetti mappali sono di proprietà [REDACTED] che ne detiene la piena proprietà, risultano individuati correttamente nella lottizzazione ed individuati nell'atto di pignoramento e nella trascrizione.

Definiscono un'area approssimativamente rettangolare, posta a mezzogiorno della strada di lottizzazione, moderatamente e quasi uniformemente acclive in direzione Nord/Sud, con accesso diretto dalla strada medesima.

L'ambito risulta ben esposto e gode di un'ampia visuale panoramica sul Centro abitato di Zogno, sulla vallata e sulle alture circostanti.

B- AREE A VERDE PUBBLICO DA CEDERE AL COMUNE DI ZOGNO

Mappali:

9160-9161-9168-9159-9169-9172

per una superficie catastale complessiva di m² 65,00

Tutti i suddetti mappali sono di proprietà [REDACTED] che ne detiene la piena proprietà.

Tutti i mappali sono stati correttamente individuati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Nella relazione di collaudo amministrativo i mappali 9159 e 9169, individuati correttamente nella mappa allegata, non sono stati inseriti nell'elenco dei mappali da cedere al Comune.



Il problema è stato segnalato all'Ing. Cappello responsabile dell'Ufficio Lavori pubblici del Comune.

I mappali corrispondono ad una sottile fascia di rispetto posta a protezione ed integrazione ambientale dell'esistente mulattiera che attraversa gli spazi a verde pubblico.

Nel Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 17/01/2017 sono stati infine inseriti correttamente.

C- AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO CON MANUTENZIONE A CARICO DEI PRIVATI

Mappali:

9177-9173-9170-8487-9187-9189

per una superficie catastale complessiva di m² 645,00

Corrispondono a porzioni della strada di lottizzazione e dei relativi parcheggi e risultano tutti correttamente individuati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Tutti i suddetti mappali sono di proprietà [REDACTED] che ne detiene la piena proprietà.

D- PARCHEGGIO AREA A NORD

• **aree e strutture private**

Mappali 8736-8737-8738

per una superficie catastale complessiva di m² 51,00.

Individuano tre box – già realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione.

Il solaio di copertura, a quota strada, è gravato di servitù di uso pubblico.

Tutti i suddetti mappali sono di proprietà [REDACTED] che ne detiene la piena proprietà.

Alla data odierna non è stata presentata la dichiarazione di nuova costruzione.

• **aree private gravate da servitù di passo**

Mappali 8744-8500-8752

per una superficie catastale complessiva di m² 281,00

Individuano l'area di manovra a livello dei box interrati e saranno gravati da servitù di passo a favore del Comune di Zogno per accesso a scopo manutentivo alle aree a verde pubblico (così come derivante dall'art. 13 della Convenzione stipulata in data 16/07/2007).

Tutti i mappali sono stati correttamente individuati nell'atto di pignoramento.

Va nuovamente fatto rilevare che, mentre dalle visure catastali risulta la piena proprietà attribuita [REDACTED] dall'Atto di Ridistribuzione nel PL



del 16/07/2007 e dal successivo atto di vendita del 16/11/2012 la proprietà è pro quota parte, pari a 428,487/1000 di m² 281,00.

Si ipotizza un errore di voltura dell'atto di acquisto.

- aree private asservite ad uso pubblico

Mappale 8751

Per una superficie catastale di m² 78,00.

Individua un'area - a livello della strada pubblica - in gran parte destinata a parcheggio di uso pubblico, in analogia con il contiguo solaio di copertura dei box ed analogamente da asservire ad uso pubblico.

Anche in questo caso il mappale - correttamente individuato nell'atto di pignoramento - risulta, a livello di visura catastale, interamente attribuito in proprietà

mentre nei già richiamati Atto di Ridistribuzione nel PL del 16/07/2007, e successivo Atto di vendita del 16/11/2012, la proprietà è pro quota parte, pari a 428,487/1000 di m² 78,00.

5. CONFINI

Di seguito sono indicati i confini dei mappali come evidenziati nella mappa catastale allegata:

463: lati nord e ovest mappali 9171 e 458, lato sud mappale 3274, lato est mappale 9174;

8487: lato nord mappali 9163 e 8488, lato sud mappale 9170. lato est mappale 9173, lato ovest mappale 9161;

8500: lato nord mappale 8752, lato sud mappale 8501, lato est mappale 8477, lato ovest mappale 8744;

8515 (ex 6149): lato nord mappali 9190 e 9188, lato sud mappale 6150, lato est mappale 8951, lato ovest mappale 9178;

8736: lato nord mappale 8472 (strada comunale via San Sebastiano), lato Sud mappale 8744, lato est mappale 8737, lato ovest mappale 8474;

8737: lato nord mappale 8472 (strada comunale via San Sebastiano), lato Sud mappale 8744, lato est mappale 8738, lato ovest mappale 8436;

8738: lato nord mappale 8472 (strada comunale via San Sebastiano), lato Sud mappale 8744, lato est mappale 8739, lato ovest mappale 8737;

8744: lato nord mappali da 8736 a 8750 e mappale 8752, lati Sud e ovest mappale 8744, lato est mappale 8500;

8751: lato nord mappale 8475 (strada comunale via San Sebastiano), lati Sud e est mappale 8752, lato ovest mappale 8750;

8752: lato nord mappali 8475 (strada comunale via San Sebastiano) e 8751, lato Sud mappale 8500, lato est mappale 8477, lato ovest mappale 8744;



- 9159:** lati nord e ovest strada comunale del monte colorita (mulattiera), lato Sud mappale 9168, lato est mappale 9161;
- 9160:** lato nord mappale 8479, lato Sud mappale 9161, lato est mappale 9162, lato ovest strada comunale del monte colorita (mulattiera);
- 9161:** lato nord mappale 9160, lato Sud mappali 9159 e 9169, lato est mappali 9163 e 8437, lato ovest strada comunale del monte colorita (mulattiera);
- 9168:** lato nord mappali 9159 e 9169, lato Sud mappale 458, lato est mappali 9169, 9172 e 9171, lato ovest strada comunale del monte colorita (mulattiera);
- 9169:** lato nord mappale 9161, lato Sud mappale 9168, lato est mappale 9170, lato ovest mappale 9168;
- 9170:** lato nord mappale 8437, lato Sud mappale 9171, lato est mappale 9173, lato ovest mappali 9172 e 9169;
- 9171:** lato nord mappali 9170 e 9172, lato Sud mappale 458, lato est mappale 463, lato ovest mappale 9168;
- 9172:** lati nord e est mappale 9170, lato Sud mappale 9171, lato ovest mappale 9168;
- 9173:** lato nord mappali 8494 e 8495, lato Sud mappale 9174, lato est mappale 9177, lato ovest mappali 8437 e 9170;
- 9174:** lato nord mappale 9173, lato sud mappale 1579, lato est 9178, lato ovest mappali 463 e 9171;
- 9177:** lato nord mappale 9176, lato sud mappale 9178, lato est mappali 9184 e 9187, lato ovest mappale 9173;
- 9178:** lato nord mappale 9177, lato sud strada comunale, lato est mappali 9187- 9188 – 9515, lato ovest mappali 9174 e 1579;
- 9187:** lato nord mappali 9186 e 9184, lato sud mappale 9188, lato est mappale 9189, lato ovest mappali 9176 e 9177;
- 9188:** lato nord mappale 9187, lato sud mappale 8515, lato est mappale 9190, lato ovest mappale 9178;
- 9189:** lato nord mappali 9186 e 8514, lato sud mappale 9190, lato est mappale 8949, lato ovest mappale 9187;
- 9190:** lato nord mappale 9189, lato sud mappale 8515, lato est mappale 8951, lato ovest mappali 9188 e 8515.



6. CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

(allegato n. 2 – Relazione di Collaudo P.L.)

(allegato n. 4 – Certificato di Destinazione Urbanistica)

(allegato n. 5 – Permesso di Costruire Opere di Urbanizzazione)

Dalla documentazione presente in atti e dalla nuova documentazione acquisita presso l'Ufficio tecnico Comunale di Zogno, è stato verificato che tutti mappali oggetto della presente perizia, individuati nei richiamati Atti di Pignoramento, di proprietà [REDACTED] ricadono all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione Convenzionata approvato di San Sebastiano e a questi assoggettati.

I box sono stati realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione, mediante Permesso di Costruire N. 58/2007 prot. n. 1845 del 20/02/2008.

7. TITOLI DI PROPRIETA'

Dalla documentazione in atti risulta che i mappali:

463

è pervenuto alla società [REDACTED] con atto di compravendita del 04/06/2008 n. 69230/13712 rep. Notaio Mauro Ruggiero, da [REDACTED] e [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/06/2008 ai n. 42108/24430.

9168, 9169(ex 8491), 9170, 9171, 9172 (ex 8492)

sono pervenuti alla società [REDACTED] con atto di compravendita del 04/06/2008 n. 69230/13712 rep. Notaio Mauro Ruggiero, da [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/06/2008 ai n. 42108/24430.

9173, 9174 (ex 8493)

sono pervenuti alla società [REDACTED] con atto di compravendita del 04/06/2008 n. 69230/13712 rep. Notaio Mauro Ruggiero, da [REDACTED] [REDACTED] per quota di ¼, [REDACTED] per quota di ¼ e dalla [REDACTED] per quota di 2/4, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/06/2008 ai n. 42109/24431.



9177, 9178 (ex 8499)

viene originato con tabella di variazione del 21/12/2006 n. 292023 dalle strade pubbliche, intestato al Comune di Zogno.

Sono pervenuti alla società [REDACTED] con atto di compravendita del 04/06/2008 n. 69230/13712 rep. Notaio Mauro Ruggiero, da [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/06/2008 ai n. 42109/24431.

8515 (ex 6149)

è pervenuto alla società [REDACTED] con atto di compravendita del 04/06/2008 n. 69230/13712 rep. Notaio Mauro Ruggiero, da [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/06/2008 ai n. 42109/24431.

9189, 9190 (ex 8513), **9187, 9188** (ex 8509)

sono pervenuti alla società [REDACTED] con atto di compravendita del 04/06/2008 n. 69230/13712 rep. Notaio Mauro Ruggiero, da [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/06/2008 ai n. 42109/24431.

9159, 9160, 9161 (ex 8485), **8487**

sono pervenuti alla società [REDACTED] con atto di compravendita del 04/06/2008 n. 69230/13712 rep. Notaio Mauro Ruggiero, da [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/06/2008 ai n. 42109/24431.

8500, 8744, 8751, 8752 per quota 428,487/1000

sono pervenuti alla società [REDACTED] con atto di compravendita del 16/11/2012 n. 139639/54719 rep. Notaio Giovanni Vacirca, da [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 23/11/2012 ai n. 50374/34188.



8. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla documentazione in atti risulta che sui beni in oggetto, gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/06/2008 ai n. 42110/8369, a favore della [REDACTED] contro la [REDACTED] con sede a Ponte San Pietro, a garanzia di un mutuo di €. 2.850.000,00 con un monte ipotecario di €. 5.700.000,00 concessa con atto in data 04/06/2008 n. 69231/13713 di repertorio Notaio Mauro Ruggiero, rimborsabile in anni dieci, detta ipoteca risulta annotata di rinegoziazione di mutuo n. 904 del 27/01/2012.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo atto del Tribunale di Bergamo in data 26/04/2015 n. 4322 di repertorio, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 25/05/2015 ai n. 20136/3212, a favore della [REDACTED] con sede a Sorisole, contro la [REDACTED] con sede a Ponte San Pietro, a garanzia del totale credito di €. 150.000,00.

Va fatto rilevare che nella Relazione Notarile sostitutiva di certificato ipotecario, del Notaio Dott. Mario Vasini di Sarnico (BG) nella descrizione delle formalità pregiudizievoli, erroneamente è stata inserita l'ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 08/05/2003 ai n.ri 23499/6247, che non grava sugli immobili oggetto della presente procedura. Si allega documento di rettifica del Notaio Dott. Mario Vasini.

- **Pignoramento immobili** – atto giudiziario del Tribunale di Bergamo del 13/11/2015 n. di rep. 12108, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità immobiliare - Ufficio Provinciale di Bergamo il 27/11/2015 ai nn.33498/47985.
- **Pignoramento immobili** – atto giudiziario del Tribunale di Bergamo del 13/11/2015 n. 12107, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità immobiliare - Ufficio Provinciale di Bergamo il 27/11/2015 ai nn.33502/48018.

Si segnala che la suddetta nota di trascrizione non riporta il pignoramento dei seguenti beni immobili: mappali 8736-8737-8738, per altro correttamente ricompresi nell'ipoteca giudiziale allegata agli atti di causa, che identificano i box realizzati nel parcheggio "area a Nord" del Piano di Lottizzazione approvato.



- **Sentenza dichiarativa di fallimento** – atto giudiziario del Tribunale di Bergamo del 23/06/2016 n. di rep. 182, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità immobiliare - Ufficio Provinciale di Bergamo il 04/10/2016 ai nn.28555/43142.

9. **VINCOLI, ONERI, SERVITU', ESPROPRIAZIONI PER PUBBLICA UTILITA'**

(*allegato n. 3 – Convenzione P.L. e Atto di redistribuzione*)

(*allegato n. 4 – Certificato di destinazione urbanistica*)

(*allegato n. 7 – Verbale esecutività stato passivo*)

Dalla documentazione presente in atti e dalla nuova documentazione acquisita presso l'Ufficio tecnico Comunale di Zogno, è stato verificato che tutti mappali oggetto della presente perizia, individuati nei richiamati Atti di Pignoramento, di proprietà [REDACTED] ricadono all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione Convenzionata approvata di San Sebastiano e a questi assoggettati.

In sintesi:

- **Mappali 9171-463-9174-9178-8515-9188-9190**

Lotto edificabile

- **Mappali 8736-8737-8738**

Individuano tre box – già realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione.

Box privati con Lastrico solare destinato ad uso pubblico, come da Convenzione Atto notarile rep. 118602/38564 del 16/07/2007, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20/11/2006;

- **Mappali 8744-8500-8752**

Rampa con passaggio comunale per manutenzione del verde, come da Convenzione Atto notarile rep. 118602/38564 del 16/07/2007, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20/11/2006;

- **Mappale 8751**

Parcheggio ad uso pubblico, come da Convenzione Atto notarile rep. 118602/38564 del 16/07/2007, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20/11/2006;

- **Mappali 9160-9161-9168-9159-9169-9172**

Verde pubblico come da Convenzione Atto notarile rep. 118602/38564 del 16/07/2007, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20/11/2006;

- **Mappali 9177-9173-9170-8487-9187-9189**

Strada e parcheggio a uso pubblico con manutenzione privata, come da Convenzione Atto notarile rep. 118602/38564 del 16/07/2007, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20/11/2006;



- Liquidazione parcella professionista incaricato per redazione PL Ing. Dodesini Fabio
(*allegato n. 7 – Verbale esecutività stato passivo*)

10. CRITERI DI STIMA

10.1 LOTTO EDIFICABILE

Mappali 9171-463-9174-9178-8515-9188-9190

La disciplina estimativa svolge la stima del più probabile valore di mercato di un immobile essenzialmente secondo due metodi: la *stima sintetica* - che determina il valore dell'immobile confrontando casi analoghi e valori correnti di mercato di situazioni paragonabili a quelle in esame, e la *stima analitica* - basata su valore di trasformazione.

Nel caso in esame, la procedura di stima sintetica non può essere ragionevolmente adottata, in quanto mancano sia riferimenti a casi analoghi nel territorio del Comune di Zogno, sia banche dati attendibili, risultando il valore dei terreni edificabili determinato da una molteplicità di fattori non riconducibili a impostazioni schematiche.

Si è pertanto proceduto ad una **valutazione analitica**, determinando il valore del terreno come differenza tra il valore di mercato dell'operazione immobiliare al suo compimento (a edificazione realizzata) e i costi necessari per l'attuazione.

Nella determinazione dei diversi valori sono stati presi in considerazione la piena dotazione di servizi e di infrastrutture, la relativa vicinanza al Centro urbano, il livello di urbanizzazione, l'ottima esposizione e i connessi valori panoramici.

La stima analitica è sintetizzata nella seguente tabella:



DATI TECNICI		
A	Superficie del lotto - m ²	2.723,00
B	Volumetria massima edificabile - m ³	3.274,48
C	Altezza d'interpiano - ml:	2,85 ⁽¹⁾
D	Altezza massima consentita (escluso seminterrato)	2 piani - ml. 5,70
E	Superficie di pavimento max realizzabile (B/C) - m ²	1.148,94
F	Superficie coperta (E/D) - m ²	574,47
G	Area libera di pertinenza (A-F) - m ²	2.148,53
H	Superfici accessorie (balconi, cantine, solai, box, ecc.) - incidenza = 20% E - m ²	229,79
I	Aree di pertinenza - incidenza = 5% G - m ²	107,42
L	Superficie commerciale (E + H + I) - m ²	1.486,15
DATI ECONOMICI		
COSTI	Costo di elevazione (B x € 450.000/m ³) -	€ 1.473.516,00
	Profitto d'impresa (20%)	€ 294.704,00
	Costi tecnici (15%)	€ 221.027,00
	Interessi passivi (6%)	€ 119.354,00
	Oneri urbanizzazione (25,00 €/m ³) ⁽²⁾	€ 81.862,00
	TOTALE COSTI	€ 2.190.463,00
INTROITI	Valore finale (prezzo di vendita) - L X 1.800 €/m ² ⁽³⁾	€ 2.675.070,00
VALORE TERRENO	INTROITI - COSTI	€ 484.607,00

Note

- (1) - Intervento sito in Comune Montano, con altezza minima ammissibile dei vani di abitazione pari a ml 2,55.
- (2) - Non vengono calcolati gli oneri di urbanizzazione primaria in quanto intervento ricadente in piano di Lottizzazione approvato con opere eseguite.
- (3) - Fonte: Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare - 1° semestre 2016

Alla luce di quanto sopra, all'immobile costituito dal lotto edificabile n. 1 all'interno del Piano di Lottizzazione "San Sebastiano, in Comune di Zogno e di proprietà [REDACTED] può essere attribuito il valore complessivo di **€ 484.607,00 (euro quattrocentoottaquattromilaseicentosette/00)**, corrispondente al valore unitario di **177.968 €/m²**

In caso di frazionamento, si ritiene che il valore unitario possa essere incrementato del 5% (cinqueper cento) in relazione alla derivante migliore qualità dei fabbricati realizzabili (ville uni o bifamiliari) ed alla presumibile migliore accoglienza da parte del Mercato immobiliare.



10.2 BOX

Mappali **8736-8737-8738**

Le operazioni di stima dei box sono state eseguite con il metodo di stima sintetico comparativo. Il metodo consiste nel determinare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (metro quadrato) e in seguito inserire il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene stesso maggiore analogie.

Nella determinazione del valore del bene sono stati presi in considerazione la localizzazione, la dotazione dei servizi e delle infrastrutture, le caratteristiche costruttive del fabbricato, le condizioni di manutenzione, ed ogni altra caratteristica intrinseca ed estrinseca.

Pertanto, a seguito delle indagini effettuate, considerate le dimensioni del singolo box pari a 17 m², si ritiene opportuno adottare il valore a corpo di € 11.000,00, corrispondente al valore di mercato/m² minimo, attribuito ai box dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate 2016		
Zogno	VENDITA €/m ²	
	Min.	Max
Box	640	860

In considerazione di quanto sopra, ai beni individuati si ritiene di poter attribuire un valore complessivo di **€. 33.000,00 (euro trentatremila/00) corrispondente al valore a corpo di €. 11.000,00/box.**



11. COSTITUZIONE LOTTI DI VENDITA

(allegato n. 6 –Formazione Lotti di vendita – schema grafico)

Si ritiene attuabile la divisibilità del Lotto edificabile individuato dal Piano di Lottizzazione in tre lotti edificabili distinti, morfologicamente equivalenti e di pari consistenza edificatoria, come riportato nello schema grafico allegato alla presente relazione di stima.

Inoltre, in considerazione del carattere morfologico del contesto ambientale e dello schema planimetrico definito dalle opere di urbanizzazione realizzate, si è ritenuto opportuno individuare, all'interno dello stesso perimetro del Lotto originario, un'area comune, di accesso pedonale e carrabile ai lotti derivati, e a questi attribuirne una quota parte in proprietà.

Ai singoli lotti così costituiti, dovranno essere attribuite inoltre: la quota di un terzo dei mappali 9177-9173-9170-8487-9187 e 9189, costituenti i 420,927/1000 della strada di lottizzazione, e la quota di un terzo dei mappali 9160-9161-9168-9159-9169 e 9172 costituenti i 420,927/1000 delle aree a verde da cedere al Comune di Zogno.

Per quanto attiene il prezzo di vendita dei lotti costituiti, come argomentato nel precedente punto 10.1, nel caso di frazionamento del Lotto originario, si ritiene che il valore unitario possa essere incrementato del 5% (cinqueper cento) in relazione alla derivante migliore qualità dei fabbricati realizzabili (ville uni o bifamiliari) ed alla presumibile migliore accoglienza da parte del Mercato immobiliare.

Pertanto il valore unitario di 177,968 €/m², indicato nella stima al precedente punto 10.1, incrementato del 5% risulta essere di 186.87 €/m² che si arrotonda a 186,00 €/m².

In conclusione il prezzo di vendita, di ciascun lotto così costituito, è calcolato moltiplicando il valore unitario di 186,00 €/m² all'estensione della superficie fondiaria comprensiva della quota di area di accesso.

Similmente è ipotizzabile la costituzione di ulteriori tre lotti di vendita costituiti ciascuno da uno dei tre box ubicati nel parcheggio area Nord di Piano di Lottizzazione, ai quali dovrà essere attribuito a ognuno un terzo della quota di proprietà, detenuta [REDACTED] dei mappali 8744-8500-8752 (rampa e corsello gravati da servitù di passo) e 8751 (parcheggio a uso pubblico).

Il prezzo di vendita, di ciascun lotto così costituito, è calcolato applicando a corpo il valore di €. 11.000,00 indicato nella stima al precedente punto 10.2 .

11.1. Lotto 1

Area posta in lato ovest del Lotto edificabile individuato dal Piano di Lottizzazione approvato, con superficie fondiaria di m² 875,00 e volumetria di m³ 1.091,50.



Sono inoltre attribuiti al Lotto 1: m² 33,34, corrispondenti a un terzo della superficie dell'area di accesso al lotto, m² 215,00 corrispondente a un terzo dei mappali 9177-9173-9170-8487-9187 e 9189, costituenti i 420,927/1000 della strada di lottizzazione, nonché m² 20,67 corrispondente a un terzo dei mappali 9160-9161-9168-9159-9169 e 9172, costituenti i 420,927/1000 delle aree a verde da cedere al Comune di Zogno.

Il prezzo di vendita del Lotto 1 è di €. 168.954,24 (si arrotonda a €. 168.000,00) determinato dal valore unitario di 186,00 €/m² moltiplicato per la superficie di m² 908,34, costituita dalla somma di m² 875,00 di superficie fondiaria e m² 33,34 corrispondete a un terzo dell'area di accesso al lotto

In considerazione di quanto sopra, al lotto 1 individuato si ritiene di poter attribuire un valore complessivo di €. 168.000,00 (euro centosessantottomila/00).

11.2. Lotto 2

Area in posizione centrale al Lotto edificabile individuato dal Piano di Lottizzazione approvato, con superficie fondiaria di m² 874,00 e volumetria di m³ 1.091,49.

Sono inoltre attribuiti al Lotto 2: m² 33,33, corrispondenti a un terzo della superficie dell'area di accesso al lotto, m² 215,00 corrispondente a un terzo dei mappali 9177-9173-9170-8487-9187 e 9189, costituenti i 420,927/1000 della strada di lottizzazione, nonché m² 20,66 corrispondente a un terzo dei mappali 9160-9161-9168-9159-9169 e 9172, costituenti i 420,927/1000 delle aree a verde da cedere al Comune di Zogno.

Il prezzo di vendita del Lotto 2 è di €. 168.763,38 (si arrotonda a €. 168.000,00) determinato dal valore unitario di 186,00 €/m² moltiplicato per la superficie di m² 907,33, costituita dalla somma di m² 874,00 di superficie fondiaria e m² 33,33 corrispondete a un terzo dell'area di accesso al lotto

In considerazione di quanto sopra, al lotto 2 individuato si ritiene di poter attribuire un valore complessivo di €. 168.000,00 (euro centosessantottomila/00).

11.3. Lotto 3

Area posta in lato Est del Lotto edificabile individuato dal Piano di Lottizzazione approvato, con superficie fondiaria di m² 874,00 e volumetria di m³ 1.091,49.

Sono inoltre attribuiti al Lotto 3: m² 33,33, corrispondenti a un terzo della superficie dell'area di accesso al lotto, m² 215,00 corrispondente a un terzo dei mappali 9177-9173-9170-8487-9187 e 9189, costituenti i 420,927/1000 della strada di lottizzazione, nonché m² 20,66 corrispondente a un terzo dei mappali 9160-9161-9168-9159-9169 e 9172, costituenti i 420,927/1000 delle aree a verde da cedere al Comune di Zogno.



Il prezzo di vendita del Lotto 3 è di €. 168.763,38 (si arrotonda a €. 168.000,00) determinato dal valore unitario di 186,00 €/m² moltiplicato per la superficie di m² 907,33, costituita dalla somma di m² 874,00 di superficie fondiaria e m² 33,33 corrispondete a un terzo dell'area di accesso al lotto

In considerazione di quanto sopra, al lotto 3 individuato si ritiene di poter attribuire un valore complessivo di €. 168.000,00 (euro centosessantottomila/00).

11.4. Lotto 4

Costituito dal Box in lato Ovest del fabbricato adibito a autorimessa, mappale 8736, superficie di m² 17,00.

Sono inoltre attribuiti al lotto 4: m² 40,14 corrispondenti a un terzo della quota di proprietà dei mappali 8744-8500 e 8752, costituenti rampa e corsello, m² 11,14 corrispondenti a un terzo della quota di proprietà del mappale 8751, costituente parcheggio ad uso pubblico.

In sintesi, il prezzo di vendita del Lotto 4 è di €. 11.000,00 (euro undicimila/00) determinato dal valore a corpo di €. 11.000,00 per box.

11.5. Lotto 5

Costituito dal Box in lato Ovest del fabbricato adibito a autorimessa, mappale 8737, superficie di m² 17,00.

Sono inoltre attribuiti al lotto 5: m² 40,13 corrispondenti a un terzo della quota di proprietà dei mappali 8744-8500 e 8752, costituenti rampa e corsello, m² 11,14 corrispondenti a un terzo della quota di proprietà del mappale 8751, costituente parcheggio ad uso pubblico.

In sintesi, il prezzo di vendita del Lotto 5 è di €. 11.000,00 (euro undicimila/00) determinato dal valore a corpo di €. 11.000,00 per box.

11.6. Lotto 6

Costituito dal Box in lato Ovest del fabbricato adibito a autorimessa, mappale 8738, superficie di m² 17,00.

Sono inoltre attribuiti al lotto 6: m² 40,13 corrispondenti a un terzo della quota di proprietà dei mappali 8744-8500 e 8752, costituenti rampa e corsello, m² 11,14 corrispondenti a un terzo della quota di proprietà del mappale 8751, costituente parcheggio ad uso pubblico.

In sintesi, il prezzo di vendita del Lotto 6 è di €. 11.000,00 (euro undicimila/00) determinato dal valore a corpo di €. 11.000,00 per box.



Il prezzo di vendita dei Lotti costituiti è sintetizzata nella seguente tabella:

Formazione lotti di vendita							
	Aree edificabili				Standards		Prezzo di vendita
Lotto	Superficie fondiaria m ²	Superficie corsello 1/3 di m ² 100	Superficie totale m ²	Volumetria m ³	Strada m ²	Verde m ²	Prezzo di vendita €/m ² 186,00=
Lotto 1	875,00	33,34	908,34	1.091,50	215,00	20,67	168.000,00
Lotto 2	874,00	33,33	907,33	1091,49	215,00	20,66	168.000,00
Lotto 3	874,00	33,33	907,33	1.091,49	215,00	20,66	168.000,00
TOTALE	2.623,00	100,00	2.723,00	3.274,48	645,00	62,00	504.000,00
Box							
	Superficie box m ²	Rampa e corsello m ²	Parcheggio pubblico m ²				Prezzo di vendita €/box 11.000,00
Lotto 4	17,00	40,14	11,14				11.000,00
Lotto 5	17,00	40,13	11,14				11.000,00
Lotto 6	17,00	40,13	11,14				11.000,00
TOTALE	51,00	120,40	33,42				33.000,00
VALORE COMPLESSIVO DEI BENI € 537.000,00 (euro cinquecentotrentasettemila/00)							

Firmato Da: AMORIELLO MARIA LUISA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42315778c569c07e00ea11416983879



Maria Luisa Amoriello Geometra

La presente relazione di perizia consta di n. 28 pagine (pagine ventotto) e n. 9 allegati.

ELENCO ALLEGATI

allegato n.1 – Documentazione fotografica

allegato n.2 – Relazione di Collaudo P.L.

allegato n.3 – Convenzione P.L. e Atto di redistribuzione

allegato n.4 – Certificato di destinazione urbanistica

allegato n.5 – Permesso di costruire opere di urbanizzazione

allegato n.6 – Formazione Lotti di vendita – schema grafico

allegato n.7 – Verbale esecutività stato passivo

allegato n.8 – Rettifica certificato ipocatastale

allegato n.9 – Visura immobili proprietà [REDACTED]

Ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto, resto a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Bergamo, 8 marzo 2017

Il Perito
Geom. Maria Luisa Amoriello

Firmato Da: AMORIELLO MARIA LUISA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 423157788c569c07e00ea11416983879



Maria Luisa Amoriello Geometra

TRIBUNALE DI BERGAMO - Esecuzione Immobiliare n. 1062/2015 Reg. Es. Imm

allegato 1 – Documentazione fotografica



Strada di lottizzazione - vista da ovest



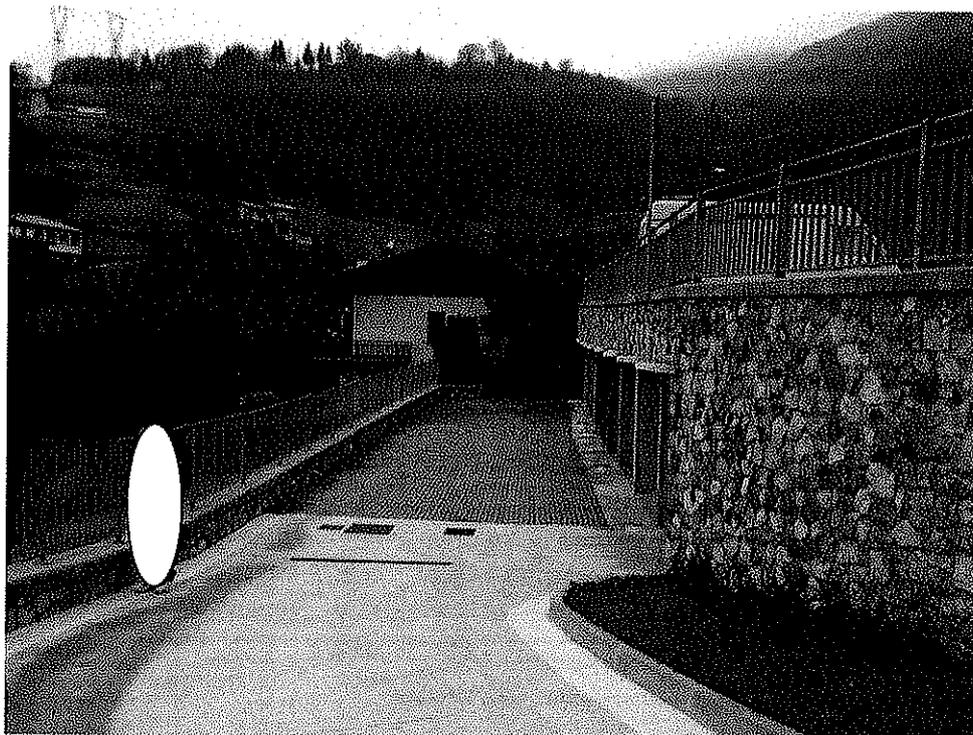
Vista verso Nord



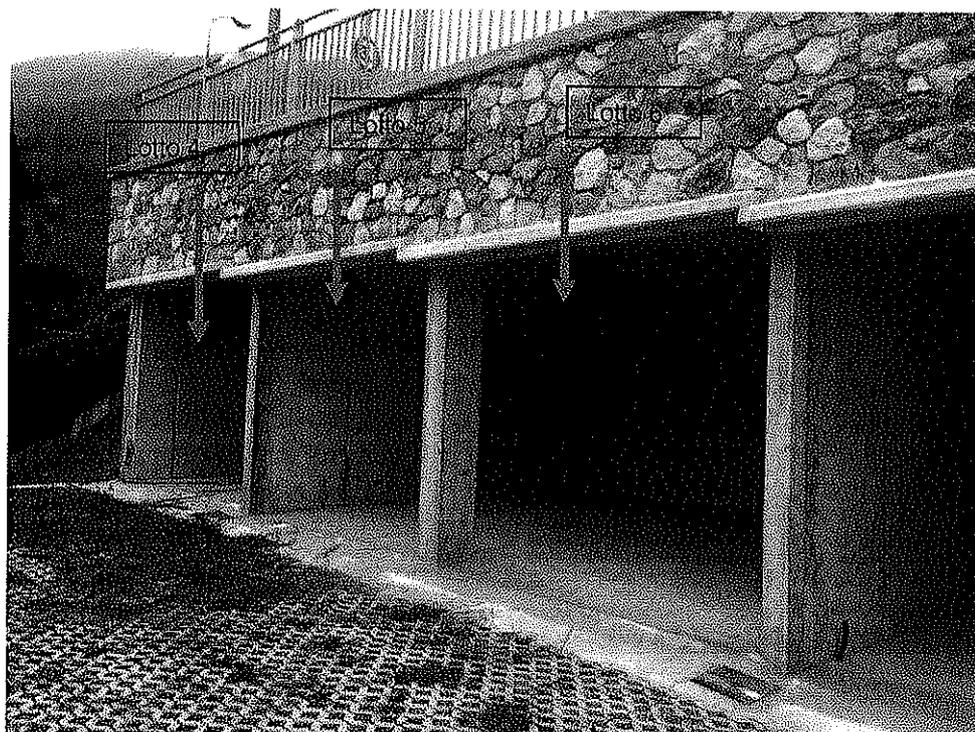
Lotto edificabile – vista dalla strada di lottizzazione verso ovest



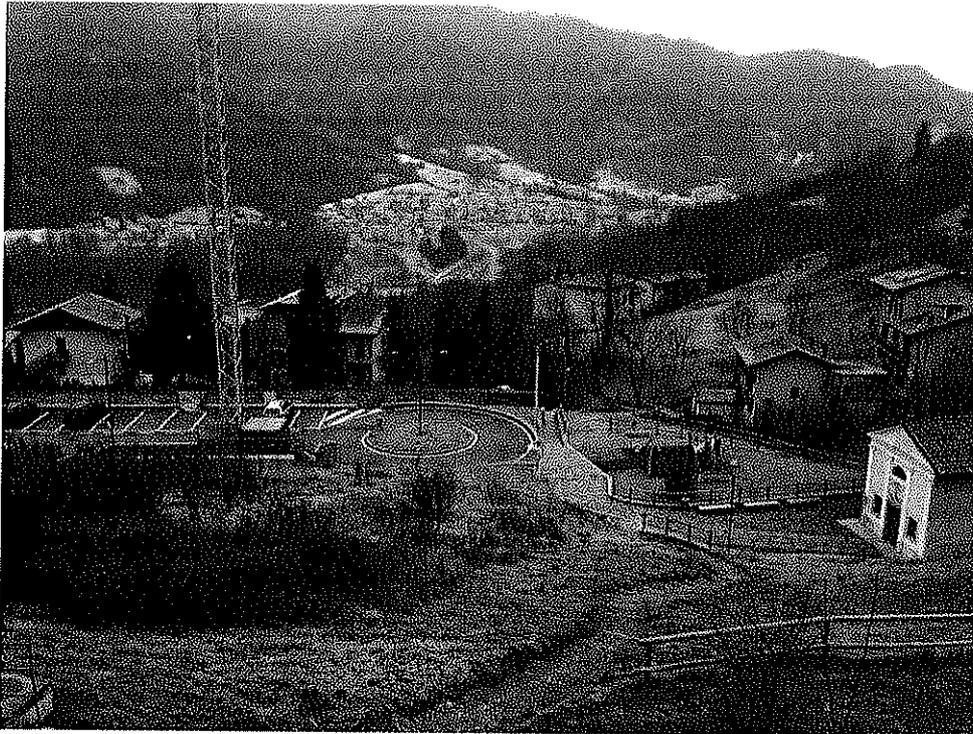
Parcheggio area a Nord della Lottizzazione



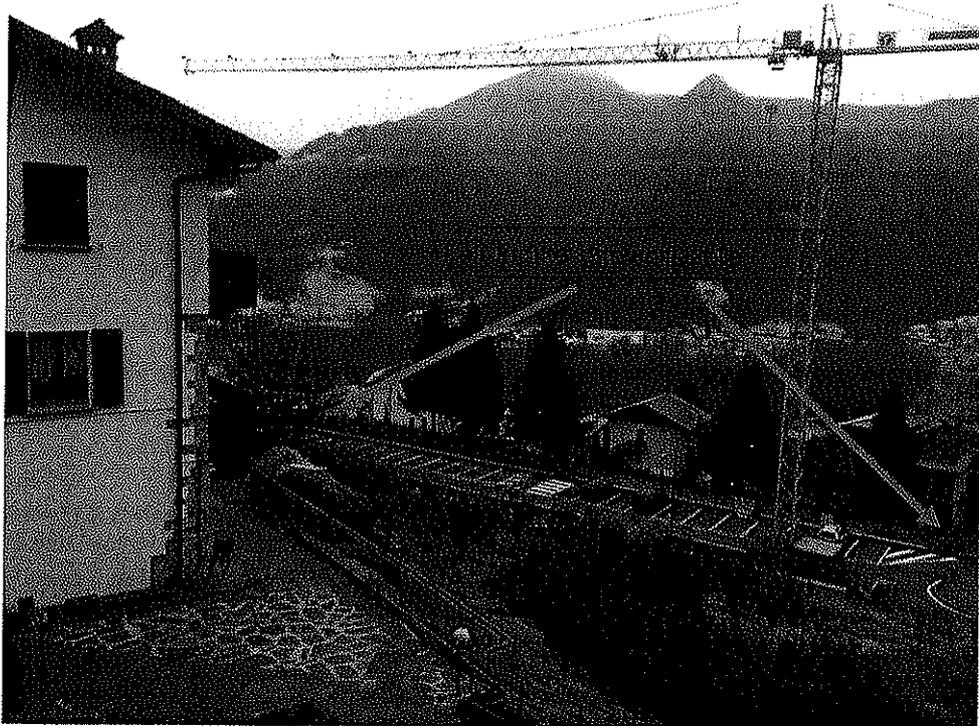
Fabbricato dei box e corsello di accesso



Box



Area di lottizzazione - Vista da Nord



Area di lottizzazione – vista da Nord

Maria Luisa Amoriello Geometra

TRIBUNALE DI BERGAMO - Esecuzione Immobiliare n. 1062/2015 Reg. Es. Imm

allegato 2 – Relazione di Collaudo Piano di Lottizzazione



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

COMUNE DI ZOGNO UFFICIO PROTOCOLLO
10 LUG. 2015 8552
CAT.....CL.....FAS.....

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI ZOGNO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SAN SEBASTIANO

-Adozione: Deliberazione Consiglio Comunale di Zogno n.38 del 30.09.2005 -
Approvazione: Deliberazione Consiglio Comunale di Zogno n.45 del 20.11.2006 -
Progetto definitivo-esecutivo dei lavori di Completamento delle Opere di Urbanizzazione
del P.L. di San Sebastiano con Deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 31.07.2014

RELAZIONE DI COLLAUDO

Data: Luglio 2015

IL TECNICO

(Arch. Giuseppe Santoro)



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI ZOGNO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SAN SEBASTIANO

-Adozione: Deliberazione Consiglio Comunale di Zogno n.38 del 30.09.2005 -

-Approvazione: Deliberazione Consiglio Comunale di Zogno n.45 del 20.11.2006 -

Approvazione Progetto definitivo-esecutivo dei lavori di Completamento delle Opere di Urbanizzazione del P.L. di San Sebastiano con Deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 31.07.2014

- Convenzione di Piano di Lottizzazione di San Sebastiano: Rep. n.118602/38564 del 16.07.2007- Notaio: G. Vacirca di Bergamo - Reg. a Bergamo 2 il 23.07.2007 n.11714/1T

- Atto di redistribuzione della Convenzione relativa al Piano di Lottizzazione "San Sebastiano" nel Comune di Zogno - Provincia di Bergamo: Rep.n. 118606/38566 del 16.07.2007 - - Notaio: G. Vacirca di Bergamo - Reg. a Bergamo 2 il 23.07.2007 n.11766/1T

- Compravendita e redistribuzione di aree per attuazione del P.L. "S. Sebastiano": Rep. n. 139637/54717 del 16.11.2012- Notaio: Vacirca di Bergamo 2 - Reg. a Bergamo il 22.11.2012 n.15142 /1T

RELAZIONE DI COLLAUDO

Relazione di collaudo degli elementi del Piano di Lottizzazione denominato "S. Sebastiano" in variante al P.R.G. ai sensi ex art. 2 L.R. 23/97 e del completamento delle O.U.



Studio professionale Architetto G. Santoro
Bergamo - Via G. Carducci 3
Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513
C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161
Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

* Committenti convenzionati originari del P.LU. (Del. C.C. n.38 del 30.09.2005):

[REDACTED]

* Committenti convenzionati originari del P.L. (alla data del 16.07.2007):

[REDACTED]

* Committenti convenzionati del P.L.(con redistribuzione delle proprietà al 16.11.2012) :

[REDACTED]

* Proprietari attuali dei lotti (alla data di escussione delle fidejussioni) :

[REDACTED]



Studio professionale Architetto G. Santoro
Bergamo - Via G. Carducci 3
Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513
C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161
Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

* Progettista architettonico del P.L.U. e del P.L.:

-Dott. Ing. Fabio DODESINI iscritto al n. 1715 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo.

* Direttore dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione:

-Dott. Ing. Fabio DODESINI iscritto al n. 1715 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo.

* Impresa esecutrice dei lavori delle Opere di Urbanizzazione e delle opere in c.a.:

-MAZZOLENI Costruzioni srl - via Monte Basso 12/A - Zogno (Bg)

*Progettista e Direttore dei Lavori delle Opere in c.a.:

-Dott. Ing. Fabio DODESINI iscritto al n. 1668 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo.

Generalità

Il Piano di Lottizzazione denominato " San Sebastiano" ha interessato un comparto azzonato come E2 (zona d'espansione) del vecchio PRG del Comune di Zogno posto a nord del comune in località "Monte di Zogno" . La ripermetrazione dell'area di P.L. con rettifica delle delimitazioni tra diverse zone urbanisticamente omogenee, la possibilità di redistribuzione degli standards e l'incremento della volumetria entro il 10% dell'esistente, ha dato spunto alla richiesta di variante allo stesso Piano Regolatore in virtù dell'ex L.R. 23/97 attualmente sostituita dalla L.R. 12/05 e s.m.i.

Da rilevare che nell'ambito del perimetro del Piano Attuativo, insisteva il sedime della vecchia strada consorziale detta "dei Ronchelli", che su richiesta dei lottizzanti, è stata sdemanializzata e accorpata al P.L. senza contribuzione all'aumento di superficie edificabile e volume urbanistico (Del. C.C. n.11 del 12.04.2007 - PL San Sebastiano cessione area ex mulattiera).

L'iter tecnico-amministrativo di competenza comunale per l'approvazione ed esecuzione del previsto Piano Attuativo, in variante al PRG e più correttamente descritto successivamente, ha avuto inizio, dopo il parere preliminare della Commissione Edilizia (Verb.10/par.2 del 18.09.2003), con la presentazione degli elaborati, l'istruttoria d'ufficio, e la presa d'atto della non completa volontà dei proprietari ad adempiere al PL. Pertanto fu inizialmente predisposto l'iter per la trasformazione in Piano di Lottizzazione d'Ufficio adottato con Deliberazione del C.C. n. 38 del 30.09.2005. Successivamente dopo l'accettazione del P.L. e l'accordo con i privati, la procedura è ritornata nell'ambito dell'iter



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata con approvazione definitiva di cui alla Deliberazione del C.C. n. 45 del 20.11.2006.

I parametri edificatori, standard e le Opere di Urbanizzazione, sono descritte negli elaborati grafici, nella relazione (all.1), nello schema di convenzione (all.15) e nelle tavole del "Planivolumetrico" (Tav.6) e "Planimetria standards e viabilità" (Tav.7), a firma dell'Ing. Fabio Dodesini che fanno parte degli elaborati del PLU di San Sebastiano. Tuttavia a maggior chiarimento e sintesi, si richiamano le caratteristiche salienti finalizzate all'attuale verifica di collaudo.

L'ambito di zona d'espansione (E3 con VP) dell'ex PRG del Comune di Zogno identificava la perimetrazione di diversi mappali che non trovavano completo riscontro sia in termini di confini attinenti al Piano Attuativo, sia in termini di superfici catastali. La successiva riperimetrazione descritta nella prima richiesta di variante al PRG (ex art.2, c2, lett.c,f,h L.R. 23/97) ha definito i confini della lottizzazione e ha preso atto delle discordanze planimetriche e dimensionali dei mappali compresi nella perimetrazione di PRG. A tal fine e per il corretto calcolo e ripartizione delle cubature associate ai lotti in formazione, è stato acquisito un parere dell'Arch. De Vecchi, estensore del PRG, che confermava che la superficie territoriale oggetto di lottizzazione deve essere quella di rilievo topografico e indicata sulla cartografia di strumento urbanistico, indipendentemente dalle risultanze catastali. Del resto, da notizie assunte presso l'U.T.C. e i tecnici della zona, risulta confermata la completa disomogeneità delle mappe catastali al rilievo plano-altimetrico e alle superfici ricavabili dallo stato dei luoghi; Nel caso specifico si è rilevato e confermato in sede di frazionamento e attuale collaudo, che risulta un "disavanzo" dimensionale della mappa catastale sia in direzione nord-sud sia in direzione est-ovest.

Per quanto riguarda lo schema planimetrico proposto e sostanzialmente confermato nelle piccole varianti apportate, si rileva la realizzazione di una strada di penetrazione in direzione Est-Ovest con collocazione di parcheggi sul margine inferiore e in una rientranza a monte. Successivamente i lotti edificabili a monte e a valle. Sull'area a Ovest del P.A. (come indicato del Piano Regolatore) viene identificato un parco pubblico (VP) a ridosso della valle del Baule e delimitata dalla mulattiera comunale del Monte Colorito. Sul margine a nord-ovest della Lottizzazione è stato inoltre individuata un'area di parcheggio, per la via San Sebastiano, con sottostanti garage privati. Non si sono rilevate modifiche alla collocazione degli standard, ad eccezione di una modesta ridistribuzione dei posti auto sul fronte sud-est che ha comunque lasciato inalterata la superficie complessiva degli standard, comunque superiori alla quota indicata dal PRG. (D.I.A. art.42 L.R. 12/05 e smi del 27.09.2010 prot.n.10847)



Studio professionale Architetto G. Santoro
Bergamo - Via G. Carducci 3
Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513
C. P. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161
Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

PROMEMORIA CRONOLOGIA DEGLI ADEMPIMENTI P. L. U. S. SEBASTIANO

- 22.12.2003 - Prima presentazione dal progetto di P.L. dal tecnico privato Ing. Dodesini
- 04.02.2004 - Parere di massima positivo da parte del Comune di Zogno con richiesta di assenso formale di tutti i proprietari
- 18.10.2004 - Sollecito da parte del tecnico per adesione sig. [REDACTED] L.
- 24.11.2004 - Richiesta al Comune di Zogno di avviare la procedura per la stesura di un Piano di Lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'art. 28 L.1150/42.
- 31.01.2005 - Trasmissione nominativi proprietari aree interne al P.L. S. Sebastiano
- 28.06.2005 - Invito al Comune di Zogno a procedere alla Lottizzazione dei Terreni compresi nel P.L. S. Sebastiano
- 29.06.2005 - Incarico a Ing. Fabio Dodesini per redazione elaborati tecnici del P.L.U. S. Sebastiano con Del. G. C. n. 21/06 del 29.06.05
- 12.07.2005 - Deposito elaborati tecnico-progettuali del P.L.U. S. Sebastiano
- 30.09.2005 - Adozione Piano di Lottizzazione d'Ufficio di S. Sebastiano con Del C.C. n. 38 del 30.09.05
- 05.12.2005 - Notifica adozione del P.L. di S. Sebastiano a tutti i proprietari prot. n. 14889
- 02.12.2005 - Pubblicazione avviso di deposito del PLU su "Eco di Bergamo"
- 07.12.2005 - Pubblicazione Albo Pretorio Comunale dal 07.12.05 al 04.02.06
- 04.01.2006 - Accettazione PLU ai sensi dell'art. 28 L.1150/42 (con esclusione dell'accettazione del [REDACTED] proprietari area mapp. 3886
- 08.03.2006 - Accettazione del P.L. da parte di [REDACTED] proprietari del mapp. 3886.
- 09.03.2006 - Millesimi suddivisi per proprietà del PL. S. Sebastiano
- 24.07.2006 - Domanda di Autorizzazione Paesistica del PLU S. Sebastiano prot. n. 8903
- 16.08.2006 - Autorizzazione Paesistica P.E. 25A/2006 prot. n. 9695 (art. 159 D.Lgs 42/04)
- 16.08.2006 - Trasmissione Soprintendenza Autorizzazione Paesistica prot. n. 9696
- Esame osservazioni ed approvazione definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006.

Piano di Lottizzazione S. Sebastiano (ex L.R. 23 giugno 1997 n.23)

- P.E. 58/2007 - rilascio permesso di costruire gratuito prot. n. 1845 del 20 febbraio 2008 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ai lottizzanti: [REDACTED]
- P.E. 20D/2009 - Denuncia di inizio attività del 23 febbraio 2009 - prot. 2013 relativa alla costruzione cabina Enel



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo – Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F.: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

- P.E. 95DBIS/2010 – Denuncia di inizio attività del 27 settembre 2010 - prot. 10847 relativa alla modifica standard urbanistici e perimetro del piano
- Comunicazione del 19 luglio 2012 prot. 8109 – sollecito formazione e completamento opere di urbanizzazione al D.L. Ing. Dodesini Fabio
- Comunicazione del 7 settembre 2012 prot. 9682 – sollecito formazione e completamento opere di urbanizzazione trasmesso al D.L. Ing. Dodesini Fabio e all'impresa esecutrice opere Mazzoleni Costruzione s.r.l.
- Comunicazione del 2 aprile 2013 prot. 3649 – intimazione completamento opere di urbanizzazione ai lottizzanti, al D.L. Ing. Dodesini Fabio e all'impresa esecutrice opere Mazzoleni Costruzione s.r.l.
- Comunicazione del 27 maggio 2013 prot. 5909 – convocazione incontro per definizione problematiche connesse all'esecuzione delle opere di urbanizzazione trasmessa ai lottizzanti, al D.L. Ing. Dodesini Fabio e all'impresa esecutrice opere Mazzoleni Costruzione s.r.l.
- Comunicazione del 23 dicembre 2013 prot. 13674 – convocazione incontro per definizione problematiche connesse all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e preavviso escussione fideiussioni trasmessa ai lottizzanti, al D.L. Ing. Dodesini Fabio e all'impresa esecutrice opere Mazzoleni Costruzione s.r.l.
- Comunicazione dell'Ing. Dodesini Fabio – pervenuta in data 24 febbraio 2014 – prot. 1905 – relativa alla cessazione dell'incarico come Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione con allegata comunicazione dell'Impresa Mazzoleni Costruzioni s.r.l. di cessazione dall'incarico come impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione
- Comunicazione del 24 febbraio 2014 prot. 1918 – convocazione ulteriore riunione per definizione problematiche connesse all'esecuzione delle opere di urbanizzazione trasmessa ai lottizzanti, al D.L. Ing. Dodesini Fabio e all'impresa esecutrice opere Mazzoleni Costruzione s.r.l.
- Comunicazione del 18 marzo 2014 prot. 2892 – ulteriore preavviso escussione fideiussione trasmesso ai lottizzanti, al D.L. Ing. Dodesini Fabio e all'impresa esecutrice opere Mazzoleni Costruzione s.r.l.
(oltre alle comunicazioni ufficiali sono stati verbalmente richiesti altri incontri con i lottizzanti, il D.L. Ing. Dodesini Fabio e l'impresa esecutrice opere Mazzoleni Costruzione s.r.l.)
- Comunicazione del 9 aprile 2014 prot. 3821 – richiesta agli istituti di credito di escussione fideiussione.

N.B. Si conferma il credito da parte del Comune di €. 54.086,51 per le mancate corresponsione delle fidejussioni di [REDACTED] di €. 21.242,59 (Zurich) e di " [REDACTED] di €. 32.843,60 (Allianz spa) attualmente società soggetta a procedura fallimentare . Il tutto come da prospetto seguente allegato.



Studio professionale Architetto G. Santoro
Bergamo - Via G. Carducci 3
Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513
C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161
Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

- ESCUSSIONE FIDEIUSSIONI P.L. "SAN SEBASTIANO"

LOTTIZZANTE	FIDEIUSSIONE	IMPORTO	DATA ESCUSSIONE	DATA VERSAMENTO EFFETTUATO DAL LOTTIZZANTE
[REDACTED]	[REDACTED] n. 722/43 del 16 luglio 2008	€. 114.920,01	9 maggio 2014 reversale n. 997	
[REDACTED]	[REDACTED] n. 440/512/1 del 13 luglio 2007	€. 10.320,02		bonifico del 28 aprile 2014 reversale n. 908 del 30 aprile 2014 fideiussione svincolata il 7 maggio 2014 - prot. 4850
[REDACTED]	[REDACTED] n. 08162/8200/00302399 del 11 luglio 2007	€. 21.229,49	30 aprile 2014 reversale n. 893	
[REDACTED]	[REDACTED] Agenzia di Ponte San Pietro n. 635A2140 del 27 giugno 2007	€. 21.242,59		
[REDACTED] s.r.l.	[REDACTED] n. 440/510/1 del 5 luglio 2007	€. 30.861,51		bonifico del 28 aprile 2014 - reversale n. 907 del 30 aprile 2014 fideiussione svincolata il 7 maggio 2014 - prot. 4842
[REDACTED] s.r.l.	[REDACTED] n. 440/514/1 del 4 settembre 2007	€. 41.599,25	30 aprile 2014 reversale n. 906	
[REDACTED] s.r.l.	[REDACTED] n. 062838003 del 11 luglio 2007	€. 32.843,62		
	totale	€. 273.016,49		



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

Dati di Progetto iniziali

- Zona di espansione E2- Indice di edificabilità: It = 0,8 mc/mq
- Altezza massima: H = 5,50 m - Rapporto copertura: R = 1/3
- Superficie territoriale individuata dal perimetro di PL = 15.587,47 mq
- Superficie edificabile = 8.840,00 mq
- Volume totale (con aumento del 10%) = 7.779,20 mc
- Superficie dei lotti (fondiaria) = 6.768,00 mq

- Sintesi dati dei lotti originari (successivamente modificati per le ridistribuzioni e divisioni delle proprietà):

- Lotto 1: Sup.fond. 2500,00 mq; Vol. 3172,96 mc; - [REDACTED]
- Lotto 2a: Sup.fond. 800,00 mq; Vol. 879,355mc; - [REDACTED]
- Lotto 2b: Sup.fond. 900,00 mq; Vol. 879,355 mc; - [REDACTED]
- Lotto 3: Sup.fond. 958,00 mq; Vol. 1083,79 mc; - [REDACTED]
- Lotto 4: Sup.fond. 800,00 mq; Vol. 898,96 mc; - [REDACTED]
- Lotto 5: Sup.fond. 370,00 mq; Vol. 406,07 mc; - [REDACTED]
- Lotto 6: Sup.fond. 440,00 mq; Vol. 458,71 mc; - [REDACTED]

- Dati dei lotti come da Permesso di Costruire P.E. 58/2007 del 20.02.2008 :

- Lotto 1: Sup.2723,00 mq; Vol.3274,48 mc; Mill:420,927- [REDACTED]
- Lotto 2: Sup. 900,00 mq; Vol. 879,35 mc; Mill:113,039 - [REDACTED]
- Lotto 3: Sup. 978,00 mq; Vol.1185,31 mc; Mill:152,369 - [REDACTED]
- Lotto 4: Sup.780,00 mq; Vol. 935,83 mc; Mill:120,299 - [REDACTED]
- Lotto 5: Sup. 526,00 mq; Vol. 605,28 mc; Mill: 77,807 - [REDACTED]
- Lotto 6: Sup. 456,00 mq; Vol. 604,90 mc; Mill: 77,759 - [REDACTED]
- Lotto 7: Sup. 346,00 mq; Vol. 294,05 mc; Mill: 37,800 - [REDACTED]



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo – Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

- Standard previsti (26,5 mq/ab – ex L.R. 01/2001 e smi–con incremento del 10%): = 2061,44 mq

- Standard individuati dal Piano dei Servizi: 6.120,00 mq

- Standard ricavabili dal PRG: 6.042,70 mq

- Standard minimi indicati in convenzione: 6.156,98 mq

(VP = 5523,73 mq; P = 633,98 mq)

- Standard effettivi da cartografia 6.434,49 mq

- Sede Stradale e accessi 2.228,58 mq

- Area occupata da mulattiera 98,91 mq

- Opere di Urbanizzazione previste:

Strada, marciapiede, parcheggi, rete acque reflue e bianche, acquedotto, metanodotto, impianto di pubblica illuminazione, rete elettrica, rete telefonica, verde attrezzato.

Superfici a standard pubblico dopo variante al PC del 20.02.2008 (P.E. 58/2007) – DIA prot.n.10847 del 27.09.2010:

- Verde a ovest mulattiera 4488,33 mq

- Superficie valle 451,09 mq

- Verde a est mulattiera 568,61 mq

Standard a verde 5508,03 mq

- Parcheggi 716,60 mq

Standard identificati 6224,63 mq > 6156,98 mq

Da rilevare che lo schema di convenzione allegata al Piano di Lottizzazione (Tav.15) e successivamente sottoscritta con Atto Notarile Rep. n.118602/38564 del 16.07.2007- Notaio: G. Vacirca di Bergamo – Reg. a Bergamo 2 il 23.07.2007 n.11714/IT e le sue successive integrazioni per la redistribuzione delle aree, prevede la cessione della proprietà al Comune per la parte di Verde Pubblico a ovest costituente il parco attrezzato a ridosso



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

della Valle; viceversa le aree su cui insistono le Opere di Urbanizzazione di parcheggio, viabilità carrale, marciapiedi, verde pubblico posto a est e sottoservizi, si prevedano che rimangano di proprietà dei lottizzanti che ne cureranno la manutenzione con impegno all'uso pubblico (ved. Tav.13).

- Costi delle Opere di Urbanizzazione

- Stima totale opere (Computo Metrico Estimativo - Tav.14) € 273.016,49

Situazione Urbanistica ed edilizia

L'azzoneamento come E2 (zona di espansione) previsto dal PRG e le NTA, prevedevano la contestuale adozione e approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Attuativo, che nel caso specifico, in virtù dell'ex art. 2 della L.R. 23/97, poteva essere approvato in variante al PRG a procedura semplificata.

Pertanto furono proposte e approvate tre varianti al PRG così sintetizzate:

-1° variante ai sensi dell'art.2 commi 2/c,f che consente una modesta ripermetrazione dell'area di PL con rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse; Nello Specifico sono state sottratte alla perimetrazione di PL 1154,77 mq, sono state aggiunte 1755,54 mq, con una differenza in aumento di 600,77 mq;

-2° variante ai sensi dell'art.2 comma 2/h che consente la modesta diversificazione della dislocazione delle aree a standard;

-3° variante ai sensi dell'art.2 commi 2/e che consente l'incremento del 10% della capacità edificatoria dedotta dalla superficie di rilievo.

Il progetto del Piano di Lottizzazione è stato quindi composto da:

1- Relazione Tecnica

2- Corografia della zona

3- Estratto mappa catastale e dati catastali

4- Estratto PRG

4 bis- Sovrapposizione PRG vigente e di progetto di variante



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

- 5- Rilievo planoaltimetrico e calcolo superfici
- 6- Planivolumetrico
- 7- Planimetria standards e viabilità
- 8- Tipologia edifici
- 9 a e b- Planimetrie impianti tecnologici
- 10- Superfici drenanti
- 11- Particolari costruttivi e sezioni stradali
- 12- Sovrapposizione mappa-PRG e Lotti
- 13- Cessione aree al Comune
- 14- Computo Metrico Estimativo
- 15- Schema di convenzione
- 16- Scheda di controllo del piano attuativo
- 17- Documentazione allegata
- 18- Stralcio N.T.A. del PRG
- 19- Documentazione fotografica



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

Completamento delle Opere di Urbanizzazione (progetto pubblico - stralcio relazione)

Premessa:

Il Piano di Lottizzazione fu attuato ai sensi degli Art. 12, 22 e 31 delle NTA del PRG del 2006 relativo alle zone di espansione residenziali "zone C" soggette a Convenzione: In esso furono individuati di n. 7 lotti (subordinati ai Permessi di Costruire, alla cessione o uso gratuito delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e agli oneri finanziari a carico dei richiedenti). Era prevista una superficie territoriale di mq 15.587,47, comprese le aree destinate a Verde Pubblico, a Parcheggio Pubblico, 100 mq relativi alla mulattiera esistente da riqualificare ed infine 2.260 mq per la sede stradale e il marciapiede. L'Amministrazione Comunale ritenne di promuovere l'attuazione del Piano approvandolo definitivamente con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 20 novembre 2006. La Convenzione conteneva l'impegno ad assolvere gli adempimenti previsti ai punti precedenti e agli interventi di nuova costruzione, fissando in particolare i tempi, le modalità e le garanzie sugli obblighi assunti. In sintesi dovevano essere completate (vedi tav. 1):

- strade di accesso con larghezza non inferiore a m. 5,00; marciapiede di m 1,50;
- illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione gas
- rete di distribuzione telecomunicazioni
- rete dell'acquedotto e sistema di smaltimento delle acque reflue;
- rete fognaria;
- verde pubblico
- mulattiera comunale
- parco giochi
- parcheggi

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad effettuare il progetto di completamento delle Opere di Urbanizzazione del P.L. di San Sebastiano sono da ricercarsi (vedasi corposa corrispondenza agli atti dell'archivio comunale), nell'impossibilità dell'impresa appaltatrice delle opere convenzionate del P.L. a proseguire i lavori contrattualizzati dai lottizzanti a causa di diverse inadempienze nei pagamenti delle rate previste. Conseguentemente anche i previsti SAL non potevano essere emessi dal Direttore dei Lavori in carenza della necessaria copertura finanziaria. In particolare si sono rilevate le inadempienze de

infatti nell'anno precedente al progetto pubblico, l'Amministrazione Comunale ha organizzato una serie di riunioni con i lottizzanti cercando di monitorare la situazione sollecitando il compimento dei lavori e spiegando ripetutamente le conseguenze degli inadempimenti contrattuali e convenzionali. Rilevato l'insuccesso delle proroghe accordate e suffragata da un parere legale in materia di procedura urbanistica,



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

L'Amministrazione ha avviato la procedura di escussione delle fidejussioni a garanzia dei lavori, confermando la volontà di avocare d'ufficio la pratica di lottizzazione e prevedere pertanto un appalto pubblico delle O.U. mancanti.

Stato rilevato alla redazione del progetto pubblico

La zona interessata dal P.d.L. è situata a latere della Via San Sebastiano e l'accesso è attualmente garantito dalla via Antonio Rubbi, che attraversa e divide longitudinalmente in due parti l'intero comparto. Al termine di essa si sviluppa una rotatoria che fa da cerniera tra il comparto edificabile e l'area destinata a verde pubblico dalla quale si snoda la mulattiera comunale (parzialmente completata) che collega a valle la Via Monte Basso e a monte, ancora, la Via San Sebastiano. Adiacente ad essa vi è situata la chiesetta di San Sebastiano, con individuato il sagrato, a sud lo spazio giochi, con muri di contenimento in pietra a vista disposti a formare terrazzamenti e a nord un sentiero solo tracciato nella scarpata. L'area a Verde Pubblico risultava parzialmente completata.

A monte dell'area destinata a verde pubblico era completata la struttura dei box la cui copertura è destinata a parcheggio pubblico con i relativi muri di contenimento, il tracciamento dello scivolo di accesso all'area di manovra, la cordonatura, il piano dell'area di manovra, i pozzetti per la raccolta e smaltimento delle acque bianche, il rivestimento delle tamponature in pietra a vista. La Via Antonio Rubbi sulla quale si dispongono, a nord e a sud, i lotti edificabili risultava tracciata, cordonata per la delimitazione dei marciapiedi, dei parcheggi, delle aiuole e degli accessi. I "sottoservizi" (Energia elettrica, gas, telecomunicazioni, acqua e raccolta delle acque bianche, fognatura, illuminazione pubblica) erano completi di condotte, cavidotti, camerette di ispezione, pozzetti, plinti per pali, chiusini e caditoie. A monte e a valle della Via Antonio Rubbi risultavano finite le principali strutture dei muri di contenimento rivestiti con pietra faccia a vista, mentre sulla Via San Sebastiano, prima dell'accesso alla lottizzazione, risulta completa la struttura della cabina ENEL.

Progetto di completamento

Il progetto ha previsto il completamento delle seguenti opere: (Dati ricavabili dalla relazione tecnica)

Area a Verde Pubblico e parco giochi

- impianto di illuminazione pubblica, con formazione di pozzetti, plinti di fondazione, cavidotto, cavi elettrici, pali e corpi illuminanti;
Rifacimento parziale della pavimentazione della mulattiera comunale, in pietra a spacco anche con ciottoli grossolani disposti ad opus incertum;
- A monte allargamento del sentiero esistente sino a m 1,50 mediante sbancamento a mezza costa, con formazione di piano e posa di materiale arido (ghiaia, ghiaietto) compattato con rullo, modellazione delle scarpate con terra in esubero, pulizia dell'area con sfalcio della vegetazione, piantumazione di alberi di medio fusto e nuova seminagione per inerbimento. Il sentiero sarà provvisto di barriera in pali di



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3
Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513
C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161
Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

castagno trattati completi di controventi, bulloni, zanche e boccole infisse nel terreno;

- Adiacente il sagrato della chiesa giochi per bambini: torre castello con scivolo, altalena con seggiolino e altalena con tavoletta, 2 giochi a molla con figure di animali, pavimento con pannelli antiurto in corrispondenza dei giochi;
- Posizionamento di cestini porta rifiuti come quelli esistenti e di panchine come quelle esistenti;
- Sfalcio e pulizia della vegetazione.

Parcheggio Pubblico, BOX e area di accesso (tav. 2 di progetto)

- Piano di posa e pavimentazione in erbablock area di manovra e accesso, comprese opere per la raccolta delle acque bianche, caditoie, scivolo in cls con rete elettrosaldata;
- Solaio di copertura box ad uso parcheggio pubblico finito con pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso;
- Barriere di sicurezza tipo verticale sia sul paramento murario del parcheggio sia sul paramento murario dell'area di manovra e accesso;
- Cestini porta rifiuti e segnaletica

Via Antonio Rubbi, strada di lottizzazione

- Piano di posa e pavimentazione stradale compresa segnaletica orizzontale e verticale;
- Marciapiede finito con massetto in cls con rete in ferro elettrosaldata e conglomerato bituminoso (tav. 2 di progetto);
- Posa di pali di illuminazione h. 7,00 m, completi di cavi, corda, dispersori di terra, corpi illuminanti come indicati nel computo metrico estimativo (tav. 4 di progetto).
- Completamento reti distribuzione servizi, piano di posa e pavimentazione stradale compresa segnaletica orizzontale e verticale;
- Barriere-parapetti di sicurezza tipo verticale, su paramento murario dell'area a parcheggio e a monte e a valle dei muri di contenimento dei lotti edificabili;
- Completamento cordonatura stradale, per le aiuole posa di terra di coltivo e seminazione per inerbimento;

All'incrocio tra Via Rubbi e Via San Sebastiano nuova caditoia stradale per la raccolta delle acque bianche. Eventuale integrazione di cavi di alimentazione illuminazione pubblica dal pozzetto all'incrocio sino all'armadio elettrico con eventuale potenziamento dello stesso. A valle della lottizzazione su lotto n. 1 e sulla mulattiera realizzazione della condotta fognaria e delle acque bianche (vedi tav. 3 di progetto), delle relative camerette di ispezione, pozzetti di raccordo, chiusini con allaccio alla condotta fognaria lungo la via San Sebastiano, con ripristino della pavimentazione della mulattiera.



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

stradina mulattiera che presenta delle idonee tubazioni e pertanto il tronco fognario di valle viene allacciato alla cameretta esistente che sarà comunque risanata. Particolare attenzione si è dovuta riservare alla formazione del piano stradale della strada di penetrazione alla lottizzazione in quanto le pendenze longitudinali e trasversali non erano adeguate alla formazione dei cordoli e dello smaltimento delle acque meteoriche. Si è ritenuto necessario integrare pertanto la captazione delle acque mediante la l'integrazione dei pozzetti grigliati al centro della carreggiata. Tali opere , hanno modificato il quadro economico come segue, lasciando inalterato l'importo generale:

IMPORTO LORDO	€.	178.490,00 (173.490,00+5.000,00)
Ribasso 4.90%	€.-	8.501,01

Importo Netto d'Appalto	€.	169.988,99
SOMME A DISPOSIZIONE:		
IVA 10%	€.	17.000,00
Spese Tecniche interne	€.	3.400,00
Frazionamenti e collaudi	€.	14.500,00
Sicurezza e allacci	€.	6.650,00
Finiture, varie e imprevisti	€.	7.391,01
Sommano	€.	48.941,01
IMPORTO GENERALE DI VARIANTE	€.	218.930,00

Figure tecniche progetto di completamento delle O.U. del P.L. di San Sebastiano

* Progettazione e D.L.:

- *Settore Gestione del Territorio - Ufficio LL.PP.*

* Coordinamento di Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dei lavori.:

- *Studio Betti & Brambilla di Trezzo Sull'Adda (Mi)- Dott. Arch. Massimo BRAMBILLA*

* Collaudatore delle Opere in c.a. (Già individuato dal P.L. sulla denuncia dei c.a.)

- *Dott. Ing. Ezio Colnaghi* iscritto al n. 269 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Lecco.

* Frazionamenti catastali delle Opere di Urbanizzazione:

- *Dott. Arch. Michele BEGNIS di Zogno (Bg)*

* Impresa esecutrice dei lavori di completamento Opere di Urbanizzazione

- *L'OROBICA srl - via Locatelli - Zogno (Bg)*

* Collaudatore delle Opere di Urbanizzazione:

- *Dott. Arch. Giuseppe SANTORO* iscritto al n. 974 dell'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo.



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

Descrizione dello stato di fatto del Piano di Lottizzazione

Dal sopralluogo eseguito in data 03.07.2015 alla presenza del Responsabile del Settore Gestione del Territorio del Comune di Zogno Ing. Carlo Cappello e del Geom. Tullio Carminati legale rappresentante dell'impresa L'Orobica srl appaltatrice dei lavori pubblici di completamento delle Opere di Urbanizzazione del P.L. di San Sebastiano, si è preventivamente appurato la sostanziale ultimazione delle opere di urbanizzazione, comprensiva della delimitazione dei singoli lotti.

- Verifica delle previsioni urbanistiche del PL e dei lotti

Confermando che in sede di frazionamento si è rilevato un "disavanzo" dimensionale della mappa catastale sia in direzione nord-sud sia in direzione est-ovest, aggravato dalla sovrapposizione del P.L. tra due fogli di mappa, tale aspetto ha comportato un raccordo dei confini catastali dei lotti con le aree pubbliche e di uso pubblico. Peraltro le nuove misurazioni di rilievo "appoggiate" a punti fissi individuati sul posto e successivamente inserite nelle (non corrette) mappe catastali, individuano frazioni di mappali facenti formalmente parte delle Opere di Urbanizzazione, ma che viceversa sono attinenti come superficie reale ai lotti privati. In particolare il disegno della rotatoria e della viabilità della via Rubbi comprensiva dei parcheggi a monte e a valle, nonché del marciapiede e dei muri di contenimento risulta, da rilievo topografico, catastalmente più esteso della precedente individuazione dei mappali su cui sarebbero state collocate le Opere di Urbanizzazione. Pertanto l'inserimento in mappa ha necessariamente creato ulteriori mappali di frazionamento in quelli che si pensava fossero i lotti definiti catastalmente. Pertanto dal frazionamento catastale presentato risulta la seguente ripartizione dei mappali costituenti i lotti del P.L.:

Lotto 1: Sup.2723,00 mq; Vol.3274,48 mc; Mill:420,927- [REDACTED]

Lotto 2: Sup. 900,00 mq; Vol. 879,35 mc; Mill:113,039 - [REDACTED]

Lotto 3: Sup. 978,00 mq; Vol.1185,31 mc; Mill:152,369 - [REDACTED]

Lotto 4: Sup.780,00 mq; Vol. 935,83 mc; Mill:120,299 - [REDACTED]

Lotto 5: Sup. 526,00 mq; Vol. 605,28 mc; Mill: 77,807 - [REDACTED]

Lotto 6: Sup. 456,00 mq; Vol. 604,90 mc; Mill: 77,759 - [REDACTED]

Lotto 7: Sup. 346,00 mq; Vol. 294,05 mc; Mill: 37,800 - [REDACTED]



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPPS8P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

- Verifica delle varianti al P.R.G.

Dai sopralluoghi eseguiti e dalla sommaria verifica delle aree, si conferma che le varianti al P.R.G. approvate definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 20.11.2006, sono state correttamente eseguite e delineate graficamente dal nuovo Piano di Governo del Territorio. In particolare:

- La ripermetrazione dell'area di PL con rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse è stata attuata con la rettifica del bordo a nord-ovest di Verde Pubblico, sul perimetro a nord e a nord-est e sul confine a sud-ovest.
- E' stata variata e integrata l'assegnazione dello standard di verde pubblico identificato nel PRG;
- La ripartizione dei volumi sui lotti costituiti ha tenuto conto dell'incremento del 10% di capacità edificatoria calcolata tramite il prodotto della superficie di rilievo topografico e l'indice di edificabilità e ripartita in proporzione millesimale su tutti i lotti.

- Verifica degli Standard

Le aree a standard sulle quali insistono le Opere di Urbanizzazione, come misurazioni eseguite, appaiono conformi per collocazione e superficie alle tavole del Piano di Lottizzazione e in particolare alle Tav.06, Tav.07 e Tav.13. Si riscontra la sostanziale conformità degli allegati alla P.E. 58/2007 "Progetto Opere di Urbanizzazione P.L. residenziale San Sebastiano." In sintesi si rileva:

- Parcheggi interni a sud collocati a margine della strada di lottizzazione interna;
- Parcheggi sul lato nord-ovest sulla soletta di copertura dei garage privati;
- Spazio di parcheggio a nord della via Rubbi disposto tra i lotti da edificare e la stessa strada di lottizzazione;
- Area verde a est della lottizzazione e della via Rubbi disposta tra la via San Sebastiano e la viabilità interna;
- Area a parco di verde pubblico a ovest della via Rubbi fino al margine ovest della Lottizzazione collegata con viabilità pedonale della mulattiera riqualficata, alla strada interna di lottizzazione e successivamente alla via San Sebastiano.



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

Rammentando che parte delle aree a standard pubblico, vengono cedute in proprietà (verde attrezzato sul lato ovest) e parte verranno lasciate a uso pubblico con manutenzione a carico dei privati (strada, parcheggi, marciapiede e verde a est); tenuto inoltre in debito conto delle premesse già esposte, relative alla non sovrapposibilità delle mappe catastali, rispetto al rilievo dello stato dei luoghi, dal frazionamento catastale presentato, risulta la seguente ripartizione dei mappali costituenti le aree a standard e O.U.

Aree a verde pubblico e attrezzato da cedere in proprietà al Comune

Mapp.li 460,466,480,482,9160,9161,9168 ()

Mapp.li 8501,8479 ()

Mapp.le 8474()

Mapp.le 8477()

Aree per strada, parcheggio, marciapiede e verde con uso pubblico e manutenzione privata

Mapp.li 9177, 9173,9170,8487,9187,9189 ()

Mapp.li 8494,9165,8488,9158,9156,9154,9163 ()

Mapp.li 9176,8495,9182,9184 ()

Mapp.li 9186, 8514 ()

Mapp.li 8949 ()

Mapp.li 8999,8519,5888 ()

Parcheggio a nord (Uso pubblico lastrico solare)

Mapp.li 8736, 8737,8738,8751 ()

Mapp.li 8749, 8743, 8742, 8748 ()

Mapp.li 8741, 8747, 8740, 8746 ()

Mapp.li 8739, 8745 ()

Mapp.li 8750 ()

Si precisa inoltre che nell'ambito del frazionamento delle aree a standard e O.U. si è rilevato che:



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

- Alla data del presente collaudo non risulta ancora attiva la procedura notarile di trasferimento e trascrizione per la cessione e/o uso delle aree a standard e con opere di urbanizzazione a favore del Comune di Zogno;

- Per i Lotti 2 e 3 ([REDACTED]) è stato eseguito, da parte dei proprietari, l'accatastamento dei fabbricati con l'inserimento in mappa, prima del completamento delle O.U., su superfici reali. E' stata quindi lasciata in mappa, per differenza, l'area dei parcheggi, strada e verde.

- Per i lotti 1,3,4,6, e 7 è stato eseguito il frazionamento da parte del Comune dopo il completamento delle opere di Urbanizzazione e sono state inserite in mappa esattamente le superfici di rilievo delle aree pubbliche, lasciando i residuali mappali attribuiti ai lotti. Quindi pur rimanendo inalterata sul posto, la superficie reale dei lotti e loro confini, il loro inserimento in mappa appare talvolta ridimensionato a causa dei deficit dimensionali della mappa catastale in direzione nord-sud e ovest-est.

Opere di Urbanizzazione

Le Opere di Urbanizzazione previste sulle aree a standard o consistenti nei servizi pubblici in soprasuolo o interrati, sono descritti all'art. 4 dell'Atto di Convenzione con l'Amministrazione Comunale di Zogno, Rep. n.118602/38564 del 16.07.2007- Notaio: G. Vacirca di Bergamo - Reg. a Bergamo 2 il 23.07.2007 n.11714/1T e alle tavole allegate al Permesso di Costruire prot. n.1845-Cc/mb del 20.02.2008- P.E. 58/2007 del Comune di Zogno. Si rilevano:

1. Percorsi pedonali e marciapiedi, Parcheggi, Strade, Aree verdi e parco (Tav.le 6-7);
2. Servizi di competenza comunale; Illuminazione pubblica (Tav. 8b);
3. Servizi in concessione comunale; Rete idrica, rete fognaria e rete gas (Tav.le 8a-8b);
4. Servizi di competenza esterna ; Rete elettrica e rete telefonica (Tav.8b).

- Verifica tipologica e dimensionale delle O.U. e dei servizi

Richiamando la propria comunicazione consegnata al Protocollo Comunale il 01.04.2009, con la quale si richiamavano gli elementi essenziali alla verifica di collaudo unitamente alle auspicabili opere di finitura del PL, si sono verificate tutte le superfici e i tracciati delle Opere di Urbanizzazione, confrontandole con la descrizione evidenziata nell'Atto di Convenzionamento e con gli elaborati grafici allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 03.09.2004 di approvazione del Piano di Lottizzazione.



Studio professionale Architetto G. Santoro
Bergamo - Via G. Carducci 3
Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513
C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161
Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

*** Percorso pedonale**

Consiste nel percorso della mulattiera del Monte Colorito che è stato riqualificata nel tratto a margine del verde pubblico e del parchetto attrezzato.

- Conforme per tipologia costruttiva e sviluppo.

*** Marciapiede**

Posto a monte della via Rubbi a servizio della strada di lottizzazione interna e costituito da cordoli in pietra granitica e pavimentazione in conglomerato bituminoso con scivoli per abbattimento delle barriere architettoniche. Si rileva la presenza delle aiuole adiacenti gli spazi di parcheggio.

- Conforme per tipologia e sviluppo.

*** Strade**

Si rileva come da progetto delle O.U. con dimensioni rispondenti alle sezioni trasversali e pavimentate con strato superiore di conglomerato bituminoso fine.

- Conforme al progetto e per sviluppo.

*** Parcheggi**

Spazio di parcheggio "esterno" posto a nord della viabilità di lottizzazione, pavimentato con conglomerato bituminoso. Si rileva la presenza del basamento della "gru a torre" posizionata da [redacted] attualmente in capo al curatore del [redacted] che limita il numero e la fruibilità dei posti auto ma non pare costituire rischi per la sicurezza stradale e pedonale.

Gli spazi di sosta "interni" alla lottizzazione sono conformemente ricavati a margine della viabilità di PL e pavimentati in asfalto. Si rileva la segnaletica orizzontale e verticale per la delimitazione dei posti-auto.

Gli spazi di parcheggio ubicati a nord-ovest dell'area di lottizzazione sono correttamente ricavati sulla soletta di copertura dei box privati. Presentano idonea pavimentazione, barriere e segnaletica.



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

Si rileva il *Certificato di Collaudo delle strutture in c.a.*, a firma dell'Ing. Ezio Colriaghi dell'Ordine di Lecco presentato al protocollo del Comune di Zogno il 27.03.2015 prot. n. 3412/15 relative a:

- Denuncia c.a. al Comune di Zogno del 09.05.2008 prot.5297
- Variante con particolari costruttivi muri di sostegno delle terre del 30.06.2009 prot. 7686
- Variante autorimesse con Relazione a Struttura Ultimata del 19.03.2015 prot. 3066
- Conformi al progetto eccettuata la presenza della gru a torre.

* Area verde (parco)

L'area a verde più estesa, attraversata dalla valle del Baule e che sarà trasferita in proprietà al Comune, è disposta al termine della via A.Rubbi al confine ovest della lottizzazione. Si rileva la conformità del disegno del percorso pedonale e delle aree inerbite. Pavimentazione della mulattiera e degli spazi dei giochi con piastrelle in materiale gommoso anticaduta. Si rileva la presenza dei giochi per l'attrezzatura del parchetto, delle panchine, dei cestini portarifiuti e della fontana in graniglia. Si evidenzia una modesta ma sufficiente piantumazione. I giochi e gli arredi sono stati forniti e posati dalla Pacchiarini di Onore (Bg) come risulta dalla dichiarazione di perfetta posa in opera del 12.06.2015 e relative certificazioni allegate.

Le restanti aree a verde appaiono conformemente delimitate da siepi e/o recinzioni metalliche. Si evidenzia inoltre il completamento del sentiero a monte dell'area verde che si collega con la valle del Baule e successivamente con la contrada vecchia di San Cipriano.

- Conforme al progetto e per sviluppo

* Rete illuminazione pubblica

Il progetto dell'impianto di illuminazione consiste sommariamente in :

- Illuminazione via principale con n.10 armature stradali con ottica cut-off con lampade SAP (sodio alta pressione) da 70 W.
- Illuminazione del vialetto pedonale con n. 2 lanterne con ottica cut-off con lampade SAP da 70 w.
- Linea trifase con neutro con cavi FG7-R a doppio isolamento
- Corpi illuminanti e apparecchiature a doppio isolamento classe II.



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo – Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

L'impianto è stato realizzato sostanzialmente conforme al progetto dalla Ditta R.G: Impianti Elettrici di Zogno (Bg) e attestato con Certificazione di Conformità n. 69/2014 del 29.12.2014 al DM.37/2008 , L.R. 17/00 e Normative CEI 64/7 e CEI 64/8.

La rete di illuminazione è identificata nelle planimetrie allegate ed è discretamente conforme alla rappresentazione grafica allegata al progetto di completamento del Piano di Lottizzazione se si escludono alcune piccole difformità di posizionamento (comunque più idonea) dei lampioni nella area a verde e sulla mulattiera pedonale.

Da rilevare inoltre che nonostante gli impegni disattesi dei lottizzanti, l'allaccio della linea di illuminazione stradale è stata effettuata direttamente dall'Amministrazione Comunale anche al fine di non rendere insicura la viabilità e le aree di utilizzo pubblico

* Rete fognaria

La rete fognaria e di tombinatura è rappresentata fedelmente nella planimetria allegata che, per quel che riguarda il suo sviluppo planimetrico e la tipologia di collettamento misto, è conforme all'allegato grafico della tav. 12 del progetto di P.L.

La rete di tombinatura e delle acque chiare segue principalmente la direttrice est-ovest verso la valle del Baule. Anche la rete fognaria principale è disposta sulla via Don. A. Rubbi (est-ovest) con recapito nel tratto di fognatura già esistente sulla via San Sebastiano. Tale rete è integrata da due tronchi secondari: Il primo a sud percorrente a valle il lotto 1 con scarico nel tratto già esistente sul tratto di strada consorziale dei Ronchelli e successivamente ancora sulla via San Sebastiano; Il secondo tronco, recapitante sulla via Rubbi, è collocato a nord della strada di lottizzazione e raccoglie gli scarichi delle abitazioni a monte fuori dal comparto lottizzato.

* Rete idrica

Lo sviluppo e gli allacci sono stati commissionati a UNIACQUE spa concessionaria del servizio pubblico e sono stati realizzati coerentemente al preventivo n.2007/17726 del 28.06.2007 richiesto dai lottizzanti. Successivamente il Comune di Zogno , nell'ambito del progetto di completamento delle O. U. ha completato gli "stacchi" dalla condotta principale e gli allacci, affidandoli a UNIACQUE spa con Determinazione Settore Gestione del Territorio n.41/01 del 14.10.2014.

- Conforme al progetto e per sviluppo



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

*** Rete gas**

La distribuzione della rete del gas metano è stata appaltata alla società di gestione della rete pubblica del gas metano (ora 2I Rete Gas) e riprende sostanzialmente il progetto presentato nel P.L.

*** Rete elettrica**

La rete di distribuzione elettrica è sostanzialmente conforme alle indicazioni contenute nel progetto del P.L. con il posizionamento della cabina di trasformazione elettrica da media tensione a bassa tensione. Tale cabina, di produzione e certificata da FRAMAR spa, come da accordi ENEL, è stata posizionata a valle dello spazio a verde posto a sud della lottizzazione, in zona più funzionale all'intero comparto residenziale del Monte di Zogno e comunque sempre in area a standard da utilizzarsi come area pubblica.

*** Rete telefonica**

La rete di distribuzione telefonica è sostanzialmente conforme al progetto di P.L. e si distribuisce integralmente lungo la via del comparto di lottizzazione.

Contabilità Opere di Urbanizzazione

La Contabilità provvisoria (S.A.L. n.11) dell'impresa esecutrice delle Opere di Urbanizzazione (Mazzoleni Costruzioni srl), redatta dal Direttore dei Lavori del P.L. Ing. Fabio Dodesini alla data del 15.01.2014, espone un importo dei lavori a misura di €. 349.755,59, che pur non ancora definitivo e finale, risulta già abbondantemente superiore alla stima individuata nell'atto di convenzione del P.L. pari a €. 273.016,49 e quindi comunque superiore al costo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto al Comune. Nella stessa data, dalla D.L. si esponeva una parcella di spese tecniche complessive di €. 41.763,30 (al netto dell'IVA e contributi), delle quali risultava inavaso l'importo di €. 7.078,74. Successivamente la D.L. ha inoltre stimato l'importo del completamento delle opere (box e lottizzazione) ammontante a €. 159.355,35. Tutti gli importi indicati sarebbero comunque al netto dell'IVA e degli eventuali oneri fiscali.

Viceversa la contabilità pubblica del progetto di completamento delle Opere di Urbanizzazione è conforme al quadro economico approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 31.07.2014 e della variante (ex art. 132 c.3 D. Lgs. 163/06 e smi)



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3
Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513
C. F. SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161
Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

approvata con Det. n. 45/07 del 11.11.2014 e con l'importo totale di €. 218.930,00 (pari alle somme delle fidejussioni incamerate, allo stato attuale, dal Comune).

Le fidejussioni non ancora rimosse risultano:

La Colorita srl - Zurich Insurance Company n. 635A2140 del 27.06.2007 di €. 21.242,59

Soc. Azimut Case srl - Allianz spa n. 062838003 del 11.07.2007 di €. 32.843,62 (Ora soggetta a fallimento)

La contabilità dei lavori pubblici redatta dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio del Comune di Zogno, ha prodotto i seguenti certificati di pagamento all'Impresa L'Orobica srl di Zogno appaltatrice dei lavori di completamento al netto dello sconto offerto:

- Certificato S.A.L. 1 del 14.11.2014 €. 143.489,37
- Certificato S.F.L. del 01.07.2015 €. 26.427,34

Totale pagamenti all'impresa da S.F.L. del 01.07.2015 di €. 169.916,71
(Esclusa IVA 10%)

Le ulteriori spese (compreso IVA) per il complemento delle O.U. hanno riguardato:

Integr. rete e allacci UNIACQUE spa	€. 1930,50
Coordinamenti di sicurezza	€. 4686,00
Frazionamenti	€. 5449,00
Collaudo Strutture	€. 4204,00
Collaudo Tecnico-Amministrativo	€. 4568,00
<u>Spese Tecniche</u>	<u>€. 3400,00</u>
Somma	€. 24237,50
<u>Residuo economico</u>	
Da fidejussioni non rimosse	€. 54086,21



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail: pinosantoro@tin.it

Certificazione di Collaudo

Dalle risultanze desunte dall'esame dei documenti in possesso dell'Amministrazione Comunale e quelli forniti dalle imprese realizzatrici delle Opere di Urbanizzazione e dei loro completamenti, dai sopralluoghi e misurazioni effettuate si considera:

- Che le opere sono state eseguite a normale regola d'arte;
- Che all'atto delle visite di sopralluogo non appaiono difformità tipologiche e dimensionali degli elementi costituenti il Piano di Lottizzazione;
- Che i lotti edificabili, in fase di edificazione e rilevati sul posto, sono sostanzialmente rispondenti all'individuazione delle tavole allegate alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20.06.2007 di approvazione del Piano di Lottizzazione di San Sebastiano in variante al PRG e alle successive ridistribuzioni delle proprietà, fatto salvo le diverse specifiche di dimensioni catastali;
- Che le aree a standard sono conformi e libere da edificazioni o depositi privati ad eccezione degli spazi confinati oggetto del fallimento [REDACTED];
- Che le Opere di Urbanizzazione sono conformi al progetto per tipologie costruttive e dimensionali;

Pertanto il sottoscritto Arch. Giuseppe Santoro iscritto al n. 974 dell'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo, ritiene collaudabile ed effettivamente

COLLAUDA

Gli elementi del Piano di Lottizzazione di San Sebastiano approvato con "Deliberazione Consiglio Comunale di Zogno" n.45 del 20.06.2006, convenzionato con "Convenzione di Piano di Lottizzazione di San Sebastiano: Rep. n.118602/38564 del 16.07.2007- Notaio: G. Vacirca di Bergamo - Reg. a Bergamo 2 il 23.07.2007 n.11714/1T" e del completamento delle Opere di Urbanizzazione approvate con Deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 31.07.2014

Bergamo: Luglio 2015

IL TECNICO

(Arch. Giuseppe Santoro)

ARCHITETTO



Studio professionale Architetto G. Santoro

Bergamo - Via G. Carducci 3

Tel./Fax 035/403475 Cell. 338/6051513

C. F: SNTGPP58P25A912Z P. IVA 02519700161

Albo Arch. BG N° 974 - e-mail : pinosantoro@tin.it

ALLEGATI:

- 1- Atti Amministrativi del P.L. e Convenzione
- 2- Contabilità privata, pareri legali e comunicazioni
- 3- Progetto completamento O.U. e Contabilità finale
- 4- Collaudi e Certificazioni
- 5- Frazionamenti Opere di Urbanizzazione
- 6- Fotografie della lottizzazione

Maria Luisa Amoriello Geometra

TRIBUNALE DI BERGAMO - Esecuzione Immobiliare n. 1062/2015 Reg. Es. Imm

allegato 3

*- Convenzione Piano di Lottizzazione San Sebastiano-
n. 118602 rep. e n. 38504 racc. del 16/07/2007*

*- Atto di redistribuzione della Convenzione -
n. 118606 rep. e n. 38566 racc. del 16/07/2007*

VEDI ATTO DI REGISTRAZIONE N. L. 16.07.2007

COMUNE DI ZOGNO	
UFFICIO PROTOCOLLO	
27 FEB. 2008	
GAT.....	CL.....FAS.....

N. 118602 Repertorio N. 38564 Raccolta

CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SAN SEBASTIANO" nel Comune di ZOGNO - Provincia di Bergamo

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sedici luglio duemilasette, 16-07-2007

In Bergamo, nel mio studio in via Partigiani n. 5; con me, avv. Giovanni Vacirca, notaio in Bergamo, nel cui Collegio Nolarite sono iscritto,

sono presenti

[redacted] che interviene nel presente atto in qualita' di Responsabile del Settore Gestione del Territorio ed in rappresentanza del " COMUNE DI ZOGNO ", con sede in Zogno (BG) Piazza Italia n. 8,, ove per la carica domicilio, codice fiscale: 94000290166, in forza dell'articolo 107 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, della deliberazione della Giunta Comunale n. 04/02 del 07 febbraio 2007, della deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 12 aprile 2007, che espressamente lo autorizza, esecutive ai sensi di legge:

[redacted] ed ivi [redacted]

presente atto in qualita' di Amministratore Unico e legale rappresentante della societa' "[redacted]" ove per la carica domicilio, capitale sociale 15.600 euro, codice fiscale e numero di iscrizione: [redacted] forza di poteri statutari;

[redacted] che interviene al presente atto in qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Consigliere delegato e legale rappresentante della societa' "[redacted]" e per la carica domicilio, capitale sociale 40.000 euro, codice fiscale e numero di iscrizione: [redacted] forza di delibera di consiglio del 25 giugno 2007;

[redacted] che interviene al presente atto in qualita' di Amministratore Unico e legale rappresentante della societa' "[redacted]" ove per la carica domicilio, capitale sociale 101.490 euro, codice fiscale e numero di iscrizione: [redacted] in forza di poteri statutari;

[redacted]

Spina

NOTAIO
24121 BERGAMO - VIA PARTIGIANI, 5 - TEL. 035/23.50.01 - FAX 035/23.58.68

77,807/1000 (settantasette virgola ottocentosette millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499; millesimi di Piano di Lottizzazione: 77,807 (settantasette virgola ottocentosette);

- che le signore [redacted] ciascuna per i propri diritti, sono proprietarie dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 8489 (ex 1575/a), 8490 (ex 1575/b) e per quota di 1/2 (un mezzo) dei mappali 8473 (ex 5219/b - ex 467), 8474 (ex 5219/c - ex 467), 8476 (ex 5220/b - ex 676), 8477 (ex 5220/c - ex 676), nonché quota di 77,759/1000 (settantasette virgola settecentocinquantanove millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499; millesimi di Piano di Lottizzazione: 77,759 (settantasette virgola settecentocinquantanove);

- che i signori [redacted] ciascuno per i propri diritti, sono proprietari dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 8473 (ex 5219/b - ex 467), 8474 (ex 5219/c - ex 467), 8476 (ex 5220/b - ex 676), 8477 (ex 5220/c - ex 676) per quota di 1/2 (un mezzo), nonché quota di 37,800/1000 (trentasette virgola ottocento millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499; millesimi di Piano di Lottizzazione: 37,800 (trentasette virgola ottocento);

- che il vigente P.R.G. prevede la destinazione delle aree interessate dal P.L. alla seguente zona urbanistica: "C": Zona di ESPANSIONE RESIDENZIALE, soggetta a Piano di Lottizzazione convenzionata;

- che L'amministrazione Comunale di Zogno ha ritenuto di promuovere l'attuazione delle previsioni del PRG relative alla zona in oggetto mediante un Piano di Lottizzazione convenzionato;

- che il Piano di lottizzazione presentato e' stato redatto da: Ing. Fabio DODESINI di Bergamo, via Matris Domini 21/a in data luglio 2005;

- che il suddetto Piano e' stato esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 21 settembre 2005;

- che formano parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti documenti che compongono il Piano di Lottizzazione, redatti secondo i disposti delle leggi vigenti e già agli atti del Comune come segue:

TAVOLA N.1 (RELAZIONE TECNICA);

TAVOLA N.2 (COROGRAFIA della ZONA);

TAVOLA N.3 (ESTRATTO di MAPPA CATASTALE E DATI CATASTALI);

TAVOLA N.4 (ESTRATTO di P.R.G.);

TAVOLA N.4 bis (SOVRAPPOSIZIONE P.R.G. VIGENTE E DI PROGETTO DI VARIANTE);

TAVOLA N.5 (RILIEVO PLANOALTIMETRICO E CALCOLO SUPERFICI);

TAVOLA N.6 (SCHEMA PLANIVOLUMETRICO);

TAVOLA N.7 (PLANIMETRIA DEGLI STANDARDS e VIABILITA');

TAVOLA N.8 (TIPOLOGIA EDIFICI);

TAVOLA N.9/a -b (PLANIMETRIA degli IMPIANTI TECNOLOGICI);

TAVOLA N.10 (SUPERFICI DRENANTI);

TAVOLA N.11 (PARTICOLARI COSTRUTTIVI E SEZIONI STRADALI);

TAVOLA N.12 (SOVRAPPOSIZIONE MAPPA, P.R.G. e LOTTI);

TAVOLA N.13 (CESSIONE AREE AL COMUNE);

TAVOLA N.14 (COMPUTO METRICO ESTIMATIVO);

TAVOLA N.15 (SCHEMA DI CONVENZIONE);

TAVOLA N.16 (SCHEDE DI CONTROLLO DEL PIANO ATTUATIVO);

TAVOLA N.17 (DOCUMENTAZIONE ALLEGATA)

8/1/05

TAVOLA N.18 (STRALCIO DELLE N.T.A. del Comune di Zogno) _____

TAVOLA N.19 (DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA) _____

che i dati progettuali della lottizzazione sono i seguenti: _____

LA SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'INTERVENTO e' di metri quadrati
15.587,47 (quindicimilacinquecentoottantasette virgola quarantasette); _____

LA SUPERFICIE delle AREE AD USO PRIVATO e' di metri quadrati 305
(trecentocinque); _____

L'AREA DEI LOTTI e' di metri quadrati 6.768 (seimilasettecentosessantotto) _____

L'AREA A VERDE PUBBLICO e' di metri quadrati 5.523,73
(cinquemilacinquecentoventitre virgola settantatre) _____

L'AREA A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO e' di metri quadrati 633,25
(seicentotrentatre virgola venticinque) _____

Complessivamente le AREE A STANDARDS (verde e parcheggi) sono metri
quadrati 6.156,98 (seimilacentocinquantasei virgola novantotto) _____

LA SUPERFICIE DELLE SEDI STRADALI e degli ACCESSI e' di metri quadrati
2.258,58 (duemiladuecentocinquantotto virgola cinquantotto) _____

L'AREA OCCUPATA DALLA MULATTIERA DA RIQUALIFICARE e' di metri
quadrati 98,91 (novantotto virgola novantuno) _____

LA VOLUMETRIA EDIFICABILE e' di metri cubi 7.779,20
(settemilasettecentosettantanove virgola venti) _____

LA DENSITA' EDILIZIA E' DI 0,88 (zero virgola ottantotto) metro cubo/metro
quadrato (comprensivo dell'incremento del 10% -dieci per cento - rispetto le originali
previsioni del P.R.G., pari a 0,8 -zero virgola otto - metro cubo/metro quadrato). _____

- che il progetto di lottizzazione in argomento si inquadra nelle previsioni del PRG del
Comune di Zogno approvato con deliberazione n. 46329 del 12 novembre 1999
della Giunta Regionale; _____

- che i lottizzanti dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti
nella presente convenzione. _____

Tutto cio' premesso e considerato, tra il Comune di ZOGNO (BG), come sopra
rappresentato, in seguito denominato nel presente atto "Comune" e i sopraelencati
lottizzanti, si conviene e si stipula quanto segue. _____

Art.1 _____

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione. _____

Art.2 _____

L'attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale denominato "San Sebastiano" sul
terreno di cui in premessa, avverra' in conformita' alle norme di cui alla presente
Convenzione nonche' in conformita' ai documenti progettuali del P.L. _____

Art.3 _____

I "Lottizzanti", in relazione al disposto del paragrafo I, quinto comma dell'art.28 della
Legge 17 agosto 1942, n. 1150, o successive modifiche, si obbligano per se' e per i
loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al "Comune" le aree
destinate a VERDE PUBBLICO adiacenti la chiesina di S. Sebastiano, cosi' come
meglio individuate nella tavola n. 19 gia' agli atti del Comune del progetto del P.L. _____
TUTTE LE ALTRE AREE DI USO PUBBLICO (STRADE, VERDE, PARCHEGGI)
cosi' come meglio identificate nella tavola di progetto n. 13 gia' agli atti del Comune,
rimarranno di proprieta' dei lottizzanti che ne cureranno la relativa manutenzione. _____

Art.4 _____

I "Lottizzanti", in relazione al disposto del paragrafo II, quinto comma, dell'art.28 della
Legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, si obbligano per se' e i loro
aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione _____

primarie
parcheg
idrica,
elettrica
Tutte le
progetti
dalla de
Resta s
costruir
urbaniz
"Lottizz
delle ar
delle op

I "Lottiz
di Cos
succes
costruz
preced
progett
dall'org

I "Lottiz
al "Cor
agli on
all'impe
L'Amm
loro cu
parche
vantagi
(duece
Comur
quanto

TABEL
virgola
ventiqu

I "Lottiz
Legge
costitui
assicui
(duece
- da pr
13 lug
114.92
- da p
del 1
(quara
- da pr
luglio

primaria individuate nelle tavole n. 7, 9a e 9b, 11 del P.L. strade, spazi di sosta e parcheggi ad uso pubblico, aree adibite a verde pubblico ed a uso pubblico, rete idrica, rete gas-metano, illuminazione pubblica, impianto distribuzione energia elettrica e rete telefonica, allacciamenti alle reti di servizio.

Tutte le suddette opere dovranno essere iniziate (dopo l'approvazione del relativo progetto delle opere di urbanizzazione) entro un anno e realizzate entro quattro anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione e/o permesso di costruire per i singoli lotti prima dell'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione, e non rilascerà la agibilità dei singoli fabbricati se non quando dai "Lottizzanti" o chi per essi non siano stati adempiuti gli obblighi inerenti la cessione delle aree, sempreché l'Amministrazione ne abbia fatta richiesta, e alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria di cui al presente atto.

Art. 5

I "Lottizzanti" si impegnano a presentare o far presentare per il rilascio del Permesso di Costruire il progetto delle OPERE DI URBANIZZAZIONE, ed anche, successivamente a questo, a presentare il progetto di ogni singola edificanda costruzione per il relativo rilascio del Permesso di Costruire (successivo al precedente), e di qualsiasi altro lavoro attinente a realizzare o far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i limiti dell'approvazione data dall'organo comunale stesso.

Art. 6

I "Lottizzanti" si obbligano per se' e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al "Comune" all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, la quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria, vigente alla data della richiesta, oltre all'importo per Costo di Costruzione.

L'Amministrazione Comunale ha stabilito di affidare ai lottizzanti la realizzazione a loro cura e spese di tutte le opere di urbanizzazione primaria (sedi stradali, parcheggi pubblici, verde pubblico ed impianti tecnologici), senza conguaglio a suo vantaggio in quanto l'importo totale di tali oneri, preventivato in euro 273.016,49 (duecentosettantatremilasedici virgola quarantanove) e' superiore agli introiti che il Comune andrebbe a realizzare con l'applicazione delle proprie tariffe, secondo quanto risulta dalla stima dei lavori di cui alla Tavola n. 14 già agli atti del Comune: - TABELLA "B" - Edifici RESIDENZIALI zona C: euro 3,10 x 7.779,20 = 24.115,52 (tre virgola dieci per settemilasettecentosettantanove virgola venti uguale ventiquattromilacentoquindici virgola cinquantadue) euro.

Art. 7

I "Lottizzanti", in relazione al disposto del paragrafo IV, quinto comma dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, hanno costituito una cauzione mediante presentazione di una polizza bancaria o assicurativa a copertura dell'importo di euro 273.016,49 (duecentosettantatremilasedici virgola quarantanove) e precisamente:

- da parte del signor [redacted] fideiussione bancaria n. 655/73 del 13 luglio 2007 emessa da [redacted] per euro 114.920,01 (centoquattordicimilanovecentoventi virgola zero);

- da parte della signora [redacted] fideiussione bancaria n. 08162/8200/302513 del 12 luglio 2007 emessa da [redacted] per euro 41.599,25 (quarantunomilacinquecentonovantanove virgola venticinque);

- da parte della società [redacted] fideiussione assicurativa n. 062838003 del 11 luglio 2007 emessa da [redacted] per euro 32.843,62

SAI

(trentaduemilaottocentoquarantatre virgola sessantadue);
- da parte della societa' [redacted] fideiussione bancaria n. 440/510/1 del 05 luglio 2007 emessa da Banca [redacted] per euro 30.861,51 (trentamilaottocentosessantuno virgola cinquantuno);
- da parte della societa' [redacted] fideiussione assicurativa polizza n. 635A2140 del 27 giugno 2007 emessa da [redacted] per euro 21.242,59 (ventunomiladuecentoquarantadue virgola cinquantanove);
- da parte delle signore [redacted] fideiussione bancaria n. 08162/822/00302399 del 11 luglio 2007 emessa da [redacted] per euro 21.229,49 (ventunomiladuecentoventinove virgola quarantanove);
- da parte della signora [redacted] fideiussione bancaria n. 440/512/1 del 13 luglio 2007 emessa da [redacted] per euro 10.320,02 (diecimilatrecentoventi virgola zero due);

per garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano di Lottizzazione e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi.
Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i "Lottizzanti" autorizzano il "Comune" a disporre della cauzione stessa nel modo piu' ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilita' a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il "Comune" dovra' fare.
La polizza bancaria o assicurativa dovra' avere durata massima decennale e comunque sino al collaudo delle opere di urbanizzazione e potra' essere diminuita in relazione ai lavori gia' eseguiti, a seguito di collaudi parziali degli stessi.

Art. 8

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei "Lottizzanti" e da questi direttamente eseguite, di cui all'art. 4 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art. 31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e la approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i "Lottizzanti" dovranno sottostare.
I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori e' riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o Tecnico all'uopo delegato, con spese a carico dei Lottizzanti.

Art. 9

Sugli IMPIANTI (fognatura, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione e rete Enel) sara' costituita servitu' di uso pubblico a favore del Comune, previo collaudo delle opere da effettuarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla fine lavori.

Decorso 60 (sessanta) giorni dalla data di richiesta del collaudo, le opere si intendono favorevolmente collaudate, con svincolo della fidejussione.

I "Lottizzanti" garantiscono ad ogni e qualsiasi effetto di legge che le aree di cui al precedente art. 3 verranno trasferite al comune di ZOGNO libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura ed assicurano che tali condizioni verranno mantenute fino al definitivo passaggio di proprieta' al Comune medesimo.

Art. 10

Qualora i "Lottizzanti" procedano alla alienazione delle aree lottizzate a terzi, potranno e dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "Comune".

Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero

comp.
quale
dell'ai

D'inte
stand.
quello
delle i

Si inte
di piu'
di con
di prog

In rela
8476 e
a caric
proprie
titolo l
eccezi
realizz
vincolo
manov

In relaz
FOGN,
B495 i
sottosu
B497, s
sottosu
intendo
a favor
B514 si
sottosu
B513, B
vi tubaz
In parti
(mappa
lotti. ---
Poiche'
scolmat
millimet
pieno ve

Tutte le
carico c
previste

La prese

comprendonio di lottizzazione i "Lottizzanti" ed i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque responsabili verso il "Comune" dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art. 11

D'intesa fra i "lottizzanti" ed il "Comune", si potra' determinare la localizzazione degli standards urbanistici (verde e parcheggi di uso pubblico), anche in modo diverso da quello indicato nel progetto di lottizzazione in relazione ad eventuali future esigenze delle stesse infrastrutture, previo benessere dell'Amministrazione Comunale.

Art. 12

Si intende convenuto con il presente atto che potra' essere consentita l'aggregazione di piu' lotti o il frazionamento degli stessi, al fine di rendere possibile la realizzazione di complessi residenziali di dimensioni diverse rispetto a quelle previste nella tavola di progetto di P.L. n. 6, gia' agli atti del Comune.

Art. 13

In relazione all'area box e spazio di manovra a Nord-Ovest del P.L. (mappali 8473, 8476 e 8500) l'onere costruttivo nonche' la proprieta' dei sottostanti box coperti sara' a carico di tutti i lottizzanti con ripartizione delle spese costruttive per millesimi di proprieta'. Previo assenso dei singoli lottizzanti, sara' possibile trasferire a qualunque titolo la proprieta' dei box, senza dunque il concorso delle relative spese, ad eccezione di quelle di asfaltatura della soletta di copertura dei box, per la realizzazione dei parcheggi di uso pubblico. Il "Comune" mantiene a proprio favore il vincolo di "USO PUBBLICO" dei soprastanti parcheggi e della sottostante area di manovra, mentre la proprieta' dei singoli box interrati rimarra' in capo ai lottizzanti.

Art. 14

In relazione alla Tavola n. 9/a gia' agli atti del Comune: "IMPIANTI TECNOLOGICI: FOGNATURA", dell'allegato progetto del P.L., i mappali 8502, 8507, 8498, 8490, 8495 si intendono gravati di servitu' passiva per passaggio di tubazioni fognarie in sottosuolo a favore del mappale 8119; i mappali 8488, 8494, 8489, 8484, 472, 8482, 8497, si intendono gravati di servitu' passiva per passaggio di tubazioni fognarie in sottosuolo a favore del mappale 8011; i mappali 8480, 8486, 8488, 8481 si intendono gravati di servitu' passiva per passaggio di tubazioni fognarie in sottosuolo a favore del mappale 478 (valletta scolmatrice comunale); i mappali 8503, 8508, 8514 si intendono gravati di servitu' passiva per passaggio di tubazioni fognarie in sottosuolo a favore del mappale 1573; i mappali 8487, 8492, 463, 8493, 8499, 8515, 8513, 8509, 8512, 8516, 8517 si intendono gravati di servitu' passiva per passaggio di tubazioni fognarie in sottosuolo a favore della fognatura di P.L.

In particolare l'attuale smaltimento delle acque fognarie del fabbricato esistente (mappale 8011) posto a monte del P.L. verra' spostato per la presenza dei nuovi lotti.

Poiche' il lotto n. 3 (mappali 8480, 8481, 8483 e 8486) e' attraversato da una valletta scolmatrice, tale verra' collettata con tubazioni diametro = 400 (uguale quattrocento) millimetri sino collegarsi al collettore principale di P.L., con tubo scolmatore di troppo pieno verso il vicino torrente.

Art. 15

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei "Lottizzanti" che si riservano di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 16

La presente convenzione ha validita' e durata di 10 (dieci) anni.

Art. 17

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali che Comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150, Legge Regionale del 15 aprile 1975 n. 51, Legge del 28 gennaio 1977 n. 10, Legge Regionale n. 23 del 23 giugno 1997 e successive modificazioni ed integrazioni.

Scritto da persona di mia fiducia, su sedici facciate di cinque fogli, il presente atto è stato pubblicato mediante lettura che ho dato, alle parti che lo approvano.

Soloscritto alle ore diciannove e trentasette.

Firmato _____

_____ Giovanni VACIRCA - Notaio (Impronta del sigillo). _____

Registrato a Bergamo il giorno 23 luglio 2007 al n.ro 11714/11 per euro 358,00-

Publicato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il giorno 24

luglio 2007 al n.ri 48686/27753



dr. GIOVANNI VACIRCA
NOTAIO

Copia, conforme all'originale, che si rilascia
in esenzione da bollo per gli usi consentiti.

Bergamo, il 22 FEB. 2008

COMUNE DI ZOGNO
UFFICIO PROTOCOLLO
27 FEB. 2003
2238
CAT. CL. FAS.

ATTO DI RIDISTRIBUZIONE DELLA CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "SAN SEBASTIANO" nel Comune di ZOGNO - Provincia di
Bergamo Rep. 118606/38566

Con il presente atto, i sottoscritti signori:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] che interviene al
presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della
società " [Redacted] ove per la carica
domicilia, capitale sociale 15.600 euro, codice fiscale e numero di iscrizione:
[Redacted] forza di poteri statutari;

[Redacted] che interviene
al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione,
Consigliere delegato e legale rappresentante della società " [Redacted]
[Redacted] e per la carica domicilia, capitale sociale 40.000 euro, codice
fiscale e numero di iscrizione [Redacted] forza di delibera di consiglio del 25
giugno 2007;

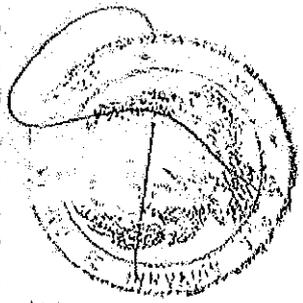
[Redacted] che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società " [Redacted]
Mazzini n. 1, ove per la carica domicilia, capitale sociale 101.490 euro, codice fiscale
e numero di iscrizione [Redacted] forza di poteri statutari;

[Redacted]

premettono

che il signor [Redacted] è proprietario dei terreni in Comune di Zogno
(BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 460, 8491, 8492,
480, 482 e 5888 ed i signori [Redacted] sono
proprietari dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T.
al foglio 9 con i mappali 466, 8485 (ex 464/a), 8486 (ex 464/b), 8487 (ex 464/c),
8488 (ex 464/d), quota del 25% (venticinque per cento) dei mappali 8493 (ex
3886/a), 8494 (ex 3886/b), 8495 (ex 3886/c); nonché quota di 420,927/1000
(quattrocentoventi virgola novecentoventisette millesimi) dei mappali 8496, 8497,
8498 e 8499;

in forza di successione di [Redacted] ato il giorno 23 maggio 1921 e
deceduto il giorno 19 agosto 1988, senza testamento, denuncia registrata a Zogno in
data 18 febbraio 1989 al n. 81 vol. 360 e trascritta a Bergamo in data 12 aprile 1989
ai n.ri 10317/7568 e successiva rettifica in ata 13 novembre 1998 ai n.ri



VEDI NOTIZIA
15.000
15.000/1000
[Handwritten signature]

AVV. GIOVANNI PASCARELLI
NOTAJO
24121 BERGAMO - VIA PARTICIANI, 5 - TEL. 035/23.50.01 - FAX 035/23.58.68

40552/31467, per atto in data 07 dicembre 1989 n. 28194/2908 di repertorio del notaio Romana Pelizzari, registrato a Bergamo in data 22 dicembre 1989 al n. 6469 serie 1v e trascritto a Bergamo in data 04 gennaio 1990 ai n.ri 382/341, per atto in data 14 gennaio 1998 n. 20177/3310 di repertorio del notaio Antonio Giannetta, registrato a Bergamo in data 04 febbraio 1998 al n. 488 serie 2v e trascritto a Bergamo in data 30 gennaio 1999 al n.ri 3447/2759 e per atto del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo;

- che la signora [redacted] proprietaria dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 472, 8479 (ex 470/a), 8480 (ex 470/b), 8500 (ex 3812/a), 8501 (ex 3812/b), quota del 25% (venticinque per cento) dei mappali 8493 (ex 3886/a), 8494 (ex 3886/b), 8495 (ex 3886/c); tutta la volumetria di spettanza dei mappali 5427 e 1597 di proprietà di terzi, nonché quota di 152,369/1000 (centocinquanta due virgola trecentosessantanove millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499;

in forza di: successione di [redacted] ceduto il giorno 06 marzo 1974, successivo atto di divisione in data 17 marzo 1976 n. 12860/8782 di repertorio del notaio Salvatore Russotto, registrato a Zogno e trascritto a Bergamo in data 25 marzo 1976 ai n.ri 6522/5514, atto in data 28 dicembre 2006 n. 116270/36718 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo in data 02 gennaio 2007 al n. 49 serie 1t e trascritto a Bergamo in data 04 gennaio 2007 ai n.ri 1115/767 e per atti del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo;

- che la società [redacted] proprietaria dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 8511, 8512, 8513, 8514, 463, 8481, 8482, 8483, 8484, 8507, 8508, 8509, 8510 per quota di 5/12 (cinque dodicesimi), quota del 50% (cinquanta per cento) dei mappali 8493 (ex 3886/a), 8494 (ex 3886/b), 8495 (ex 3886/c); nonché quota di 120,299/1000 (centoventi virgola duecentonovantanove millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499;

in forza di: atto in data 28 dicembre 2006 n. 116270/36718 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, anzi citato, atto in data 01 marzo 2007 n. 116959/37229 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo in data 06 marzo 2006 al n. 2708 serie 1t e trascritto a Bergamo in data 07 marzo 2007 ai n.ri 14774/8502 - 14775/8503 e per atto del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo;

- che la società [redacted] proprietaria dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 8511, 8512, 8513, 8514, 463, 8481, 8482, 8483, 8484, 8507, 8508, 8509, 8510 per quota di 6/12 (sei dodicesimi), nonché quota di 113,039/1000 (centotredici virgola zerotrentanove millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499;

in forza di: atto in data 05 novembre 2003 n. 69963/29529 di repertorio del notaio Gian Franco Ghisalberti, registrato a Zogno in data 14 novembre 2003 al n. 630 serie 1t e trascritto a Bergamo in data 17 novembre 2003 ai n.ri 59626/36954 e per atto del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo;

- che la società [redacted] e' proprietaria dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 8502 (ex 8142/a - ex 7913), 8503 (ex 8142/b - ex 7913), 8504 (ex 8142/c - ex 7913), 8515 (ex 6149/a), 8516 (ex 6149/b), 8517 (ex 8136/a - ex 235), 8518 (ex 8136/b - ex 235), 8506 (ex 781/b), nonché quota di 1/12 (un dodicesimo) dei mappali 8511, 8512, 8513, 8514, 463, 8481, 8482, 8483, 8484, 8507, 8508, 8509, 8510, nonché quota di

77,807/
8498 e
ottocent
in forza
Franco
trascritte
luglio 20
Bergamo
06 luglio
repertori
al n. 102
successi
Giovanni
n. 11695
notaio Gi
- che le
diritti, son
distinti al
quota di 1
467), 847
77,759/10
8496, 849
in forza c
Giovanni
trascritto a
Giovanni
- che i sig
sono prop
N.C.T. al
467), 847
mezzo), n
mappali 8
in forza di
Giovanni
2007 al n
precedente
- che i prec
piano di lo
Bergamo p
- che con
dalla citata
Tutto cio' p
parti conve

I signori M/
società PR
SOCIETA',
LA COLOR
la signora b
ciascuno pe

77,807/1000 (settantasette virgola ottocentosette millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499; millesimi di Piano di Lottizzazione: 77,807 (settantasette virgola ottocentosette);

in forza di: atto in data 24 luglio 1996 n. 44487/21414 di repertorio del notaio Gian Franco Ghisalberti, registrato a Zogno in data 09 agosto 1996 al n. 833 serie 1v e trascritto a Bergamo in data 06 agosto 1996 ai n.ri 25384/19052, atto in data 02 luglio 2007 n. 118401/38418 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo 2 in data 05 luglio 2007 al n. 10296 serie 1t e trascritto a Bergamo in data 06 luglio 2007 ai n.ri 44404/25258, atto in data 02 luglio 2007 n. 118403/38419 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo 2 in data 05 luglio 2007 al n. 10297 serie 1t e trascritto a Bergamo in data 11 luglio 2007 ai n.ri 45243/25795, successiva rettifica in data 13 luglio 2007 n. 118562/38540 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, in corso di registrazione e trascrizione, atto in data 01 marzo 2007 n. 116959/37229 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, anzi citato, e per atto del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo;

- che le signora [redacted] scuna per i propri diritti, sono proprietarie dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 8489 (ex 1575/a), 8490 (ex 1575/b) e per quota di 1/2 (un mezzo) dei mappali 8473 (ex 5219/b - ex 467), 8474 (ex 5219/c - ex 467), 8476 (ex 5220/b - ex 676), 8477 (ex 5220/c - ex 676), nonché quota di 77,759/1000 (settantasette virgola settecentocinquantanove millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499;

in forza di: atto in data 29 giugno 2007 n. 118393/38410 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo in data 04 luglio 2007 al n. 10217 serie 1t e trascritto a Bergamo in data 05 luglio 2007 ai n.ri 43916/234945, e per atto del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo;

- che i signori [redacted] scuno per i propri diritti, sono proprietari dei terreni in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno distinti al N.C.T. al foglio 9 con i mappali 8473 (ex 5219/b - ex 467), 8474 (ex 5219/c - ex 467), 8476 (ex 5220/b - ex 676), 8477 (ex 5220/c - ex 676) per quota di 1/2 (un mezzo), nonché quota di 37,800/1000 (trentasette virgola ottocento millesimi) dei mappali 8496, 8497, 8498 e 8499;

in forza di: atto in data 03 luglio 2007 n. 118435/38443 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, in corso di registrazione e trascritto a Bergamo in data 12 luglio 2007 ai n.ri 45464/25924 e per atto del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo;

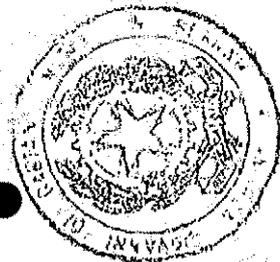
- che i predetti hanno stipulato con il Comune di Zogno (BG) Convenzione relativa al piano di lottizzazione "SAN SEBASTIANO" con atto del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo;

- che con il presente atto intendono anche ottemperare alle obbligazioni derivanti dalla citata convenzione;

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono quanto segue:

Art. 1 - consenso e oggetto

I signori [redacted], la signora [redacted] società [redacted] come sopra rappresentata, la società [redacted] e sopra rappresentata, la società [redacted] come sopra rappresentata, la sig. [redacted] la signora [redacted] ciascuno per i propri diritti, in ottemperanza alla convenzione sopra citata al fine di



Handwritten signature or initials in blue ink, possibly reading 'G. Vacirca'.

per equare il rapporto mq/mc (metri quadrati/metro cubi) procedono alla ridistribuzione di parte delle aree descritte in premessa come segue:

a) i signori [redacted] la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 15.50 (are quindici centiare cinquanta).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa):

- mappale 463 di are 01.90, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,44, r.a.euro 0,29;

- mappale 8493 di are 06.55, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 1,52, r.a.euro 1,01;

- mappale 8499 di are 01.00, RELIT.STRADALE.

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 13 di mappa):

- mappale 8515 di are 03.20, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,74, r.a.euro 0,50;

- mappale 8513 di are 00.80, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,10, r.a.euro 0,08;

- mappale 8509 di are 02.05, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,48, r.a.euro 0,32.

Confini dei mappali 463, 8493, 8499 in unico corpo: mappali 458, 8492, 8487, 8494, 8495, salvo altre ragioni.

Confini dei mappali 8515, 8513, 8509 in unico corpo: mappali 8507, 8508, 8514, 8512, 8516, salvo altre ragioni.

- nonché quota di 420,927/1000 dell'appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 05.12 (are cinque centiare dodici).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa):

- mappale 8473 di are 02.82, PRATO 2, r.d.euro 0,58, r.a.euro 0,51;

- mappale 8476 di are 02.10, PRATO 2, r.d.euro 0,43, r.a.euro 0,38;

- mappale 8500 di are 00.20, PRATO ARBOR. 2, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,04.

Confini in unico corpo: mappali 8474, 8472, 8475, 8477, salvo altre ragioni.

b) la signora [redacted] a piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 05.40 (are cinque centiare quaranta).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa):

- mappale 8486 di are 03.75, SEMINATIVO 2, r.d.euro 0,97, r.a.euro 0,58;

- mappale 8483 di are 01.00, SEMIN.ARBOR. 3, r.d.euro 0,23, r.a.euro 0,15;

- mappale 8481 di are 00.65, PRATO ARBOR. 2, r.d.euro 0,13, r.a.euro 0,12.

Confini in unico corpo: mappali 8485, 8480, 3917, 8482, 8484, 8488, 8487.

- nonché quota di 152,369/1000 dell'appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 04.92 (are quattro centiare novantadue).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa):

- mappale 8473 di are 02.82, PRATO 2, r.d.euro 0,58, r.a.euro 0,51;

- mappale 8476 di are 02.10, PRATO 2, r.d.euro 0,43, r.a.euro 0,38.

Confini in unico corpo: mappali 8474, 8472, 8475, 8477, 855, salvo altre ragioni.

c) la società [redacted] come sopra rappresentata, la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 11.70 (are undici centiare settanta).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa):

- mappale 8488 di are 01.90, SEMINATIVO 2, r.d.euro 0,49, r.a.euro 0,29;

- mappale 8494 di are 00.30, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,07, r.a.euro 0,05;

- mappale 8489 di are 04.25, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,99, r.a.euro 0,66;

- mappale 8484 di are 02.60, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,60, r.a.euro 0,40;

- mappale 472 di are 01.60, SEMINATIVO 2, r.d.euro 0,41, r.a.euro 0,25;

- mappale
- mappale
Confini in
8014, 848
- nonché
compless
Al N.C.T.
- mappale
- mappale
- mappale
Confini in
d) la soci
sopra rap
(BG), cer
- appezz
diciassett
Al N.C.T.
- mappale
- mappale
- mappale
- mappale
- mappa
Confini il
ragioni. -
- nonché
compless
Al N.C.T.
- mappale
- mappale
- mappale
Confini il
e) la soc
dei segu
- appezz
centiare
Al N.C.T.
- mappa
Confini il
ragioni. -
- nonché
compless
Al N.C.T.
- mappa
- mappa
- mappa
Confini il
f) le sic
seguent
- appezz

- mappale 8482 di are 00.45, PRATO ARBOR. 2, r.d.euro 0,09, r.a.euro 0,08;
- mappale 8497 di are 00.60, RELITT.STRADALE.

Confini in unico corpo: mappali 8481, 8483, 8486, 8487, 8493, 8495, 8490, 1597, 8014, 8481, salvo altre ragioni.

- nonche' quota di 120,299/1000 dell'appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 05.12 (are cinque centiare dodici).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa).

- mappale 8473 di are 02.82, PRATO 2, r.d.euro 0,58, r.a.euro 0,51;

- mappale 8476 di are 02.10, PRATO 2, r.d.euro 0,43, r.a.euro 0,38;

- mappale 8500 di are 00.20, PRATO ARBOR. 2, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,04.

Confini in unico corpo: mappali 8474, 8472, 8475, 8477, salvo altre ragioni.

d) la societa' [redacted] come sopra rappresentata, la piena proprieta' dei seguenti immobili in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 17.10 (are diciassette centiare dieci).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 13 di mappa):

- mappale 8510 di are 00.45, SEMIN. ARBOR. 2, r.d.euro 0,10, r.a.euro 0,07;

- mappale 8511 di are 10.65, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,38, r.a.euro 1,10;

- mappale 8504 di are 00.05, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,01, r.a.euro 0,01;

- mappale 8506 di are 02.30, SEMINATIVO 2, r.d.euro 0,59, r.a.euro 0,36;

- mappale 5888 di are 02.40, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,31, r.a.euro 0,25;

- mappale 8518 di are 01.25, FU D'ACCERT.

Confini in unico corpo: mappali 8514, 8512, 8517, 8135, 8505, 8149, salvo altre ragioni.

- nonche' quota di 113,039/1000 dell'appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 05.12 (are cinque centiare dodici).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa):

- mappale 8473 di are 02.82, PRATO 2, r.d.euro 0,58, r.a.euro 0,51;

- mappale 8476 di are 02.10, PRATO 2, r.d.euro 0,43, r.a.euro 0,38;

- mappale 8500 di are 00.20, PRATO ARBOR. 2, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,04.

Confini in unico corpo: mappali 8474, 8472, 8475, 8477, salvo altre ragioni.

e) la societa' [redacted], come sopra rappresentata, la piena proprieta' dei seguenti immobili in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 06.90 (are sei centiare novanta).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 13 di mappa):

- mappale 8512 di are 06.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,89, r.a.euro 0,71.

Confini in unico corpo: mappali 8516, 8513, 8514, 8511, 8135, 6150, salvo altre ragioni.

- nonche' quota di 77,807/1000 dell'appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 05.12 (are cinque centiare dodici).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa):

- mappale 8473 di are 02.82, PRATO 2, r.d.euro 0,58, r.a.euro 0,51;

- mappale 8476 di are 02.10, PRATO 2, r.d.euro 0,43, r.a.euro 0,38;

- mappale 8500 di are 00.20, PRATO ARBOR. 2, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,04.

Confini in unico corpo: mappali 8474, 8472, 8475, 8477, salvo altre ragioni.

f) le signore [redacted], la piena proprieta' dei seguenti immobili in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 05.25 (are



g. [signature]

cinque centiare venticinque).
Al N.C.T., foglio 9 (foglio 13 di mappa):
- mappale 8503 di are 02.00, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,46, r.a.euro 0,31,
- mappale 8508 di are 03.10, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,72, r.a.euro 0,48;
- mappale 8514 di are 00.15, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,02.
Confini in unico corpo: mappali 8512, 8513, 8509, 8507, 8502, 8149, 8504, 8510,
salvo altre ragioni.

- nonché quota di 77,759/1000 dell'appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 00.20 (are zero centiare venti).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa) mappale 8500 di are 00.20, PRATO ARBOR. 2, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,04.

Confini: mappali 8473, 8476, 8477, salvo altre ragioni.

g) il signor [redacted] per la quota di 3/4 (tre quarti) e la signora [redacted] [redacted] a quota di 1/4 (un quarto) la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 04.15 (are quattro centiare quindici).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 13 di mappa):

- mappale 8502 di are 01.05, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,24, r.a.euro 0,16

- mappale 8507 di are 00.70, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,16, r.a.euro 0,11.

Confini in unico corpo: mappali 8149, 8503, 8508, 8509, salvo altre ragioni.

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa):

- mappale 8498 di are 00.70, RELITT. STRADALE;

- mappale 8490 di are 01.30, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,30, r.a.euro 0,20;

- mappale 8495 di are 00.40, SEMIN.ARBOR. 2, r.d.euro 0,09, r.a.euro 0,06.

Confini in unico corpo: mappali 8499, 8493, 8494, 8489, 8497, salvo altre ragioni.

- nonché quota di 37,800/1000 dell'appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa are 00.20 (are zero centiare venti).

Al N.C.T., foglio 9 (foglio 17 di mappa) mappale 8500 di are 00.20, PRATO ARBOR. 2, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,04.

Confini: mappali 8473, 8476, 8477, salvo altre ragioni.

Art. 2 - modalità

Fa parte di quanto ridistribuito ogni diritto accessorio e pertinenza come per legge, con tutte le servitù attive e passive sino ad oggi esercitate.

A seguito della precedente ridistribuzione le parti confermano di essere proprietarie:

- i signori [redacted] appezzamento di terreno in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno, distinto al N.C.T. con i mappali: 460, 8491, 8492, 8485, 8487, 466, 480, 482, 463, 8493, 8499, 8515, 8513, 8509, nonché quota di 420,927/1000 dei mappali 8473, 8476, 8500;

- la signora [redacted] dell'appezzamento di terreno in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno, distinto al N.C.T. con i mappali: 8501, 8479, 8480, 8486, 8483, 8481, nonché quota di 152,369/1000 dei mappali 8473, 8476, 8500;

- la società [redacted] dell'appezzamento di terreno in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno, distinto al N.C.T. con i mappali: 8488, 8494, 8489, 8484, 472, 8482, 8497, nonché quota di 120,299/1000 dei mappali 8473, 8476, 8500;

- la società [redacted] dell'appezzamento di terreno in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno, distinto al N.C.T. con i mappali: 8510, 8511, 8504, 8506, 5888, 8518, nonché quota di 113,039/1000 dei mappali 8473, 8476, 8500;

- la società [redacted] dell'appezzamento di terreno in Comune di Zogno

(BG), con
nonché q
le signor
in Comun
8503, 850
77.759/10
i signori
dell'appez
al N.C.T. i
mappali 8-
Le parti di
a Bergamo
7913.

Al fini fisc
aree di c
Bergamo
misura fis
Tutte le pa
senza pag
quanto po
di euro 5.0
Le parti pe

Al sensi e
CAVAGNA/
beni; la sig
di beni; i:
MAZZOLE
Maria Ang

Al sensi di
dicembre
1985 n. 4
destinazio
(protocollo
"A"; le par
degli strun
di incomm

Le parti si
beni in og
l'assoluta l
tasse, ad e
- ipoteca i
favore del
fondiario d
codice fis
CAVAGNA/
stati ovino

(BG), censuario di Zogno, distinto al N.C.T. con i mappali: 8516, 8517, 8512, nonché quota di 77,807/1000 dei mappali 8473, 8476, 8500;

- la signora [redacted] dell'appezzamento di terreno in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno, distinto al N.C.T. con i mappali: 8503, 8508, 8514, quota di 1/2 (un mezzo) dei mappali 8474, 8477, nonché quota di 77,759/1000 dei mappali 8473, 8476, 8500;

- i signori [redacted] ciascuno per i propri diritti, dell'appezzamento di terreno in Comune di Zogno (BG), censuario di Zogno, distinto al N.C.T. con i mappali: 8502, 8507, 8498, 8490, 8495, quota di 1/2 (un mezzo) dei mappali 8474, 8477, nonché quota di 37,800/1000 dei mappali 8473, 8476, 8500.

Le parti danno atto di essere a conoscenza dell'atto unilaterale urbanistico trascritto a Bergamo in data 22 marzo 2001 al n.n 11045/8527 a carico dell'originario mappale 7913.

Art. 3 - dichiarazioni fiscali

Ai fini fiscali le parti precisano che il presente atto costituisce redistribuzione delle aree di cui alla convenzione stipulata con atto del notaio Giovanni Vacirca di Bergamo precedente a questo, anzi citato, e pertanto chiedono la tassazione in misura fissa.

Tutte le parti sopra costituite dichiarano che la redistribuzione che precede avviene senza pagamento di alcun corrispettivo e che esclusivamente ai fini fiscali per quanto possa occorrere, il presente atto ha complessivamente un valore imponibile di euro 5.000 (cinquemila).

Le parti per quanto possa occorrere rinunciano all'ipoteca legale.

Art. 4 - regime patrimoniale

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 c.c., i signori [redacted]

[redacted] dichiarano di essere coniugali in regime di comunione legale di beni; la signora [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione di beni; la signora [redacted] dichiara di essere nubile; la signora [redacted]

[redacted] dichiara di essere nubile; i signori [redacted]

[redacted] dichiarano di essere coniugata in regime di separazione di beni.

Art. 5 - situazione urbanistica

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380; d.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e, per quanto applicabile e/o richiamata, legge 28 febbraio 1985 n. 47; successive modifiche e integrazioni) le parti producono il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto, rilasciato in data 12 luglio 2007 (protocollo n. 8163), certificato che, in copia autentica, si allega al presente atto sub "A"; le parti dichiarano, inoltre, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detti terreni e che non sussistono cause di incommerciabilità dei beni.

Art. 6 - garanzie

Le parti si prestano reciproca garanzia circa la piena proprietà e disponibilità dei beni in oggetto pervenuti per i titoli di cui in premessa; ne garantiscono inoltre l'assoluta libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e arretrati di imposte e tasse, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca iscritta in data 08 maggio 2003 al n.n 23499/6247 per euro 360.000 a favore della [redacted] a garanzia di un mutuo fondiario di euro 180.000 chiesto dalla società [redacted] sede in Sedrina, codice fiscale: 02637430162, a carico dei signori [redacted] [redacted] a, sopra generalizzati, dalla quale i mappali 5888, 8486, 8488, sono stati svincolati con atto in data 16 luglio 2007 n. 118574/38544 di repertorio del



Handwritten signature or initials in blue ink, located below the notary seal.

notario Giovanni Vacirca, in corso di registrazione, precisato che sussiste per i restanti mappali;

- ipoteca iscritta in data 03 luglio 2002 al n. n. 28969/7654 per euro 900.000 a favore del [redacted] garanzia di un mutuo fondiario di euro 450.000 chiesto dalla società [redacted] sopra generalizzata, con atto in data 27 giugno 2002 n. 65012 di repertorio del notaio Gian Franco Ghisalberti, dalla quale l'originario mappale 8142 e' stato svincolato con atto in data 12 luglio 2004 n. 72781/30528 di repertorio del notaio Gian Franco Ghisalberti, registrato a Zogno in data 23 luglio 2004 al n. 100008 serie 1.

Art. 7 - possesso

Il possesso di quanto in oggetto si trasferisce da oggi.

Art. 8 - dichiarazioni ex D.L. 04.07.2006 n. 223

Le parti dichiarano, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, di non essersi avvalse, per la conclusione della presente vendita, dell'attività di intermediari.

Art. 9 - spese

Spese di questo atto a carico delle parti ciascuno per le proprie competenze.

richiesta

Il presente atto, redatto nella forma richiesta dalle parti, dovrà essere conservato tra gli originali del notaio Giovanni VACIRCA di Bergamo.
Bergamo, 16 luglio 2007.

Firmato: [redacted]

N. 118606 Repertorio

N. 38566 Raccolta

Autentica di firma

REPUBBLICA ITALIANA

io avv. Giovanni Vacirca, notaio in Bergamo, nel cui Collegio Notarile sono iscritto,

attesto

che i signori:

- M. [redacted]

ella cui ide
nia presenz
Bergamo, v
19,40)

Registrato
Pubblicato
luglio 2007

della cui identità personale, qualità e poteri, io notaio sono certo, hanno apposto alla mia presenza la loro firma in margine ed in calce alla scrittura che precede.
Bergamo, via Partigiani, 5, sedici luglio duemilasette, ore diciannove e quaranta (19,40).

Giovanni VACIRCA - Notaio (impronta del sigillo).

Registrato a Bergamo il giorno 23 luglio 2007 al n.ro 11766/1t per euro 488,00.
Pubblicato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il giorno 25 luglio 2007 ai n.ri 48951/27900

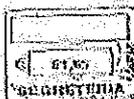


SKP



COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO



Allegato "A" all'atto in
data 16.07.2007 n. 18599/38562 rep.

Settore Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica



Prot. 6163 CC/wb.

Zogno, 12 luglio 2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio

Vista la domanda presentata in data 15 giugno 2007 prot. 7012; Allegato "A" all'atto in

Visto Part. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

data 16.07.2007 n. 18606/38566 rep.

Visto il P.R.G. approvato dalla Giunta Regione Lombardia in data 12 novembre 1999 con provvedimento n. 46329;

Vista la variante n. 1 al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 5 aprile 2002, modificata in seguito all'esame delle osservazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 29 luglio 2002, pubblicata sul B.U.R.L. in data 30 ottobre 2002 al n. 44 Serie Inserzioni;

Vista la variante n. 2 al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 10 dicembre 2002 ed approvata dalla Giunta Regionale in data 13 febbraio 2004 con provvedimento n. 16397, pubblicata sul B.U.R.L. in data 25 febbraio 2004 n. 9 - Serie Inserzioni;

Vista la variante n. 3 al P.R.G. (modifiche alle N.P.A. art. 12 - 22 e 31) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 5 aprile 2004 ed approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 3 settembre 2004;

Visto il Piano di Lottizzazione di Stabello e adozione varianti al P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 5 aprile 2004 ed approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 3 settembre 2004;

Vista la variante n. 4 al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 22 marzo 2005, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25 maggio 2006 e pubblicata sul B.U.R.L. in data 6 dicembre 2006 al n. 45 - Serie Inserzioni;

Visto il Piano di Lottizzazione S. Sebastiano e adozione variante al P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30 settembre 2005 ed approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;

Vista la variante n. 5 al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27 luglio 2006 ed approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12 aprile 2007;

Vista la variante n. 6 al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 21 dicembre 2006;

Visto Part. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto Part. 11 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

CERTIFICA LA SEGNALATA DESTINAZIONE URBANISTICA

CENS.	FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE (variante n. 5)	DESTINAZIONE PRG ADOTTATO (variante n. 6)
ZOGNO	17	887	-Parte zona di espansione (zona C)-E3- -Parte VP, attrezzature di parco giochi e sport Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op. 226	-Parte zona di espansione (zona C)-E3- -Parte VP, attrezzature di parco giochi e sport Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op. 226
ZOGNO	17	892	Zona di espansione (zona C)-E3-	Zona di espansione (zona C)-E3-





COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO

ZOGNO	17	8463	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8493	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8499	Strada mulattiera all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Strada mulattiera all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	13	8515	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8513	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8509	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8460	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8486	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8483	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8461	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8488	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8494	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8489	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8484	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	872	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8482	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8497	Strada mulattiera all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Strada mulattiera all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	13	8510	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8511	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8504	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8506	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8488	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8518	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8512	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8516	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8517	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8503	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8508	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8514	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8502	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	13	8507	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8498	Strada mulattiera all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Strada mulattiera all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	8490	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8496	Zona di espansione (zona C)-B3	Zona di espansione (zona C)-B3
ZOGNO	17	8491	Zona VP, attrezzature di parco giochi e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco giochi e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226

Piazza Italia n. 6 - Tel. 0345 55011 - Fax 0345 93406 - C.F. 84000290166

Piazza Italia n. 6 - Tel. 0345 55011 - Fax 0345 93406 - C.F. 84000290166

Handwritten signature



COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO

ZOGNO	17	8465	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	8479	Zona di espansione (zona C)-B3-	Zona di espansione (zona C)-B3-
ZOGNO	17	8477	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	8474	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	8501	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	469	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	460	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	480	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	482	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	1597	Zona di espansione (zona C)-B3-	Zona di espansione (zona C)-B3-
ZOGNO	17	5427	Zona di espansione (zona C)-B3-	Zona di espansione (zona C)-B3-
ZOGNO	17	8496	Strada mulattiera, all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Strada mulattiera, all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	8473	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226
ZOGNO	17	8476	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226	Zona VP, attrezzature di parco gioco e sport. Tutto all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione op.226



COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO

ZOGNO	17	5501	ZonaVF, attrezzature di parco, gioco e sport Tutto all'interno del perimetro de Piano di Lottizzazione op.226	ZonaVF, attrezzature di parco, gioco e sport Tutto all'interno del perimetro de Piano di Lottizzazione op.226
-------	----	------	--	--

CON I SEGUENTI INDICI EDIFICATORI:

Zona di espansione residenziale (Zona C):

ICI : indice di Densità territoriale (i-Dt) max 0,8 mc/mq

Altezza massima delle costruzioni (H) = 5,50 m Zona produttiva di completamento (zona D):

Gli indici ed i parametri sopra elencati sono da considerarsi indicativi, fatte salve le deroghe previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. .

Il presente certificato si rilascia, in carta resa legale, per gli usi consentiti dalla legge all' ing. Dodesini Fabio con studio in Bergamo via Maria Domini 21/A.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. Carlo Cappello

Il responsabile del procedimento: geomo. Egidio Perini tel. 0345/55048

Notario Giovanni VACIRCA

N. 118605 Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

Copia conforme all'allegato "A" al mio atto in data 16 luglio 2007 n. 118599/38562 repertorio, in corso di registrazione e trascrizione.

La presente si compone di due fogli.

Bergamo, via Partigiani, 9, sedici luglio duemilasotto.



Dr. GIOVANNI VACIRCA

NOTAIO

Copia, conforme all'originale, che si rilascia in esenzione da bollo per gli usi consentiti.

Bergamo, li

22 FEB. 2008



576 P. m.

Piazza Italia n. 9 - Tel. 0345 55011 - Fax 0345 93466 - C.F. 9400290166

Maria Luisa Amoriello Geometra

TRIBUNALE DI BERGAMO - Esecuzione Immobiliare n. 1062/2015 Reg. Es. Imm

allegato 4 - Certificato di Destinazione Urbanistica



COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Gestione del Territorio

Prot. n. 591 - CC/mm

Zogno, 17 gennaio 2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio

Vista la domanda presentata in data 10 gennaio 2017 - prot. n. 213;

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

Visto il Piano di Lottizzazione di San Sebastiano adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30 settembre 2005 ed approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;

Visto il P.G.T. adottato dal Consiglio Comunale in data 7 maggio 2011 con deliberazione n. 13 ed approvato definitivamente dal Consiglio Comunale in data 3 novembre 2011 con deliberazione n. 24 pubblicato sul B.U.R.L. in data 26 aprile 2012 al n. 17 - Serie Avvisi e Concorsi;

Vista la Variante n. 1 al P.G.T. adottata dal Consiglio Comunale in data 19 dicembre 2013 con deliberazione n. 34 ed approvata definitivamente dal Consiglio Comunale in data 8 aprile 2014 con deliberazione n. 3 pubblicato sul B.U.R.L. in data 14 gennaio 2015 al n. 3 - Serie Avvisi e Concorsi;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 11 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

CERTIFICA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

CENSUARIO	FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE PGT VARIANTE N. 1 APPROVATA
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	463	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di S. Sebastiano - Lotto edificabile;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	8487	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Strada e parcheggio ad uso pubblico con manutenzione privata come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	8500	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Rampa con passaggio comunale per manutenzione del verde come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	8736	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Box privato con Lastrico Solare destinato ad uso pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;



CENSUARIO	FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE PGT VARIANTE N. 1 APPROVATA
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	8737	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Box privato con Lastrico Solare destinato ad uso pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Lo gico 9	8738	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Box privato con Lastrico Solare destinato ad uso pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	8744	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Rampa con passaggio comunale per manutenzione del verde come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	8751	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Parcheggio ad uso pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	8752	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Rampa con passaggio comunale per manutenzione del verde come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9159	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Verde pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9160	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Verde pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9161	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Verde pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9168	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Verde pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9169	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Verde pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;

CENSUARIO	FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE PGT VARIANTE N. 1 APPROVATA
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9170	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Strada e parcheggio ad uso pubblico con manutenzione privata come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9171	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Lotto edificabile;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9172	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Verde pubblico come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9173	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Strada e parcheggio ad uso pubblico con manutenzione privata come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9174	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di S. Sebastiano - Lotto edificabile;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9177	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Strada e parcheggio ad uso pubblico con manutenzione privata come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 17 Logico 9	9178	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Lotto edificabile;
ZOGNO	Fisico 13 Logico 9	8515	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Lotto edificabile;
ZOGNO	Fisico 13 Logico 9	9187	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Strada e parcheggio ad uso pubblico con manutenzione privata come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 13 Logico 9	9188	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Lotto edificabile;
ZOGNO	Fisico 13 Logico 9	9189	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Strada e parcheggio ad uso pubblico con manutenzione privata come da Convenzione Atto Notarile Rep. 118602/38564 del 16.07.2007, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 novembre 2006;
ZOGNO	Fisico 13 Logico 9	9190	Piani attuativi vigenti confermati (PAV) - soggetto a piano di lottizzazione convenzionata approvata di San Sebastiano; Lotto edificabile;

Gli indici ed i parametri sopra elencati sono da considerarsi indicativi, fatte salve le deroghe previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.

Si specifica che le percentuali delle aree edificabili sono da considerarsi indicative e possono essere utilizzate solo ed esclusivamente ai fini fiscali di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate.

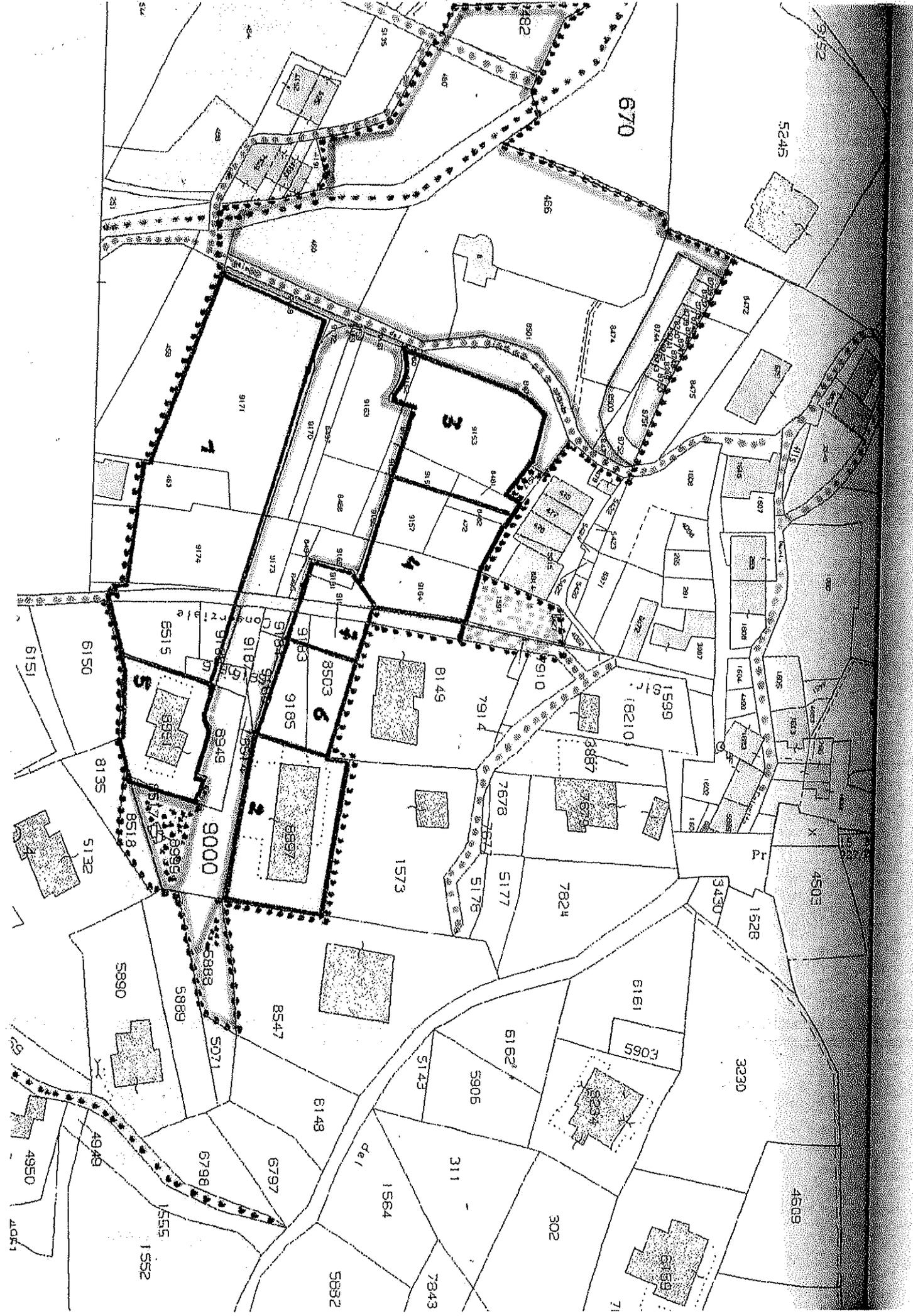
Il presente certificato si rilascia in carta resa legale, per gli usi consentiti dalla legge, alla Sig.ra Amoriello Maria Luisa residente in Comune di Bergamo (Bg) Via Corpo Italiano di Liberazione n. 3, in qualità di richiedente.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile del procedimento:
Geom. Mirco Monaci - Tel. 0345.55026



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. Carlo Cappello



Maria Luisa Amoriello Geometra

TRIBUNALE DI BERGAMO - Esecuzione Immobiliare n. 1062/2015 Reg. Es. Imm

allegato 5 – Permesso di Costruire Opere di Urbanizzazione

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni;

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150

Vista la normativa della Regione Lombardia vigente in materia;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni :

1. Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico.
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
2. La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale presentando:
 - allegato 1 e 2 inerenti le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori nonché la posizione della stessa nei confronti della C.C.I.A.A., dell'INPS, dell'INAIL e CASSA EDILE/EDIL CASSA, ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380
 - dichiarazione dell'organico medio annuo, distinta per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e certificato di regolarità contributiva (art. 3 - comma 8 - del D.Lgs. 14 agosto 1996 n. 494 e successive modificazioni).Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
 - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica al Comune, conservandone in cantiere la copia vistata;
3. Le opere dovranno avere inizio entro il termine di **mesi dodici** dalla data di rilascio del presente permesso di costruire ed eseguite in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune.
4. Nessuna variante essenziale può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo provvedimento comunale.
5. Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella Legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica.
6. Tutti gli impianti e i sottoservizi, dovranno essere eseguiti in conformità alle leggi e regolamenti in vigore. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere depositati in Comune i relativi progetti esecutivi e particolari costruttivi.
7. Dovranno essere rispettate le norme previste dal Regolamento Fognario Comunale.
8. Per tutti gli impianti e sottoservizi (fognatura, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione e rete ENEL) sarà costituita servitù di uso pubblico a favore del Comune di Zogno.
9. Le opere di urbanizzazione prima di essere cedute all'amministrazione comunale saranno collaudate dall'ufficio tecnico o da professionista incaricato dall'amministrazione comunale a cura e spese dei lottizzanti, il collaudo delle opere dovrà effettuarsi entro 60 giorni dalla data di fine lavori.
10. Le opere dovranno risultare ultimate in ogni parte entro il termine di **mesi quarantotto** dalla data di inizio dei lavori.



COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO

Se nel manomettere il luogo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli ed essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

12. Prima di iniziare i lavori in prossimità di impianti di erogazione di pubblici servizi dovrà essere contattato l'Ente gestore per gli opportuni provvedimenti.

PRESCRIZIONI:

30 giorni prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la seguente documentazione

- triplice copia della convenzione registrata e trascritta tra lottizzanti e amministrazione comunale;
- triplice copia degli elaborati grafici di progetto delle opere di urbanizzazione, delle relazioni dei sottoservizi, del computo metrico estimativo e di tutti i documenti allegati al progetto definitivo
- copia dei titoli di proprietà
- copia dell'atto di redistribuzione dei terreni e delle quote relative al PL

Ai sensi dell'art. 20 - comma 7 - del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

ALLEGATI: N. 13 TAV. DI ELABORATO PROGETTUALE

Zogno, 20/02/2008

Responsabile del procedimento
Arch. Massimo Bognandi



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. Carlo Cappello

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente *permesso di costruire* è stato affisso per estratto all'albo pretorio in data 20/02/2008 e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.
Addì, 20/02/2008



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Domenico FIGA'

Il sottoscritto Messo Notificatore dichiara di aver oggi notificato il presente *permesso di costruire*, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di GEOM. RONCALLI MANO DIPENDENTE DELLA [redacted]
Addì 23/04/2008

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE



Maria Luisa Amoriello Geometra

TRIBUNALE DI BERGAMO - Esecuzione Immobiliare n. 1062/2015 Reg. Es. Imm

allegato 8 – Rettifica certificato ipocatastale

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/02/2017 Ora 11:03:15
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T97930 del 08/02/2017

per denominazione
Richiedente MRLMLS

Dati della richiesta

Denominazione: [REDACTED]
Sede: PONTE SAN PIETRO(BG)
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	20/09/1996 al	07/02/2017
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	19/09/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

2. [REDACTED]
Con sede in PONTE SAN PIETRO (BG)
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2008 - Registro Particolare 24430 Registro Generale 42108
Pubblico ufficiale RUGGIERO MAURO Repertorio 69230/13712 del 04/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ZOGNO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2008 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 42109

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/02/2017 Ora 11:03:15
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T97930 del 08/02/2017

per denominazione
Richiedente MRLMLS

Pubblico ufficiale RUGGIERO MAURO Repertorio 69230/13712 del 04/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ZOGNO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 30/06/2008 - Registro Particolare 8369 Registro Generale 42110
Pubblico ufficiale RUGGIERO MAURO Repertorio 69231/13713 del 04/06/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ZOGNO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 904 del 27/01/2012 (RINEGOZIAZIONE MUTUO)
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/05/2009 - Registro Particolare 14802 Registro Generale 25767
Pubblico ufficiale MASTRODONATO MASSIMO Repertorio 2640/2240 del 05/05/2009
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in ZOGNO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/2012 - Registro Particolare 34188 Registro Generale 50374
Pubblico ufficiale VACIRCA GIOVANNI Repertorio 139639/54719 del 16/11/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ZOGNO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 25/05/2015 - Registro Particolare 3212 Registro Generale 20136
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 4322 del 26/04/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ZOGNO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/2015 - Registro Particolare 33498 Registro Generale 47985
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 12108 del 13/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ZOGNO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/02/2017 Ora 11:03:15
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T97930 del 08/02/2017

per denominazione

Richiedente MRLMLS

-
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/2015 - Registro Particolare 33502 Registro Generale 48018
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 12107 del 13/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ZOGNO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/10/2016 - Registro Particolare 28555 Registro Generale 43142
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 182 del 23/06/2016
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in ZOGNO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalita presente.

Maria Luisa Amoriello Geometra

TRIBUNALE DI BERGAMO - Esecuzione Immobiliare n. 1062/2015 Reg. Es. Imm

allegato 9 – Visura immobili proprietà





Ufficio provinciale di: **BERGAMO** Territorio

Situazione aggiornata al : 10/12/2016

Soggetto selezionato

Tipo richiesta: **Attualità**

Denominazione: **[REDACTED] PONTE SAN PIETRO (BG)**

Codice Fiscale: **[REDACTED]**

Immobili individuati: **26**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	463		SEMIN ARBOR	2	1 are 90 ca	R.D.Euro:0,44 R.A. Euro: 0,29	4486	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8487		SEMINATIVO	2	1 are 20 ca	R.D.Euro:0,31 R.A. Euro: 0,19		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8500		PRATO ARBOR	2	20 ca	R.D.Euro:0,04 R.A. Euro: 0,04		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8515		SEMIN ARBOR	2	3 are 20 ca	R.D.Euro:0,74 R.A. Euro: 0,50		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8736		PRATO ARBOR	2	17 ca	R.D.Euro:0,04 R.A. Euro: 0,03		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8737		PRATO ARBOR	2	17 ca	R.D.Euro:0,04 R.A. Euro: 0,03		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8738		PRATO ARBOR	2	17 ca	R.D.Euro:0,04 R.A. Euro: 0,03		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8744		PRATO ARBOR	2	2 are 14 ca	R.D.Euro:0,44 R.A. Euro: 0,39		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8751		PRATO ARBOR	2	78 ca	R.D.Euro:0,16 R.A. Euro: 0,14		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	8752		PRATO ARBOR	2	47 ca	R.D.Euro:0,10 R.A. Euro: 0,08		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9159		SEMINATIVO	2	1 ca	R.D.Euro:0,01 R.A. Euro: 0,00		
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9160		SEMINATIVO	2	5 ca	R.D.Euro:0,01 R.A. Euro: 0,01		

⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9161	SEMINATIVO	2	14 ca	R.D.Euro:0,04 R.A. Euro: 0,02	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9168	SEMIN ARBOR	2	34 ca	R.D.Euro:0,08 R.A. Euro: 0,05	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9169	SEMIN ARBOR	2	1 ca	R.D.Euro:0,01 R.A. Euro: 0,00	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9170	SEMIN ARBOR	2	2 are 30 ca	R.D.Euro:0,53 R.A. Euro: 0,36	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9171	SEMIN ARBOR	2	12 are 40 ca	R.D.Euro:2,88 R.A. Euro: 1,92	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9172	SEMIN ARBOR	2	10 ca	R.D.Euro:0,02 R.A. Euro: 0,02	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9173	SEMIN ARBOR	2	1 are 40 ca	R.D.Euro:0,33 R.A. Euro: 0,22	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9174	SEMIN ARBOR	2	5 are 15 ca	R.D.Euro:1,20 R.A. Euro: 0,80	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9177	RELIT STRAD		20 ca	R.D.Euro: R.A. Euro:	Relitto di strada pubblica
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9178	RELIT STRAD		80 ca	R.D.Euro: R.A. Euro:	Relitto di strada pubblica
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9187	SEMIN ARBOR	2	95 ca	R.D.Euro:0,22 R.A. Euro: 0,15	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9188	SEMIN ARBOR	2	1 are 10 ca	R.D.Euro:0,26 R.A. Euro: 0,17	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9189	SEMINATIVO	3	40 ca	R.D.Euro:0,05 R.A. Euro: 0,04	
⊙	T	Proprieta' per 1/1	ZOGNO (BG) Sez.A	9	9190	SEMINATIVO	3	40 ca	R.D.Euro:0,05 R.A. Euro: 0,04	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#) [Visura Per Immobile](#) [Ricerca per Partita](#) [Indietro](#)