

Allegato N.1

Documentazione fotografica

LOTTO 1 - Appartamento con box auto in Dalmine (BG), via Italia, n. 21
- mapp. 3557 sub. 22 - mapp. 3557 sub. 5 -



- Complesso condominiale - Fronte sud -



- Complesso condominiale - Fronte est -



- Complesso condominiale - Fronte est -



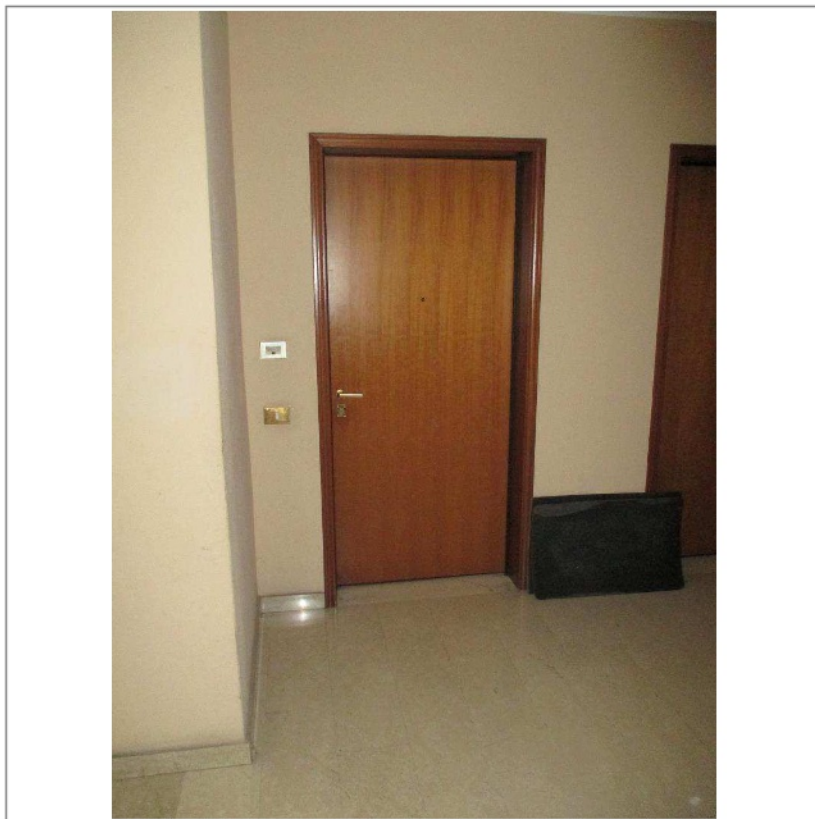
- Complesso condominiale - Fronte est -



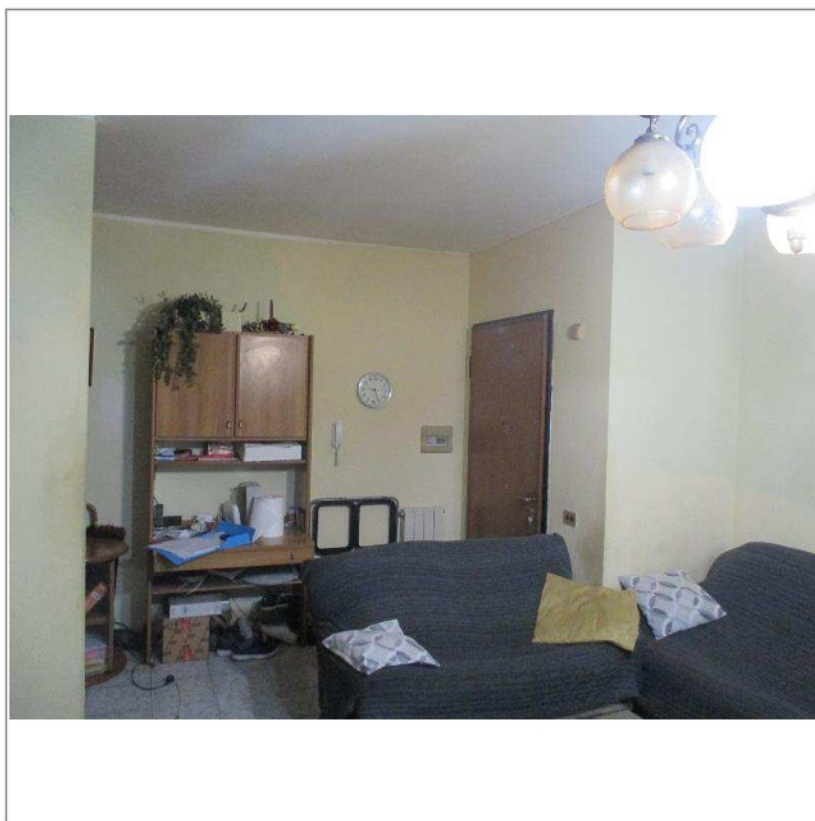
- Ingresso condominiale -



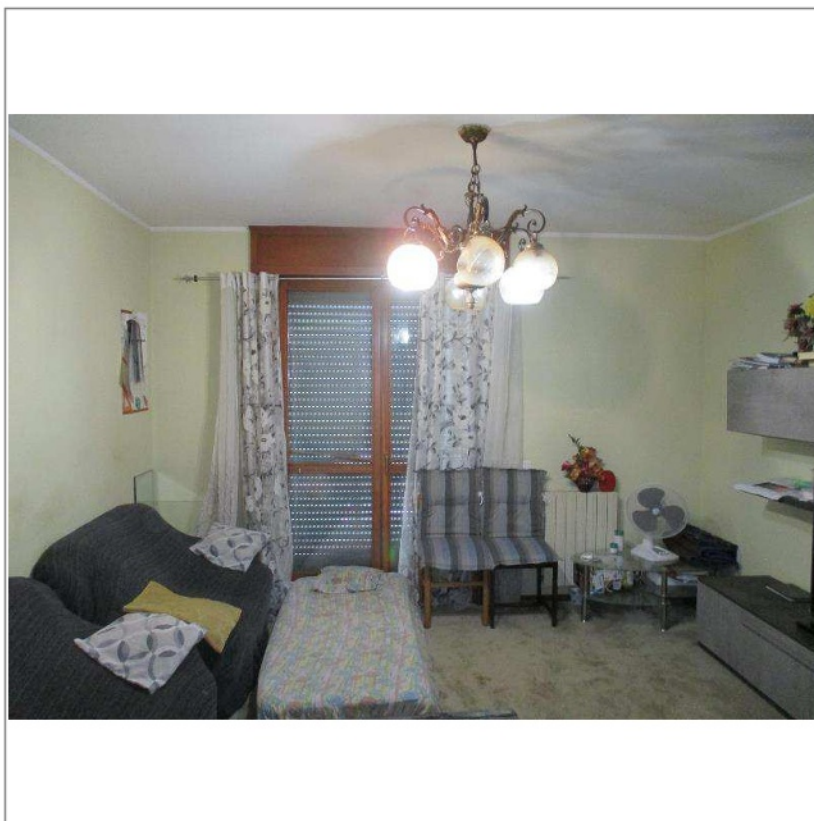
- Ingresso condominiale -



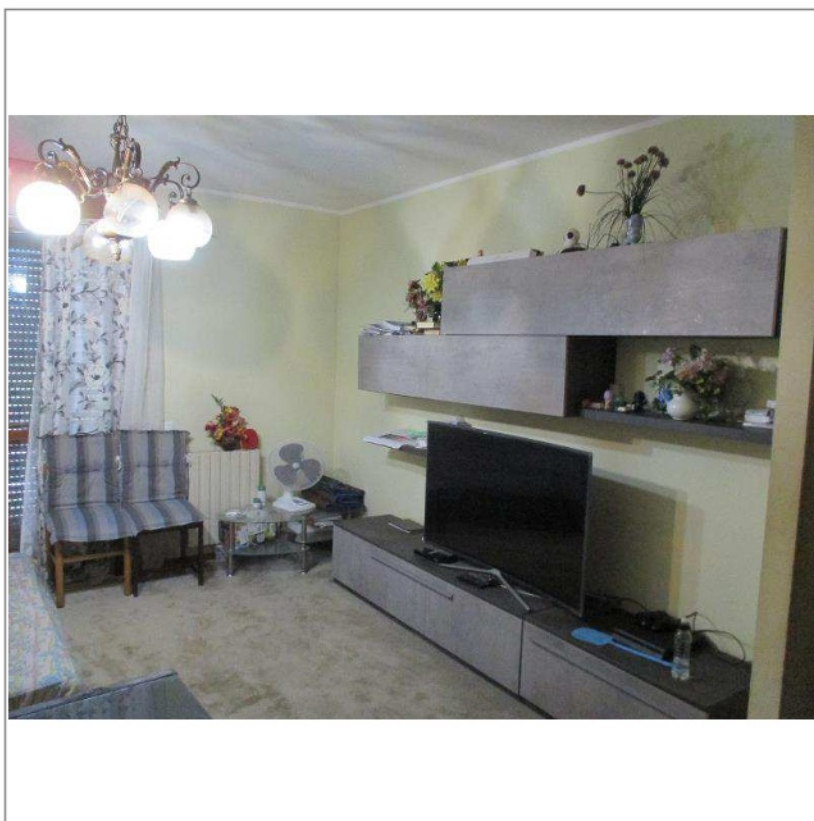
- Appartamento al piano primo - Porta d'ingresso -



- Appartamento al piano primo - Ingresso-Soggiorno -



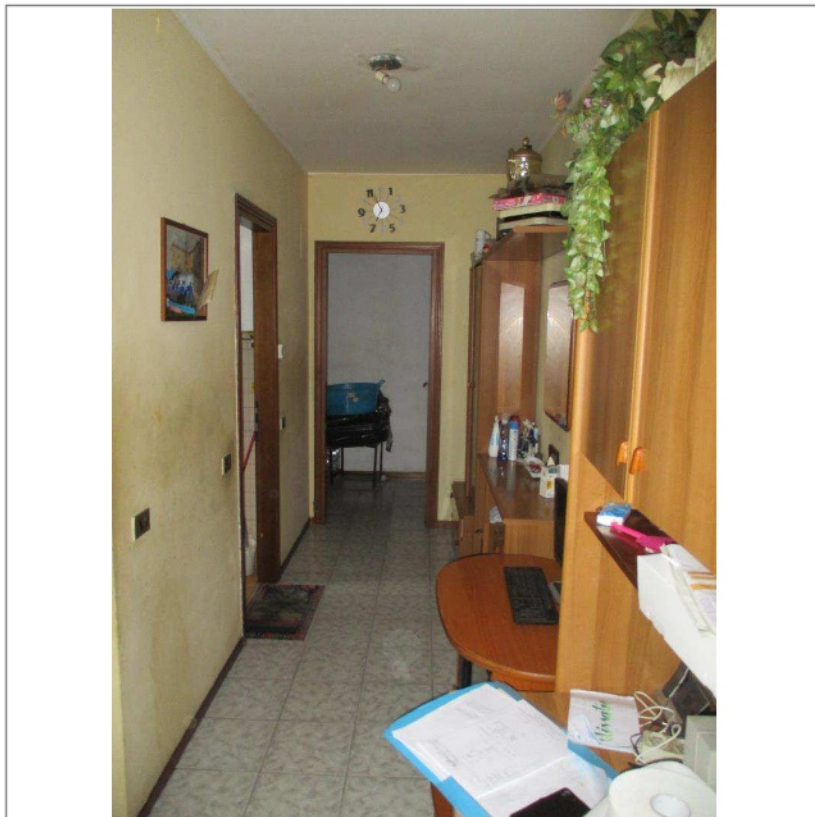
- Appartamento al piano primo - Soggiorno -



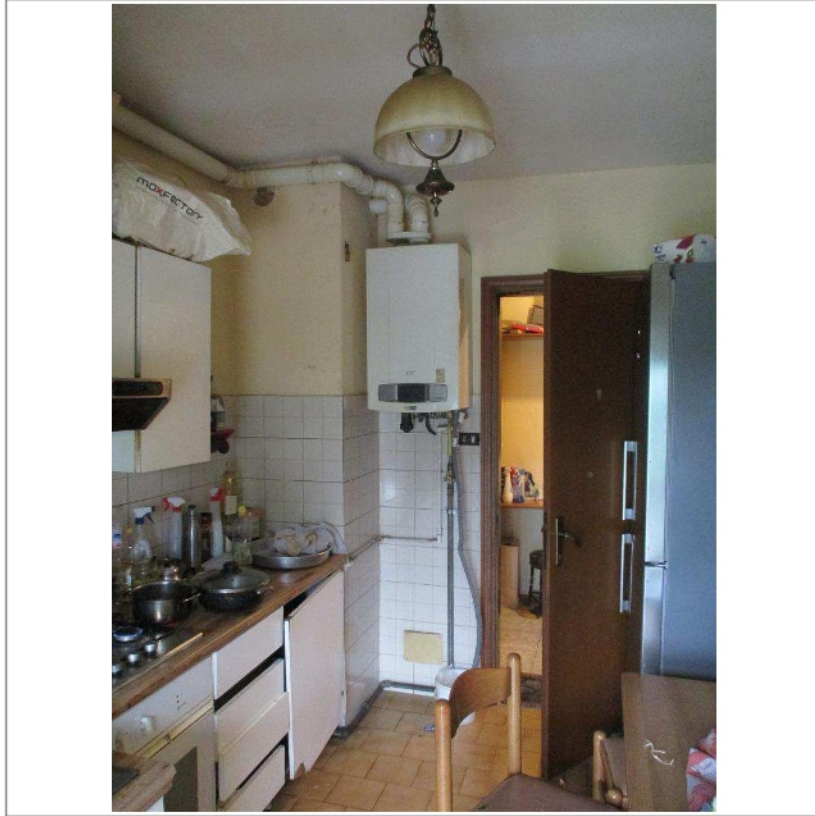
- Appartamento al piano primo - Soggiorno -



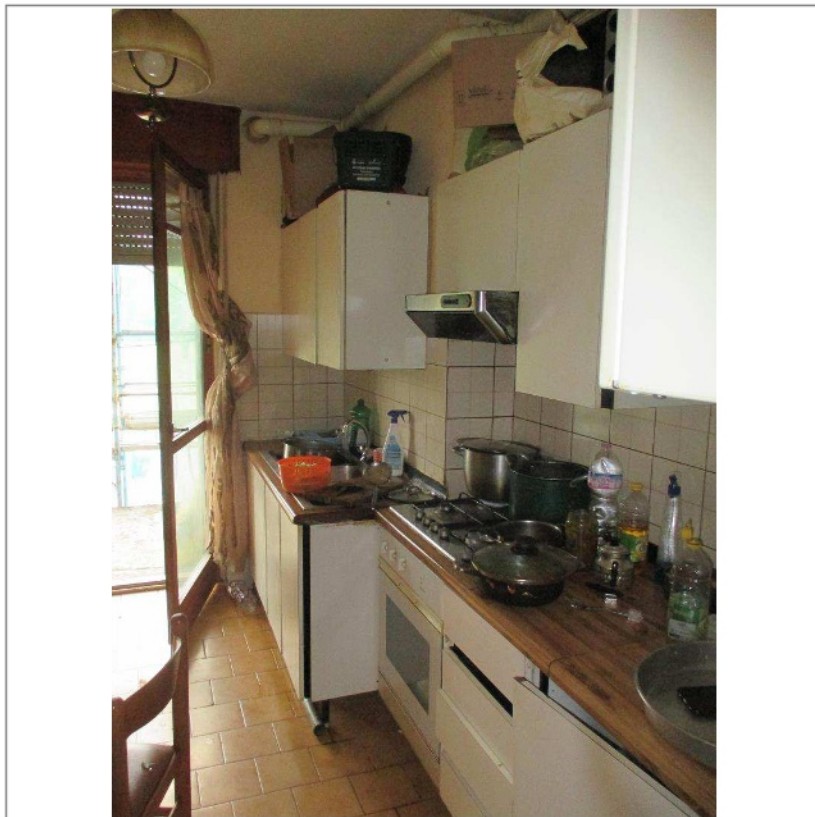
- Appartamento al piano primo - Disimpegno giorno -



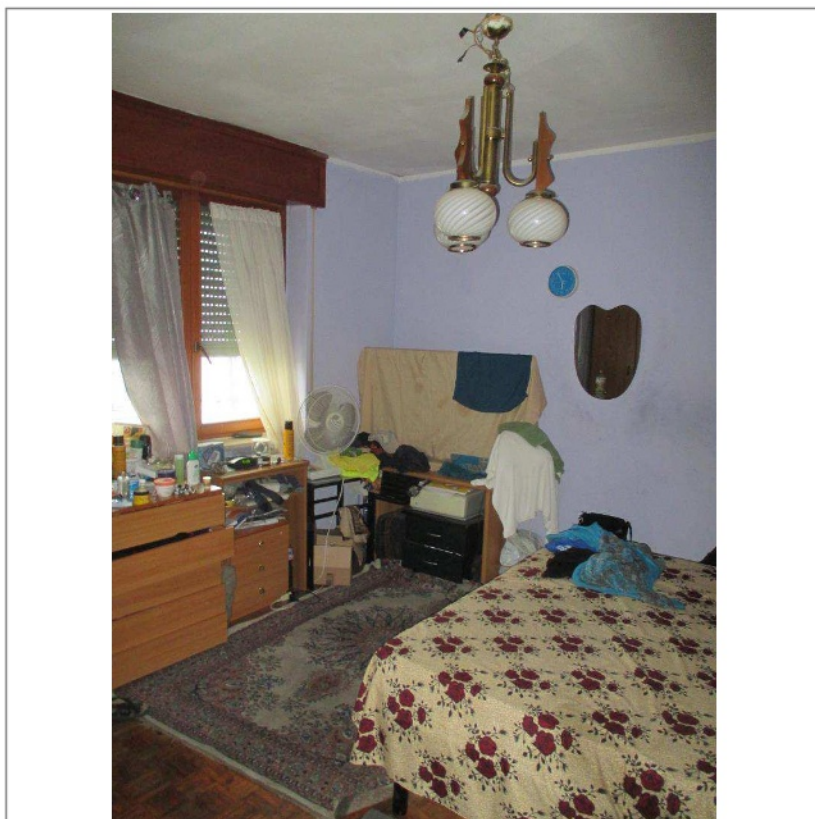
- Appartamento al piano primo - Disimpegno giorno -



- Appartamento al piano primo - Cucina -



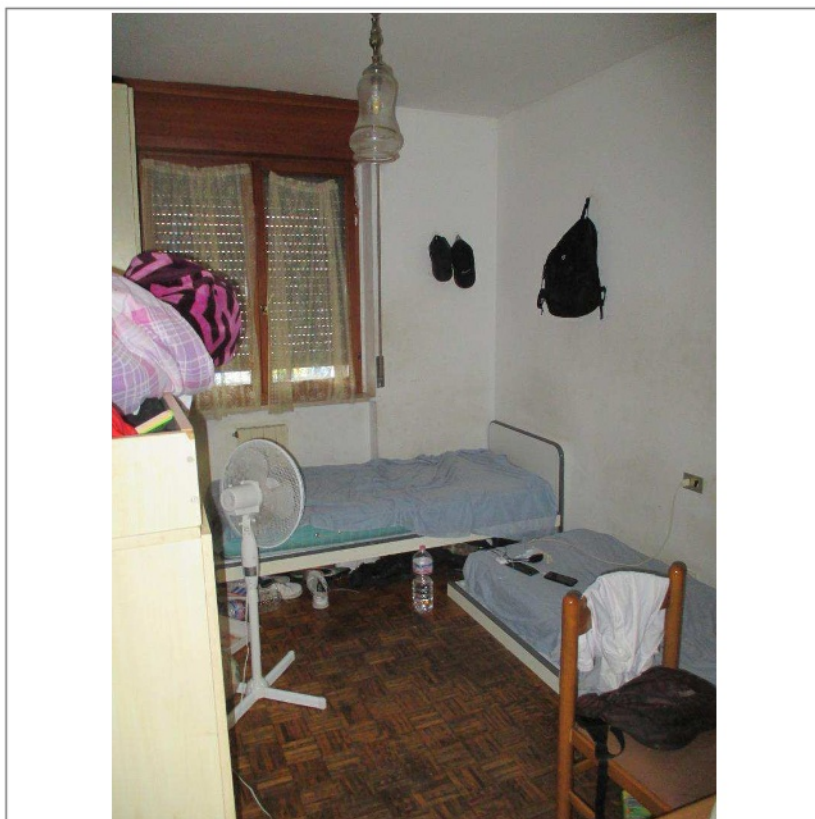
- Appartamento al piano primo - Cucina -



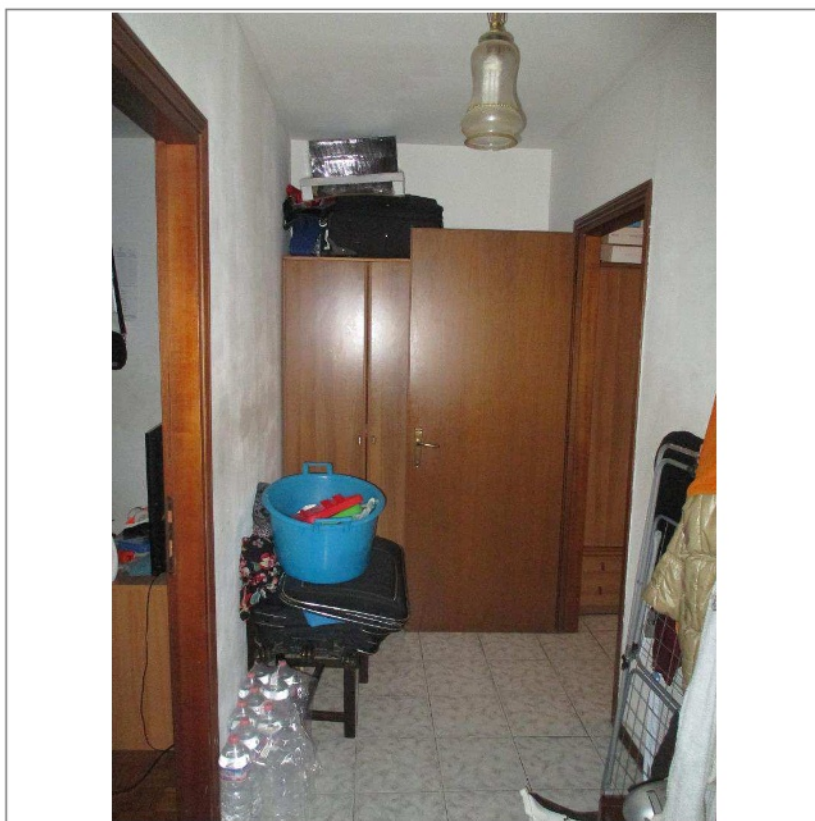
- Appartamento al piano primo - Camera da letto -



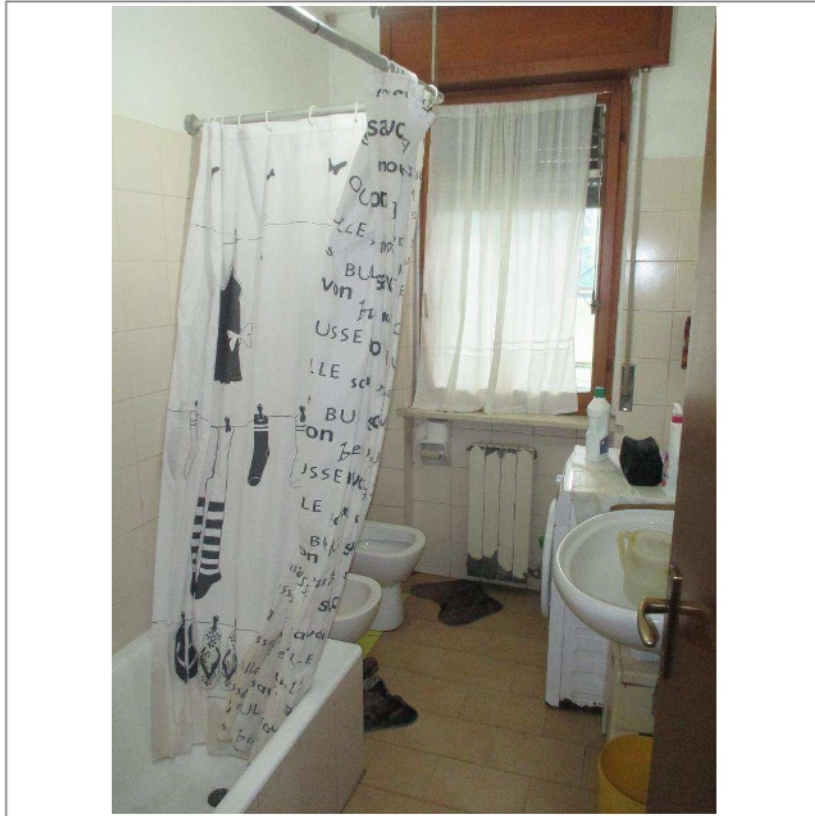
- Appartamento al piano primo - Camera da letto -



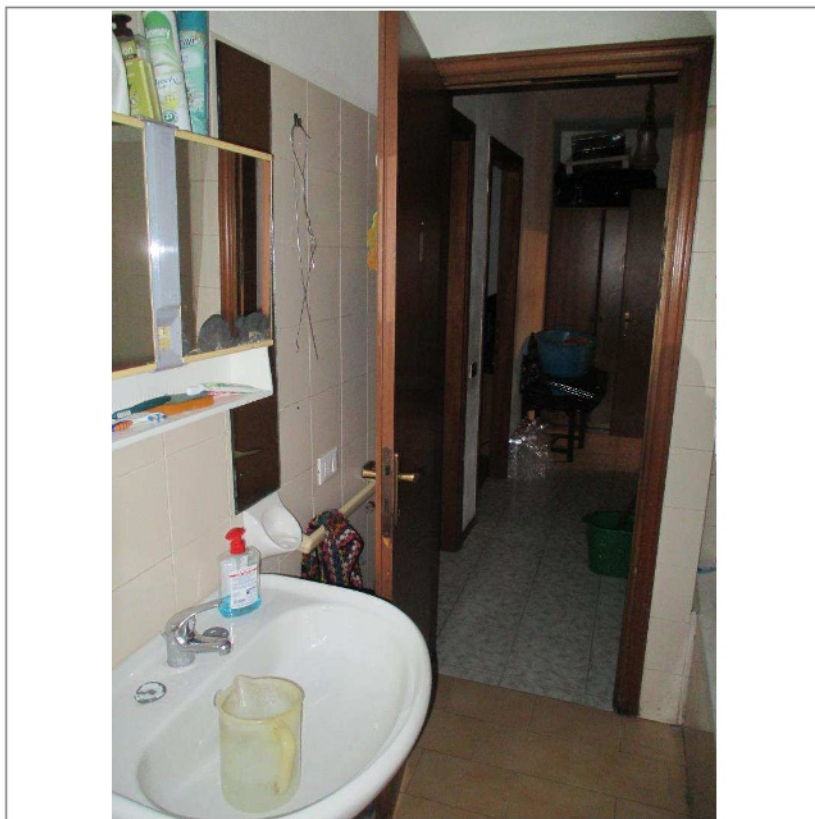
- Appartamento al piano primo - Camera da letto -



- Appartamento al piano primo - Disimpegno notte -



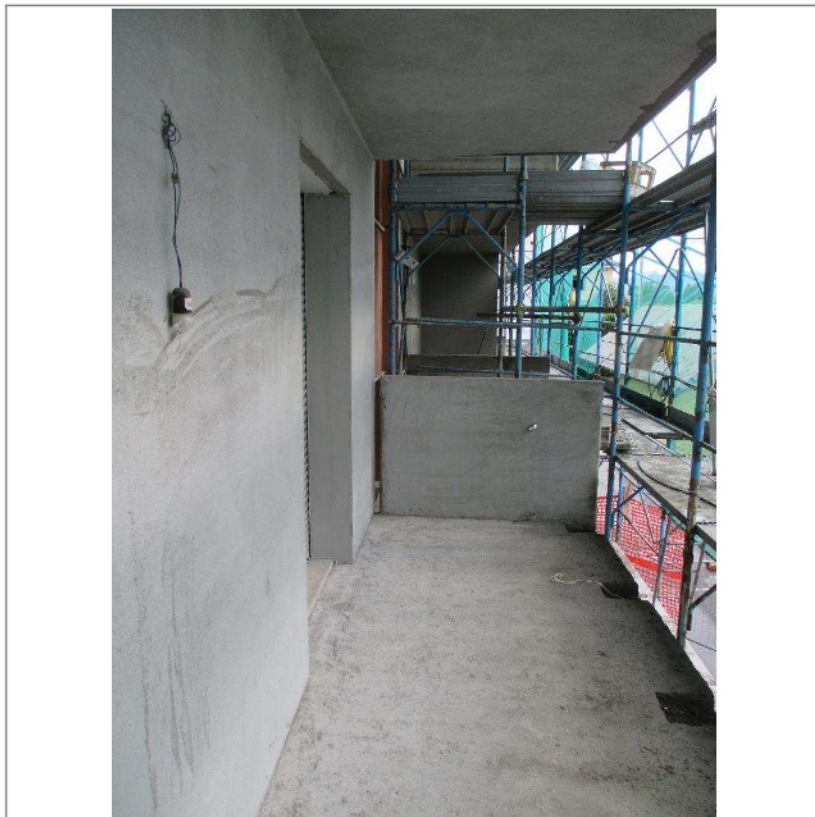
- Appartamento al piano primo - Bagno -



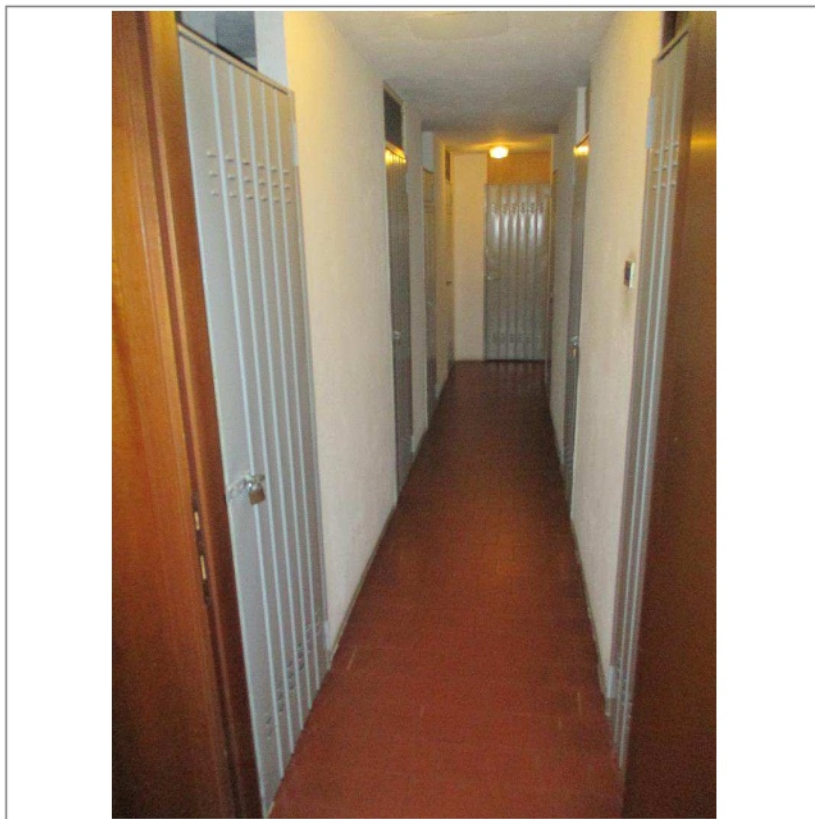
- Appartamento al piano primo - Bagno -



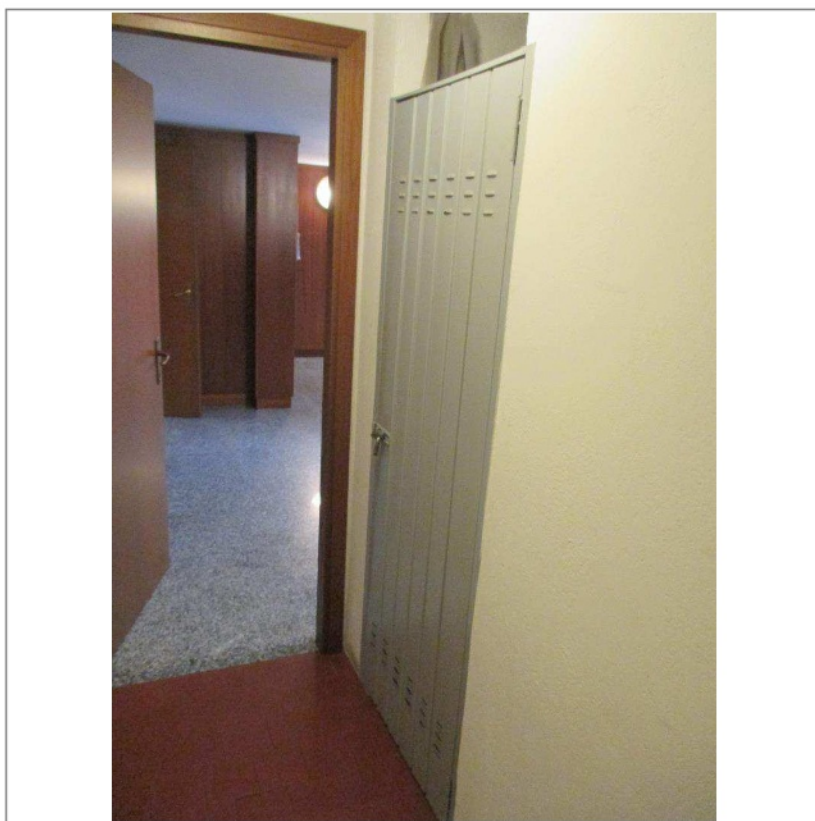
- Appartamento al piano primo - Balcone -



- Appartamento al piano primo - Balcone -



- Cantina al piano terra -



- Cantina al piano terra -



- Box auto al piano terra -



- Box auto al piano terra -

Allegato N.2

Estratto mappa catastale prot. T91581 del 03/07/2023

LOTTO 1 - Appartamento con box auto in Dalmine (BG), via Italia, n. 21
- mapp. 3557 sub. 22 - mapp. 3557 sub. 5 -



N=5054300

E=1545200

1 Particella: 3233

3-Lug-2023 10:57:7
 Protocollo pratica T91581/2023
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 Comune: (BG) DALMINE
 Foglio: 102

Allegato N.3

Elaborato planimetrico catastale con elenco subalterni - prot. n. 1102 del 26/01/1989

LOTTO 1 - Appartamento con box auto in Dalmine (BG), via Italia, n. 21
- mapp. 3557 sub. 22 - mapp. 3557 sub. 5 -

MOD. AN (CEU)

LIRE 400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MODULARIO
F. 119, rev. 488



Planimetria di u.i.u. in Comune di via civ.

T.M. n. 10993
del 31.12.1988

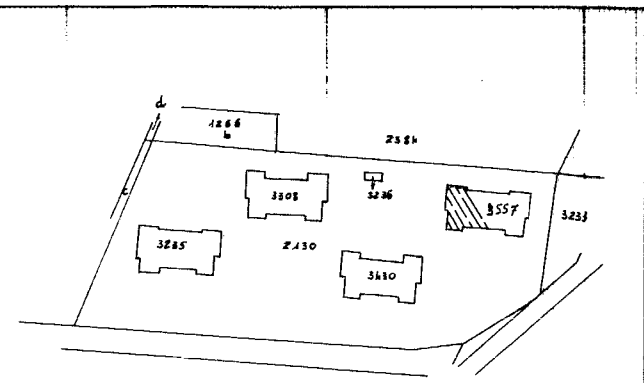
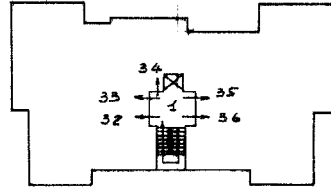
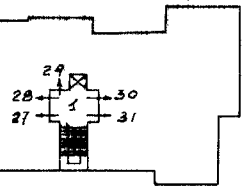


Fig. 5
M.P. 3557
1/100

PIANO PRIMO

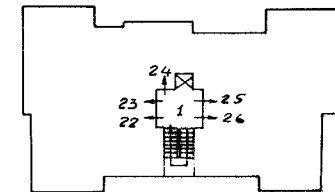
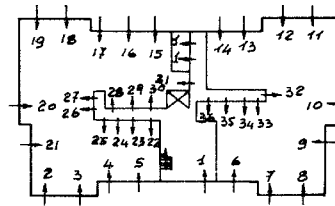
PIANO SECONDO



- app. 3557 sub 1 - bene comune non censibile (scale, ascensore, locale immondizie e locale contatori)
- app. 3557 sub. 2+21 - autorimesse (piano semint.)
- app. 3557 sub. 22+26 - abitazioni (p. rial.) e cantine (piano sem.)
- app. 3557 sub. 27+31 - abitazioni (p.primo) e cantine (piano sem.)
- app. 3557 sub. 32+36 - abitazioni (p.secondo) e cantine (piano sem.)

PIANO SEMINTERRATO

PIANO RIALZATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal (Titolo cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	26 GEN. 1989
Identificativi catastali	Isritto all'albo de della provincia di data Firma 1102	

Ultima planimetria in attuazione della Legge n. 46 del 28.2.1984 - Data presentazione: 26/01/1989 - Data: 03/07/2023 - n. T88731 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune DALMINE	Sezione MA	Foglio 5	Particella 3557	Tipo mappale	del:
-------------------	---------------	-------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
3	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
4	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
5	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
6	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
7	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
8	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
9	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
10	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
11	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
12	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
13	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
14	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
15	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
16	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
17	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
18	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
19	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
20	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
21	VIA ITALIA	SN	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
22	VIA ITALIA	SN	S1 - T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
23	VIA ITALIA	SN	S1 - T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
24	VIA ITALIA	SN	S1 - T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

25	VIA ITALIA	SN	S1 - T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
26	VIA ITALIA	SN	S1 - T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
27	VIA ITALIA	SN	1 - S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
28	VIA ITALIA	SN	1 - S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
29	VIA ITALIA	SN	1 - S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
30	VIA ITALIA	SN	1 - SEM			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
31	VIA ITALIA	SN	1 - S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
32	VIA ITALIA	SN	2 - S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
33	VIA ITALIA	21	2-S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
34	VIA ITALIA	SN	2 - S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
35	VIA ITALIA	SN	2 - S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
36	VIA ITALIA	SN	2 - S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica

Allegato N.4

Scheda planimetrica catastale appartamento mapp. 3557 sub. 22 - prot. n. 1102/21 del 26/01/1989

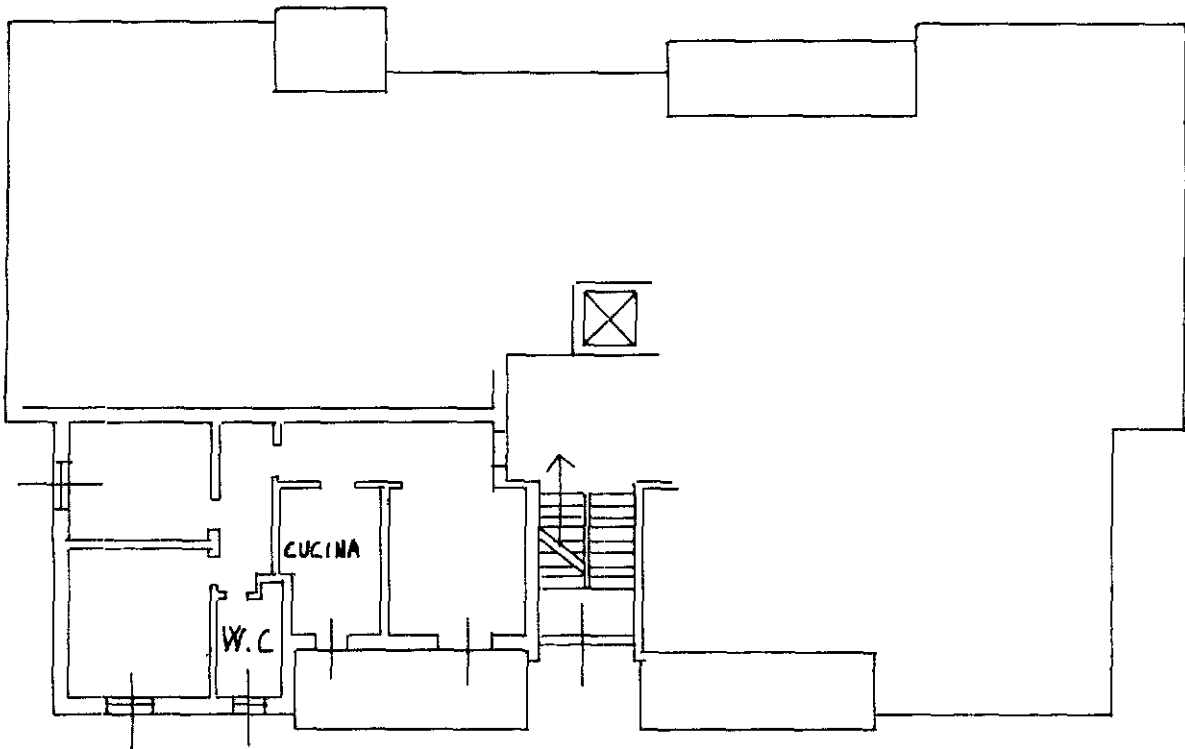
LOTTO 1 - Appartamento con box auto in Dalmine (BG), via Italia, n. 21
- mapp. 3557 sub. 22 - mapp. 3557 sub. 5 -

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

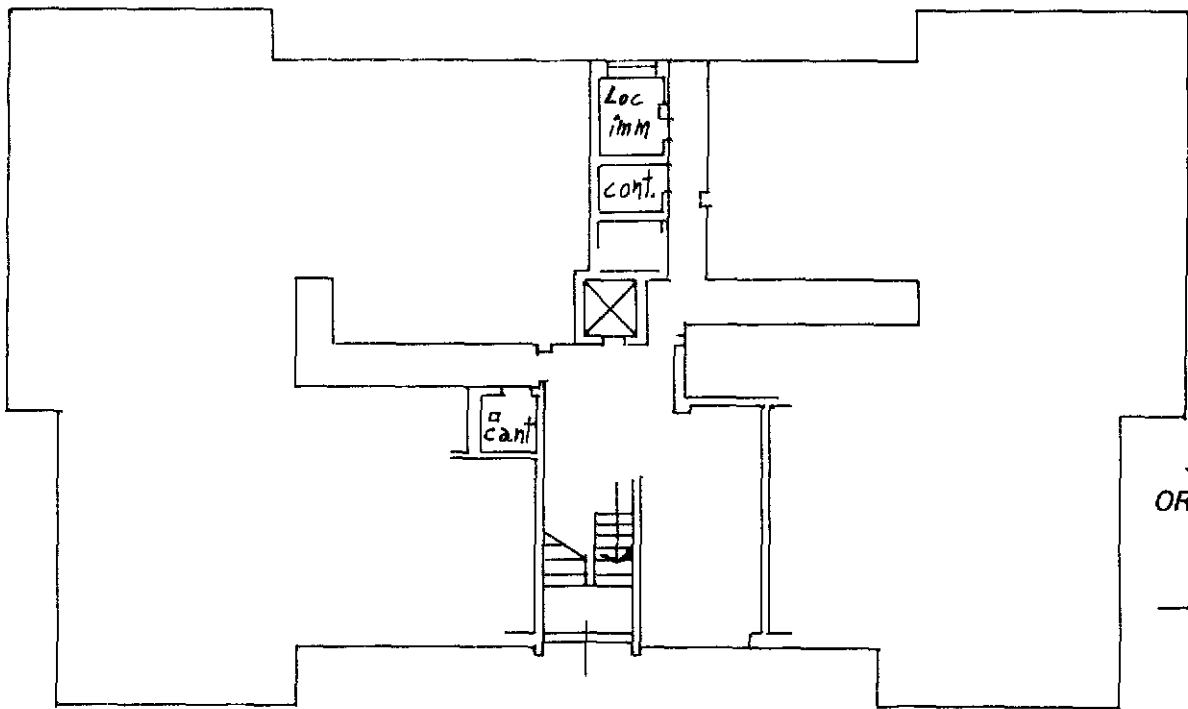
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mariano Dalmine via Italia

civ

PIANO RIALZATO - H 2.70 - Appartamento n° 1



- SEMINTERRATO - H 2.30 Cantina n° 1



Foglio n° 22
 mapp 3557
 sub 22
 ORIENTAMENTO

 SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Compilata dal Ingegnere
 (Titolo, cognome, nome)
CreMASCHI Gianfranco

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 26/01/1989 - Data: 03/07/2023 - n. T210419 - Richiedente: FMNLRT60P03A794N
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

scritto all'atto del Ingegnere
CreMASCHI Gianfranco
 della provincia di Bergamo n. 3557
 data 2/8/1988 Firma [Signature]

25
 1102/21

mapp 01
 Catasto di Fabbrico - Situazione al 03/07/2023 - Comune di DALMINE(D245) - < Sez. urbana MA - Foglio 5 - Particella 3557 - Subalterno 22 >
 VIA ITALIA n. SN Piano S1 - T

Allegato N.5

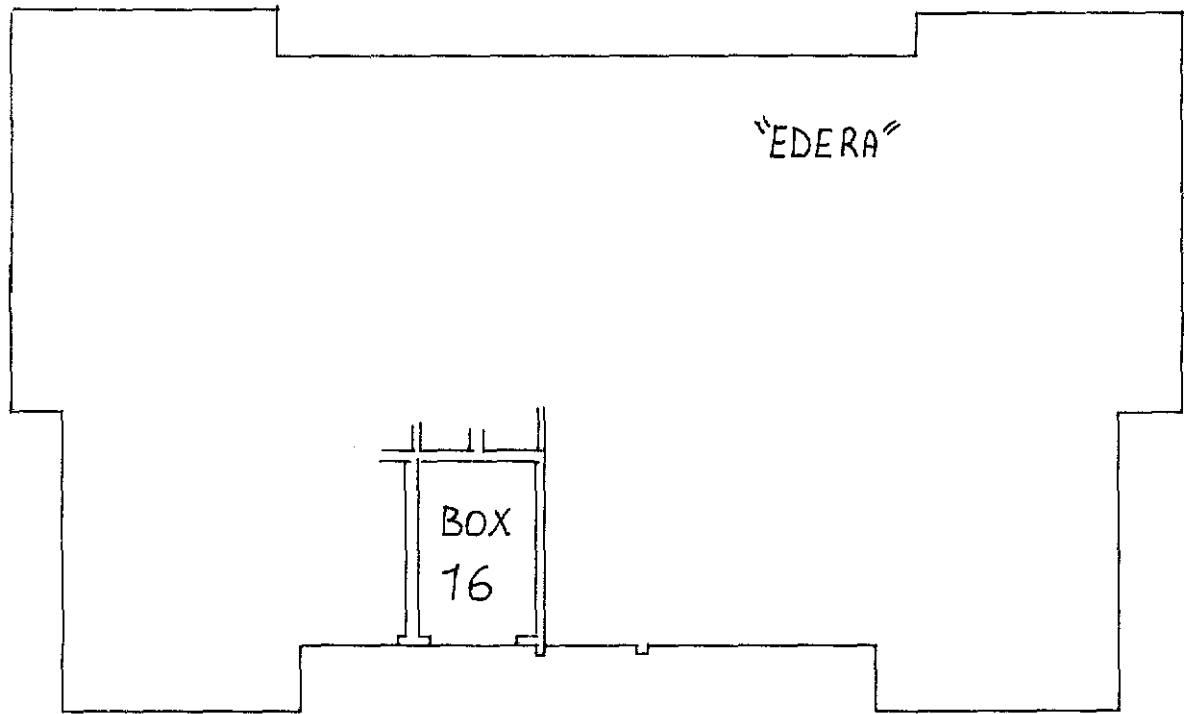
Scheda planimetrica catastale box auto mapp. 3557 sub. 5 - prot. n. 1102/4 del 26/01/1989

LOTTO 1 - Appartamento con box auto in Dalmine (BG), via Italia, n. 21
- mapp. 3557 sub. 22 - mapp. 3557 sub. 5 -

MINISTERO GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. T.T.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mariano Dalmine via Italia civ

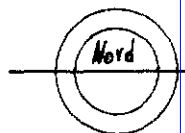
- SEMINTERRATO - H 2.30



Foglio n 5

mapp 3557
sub 5

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Ingegnere
(Titolo, cognome e nome)
Cremaschi Gianfranco

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 26/01/1989 - Data: 03/07/2023 - n. T210420 - Richiedente: FMNLRT60P03A794N.
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa: A4(210x297)
n. 1 sub. 5
iscritto all'albo dei Richiedenti n. 1003A794N
della provincia di Bergamo n. 1003A794N
Via Don Minzoni 8 - 24068 SRIATE
data 2/8/88 Firma (Cremaschi)

26/01/1989
1102/4

mapa 01
Catasto di Fabbrico - Situazione al 03/07/2023 - Comune di DALMINE(D245) - < Sez. urbana MA - Foglio 5 - Particella 3557 - Subalterno 5 >
VIA ITALIA n. SN Piano S1

Allegato N.8

Estratto N.T.A. Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole - art. PdR 62

LOTTO 1 - Appartamento con box auto in Dalmine (BG), via Italia, n. 21
- mapp. 3557 sub. 22 - mapp. 3557 sub. 5 -

- la valorizzazione delle emergenze storico–architettoniche secondo funzioni compatibili.

CAPO II

AMBITI PER ATTIVITA' DI TIPO RESIDENZIALE

Art. PdR 59 REGOLE GENERALI

1. Gli ambiti sono destinati alla residenza sono consentiti anche:
 - collegi, convitti, studentati, pensionati, ecc.;
 - servizi pubblici e di uso pubblico relativi all'assistenza sociale e sanitaria, all'istruzione, alla cultura, al culto e allo spettacolo, alla ricreazione e allo sport, servizi tecnici e amministrativi, ecc.;
 - attività commerciali previste al Capo IV;
 - attività terziarie e direzionali, quali banche, uffici, studi professionali, agenzie, servizi, centri per il tempo libero, centri per la salute e il benessere, strutture e servizi socio–assistenziali (quali quelli previsti dal Piano regionale socio–assistenziale), centri di ricerca, ecc.; queste attività sono limitate al piano terra e al primo quando riguardano edifici pluripiano ad alloggi.
 - attrezzature ricettive e di somministrazione cibi e bevande, quali alberghi, ristoranti, bar, pub, ecc.;
 - attività artigianali di servizio compatibili con le altre attività, che non hanno cicli produttivi inquinanti e non generano inquinamenti di qualsiasi genere;
 - parcheggi ed autorimesse pubbliche e di uso pubblico.
2. Al fine di ottimizzare e valorizzare il patrimonio edilizio è ammesso il recupero dei sottotetti previsto dal Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005.
3. E' ammessa la costruzione di manufatti per il giardino privi di copertura come chioschi, gazebo, pergolati, ecc. Gli interventi devono essere distanti almeno m 1,50 dai confini oppure addossati a muri ciechi e devono essere coerenti con l'edificio di pertinenza. Gli interventi sono sottoposti a titolo abilitativo senza computo della SIp purchè:
 - siano aperti al perimetro
 - abbiano copertura permeabile (grigliato, canne vegetali, tela, ecc.);
 - abbiano altezza media di m 2,40 e SIp massima di mq 20,00.

Nei giardini privati è ammessa la costruzione di depositi attrezzi a servizio del verde in prefabbricati di legno la cui altezza massima al colmo non superi i m 2,40 e la cui SIp sia inferiore a mq 6,00 purchè privi di fondazioni e ancoraggio al suolo, con una distanza minima dai confini di m 1,50 e secondo una tipologia da concordare con il Responsabile del procedimento.

Gli interventi sono sottoposti a titolo abilitativo senza computo della SIp.
4. Tutti gli interventi sono subordinati a operazioni di riqualificazione ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica.
5. Poiché le previsioni del Prg sono di recente approvazione, il PGT nella sostanza conferma tali previsioni. Pertanto l'individuazione e i parametri degli ambiti del PGT sono omogenei alle previsioni del Prg.

6. Nei quartieri di Brembo, Mariano, Sabbio, Guzzanica, Sforzatica s. Andrea e Sforzatica s. Maria i cittadini insieme all'Amministrazione possono promuovere 'Contratti di via'. Il 'Contratto di via' ha la finalità di coniugare la riqualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico (strade, marciapiedi, percorsi pedonali, sottoservizi, ecc.) con la riqualificazione degli immobili e di favorire le operazioni mediante incentivi premianti, che il Regolamento andrà a definire.

7. Ai P.A. convenzionati alla data di approvazione del PGT si applicano i parametri del PA riportati nell'allegata A alla Normativa. Per tali piani si può presentare Variante nelle modalità previste all'articolo PdS 29 e PdR 62. Sono comunque applicabili i criteri contenuti nella Relazione del Documento di Piano relativi alla capacità edificatoria negli Ambiti di Trasformazione e le disposizioni della Normativa del Piano dei Servizi relative all'Edilizia residenziale pubblica.

8. Negli ambiti B viene confermata la possibilità di formare manufatti interrati per posti auto pertinenziali con sporgenza non superiore a 0,80 m dalla quota stradale; qualora la situazione non lo permetta è consentita la formazione di manufatti fuoriterra aventi quota all'intradosso della copertura inferiore a 2,50 m calcolata rispetto alla quota strada. Nel caso in cui la quota naturale del terreno risulti inferiore alla quota strada l'altezza interna degli accessori non deve comunque superare m 2,50. Per altri tipi di autoveicoli è ammessa anche una altezza maggiore purché la Slp sia inferiore a 40 mq e subordinatamente a vincolo di destinazione d'uso.

Gli interventi sono soggetti a convenzione tra vicini.

9. Nelle aree pertinenziali private è ammessa l'installazione di dehors, considerati quali elementi mobili per delimitare ed arredare lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. Tali elementi, se rispondenti alle caratteristiche tipologiche, dei materiali utilizzate e delle dimensioni massime stabiliti dai regolamenti o altri atti amministrativi di cui al comma 4.1 dell'art.21, non rientrano nel conteggio della Slp. La realizzazione di tali dehors deve, comunque, permettere la verifica degli altri parametri ed indici urbanistici riferiti all'edificio a cui sono connessi e devono essere distanti almeno m 1,50 dai confini (oppure addossati a muri ciechi). Gli interventi sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato in cui sono contenuti:

- i dati quantitativi del dehors e la planimetria di riferimento;
- eventuale benessere del complesso condominiale in cui sono inseriti;
- la durata temporale della concessione all'installazione;
- il contributo economico da versare (calcolato applicando il "Regolamento comunale per il rilascio di concessioni per l'occupazione di suolo pubblico o di aree soggette ad uso pubblico per la realizzazione di spazi di ristoro all'aperto");
- le adeguate fidejussioni da presentare circa la rimozione delle strutture e ripristino dei luoghi in caso di inadempienza del soggetto privato. *

Art. PdR 60 AMBITI B1: LA CITTA' GREPPIANA

1. Sono gli ambiti fortemente caratterizzati dagli edifici progettati da Giovanni Greppi tra il 1924 e la fine degli anni quaranta, che costituiscono anche simbolicamente la matrice formale e fondativi dell'intero contesto urbano.

2. Gli ambiti B1 sono sottoposti allo studio di "Valorizzazione della Città greppiana" in atto. Lo studio ha il compito di evidenziare i valori architettonici ed ambientali degni di essere valorizzati e conservati e di definire le procedure progettuali da adottare sulle operazioni di trasformazione, di completamento e di ristrutturazione degli edifici e degli spazi aperti, pubblici e privati.

Lo studio definisce i valori di contesto, i valori tipologici e funzionali e i valori costruttivi, decorativi e dei materiali sia degli ambiti di interesse diretto sia di quelli più generalisticamente pertinenti. Lo studio definisce anche un ambito di reciprocità riguardante una maglia aperta più ampia, sulla quale agisce una specifica attenzione di reciprocità e una preoccupazione progettuale.

3. Nell'ambito B1 fino all'entrata in vigore dello studio di "Valorizzazione della Città greppiana" sono ammessi solo gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento igienico.

Art. PdR 61 AMBITI B2

1. Gli Ambiti B2 sono omogenei tra di loro, anche se articolati in tre territori (B2.1, B2.2 e B2.3) con diverso If.

Rc	25,0 %		
If	0,46 mq/mq (B2.1)	0,66 mq/mq (B2.2)	1,00 mq/mq (B2.3)
Hmax	12,00 m (B2.1)	18,00 m (B2.2)	21,00 m (B2.3).

Art. PdR 62 AMBITI B3

1. I Piani Attuativi vigenti nella Planimetria delle Regole sono in Ambiti B3; sono perimetrati e contrassegnati con la lettera R seguite da numero di riferimento. In ogni Ambito si applicano gli indici e i parametri dello specifico Piano Attuativo vigente riportati nell'Allegato alla Normativa.

2. Ai Piani Attuativi convenzionati alla data di approvazione del PGT si applicano i parametri del Piano Attuativo in itinere, riportati nell'allegato alla Normativa. Per questi P.A. può essere inoltrata Variante nelle modalità previste dall'articolo PdS 29.

3. I P.A. vigenti che non risultano convenzionati alla data di approvazione del PGT sono subordinati all'approvazione di un nuovo P.A. con indici e parametri ridefiniti. Le disposizioni sono definite nell'Allegato alla Normativa.

Art. PdR 63 AMBITI B4

1. Negli ambiti B4 gli interventi, ad esclusione degli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, sono sottoposti a Piano attuativo oppure a Permesso di costruire convenzionato.

Negli interventi sottoposti a Piano attuativo oppure a Permesso di costruire convenzionato devono essere formati tutti i Servizi Primari e devono essere monetizzati i Servizi Secondari al fine della manutenzione dei Servizi esistenti; devono essere forniti anche i Servizi compensativi qualora lo stabilisca la normativa dello specifico ambito.

2. Gli interventi negli ambiti perimetrati e contrassegnati con il numero sono sottoposti ai seguenti parametri e alle seguenti disposizioni:

63.1) *via Brembo*

Slp	5.000 mq
Hmax	15,00 m
Rc	50 %

63.2) *via Carrara*

P.A. R 13 (ex. 21 quadrato)

Ambito B3 – Località Mariano

St: **1.834,00 m²**

It: **0,40 m²/ m²**

Rc: **0,25 m²/ m²**

Altezza massima: **12,00 m**

S.l.p.: **734,00 m²**

Su (90% s.l.p.): **660,00 m²**

Ab. Teor.: **13 ab.**

Di cui Slp ERP: **0,00 m²**

Di cui Ab. Teor ERP.: **0 ab.**

Servizi: **830,00 m²** (di cui parcheggio **830,00 m²**)

P.A. R 14 (ex. 13)

Ambito B3

Volumetria definita: **16.698,10 m³**

Altezza massima: **12,00 m**

N. lotto	Volume	h.
1	16.698,10	12,00
totale	16.698,10	12,00

P.A. R 15 (ex. 36)

Ambito B3

Volumetria definita: **13.479,87 m³**

Altezza massima: **12,00 m**

N. lotto	Volume	h.
1	7.431,77	12,00
2	770,00	12,00
3	870,00	12,00
4	1.560,10	12,00
4a	865,00	12,00
5	1.983,00	12,00
totale	13.479,87	12,00